

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 4Csp/93/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817209348
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Chmelanová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3817209348.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Ľubicou Chmelanovou v spore žalobcu: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s. r. o.), so sídlom T. Vansovej 24, Prievidza, IČO 36 349 429, zastúpeného JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou, so sídlom Prievidza, M. Hodžu 14/1, proti žalovanému: E. O., narodený X.X.XXXX, trvale bytom E., o zaplatenie 240,07 eur s príslušenstvom, taktó

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 240,07 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 75,11 eur od 01.07.2015 do zaplatenia a spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 29,88 eur od 20.06.2014 do zaplatenia a zo sumy 135,08 eur od 19.07.2014 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou podanou dňa 8.6.2017 žiadal zaviazať žalovaného na zaplatenie 240,07 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 75,11 eur od 1.7.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,15% ročne zo sumy 29,88 eur od 20.6.2014 do zaplatenia a zo sumy 135,08 eur od 19.7.2014 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. V žalobe uviedol, že žalovaný bol na základe Nájomnej zmluvy č.z. 556/2663/9A/27/2012 zo dňa 22.11.2012 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej s vlastníkom bytu - žalobcom nájomcom bytu č. XX na ul. W. cesta 9A v E.. V zmysle nájomnej zmluvy bol žalovaný povinný platiť mesačne nájomné a zálohové platby za služby poskytované s bývaním vo výške podľa evidenčného listu. Platby boli splatné vždy do posledného dňa aktuálneho mesiaca. Nájomná zmluva v zmysle Dodatku č. 3 bola uzatvorená na dobu určitú do 31.1.2014. Od uvedenej doby žalovaný užíval predmetný byt bez právneho dôvodu až do 3.6.2014, kedy bol žalovaný z bytu vypratáný. Žalobca eviduje voči žalovanému pohľadávku z nájomného a zálohových platieb za služby podľa vyúčtovania služieb za rok 2014 v mesiaci 5/2015 v sume 75,11 eur a pohľadávku z neuhradenej faktúry č. 20140180 za opravu bytových dverí, výmenu FAB vložky a zámku vo výške 29,88 eur vystavenej dňa 5.6.2014 a splatnej dňa 19.6.2014 a faktúry č. 20140227 za vykonanie hygienického náteru, opravu vodoinštalácie vo výške 135,08 eur vystavenej dňa 4.7.2014 a splatnej dňa 18.7.2014. Závady brániace riadnemu užívaniu bytu vyplývajú zo zápisnice z vypratania predmetného bytu žalovaným.

2. Vo veci bol vydaný platobný rozkaz pod č. k. 4Csp/93/2017-25 dňa 20.6.2017, ktorý bol uznesením tunajšieho súdu zo dňa 28.3.2018 zrušený podľa § 266 ods. 3 CSP.

3. Žalovanému bola žaloba a ďalšie písomnosti doručené postupom podľa § 116 ods. 2 a 3 CSP.

4. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

5. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, nepožiadaval o odročenie pojednávania, súd konal a rozhodol v jeho neprítomnosti.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami - Nájomnou zmluvou zo dňa 22.11.2012, Dodatkom č. 3 k tejto zmluve, zápisnicou z vypratania bytu zo dňa 3.6.2014, vyúčtovaním dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s bývaním za obdobie od 1.1.2014 do 3.6.2014, kontom žalovaného, faktúrami č. 20140180, 20140227, doručenkami, podkladom na fakturáciu, pokladničnými dokladmi o kúpe materiálu, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

7. Dňa 22.11.2012 bola medzi Mestom Prievidza ako vlastníkom v zastúpení žalobcu a žalovaným uzatvorená Nájomná zmluva, ktorou prenajímateľ - žalobca ako vlastník bytu prenechal nájomcovi (žalovanému) do užívania 1-izbový byt č. XX na ulici W. cesta 9A v E. na určitú dobu nájmu do 28.2.2013. Podľa predmetnej zmluvy (čl. IV.) dňom uzavretia zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním bytu, ich výška je zaznamenaná na evidenčnom liste. Platby sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca pod sankciou poplatku z omeškania pre prípad omeškania. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie odplaty za služby spojené s užívaním bytu do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Podľa čl. V. predmetnej zmluvy sa žalovaný ako nájomca okrem iného zaviazal, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8. Dodatkom č. 3 k predmetnej nájomnej zmluve bola predĺžená doba trvania zmluvy na dobu určitú do 31.1.2014.

9. Zo zápisnice z vypratania bytu zo dňa 3.6.2014 bolo zistené, že k tomuto dňu došlo k vyprataniu predmetného bytu. V zápisnici sa uvádza potreba výmeny poškodených vchodových dverí, oprava elektroinštalácie, vymaľovania, opravy vodoinštalácie, opravy izbových dverí a je konštatovaná pleseň vo WC. Podľa vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s bývaním, za obdobie od 1.1.2014 do 3.6.2014 mal žalovaný nedoplatok vo výške 75,11 eur, ktorý bol splatný do 30.6.2015. Nedoplatok žalovaného je evidovaný aj v jeho konte.

10. Faktúrou č. 20140180 bola žalovanému fakturovaná suma 29,88 eur za opravu bytových dverí, výmenu FAB vložky a zámku. Faktúra bola vystavená dňa 5.6.2014, splatná dňa 19.6.2014 a doručená žalovanému dňa 2.7.2014. Z podkladu pre fakturáciu, pokladničného dokladu a udania žalobcu fakturovaná suma pozostáva z nákladov na prácu v sume 8,- eur a z nákladov na materiál v sume 16,90 eur + 20% DPH, spolu 29,88 eur.

11. Faktúrou č. 20140227 bola žalovanému fakturovaná suma 135,08 eur za vykonanie hygienického náteru, opravu vodoinštalácie. Faktúra bola vystavená dňa 4.7.2014, splatná dňa 18.7.2014 a doručená žalovanému dňa 15.7.2014. Z podkladu pre fakturáciu, pokladničného dokladu a udania žalobcu fakturovaná suma pozostáva z nákladov na prácu v sume 80,- eur a z nákladov na materiál v sume 32,57 eur + 20% DPH, spolu 135,08 eur.

12. Podľa § 685 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania, nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

13. Podľa § 696 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú, alebo právny predpis neustanoví inak.

14. Po zhodnotení výsledkov dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v celom rozsahu. V období od 22.11.2012 do 31.1.2014 trval nájomný vzťah medzi stranami založený Nájomnou zmluvou zo dňa 22.11.2012. Žalovaný ako nájomca si svoje povinnosti platiť mesačne nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu riadne neplnil. Za obdobie sčasti trvania nájomného vzťahu a tiež obdobia po jeho skončení (do 3.6.2014, kedy došlo k vyprataniu predmetného bytu) vznikol žalovanému nedoplatok v súvislosti s vyúčtovaním služieb vo výške 75,11 eur, ktorý mal žalovaný zaplatiť do 30.6.2015. Keďže žalovaný si doteraz svoju zmluvnú povinnosť, ale i povinnosť vyplývajúcu mu zo záväzku z bezdôvodného obohatenia nesplnil, súd ho zaviazal na zaplatenie sumy 75,11 eur. Žalovaný totiž predmetný byt naďalej užíval aj po skončení nájmu, ale už bez trvania nájomného vzťahu, teda bez právneho dôvodu, a to až do vypratania bytu dňa 3.6.2014. Na strane žalovaného tak vzniklo bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške nájomného a preddavkov za služby, ktorú by žalovaný musel platiť pri existencii nájomného vzťahu.

15. Poplatok z omeškania je povinný žalovaný zaplatiť podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. Žalovaný je v omeškaní od 1.7.2015. Poplatok z omeškania zodpovedá výške 0,5 promile denne.

16. Záväzok žalovaného vo výške 29,88 eur a vo výške 135,08 eur vznikol žalovanému z Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 22.11.2012. Podľa čl. V. bodu 5. predmetnej zmluvy sa žalovaný ako nájomca zaviazal, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Podľa čl. V. bodu 5. bodu 11. predmetnej nájomnej zmluvy nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Závady a poškodenia predmetného bytu vyplývajú zo zápisnice z vypratania bytu zo dňa 3.6.2014. Žalobca závady a poškodenia odstránil, čo preukázal príslušnými listinami (podklady pre fakturáciu, pokladničné doklady, faktúry). Predmetné faktúry boli doručené žalovanému. Žalovaný doteraz tento záväzok nesplnil. Na svoju obranu nič neuviedol. Keďže žalovaný svoj záväzok ani v tejto časti žaloby nesplnil, súd ho zaviazal na jeho zaplatenie.

17. Úrok z omeškania je povinný žalovaný zaplatiť podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. Žalovaný je v omeškaní so záväzkom podľa faktúr odo dňa nasledujúceho po splatnosti jednej či druhej faktúry, t.j. od 20.6.2014 so zaplatením sumy 29,88 eur a od 19.7.2014 so zaplatením sumy 135,08 eur. Uplatnený úrok z omeškania je v súlade so zákonnou úpravou výšky úroku z omeškania a zodpovedá výške 5,15 % ročne.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal vo veci úspech v rozsahu 100%, súd preto rozhodol, že žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti.