

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 7C/71/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313228279
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Lamprechtová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1313228279.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v konaní pred sudkyňou JUDr. Vierou Lamprechtovou, v právnej veci žalobcu: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR", IČO: 31 364 501, so sídlom v Bratislave, Klemensova 8, vec sa týka odštepného závodu: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava, Holekova 6, Bratislava, proti žalovaným: 1/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, 2/ L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, o zaplatenie 293,20 € istiny s príslušenstvom, takto

rozhodol:

rozhodol:

I. Žalovaní v 1/ a 2/ rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne istinu 293,20 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac z omeškania počítaného z istiny

- z istiny 5,64 € od 21.07.2011
- z istiny 9,89 € od 21.08.2011
- z istiny 9,89 € od 21.09.2011
- z istiny 9,89 € od 21.10.2011
- z istiny 9,89 € od 21.11.2011

- z istiny 9,89 € od 21.12.2011
- z istiny 9,89 € od 21.01.2012
- z istiny 9,89 € od 21.02.2012
- z istiny 9,89 € od 21.03.2012
- z istiny 9,89 € od 21.11.2011
- z istiny 9,89 € od 21.04.2012
- z istiny 9,89 € od 21.05.2012
- z istiny 9,89 € od 21.06.2012
- z istiny 9,89 € od 21.07.2012
- z istiny 9,89 € od 21.08.2012
- z istiny 9,89 € od 21.09.2012
- z istiny 9,89 € od 21.10.2012
- z istiny 9,89 € od 21.12.2012

- z istiny 9,89 € od 21.01.2013
- z istiny 9,89 € od 21.02.2013
- z istiny 9,89 € od 21.03.2013
- z istiny 9,89 € od 21.04.2013
- z istiny 9,89 € od 21.05.2013
- z istiny 9,89 € od 21.06.2013

- z istiny 20,53 € od 02.07.2013

- z istiny 9,89 € od 21.07.2013
- z istiny 9,89 € od 21.08.2013
- z istiny 9,89 € od 21.09.2013
- z istiny 9,89 € od 21.10.2013
- z istiny 9,89 € od 21.11.2013

všetko do zaplataenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku pod následkom exekúcie.

II. Vo zvyšku poplatku z omeškania súd konanie zastavuje.

III. Žalovaní v 1/ a 2/ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou došlou na tunajší súd 10.12.2013 sa domáhal žalobca voči žalovaným 1/, 2/ (ďalej tiež „žalovaní“) úhrady pohľadávky vo výške 293,20 € spolu s príslušenstvom, ktoré pozostáva z poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania, počítaného:

- z istiny 5,64 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.07.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.08.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.09.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.10.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.11.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.12.2011 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.01.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.02.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.03.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.04.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.05.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.06.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.07.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.08.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.09.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.10.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.11.2012 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.01.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.02.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.03.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.04.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.05.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.06.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 20,53 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 27.06.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.07.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.08.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.09.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.10.2013 do zaplataenia,
 - z istiny 9,89 € poplatok z omeškania počítat' odo dňa 21.11.2013 do zaplataenia,
- ako aj náhrady trov konania titulom nedoplatku na nájomnom za mesiace júl 2011, august až december 2011, január až november 2012, január až november 2013 a nedoplatku z ročného vyúčtovania služieb za rok 2012.

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 19.12.2005 uzavretej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným 1/ ako nájomcom sa žalovaní stali v zmysle § 703 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) spoločnými nájomcami 1 - izbového bytu č. 258 v obci Reca. Predmetná nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. V zmysle článku II. ods. 6 nájomnej zmluvy boli žalovaní povinní platiť za užívanie bytu nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu do 15. dňa bežného mesiaca a taktiež v zmysle ods. 8 prípadný nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu. Žalovaní si však tieto povinnosti neplnili riadne a včas. Výška nájomného za užívanie predmetného bytu bola stanovená Opatreniami MF SR č. 01/R/2008 a č. 02/R/2008. Nájomné za užívanie bytu uvedené v „Evidenčnom liste“ bolo od 01.01.2011 určené vo výške 9,89 €. Žalovaným boli pravidelne zasielané upomienky na úhradu dlžnej sumy pozostávajúcej z dlžného nájomného a nedoplatkov z vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu. Na upomienky žalovaní nereagovali a dlžnú sumu do dnešného dňa žalobcovi neuhradili.

3. Súd po vykonanom dokazovaní rozhodol vo veci samej rozsudkom zo dňa 01.10.2014, č. k. 7C 71/2014-65 tak, že žalobe po jej čiastočnom späťvzatí v časti príslušenstva vyhovel a žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne istinu 293,20 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania počítaného

- z istiny 5,64 € od 21.07.2011
- z istiny 9,89 € od 21.08.2011
- z istiny 9,89 € od 21.09.2011
- z istiny 9,89 € od 21.10.2011
- z istiny 9,89 € od 21.11.2011
- z istiny 9,89 € od 21.12.2011
- z istiny 9,89 € od 21.01.2012
- z istiny 9,89 € od 21.02.2012
- z istiny 9,89 € od 21.03.2012
- z istiny 9,89 € od 21.04.2012
- z istiny 9,89 € od 21.05.2012
- z istiny 9,89 € od 21.06.2012
- z istiny 9,89 € od 21.07.2012
- z istiny 9,89 € od 21.08.2012
- z istiny 9,89 € od 21.09.2012
- z istiny 9,89 € od 21.10.2012
- z istiny 9,89 € od 21.11.2012
- z istiny 9,89 € od 21.01.2013
- z istiny 9,89 € od 21.02.2013
- z istiny 9,89 € od 21.03.2013
- z istiny 9,89 € od 21.04.2013
- z istiny 9,89 € od 21.05.2013
- z istiny 9,89 € od 21.06.2013
- z istiny 20,53 € od 02.07.2013
- z istiny 9,89 € od 21.07.2013
- z istiny 9,89 € od 21.08.2013
- z istiny 9,89 € od 21.09.2013
- z istiny 9,89 € od 21.10.2013
- z istiny 9,89 € od 21.11.2013

všetko do zaplatenia ako aj náhradu trov konania vo výške 17,50 € titulom súdneho poplatku, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku pod následkom exekúcie. Vo zvyšku poplatku z omeškania súd konanie zastavil.

4. Žalovaný 2/ podal v zákonnej lehote odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 01.10.2014, č. k. 7C 71/2014-65.

5. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd rozhodol v konaní o odvolaní žalovaného 2/ uznesením zo dňa 31.10.2017, č. k. 7Co/70/2015-83 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Krajský súd v Bratislave v odôvodnení svojho rozhodnutia o.i. poukázal na skutočnosť, že súd prvej inštancie pri posúdení nároku žalobcu správne vychádzal z nájomnej zmluvy uzavretej medzi

žalobcom a žalovanou 1/, na základe ktorej vznikol žalovaným 1/ a 2/ spoločný nájom k predmetnému bytu, ako aj povinnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie však nijakým spôsobom nevyplýva, ako vyhodnotil platby realizované žalovanými vo vzťahu k jednotlivým potvrdeniam (rozpisom) žalobcu o predpisoch a úhradách za predmetný byt. Zároveň z uvedených rozpisov nevyplýva, akým spôsobom boli platby žalovaných započítané, na ktoré položky (nájomné alebo služby) a v akej výške. Navyiac je evidentné, že určité platby boli vykonané žalovanými v priebehu trvania sporu (22.11.2013 v sume 50 €, 30.12.2013 v sume 50 € a 23.06.2014 v sume 50 €), pričom z vykonaného dokazovania nevyplýva, akým spôsobom boli aj tieto platby započítané na dlžné sumy nájomného a služieb spojených s užívaním bytu. Pre vyvodenie opodstatnenosti nároku žalobcu je potrebné, aby v spore bolo preukázané jasným a zrozumiteľným spôsobom, ktoré platby žalovaného a akým spôsobom priradil k jednotlivým dlžným čiastkam za nájomné a služby spojené s užívaním bytu. Úlohou súdu prvej inštancie pri ďalšom prejednaní veci bude opätovne skúmať a posúdiť opodstatnenosť nároku žalobcu, predovšetkým vo vzťahu k zaplateným čiastkam zo strany žalovaných v intenciách vyššie uvedených úvah odvolacieho súdu.

6. Súd prvej inštancie po vrátení spisu z odvolacieho súdu opätovne vykonal dokazovanie vo veci prednesom povereného zástupcu žalobcu, výsluchom žalovaného 2/, ďalej listinnými dôkazmi priloženými k žalobe, písomnou modifikáciou žaloby, fotokópiami poštových poukážok o jednotlivých platbách zo strany žalovaných, a mal preukázaný nasledovný skutkový stav.

7. Žalobca ako prenajímateľ a vlastník 1- izbového bytu č. VS 702680726 o rozlohe 35,42 m², ktorý sa nachádza na prízemí v dome č. 258 na adrese: Železničná zástavka 258, Reca (ďalej len „byt“) uzavrel dňa 19.12.2005 so žalovanou 1/ ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom bolo prenechanie vyššie špecifikovaného bytu do užívania žalovanej 1/ na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.11.2005. Zmluvné strany v zmysle čl. II, bod 6 Zmluvy o nájme bytu si dojednali, že nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najneskoršie do 15. dňa bežného mesiaca, v prípade omeškania je nájomca povinný v zmysle § 697 OZ a § 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, najmenej však 25,- Sk (0,83 €) za každý aj začatý mesiac omeškania. Nedoplatky a preplatky sú splatné do 15-tich dní po doručení vyúčtovania nájomcovi. V článku II. bod 7, veta prvá Zmluvy o nájme bytu bolo zmluvnými stranami dojednané, že pri zmene cenových predpisov a okolností rozhodujúcich pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb sa primerane zmení aj výška nájomného a preddavkov na úhradu za služby. Ďalej v článku II. bod 8 Zmluvy o nájme bytu bolo dojednané, že nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

8. Z Nájomnej zmluvy č. 851931010-7-2007 (ďalej len „nájomná zmluva“) mal súd preukázané, že žalobca (ďalej tiež „prenajímateľ“) je správcou a prenajímateľom nehnuteľného majetku štátu v katastrálnom území Reca a to pozemkových plôch parc. č. 1340/1 o celkovej výmere 1832 m² a parc. č. 1304/2 o celkovej výmere 580 m² zapísaných na LV č. 301 (ďalej len „Nehnuteľnosť“). V zmysle čl. 1 bod 2 nájomnej zmluvy prenajímateľ prenajal žalovanej 2/ ako nájomcovi časť parcely č. 1340/1 o výmere 1683 m², parcelu č. 1340/2 o výmere 580 m² a hospodársku budovu na parcele č. 1340/1 o výmere 21 m². Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok, pričom nadobudla platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán. V zmysle čl. IV, bod 1, 2 nájomnej zmluvy sa zmluvné strany v zmysle zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné v nasledovnej výške:

- za hospodársku budovu 250,- Sk/m²/rok t.j. 21 m² x 250,- Sk/m²/rok = 5 250,- Sk (174,27 €) / rok

- za pozemkové plochy 1,- Sk/m²/rok t.j. 2 263 m² x 1,- Sk/m²/rok = 2 263,- Sk (75,12 €) / rok

Celkom ročné nájomné činí 7 513,- Sk (249,39 €).

Nájomné bola povinná žalovaná 1/ uhrádzať prenajímateľovi vopred polročne vo výške 3 756,50 Sk (124,69 €) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bola vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka. Splatnosť faktúry bola dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ si vyhradil za podmienok ustanovených v čl. IV, bod 6 nájomnej zmluvy právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I, bod 1, 2 nájomnej zmluvy.

9. Z Evidenčného listu mal súd preukázané, že žalovaná 1/ bola povinná platiť za byt celkový mesačný nájom v sume 21,76 € s DPH.

10. Z písomného vyúčtovania služieb spojených s užívaním predmetného bytu za rok 2012 a pripojenej fotokópie doručky mal súd preukázané, že žalovanej 1/ vznikol v súvislosti s užívaním bytu nedoplatok z vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za rok 2012 v sume 20,53 €. Písomné celoročné vyúčtovanie bolo žalovanej 1/ doručené dňa 27.05.2013.

11. Z výpisu predpisov a úhrad za obdobie od 01/2011 do 04/2012 mal súd preukázané, že žalovaná 1/ mala nedoplatok na nájomnom za mesiac júl 2011 vo výške 5,64 €, za mesiac august 2011 až december 2011 vo výške 49,45 €.

12. Z výpisu predpisov a úhrad za obdobie od 01/2012 do 04/2013 mal súd preukázané, že žalovaná 1/ mala nedoplatok na nájomnom za mesiac január 2012 až november 2012 vo výške 108,79 €.

13. Z výpisu predpisov a úhrad za obdobie od 01/2013 do 04/2014 mal súd preukázané, že žalovaná 1/ mala nedoplatok na nájomnom za mesiac január 2013 až november 2013 vo výške 108,79 €.

14. Z úhrad realizovaných žalovanou 1/ poštovými poukázkami mal súd preukázané zaplatenie platieb na nájomnom a službách súvisiacich s užívaním bytu nasledovne:

- dňa 15.02.2005, platba vo výške 638,- Sk (21,18 €),
- dňa 21.09.2005, platba vo výške 1.614,- Sk (53,57 €),
- dňa 25.11.2005, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 27.12.2005, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 24.01.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 24.02.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 24.03.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 26.04.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 17.05.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 28.06.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 19.07.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 28.08.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 26.09.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 18.10.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 27.11.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 27.12.2006, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 29.01.2007, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 26.02.2007, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 30.03.2007, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 16.09.2008, platba vo výške 2.871,- Sk (95,30 €),
- dňa 21.11.2008, platba vo výške 957,- Sk (31,77 €),
- dňa 26.05.2009, platba vo výške 127,07 €,
- dňa 13.01.2011, platba vo výške 127,07 €,
- dňa 14.01.2011, platba vo výške 127,07 €,
- dňa 22.11.2013, platba vo výške 50,- €,
- dňa 30.12.2013, platba vo výške 50,- €,
- dňa 23.06.2014, platba vo výške 50,- €,
- dňa 23.12.2014, platba vo výške 34,- €,
- dňa 30.12.2014, platba vo výške 34,- €,
- dňa 26.02.2015, platba vo výške 19,78 € / január - február 2015 /,
- dňa 23.04.2015, platba vo výške 19,78 € / marec - apríl 2015 /,
- dňa 30.06.2015, platba vo výške 19,78 € / máj - jún 2015 /,
- dňa 25.08.2015, platba vo výške 19,78 € / júl - august 2015 /,
- dňa 23.09.2015, platba vo výške 19,78 € / september - október 2015 /,
- dňa 30.11.2015, platba vo výške 9,89 € / november 2015 /,
- dňa 31.12.2015, platba vo výške 9,89 € / december 2015 /,
- dňa 29.01.2016, platba vo výške 9,89 €,
- dňa 29.02.2016, platba vo výške 9,89 €,

- dňa 31.03.2016, platba vo výške 9,89 €,
- dňa 02.05.2016, platba vo výške 9,89 € / apríl 2016 /,
- dňa 30.05.2016, platba vo výške 9,89 € / máj 2016 /,
- dňa 30.05.2016, platba vo výške 3,84 €,
- dňa 29.07.2016, platba vo výške 19,78 € / jún - júl 2016 /,
- dňa 31.08.2016, platba vo výške 9,89 € / august 2016 /,
- dňa 31.10.2016, platba vo výške 19,78 € / september - október 2016 /,
- dňa 30.11.2016, platba vo výške 9,89 € / november 2016 /,
- dňa 23.01.2017, platba vo výške 19,78 € / december - január 2016 /,
- dňa 31.03.2017, platba vo výške 19,78 € / február - marec 2017 /,
- dňa 28.04.2017, platba vo výške 9,89 € / apríl 2017 /,
- dňa 31.05.2017, platba vo výške 11,70 € / máj 2017 + nedoplatok /,
- dňa 21.07.2017, platba vo výške 19,78 € / jún - júl 2017 /,
- dňa 30.08.2017, platba vo výške 9,89 € / august 2017 /,
- dňa 29.09.2017, platba vo výške 9,89 € / september 2017 /,
- dňa 02.11.2017, platba vo výške 9,89 € / október 2017 /,
- dňa 06.12.2017, platba vo výške 9,89 € / november 2017 /,
- dňa 29.12.2017, platba vo výške 9,89 € / december 2017 /.

15. Z úhrad realizovaných žalovanou 1/ poštovými poukázkami mal súd preukázané aj úhrady iných platieb:

- dňa 22.05.2007, platba vo výške 1.959,- Sk (65,02 €) / nájomné za pozemok /,
- dňa 30.09.2007, platba vo výške 3.756,50 Sk (124,69 €) / nájomné za pozemok /,

16. Platby poštovými poukázkami na účet žalobcu č. 19-2203012/0200:

- dňa 12.12.2003, platba vo výške 408,- Sk (13,54 €),
- dňa 25.01.2004, platba vo výške 408,- Sk (13,54 €),
- dňa 13.03.2004, platba vo výške 638,- Sk (21,18 €),
- dňa 14.04.2004, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 13.07.2004, platba vo výške 178,- Sk (5,91 €),
- dňa 13.07.2004, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 13.07.2004, platba vo výške 319,- Sk (10,59 €),
- dňa 13.09.2004, platba vo výške 638,- Sk (21,18 €).

17. Z výsluchu povereného zástupcu žalobcu vyplynulo, že žalobca zotráva na úhrade istiny vo výške 293,20 €, ktorá pozostáva z nájomného za obdobie júl 2011 až november 2013. Zálohový predpis na mesiac júl 2011 bol 9,89 €, žalobca však žiadal len sumu 5,64 €, nakoľko došlo k započítaniu zálohovej platby s predchádzajúcimi platbami. Zo strany žalovaných nebolo zaplatené ani nájomné za obdobie august 2011 až jún 2013 ako aj za obdobie júl 2013 až november 2013, pričom zálohový predpis za dané obdobia zostal ten istý, t.j. suma 9,89 €. Žalobca ďalej eviduje voči žalovaným sumu 20,53 € ako nedoplatok za rok 2012 na realizovaných službách spojených s užívaním predmetného bytu. Žalobca sa zároveň domáhal zaplata poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € z jednotlivých mesačných splátok s poukazom na to, že splatnosť nájomného bola vždy k 15. dňu v mesiaci, pričom dlžníkom, t.j. žalovaným bola vždy daná 5 dňová lehota na zaplataenie, a teda žalobca žiadal poplatok z omeškania vždy od nasledujúceho dňa po uplynutí tejto 5 dňovej lehoty na zaplataenie. Čo sa týka čiastočného späťvzatia návrhu v časti poplatku z omeškania, žalobca podaním došlým na súd dňa 02.09.2014 žiadal zo sumy vyúčtovania za rok 2013, t.j. konkrétne z nedoplatku vo výške 20,53 €, poplatok z omeškania počítat' až od 02.07.2013, pričom vo zvyšku žalobca zobra návrh čiastočne späť z dôvodu, že celoročné vyúčtovanie zo dňa 22.05.2013 bolo žalovanej 1/ doručené dňa 27.05.2013, pričom nedoplatok z vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za rok 2012 mal byť uhradený do 30 dní, avšak žalobca zvýhodnil žalovaných 1/, 2/, nakoľko k lehote na uhradenie nedoplatku pripočítal ešte 5 dňovú lehodu od nasledujúceho dňa po jej uplynutí.

18. Z výsluchu žalovaného 2/ vyplynulo, že nesúhlasí so žalobou, nakoľko má všetko vyplatené a nemá s manželkou (žalovanou 1/) žiadne podlžnosti voči žalobcovi, pričom žiadal žalobný návrh zamietnuť. Žalovaný 2/ zároveň poukázal na kópie poštových poukážok založených v spise, ktorými uhrádzal platby na nájomnom.

19. Poverený zástupca žalobcu v reakcii na vyjadrenie žalovaného 2/ uviedol, že jednotlivé platby žalovaných (uhradené poštovými poukážkami) boli riadne započítané s neuhradeným dlžným nájomným, pričom dve platby v sume 3.756,50 Sk (124,69 €) zo dňa 30.09.2007 a v sume 1.959,- Sk (65,02 €) zo dňa 22.05.2007 sú za nájom pozemku.

20. Z dodatočného výsluchu žalovaného 2/ vyplynulo, že t. č. sú stále v manželskom zväzku so žalovanou 1/, avšak táto už asi 5 rokov nebýva na spoločnej adrese, nemá vedomosť, kde sa zdržiava, bola zdravotnou sestrou, je na dôchodku a robila opatrovateľku nejaký čas v Rakúsku, či sa tam ešte zdržiava žalovaný 2/ nevie, takisto deti mu nepovedia jej adresu, pričom samotný byt Reka 258 je písaný na jej meno.

21. Predmetom tohto konania je plnenie zo zmluvy o nájme bytu - podlžnosť na nájomnom a službách s užívaním bytu spojených.

22. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

23. Podľa § 664 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvykle užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

24. Podľa § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve, ako sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

25. Podľa § 668 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.

26. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

27. Zhora uvedené ustanovenia Občianskeho zákonníka sú všeobecné, týkajúce sa všetkých druhov nájmu, nájomná zmluva nevyžaduje písomnú formu, musí však obsahovať predmet nájmu a výšku nájomného, nakoľko sa zriaďuje za odplatu (nájomné).

28. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že nájomná zmluva bola riadne uzavretá, dokonca písomnou formou, z jej ustanovení vyplynuli práva i povinnosti oboch účastníkov tejto zmluvy.

29. Občiansky zákonník obsahuje i osobitné ustanovenia o nájme bytu, čo je tento prípad.

30. 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.

31. Podľa § 686 ods. 1, veta prvá Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

32. Podľa § 696 ods. 1 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.

33. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia zákona, 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.

34. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

35. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

36. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

37. Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.07.2010 / ďalej len Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. /, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0, 83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

38. Po vrátení spisu Krajským súdom v Bratislave z listinných dôkazov, konkrétne z poštových poukážok, ktoré preukazoval žalovaný 2/ rade ako aj z ostatného dokazovania, súd opätovne rozhodol tak ako predtým majúc za to, že nárok žalobcu je dôvodný a žalovaný 2/ rade žiadnym spôsobom nepreukázal dôvodnosť svojho tvrdenia, že nemá žiadnu pohľadávku so žalovanou 1/ s ktorou je stále v manželskom zväzku voči žalobcovi.

39. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca podaním došlým na súd dňa 02.09.2014 vzal čiastočne žalobu v časti príslušenstva pohľadávky späť, nakoľko poplatok z omeškania z istiny vo výške 20,53 € žiadal až od 02.07.2013, pričom vo zvyšku ako pôvodne žaloval, t.j. v časti návrhu týkajúceho sa zaplataenia poplatku z omeškania z istiny vo výške 20,53 € za obdobie od 27.06.2013 do 01.07.2013 vzal žalobu späť, súd postupoval podľa ust. § 145 ods. 2 CSP a konanie v tejto časti, t.j. vo zvyšku poplatku z omeškania zastavil.

40. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

42. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

43. O nároku na náhradu trov konania procesných strán súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi ako úspešnej procesnej strane priznal voči žalovaným 1/, 2/, ktorí boli v spore neúspešný náhradu trov konania. Súd v zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške priznanej náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných

náležitostiach podania uvedie, 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Exekúciu možno vykonať len na návrh oprávneného alebo na návrh toho, kto preukáže, že naňho prešlo právo z rozhodnutia (ďalej len „oprávnený“). Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok), ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak.