

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 6C/713/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215220266  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mário Pivarčí  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2018:4215220266.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno, v konaní pred sudcom JUDr. Máriom Pivarčim, v právnej veci žalobcu: ALTERNATÍVA, s. r. o., so sídlom Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, v konaní zastúpeného: Mgr. Cyntiou Takács Szalai, advokátkou so sídlom Nám. M. R. Štefánika 6, 945 01 Komárno, IČO: 420 465 21, proti žalovaným v 1.rade: V. I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XXXX/XX, XXX XX G., a v 2.rade: V. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. R. XXXX, XXX XX D., o zaplatenie 3.779,52 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a v 2.rade sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu vo výške 3.779,52 € spolu s úrokmi z omeškania, a to

- 8,15 % ročný úrok z omeškania zo sumy 173,03 eur od 01.07.2014 do zaplatenia,
- 8,15 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.08.2014 do zaplatenia,
- 8,15 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.09.2014 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.10.2014 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.11.2014 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.12.2014 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.01.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.02.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.03.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.04.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.05.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 233,44 eur od 01.06.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 207,73 eur od 01.07.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 207,73 eur od 01.08.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 207,73 eur od 01.09.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 207,73 eur od 01.10.2015 do zaplatenia,
- 8,05 % ročný úrok z omeškania zo sumy 207,73 eur od 01.11.2015 do zaplatenia,

a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 27.11.2015 domáhal uloženia povinnosti žalovaným v 1. a v 2. rade zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu vo výške 3.779,52 € s príslušenstvom ako i náhradu trov konania titulom nedoplatku na mesačných zálohových platbách a poplatkoch na úhradu nákladov spojených s užívaním bytu.

2. Súd vo veci vydal dňa 23.03.2016 platobný rozkaz č. k. 6C/713/2015-31, ktorý však pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk žalovanému v 1.rade uznesením č. k. 6C/713/2015-52 zo dňa 22.09.2017 zrušil v celkom rozsahu.

3. Žalovaný v 1. a v 2. rade sa k podanej žalobe a jej prílohám nevyjadrili, skutkové tvrdenia žalobcu nepopierali.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie, vec v zmysle § 180 CSP prejednal v neprítomnosti oboch žalovaných, ktorí sa na pojednávanie nedostavili. Po oboznámení sa s obsahom listín založených v spise a to zmluvou o výkone správy, predpisom mesačnej zálohovej platby od 01.07.2014, prehľadom, upomienkou, podacím hárkom, výpisom z obchodného registra žalobcu, čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. G. a ostatnými ku spisu pripojenými listinami ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

5. Žalobca je obchodná spoločnosť s predmetom činnosti (okrem iného) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

6. Z listinných dôkazov predložených žalobcom vyplynulo, že žalovaný v 1. a v 2.rade boli v období mesiacov júl 2014 až november 2015 podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. G., zapísanej na LV č. XXXX, a to bytu č. XX, nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. XX obytného domu so súp. č. XXXX, postaveného na parcele reg. „C“, par. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m<sup>2</sup>, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku so spoluvlastníckym podielom 6552/231196 k celku. Zo zmluvy o výkone správy zo dňa 30.11.2007 súd zistil, že žalobca je v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcom obytného domu so súpisným číslom XXXX na ulici I. XX,XX v G. a podľa článku III. bod 2 na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu je vlastníkom bytu povinný najmä: a) poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do FPÚO spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva prípadne pozemku, b) poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytované plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcom, c) platiť mesačne vopred správcovi poplatok za výkon správy. Termín na úhradu platieb uvedených v odseku 2 písm. a), b), c) je vždy do 25. dňa v mesiaci predchádzajúcom mesiac, za ktorý sa úhrada platí. K tejto zmluve o výkone správy žalovaní v 1. a v 2.rade pristúpili dňa 01.11.2005 (vyhlásenie na č. I. 10 spisu).

7. Ako vyplynulo z predloženého prehľadu vypracovaného za obdobie mesiacov júl 2014 až november 2015, žalovaní v 1. a v 2.rade si neplnili svoju povinnosť uhradiť predpísanú zálohovú platbu titulom nákladov spojených s užívaním bytu za toto obdobie, celkove vo výške 3.779,52 €. Na základe predpisu mesačnej zálohovej úhrady počnúc od 01.07.2014 do 30.06.2015 žalovaní v 1. a v 2.rade mali uhrádzať mesačnú zálohovú úhradu vo výške 233,44 € a od 01.07.2015 do 30.11.2015 sumu 207,73 €.

8. Ako vyplynulo z upomienky zo dňa 16.01.2015 žalovaní v 1. a v 2.rade mali vo vzťahu k žalobcovi nedoplatok za plnenia spojené s užívaním bytu k 31.12.2014 celkove vo výške 14.327,07€. Túto upomienku zaslal žalobca žalovanému v 1. rade poštou na adresu: I. XX/XX, G..

9. Žalobca v priebehu konania zotrval na podanej žalobe.

10. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

11. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

12. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu.

13. Podľa § 517 ods. 1, veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. 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 úroku z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

14. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., platného v čase omeškania výška úrokov z omeškania je o 8percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázať, že medzi stranami sporu platne vznikol záväzkovoprávny vzťah titulom zmluvy o výkone správy, v ktorej si účastníci zmluvy stanovili predmet svojich záväzkov. Žalobca si zo zmluvy vyplývajúcu povinnosť zabezpečovať plnenia spojené s bývaním a prevádzkou ako aj ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, splnil. Žalovaní v 1. a v 2.rade ako podieloví spoluvlastníci bytu č. XX nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. XX obytného domu so súpisným číslom XXXX na ul. I. v G., si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy neplnili riadne a včas, keď riadne a včas neuhradili mesačné zálohové platby za mesiace júl 2014 až november 2015 v celkovej výške 3.779,52 €. Keďže vyššie uvedené tvrdenia žalobcu v konaní vyvrátené neboli, súdu nebol predložený dôkaz ani o úplnej, ani o čiastočnej úhrade dlhu žalovanými v 1. a v 2.rade, súd žalovaných v 1. a v 2.rade zaviazal na zaplatenie dlžnej sumy spoločne a nerozdielne tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Zároveň žalovaných v 1. a v 2.rade zaviazal spoločne a nerozdielne na zaplatenie uplatneného príslušenstva pohľadávky - úroku z omeškania z jednotlivých dlžných súm mesačných zálohových platieb, keď úrok z omeškania bol zo strany žalobcu uplatnený vo výške vyplývajúcej z §517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

16. Lehotu na plnenie súd určil podľa § 232 ods. 3 CSP.

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, nakoľko žalobca bol v konaní plne úspešnou stranou sporu.

18. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník osobitným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Komárno v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).

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.

Odvolanie proti rozsudku vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú mu týmto rozhodnutím, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku