

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 8C/16/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617205136
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 08. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Mihalíková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2018:4617205136.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudkyňou JUDr. Renátou Mihalíkovou, v právnej veci žalobcu: J. A., nar. XX.XX.XXXX, trv. bytom G. XXXX/XX, Y., proti žalovaným: 1. V. X., nar. XX.XX.XXXX, trv. bytom S. N., 2. G. Y., nar. XX.XX.XXXX, trv. bytom Q. G., o zaplatenie 2 000 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1. a 2. sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyňi sumu 2 000 eur, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy 400 eur od 06.03.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.04.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.05.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.06.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.07.2016 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 400 eur od 06.03.2016 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 400 eur od 06.04.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.05.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.06.2016 do zaplatenia, zo sumy 400 eur od 06.07.2016 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyňi súd priznáva spoločne a nerozdielne voči žalovaným 1. a 2. nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 20.07.2017, sa žalobkyňa domáhala od žalovaných zaplatenia sumy 2 000 eur, zmluvnej pokuty a úroku z omeškania, titulom dlžného nájomného. Podanú žalobu odôvodnila žalobkyňa tým, že dňa 01.03.2016 uzavrela so žalovanými nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom trojizbového bytu v Y. na G. ulici č. XXXX/XX. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 400 eur mesačne so splatnosťou k 5. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobkyňa zároveň uviedla, že žalovaní okrem zloženého depozitu v zmysle článku VI. ods. 1 nájomnej zmluvy vo výške 400 eur, žiadne nájomné nezaplatili a preto bola dňa 09.05.2016 uzavretá dohoda o skončení nájmu ku dňu 31.08.2016. Podanou žalobou sa tak žalobkyňa (po jej úprave pred vydaním platobného rozkazu) domáhala od žalovaných zaplatenia dlžného nájmu za obdobie od apríla 2016 do augusta 2016, dohodnutej zmluvnej pokuty a úroku z omeškania.

2. Okresný súd Topoľčany vydal vo veci dňa 15.01.2018 platobný rozkaz č.k. 8C/16/2017-37, ktorým vyhovel podanej žalobe. Nakoľko uvedený platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovaným do vlastných rúk, súd ho uznesením č.k. 8C/16/2017-81 zo dňa 23.04.2018 zrušil a vo veci bolo nariadené pojednávanie.

3. Žalovaní sa na pojednávanie nedostavili, svoju neprítomnosť neospravedlnili; súd preto s poukazom na § 180 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) pojednával a rozhodol v ich neprítomnosti.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, ako aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi, vrátane nájomnej zmluvy, výpisom z LV, uznaním dlhu, dohodou o skončení nájmu a zistil nasledovný skutkový stav:

4.1. Z predloženej nájomnej zmluvy vyplýva, že ju na strane prenajímateľa uzavrela matka žalobkyne (ako jej zákonná zástupkyňa, keďže žalobkyňa bola v tom čase ešte maloletá) a žalovaní ako nájomcovia. Predmetom nájmu bol trojizbový byt v Y. na G. ulici č. XXXX/XX. Účelom nájmu bolo bývanie nájomcov. Nájom bol uzavretý na dobu určitú so začiatkom nájmu od 01.03.2016 a koncom nájmu 01.03.2017. Výška nájomného bola podľa článku V. zmluvy dohodnutá na sumu 400 eur mesačne s tým, že v cene nájmu sú zarátané aj energie. Nájomné sa žalovaní zaviazali platiť vždy k 5. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktoré sa nájomne platí a to na účet prenajímateľa uvedený v zmluve.

4.2. V článku V. bod 4 zmluvy si strany zároveň dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú bol nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrad, za každý deň omeškania.

4.3. Podľa článku VI. sa žalovaní ako nájomcovia, zaviazali pri podpise zmluvy zložiť u prenajímateľa depozit vo výške 400 eur, ktorý bol prenajímateľ oprávnený použiť na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatkov z omeškania a zmluvných pokút, ak nedôjde k ich dobrovoľnej úhrade.

4.4. Podľa článku VIII. bod 1 písmeno a) bolo uvedenú nájomnú zmluvu možné skončiť písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami.

4.5. Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. Y. vyplýva, že výlučnou vlastníčkou premetu nájmu (vyššie špecifikovaného bytu) je žalobkyňa.

4.6. Dňa 09.05.2016 uzavreli strany sporu písomnú dohodu o skončení nájmu bytu ku dňu 31.08.2016 (č.l. 12).

4.7. Žalovaný 1. dňa 30.09.2016 (č.l. 10) písomne uznal dlh 2 000 eur titulom nezaplateného nájmu predmetného bytu za obdobie 5 mesiacov a zároveň sa zaviazal tento dlh zaplatiť jednorázovo, najneskôr do 01.11.2016. V uznaní dlhu zároveň vyhlásil, že v prípade, ak sa s uvedenou úhradou dostane do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť aj zákonný úrok z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.

5. 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.

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

5.2. Podľa § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

5.3. Podľa § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

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.

5.4. Podľa § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

6. S poukazom na vykonané dokazovanie a citované zákonné ustanovenia, dospel súd k záveru, že podaná žaloba je dôvodná. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že sporové strany uzavreli nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom trojizbového bytu na adrese G. XXXX/XX, v Y., za dohodnuté mesačné nájomné 400 eur. Nájom bol dojednaný na dobu určitú a to od 01.03.2016 do 01.03.2017. Žalovaní pri podpise zmluvy uhradili iba depozit vo výške 400 eur, pričom nájom bol následne ukončený písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu 31.08.2016. Za obdobie trvania nájmu t.j. od 01.03.2016 do 31.08.2016 žalovaní ako nájomcovia okrem zloženého depozitu vo výške 400 eur, žiadnu ďalšiu sumu resp. nájomné nezaplatili. Uvedený depozit vo výške 400 eur si žalobkyňa v zmysle článku VI., bod 2, písm. b) započítala na nájomné za prvý mesiac trvania nájomného vzťahu t.j. za 03/2016. Súd preto žalovaným uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 2 000 eur titulom dlžného nájomného za obdobie od 04/2016 do 08/2016 v celkovej (t.j. 5 mesiacov x 400 eur).

7. Nakoľko pre prípad riadneho neplatenia nájomného bola v čl. V, bod 3 nájomnej zmluvy platne dojednaná zmluvná pokuta vo výške 0,05%, súd zároveň uložil žalovaným povinnosť zaplatiť aj uvedenú zmluvnú pokutu a to z jednotlivých súm mesačného nájomného odo dňa nasledujúceho po ich splatnosti dojednaného v zmluve. Keďže nezaplatením nájomného sa žalovaní dostali do omeškania s plnením peňažného dlhu, súd im zároveň uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni aj úroky z omeškania určené podľa predpisov občianskeho práva a to opätovne z jednotlivých súm mesačného nájomného odo dňa nasledujúceho po jeho splatnosti dojednaného v zmluve.

8. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobkyni, ktorá bola v spore úspešná, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rozsahu 100 %, s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.