

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 18Csp/168/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817213156  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2018:3817213156.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v právnej veci žalobcu: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., IČO: 36 349 429, so sídlom Prievidza, T. Vansovej 24, právne zastúpený JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou, so sídlom v Prievidzi, M. Hodžu 14/1, proti žalovaným: 1/ P. Z., narodený XX.X.XXXX, trvale bytom M. O., občan SR, 2/ T. K., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom M. O., občan SR, o zaplatenie 794,63 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 794,63 EUR spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 794,63 EUR od 01.06.2017 do zaplatenia, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku s tým, že plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť druhého žalovaného.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ich výške súd rozhodne samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

(1) Žalobca sa podanou žalobou dňa 26.10.2017 domáhal na tunajšom súde voči žalovaným 1/a 2/ zaplatenia sumy 794,63 EUR s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 794,63 EUR od 01.06.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/,2/ boli nájomcami bytu č. X na Ul. R. cesta 6, O. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 9.11.2015 v znení neskorších dodatkov, uzatvorenej so žalobcom. Podľa znenia Dodatku č. 2 zo dňa 30.5.2016 bola nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2016, od uvedeného dňa žalovaní 1/,2/ užívali byt bez právneho dôvodu až do 09.08.2016, kedy boli z predmetného bytu deložovaní. V zmysle nájomnej zmluvy boli žalovaní 1/,2/, povinní pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu nájomné a zálohové platby za služby poskytované spolu s bývaním vo výške podľa evidenčného listu. Uvedené platby sú splatné mesačne vždy do posledného dňa aktuálneho mesiaca. Ku dňu podania žaloby žalobca eviduje voči žalovaným 1/ a 2/ pohľadávky z nájomného a zálohových platieb za služby celkom v sume za mesiac 02/2016 až 07/2016 v sume 129,34 EUR, za 08/2016 v sume 37,55 EUR, vyúčtovanie za rok 2016 v mesiaci 05/2017 v sume 42,35 EUR, od čoho odpočítal vyúčtovanie za rok 2015 vo výške 11,31 EUR a zábezpeku v sume 50,- EUR. Žalobca žiada dlžnú sumu 794,63 EUR spolu s poplatkom z omeškania od 01.06.2017 do zaplatenia.

(2) Súd vo veci vydal dňa 24.11.2017 platobný rozkaz č.k. 18Csp/168/2017-14, ktorým žalovaným 1/ a 2/ zaviazal, aby spoločne a nerozdielne uhradili navrhovateľovi žalovanú sumu a trovy konania. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovaným do vlastných rúk, preto ho uznesením č.k. 18Csp/168/2017 - 64 zo 03.05.2018 zrušil. Po vyčerpaní všetkých dostupných možností bola žalovaným 1/ a 2/ žaloba doručená podľa § 116 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako „CSP“).

Žalovaný 1/ ani žalovaný 2/ sa k žalobe nevyjadrili, skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe nijako nepopreli.

(3) Podľa § 297 písm. b) CSP pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

(4) Súd rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 297 písm. b) CSP a oznámil termín verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webe dňa 14.06.2018, vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to žalobou, Nájomnou zmluvou z 09.11.2015, Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve z 06.04.2016, Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve z 30.05.2016, kontom žalovaných a ostatným obsahom súdneho spisu.

(5) Na základe vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav, ktorý v žalobe tvrdil žalobca.

(6) Po právnej stránke súd žalobu posúdil podľa týchto ustanovení zákonov:

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

-Podľa § 671 OZ nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

-Podľa § 685 ods. 1 prvá veta OZ 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.

-Podľa § 696 ods. 1 OZ 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, ustanovuje osobitný právny predpis.

-Podľa § 696 ods. 2 OZ úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

-Podľa § 697 OZ 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.

-Podľa § 710 ods. 1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

-Podľa § 517 ods. 2 OZ 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.

-Podľa § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

-Podľa čl. IV. ods. 4 prvá veta Nájomnej zmluvy z 09.11.2015 (ďalej len „nájomná zmluva“) nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca.

-Podľa čl. IV. ods. 5 nájomnej zmluvy, ak nájomca nezaplatí, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

(7) Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalovaní 1/a 2/ predmetný byt užívali do 09.08.2016, pričom nemali uhradené nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu za mesiace 02/2016 až 08/2016, nájomný vzťah skončil dňa 30.06.2016. Žalovaní sú tak povinný uhradiť žalobcovi nezaplatené nájomné a zálohové platby v celkovej sume 794,63 EUR. Žalovaní sa nezaplatením nájomného riadne a včas dostali do omeškania. Na základe toho vznikol žalobcovi nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžných súm nájomného, ktorý bol za príslušné mesiace splatný vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom vzniklo omeškanie.

(8) O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 363 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP"), 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené; alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa § 62 ods. 1 CMP aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona ( Exekučný poriadok).