

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 16C/63/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318203080  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2022:1318203080.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v konaní pred sudkyňou Mgr. Ivanou Fekete v právnej veci žalobcu: Váš správca spol. s r.o., so sídlom Furdekova 4, Bratislava, IČO: 35 846 925, zastúpeného Advokátska kancelária Machová s.r.o., so sídlom Sasinkova 886/16, Bratislava, IČO: 36 864 544 proti žalovanému: D. Ď., nar. XX.XX.XXXX bytom Š. XXXX/XX, R., o zaplatenie 598,88 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd zastavuje konanie v časti istiny 598,88 eur

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 39,27 eur od 01.06.2016 do zaplatenia a zo sumy 276,80 eur od 01.06.2018 do zaplatenia, a to všetko v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

IV. Súd priznáva žalobcovi voči žalovanému v plnom rozsahu nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobou (návrhom na vydanie platobného rozkazu) zo dňa 10.05.2018 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 598,88 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 144,35 eur od 16.01.2016 do 26.10.2016 a zo sumy 144,35 eur od 16.02.2016 do 26.10.2016 a ďalej s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 144,35 eur od 16.03.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.04.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.05.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.06.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.07.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.08.2016 do 26.10.2016, zo sumy 144,35 eur od 16.09.2016 do 26.10.2016, zo sumy 155,08 eur od 16.10.2016 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.11.2016 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.12.2016 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.01.2017 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.02.2017 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.03.2017 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.04.2017 do 29.12.2017, zo sumy 155,08 eur od 16.05.2017 do zaplatenia a ďalej zo sumy 244,18 eur od 16.06.2017 do zaplatenia, zo sumy 155,08 eur od 16.07.2017 do zaplatenia, zo sumy 155,08 eur od 16.08.2017 do zaplatenia, zo sumy 155,08 eur od 16.09.2017 do zaplatenia, zo sumy 155,08 eur od 16.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 155,08 eur od 16.11.2017 do zaplatenia a zo sumy 155,08 eur od 16.12.2017 do zaplatenia a náhradu trov konania.

2. Žalobca odôvodnil žalobu skutkovými tvrdeniami podľa § 150 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) pričom uviedol, že ako správca na základe Zmluvy o výkone správy č. XX/XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX (ďalej len „Zmluva“), vykonáva správu bytového domu na Š. Z. v R., súpisné č. XXXX, or.č. XX,XX a XX, zapísaného na LV č. XXXX pre obec R.-m.č. U. G., k.ú. U. G. (ďalej len „bytový dom“),

zabezpečuje plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a ďalších služieb podľa uvedenej Zmluvy, na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákona č. 182/1993 Z. z.“) a ako správca je rovnako oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí uvedeného bytového domu, vchod: Š. XX v R.. Podľa čl. IV., bod 4, 5 a 6 Zmluvy sa vlastníci bytov a nebytových priestorov zaviazali jednak poukazovať na účet domu mesačný príspevok na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu a ďalej mesačné zálohové platby za služby a odmenu správcovi za výkon správy, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Podľa čl. VI., bod 9 Zmluvy sa vlastníci zaviazali uhradiť nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcovi na účet domu. Ďalej žalobca uviedol s odkazom na § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., že vlastníci sú podľa Zmluvy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Žalovaný si neplnil riadne a včas platobné povinnosti, a ako vyplýva zo Sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.12.2015 do 31.12.2017, neplatil riadne mesačné zálohové predpisy a k 31.12.2017 žalobca evidoval u žalovaného celkový nedoplatok vo výške 598,88 eur.

3. Žalobca na preukázanie skutkových tvrdení so žalobou predložil nasledovné listinné dôkazy: Zmluvu o výkone správy č. XX/XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX a jej Dodatok č. 1 zo dňa XX.XX.XXXX a Dodatok č. 2 zo dňa XX.XX.XXXX s podpisovými listinami, Rozhodnutie P-BDC zo dňa XX.XX.XXXX, Sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.12.2015 do 31.12.2017, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2015 a za rok 2016 s Prílohou, Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.12.2015 a od 01.10.2016, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. U. G. z 02.05.2018 a výpis z obchodného registra žalobcu z 09.05.2018.

4. Súd vo veci samej rozhodol v skrátenej rozkazom konaní vydaním platobného rozkazu sp. zn. 16C/63/2018-44 zo dňa 02.07.2018, proti ktorému podal žalovaný včas a vecne odôvodnený odpor, na základe čoho súd podľa § 267 ods. 3 C.s.p. uznesením sp. zn. 16C/63/2018-55 zo dňa 03.09.2018, platobný rozkaz zrušil.

5. Žalovaný v odpore namietal žalovanú pohľadávku čo do dôvodu aj výšky a žiadal podrobiť zmluvu súdnej kontrole z úradnej povinnosti a rozhodol o neprijateľných podmienkach, o ktorých mal byť ako spotrebiteľ poučený. Odkázal aj na § 298 a § 299 C.s.p.. K veci na svoju obranu uviedol, že žalobca vo vyúčtovaní za rok 2015 vyúčtoval nedoplatok 39,27 eur, ktorý bol uhradený dňa 24.05.2016, vo vyúčtovaní za rok 2016 žalobca vyúčtoval preplatok 159,48 eur a vo vyúčtovaní za rok 2017 žalobca vyúčtoval nedoplatok 276,80 eur. Žalobca uviedol, že mu z mailovej adresy žalovaného neprišla žiadna odpoveď na dohodu o splatení a tiež namietal, že si žalobca zarátava poplatky, ktoré si mal účtovať pri vyúčtovaní. Napokon tvrdil, že žalobca (konateľ) bez vedomia klientov vyberá peniaze z ich účtu.

6. K odporu žalovaný pripojil listiny : Sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.12.2015 do 31.12.2017 a vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2016.

7. Žalobca v písomnom vyjadrení k odporu zo dňa 18.10.2008 poukázal na to, že žalovaný absolútne irelevantne poukazuje vo svojom odpore na nedoplatok, ktorý nie je vôbec predmetom konania a zdôrazňuje, že tento nedoplatok, ktorý nie je predmetom konania aj zaplatil a preto je jeho argumentácia súvisiaca s odkazom na ustanovenia právnej úpravy týkajúcej sa ochrany spotrebiteľa účelová a bezdôvodná a s predmetnou vecou nesúvisí. Zopakoval, že je zrejme, že uzatvorením Zmluvy i o výkone správy medzi stranami vznikol záväzkový vzťah, ktorý podľa zákona č. 182/1993 Z. z. upravuje práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Jednou zo zákonných povinností vlastníka bytu, medzi ktorých patrí aj žalovaný ako vlastníka bytu č. XX na Š. Č. XX v R., je v súlade s čl. IV. Zmluvy poukazovať mesačne vopred na účet domu preddavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu, a to do 15. dňa príslušného mesiaca. Rovnako sú vlastníci povinní uhradiť prípadné nedoplatky vyplývajúce z ročného vyúčtovania, a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Povinnosť vlastníkov bytov poukazovať mesačne preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vyplýva z § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.. Žalobca uviedol, že voči žalovanému sa preto domáha úhrady nedoplatku, ktorý voči nemu eviduje za obdobie do 31.12.2017, vyplývajúci zo Sumárnej analýzy, z ktorej je zrejme, že žalovaný ako vlastníka bytu si neplní riadne svoje povinnosti, nakoľko neplatí riadne a pravidelne mesačné zálohové platby. Z toho dôvodu mu vznikol predmetný nedoplatok vo výške

598,88 eur. Žalobca uviedol, že sa nedomáha voči žalovanému nedoplatku, ktorý mu vznikol z ročného vyúčtovania za rok 2017, ktorý nebol predmetom žaloby.

8. Žalovaný v následnom vyjadrení 20.05.2019 poprel skutkové tvrdenia žalobcu a uviedol, že neuznáva žalovaný nárok a považuje ho za nedôvodný, pretože je nesporné, že mu nič nedlží. Uviedol, že popiera pohľadávku žalobcu, čo do dôvodu a výšky a na základe toho namietal aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu na podanie žaloby a svoju pasívnu vecnú legitimáciu v spore. Namietal, že žalobca neuviedol, z čoho má pozostávať nárok a priložené listiny žalovaný namietal ako sporné. Tvrdil, že podľa dôkazov žalovaný nedoplatok vo výške 598, 88 eur neexistuje, čo mal potvrdiť aj žalobca vo svojom vyjadrení. Tiež uviedol, že nedlží žalobcovi príslušenstvo pohľadávky, pretože po vykonaní ročného vyúčtovania nikto nemá nárok žiadať príslušenstvo zo zálohy tak, ako sa toho domáhal žalobca. Podľa žalovaného žalobca neosvedčil svoj nárok a dôkazy, ktoré priložil jeho nárok spochybňujú. Konštatoval, že zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou a preto je súd povinný zo zákona podrobiť ju kontrole a uviesť neprijateľné podmienky, ktorými ako spotrebiteľ nie je viazaný a žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

9. Podľa § 297 písm. b) C.s.p. súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie.

10. Podľa Čl. 8 C.s.p., strany sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci samej a podporiť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

11. Podľa § 151 ods. 1 C.s.p., skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

12. Podľa § 151 ods. 2 C.s.p, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenie o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

13. Podľa § 215 ods. 1 C.s.p., súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

14. Žalobca podaním zo dňa 09.02.2022 vzal svoju žalobu v časti istiny v sume 598,88 eur späť a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil. Ako dôvod späťvzatia žalobca uviedol, že žalovaný za čo od augusta 2021 splácať svoj dlh voči ostatným vlastníkom bytov bytového domu a k 31.01.2022 týmto spôsobom uhradil sumu 775,40 eur (5 x po 113,56 eur + 5 x 41,25 eur), pričom suma 598,88 eur bola započítaná na úhradu žalovanej istiny a zvyšok na ďalší dlh žalovaného, ktorý je predmetom súdneho konania na tunajšom súde pod sp. zn. 12Csp/44/2021. Na základe toho žalobca žiadal v časti istiny konanie zastaviť a zaviazat žalovaného na náhradu príslušenstva pohľadávky, predstavujúceho úrok z omeškania, pričom neskorším podaním zo dňa 10.03.2022 žalobca upresnil žalobu ohľadom príslušenstva tak, že žiadal uložiť „žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 39,27 eur od 01.01.2016 do zaplattenia (nedoplatok z vyúčtovania za rok 2015) a zo sumy 276,80 eur od 01.01.2018 do zaplattenia (nedoplatok z vyúčtovania za rok 2017) a náhradu trov konania, predstavujúceho trovy právneho zastúpenia žalobcu a náhradu za zaplattený súdny poplatok.

15. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení pripojil ďalšie listinné dôkazy, a to: Sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2020 a vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 s Prílohou.

16. Podľa § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

17. Za daného stavu veci súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie na deň 15.03.2022, na ktoré sa dostavil žalovaný. Nedostavil sa žalobca, ktorý svoju neprítomnosť ospravedlnil písomne dňa 10.03.2022 z dôvodu hospodárnosti a účelnosti konania s tým, že súhlasil s prejednaním a rozhodnutím veci v jeho neprítomnosti a neprítomnosti právneho zástupcu žalobcu.

18. Súd potom za splnenia zákonných podmienok podľa § 180 C.s.p. prejednal a rozhodol vec v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu, pričom sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami žalobcu uvedenými v žalobe, vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi pripojenými k žalobe (odseky 3.,

6. a 15. rozsudku), ako aj skutočnosťami vyplývajúcimi z verejných registrov (napr. obchodného registra a podobne), vypočul žalovaného a na základe toho mal za preukázaný skutkový stav, rozhodujúci pre právne posúdenie veci. Strany sporu ďalšie návrhy na dokazovanie nemali a preto súd podľa § 182 C.s.p. vyhlásil dokazovanie za skončené a vo veci vyhlásil rozsudok (§ 219 ods. 2 prvej vety C.s.p.), na základe zisteného skutkového stavu veci.

19. Vzhľadom na to, že žalobca vzal žalobu späť v časti celej žalovanej istiny 598,88 eur skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu, resp. pojednávanie a spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami sporu nevyplýval z osobitného predpisu, súd podľa § 145 ods. 2 C.s.p., aj bez prihladenia na súhlas, resp. nesúhlas žalovaného, konanie v časti celej žalovanej istiny 598,88 eur zastavil. (I. výrok rozsudku)

20. Predmetom sporu po späťvzatí žaloby v časti žalovanej istiny 598,88 eur, bol nárok žalobcu na zaplatenie príslušenstva pohľadávky, predstavujúceho zákonný úrok z omeškania, ktorý si žalobca uplatnil vo výške 5,05 % p. a. zo sumy 39,27 eur od 01.01.2016 do zaplatenia a zo sumy 276,80 eur od 01.01.2018 do zaplatenia.

21. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení platnom a účinnom v čase nadobudnutia vlastníctva bytu žalovaným, tzn. do 30.09.2014 (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

22. Podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu.8) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20120301.html>>

23. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

24. Podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

25. Podľa § 8a ods. 2 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z. z., správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

26. Podľa § 8a ods. 7 veta prvá a posledná zákona č. 182/1993 Z. z., s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

27. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

28. Podľa § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z., sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

29. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho

po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

30. Podľa § 10 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru nemá doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od spoločenstva alebo správcu.

31. Podľa § 10 ods. 6 veta prvá a posledná z zákona č. 182/1993 Z. z., úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

32. V danom prípade mal súd na základe vykonaného dokazovania predloženými listinami (odsek 3., 6. a 15. rozsudku) za preukázané, že medzi žalobcom a právnymi predchodcami žalovaného (predchádzajúcimi vlastníkmi bytu č. XX na Š. Z. Č. XX) vznikol uzavretím Zmluvy o výkone správy č. XX/XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX občianskoprávny záväzkový vzťah podľa § 488, 489 a 491 ods. 1 Občianskeho zákonníka a podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z., ako osobitného zákona upravujúceho spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a ďalšie práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

33. V konaní mal súd za nesporné a vyplývalo to aj z výpisu z LV č. XXXX, že žalovaný sa na základe Darovacej zmluvy H.-XXXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, stal výlučným vlastníkom uvedeného bytu č. XX, na základe čoho na neho podľa § 8a ods. 7 veta prvá a posledná zákona č. 182/1993 Z. z., s prevodom vlastníctva k bytu prešli práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Je zrejmé, že žalobca ako nový vlastník predmetného bytu vstúpil nielen do práv ale aj povinností, ktoré mu z uzatvorenej Zmluvy vyplývali. Jednou z povinností vlastníka bytu, je podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v súlade so Zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Uvedenej povinnosti vlastníkov bytu zodpovedá povinnosť správcu podľa § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z., sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Za daného stavu potom argumentácia žalovaného o nedostatku vecnej legitímácie žalobcu a žalovaného v spore z dôvodu, že nepodpisoval so žalobcom žiadnu zmluvu, tzn. ani Zmluvu o výkone správy a preto ho nezaväzujú jej ustanovenia, považoval súd za nedôvodnú. Na žalobcu tým, že sa stal vlastníkom bytu, prešli ex lege práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.

34. Čo sa týka samotného žalovaného nároku, súd mal za preukázané, že žalovaný, bol podľa zápisu v katastri nehnuteľností vlastníkom bytu od XX.XX.XXXX, pričom v období od 01.12.2015 do 31.12.2017, mal podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním predmetného bytu za roky 2015 a 2016 a na základe Sumárnej analýzy platieb, vykazaný nedoplatok v celkovej sume 598,88 eur, ktorý vznikol tým, že si neplnil riadne a včas povinnosti a neuhradil predpísané platby za služby spojené s užívaním bytu, resp. neuhradil riadne a včas vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za dané obdobie. Žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie vyúčtovania nákladov, ktoré neboli pokryté predpísanými zálohovými platbami, ako aj nárok na zaplatenie predpísaných záloh a poplatkov za upomienky. Žalovaný predmetný dlh - nedoplatok za celé obdobie od 01.12.2015 do 31.12.2017, ktorý žalobca sumárne vyúčtoval k 31.12.2017, uhradil viacerými splátkami po podaní žalovaný, a to 5

splátkami po 113,56 eur a 5 splátkami po 41,52 eur, spolu v sume 775,40 eur, započítaných na predmetný dlh a z časti na ďalší dlh, vymáhaný žalobcom v inom súdnom konaní (sp. zn.12Csp/44/2021).

35. Súd s ohľadom na skutkové zistenia a citované ustanovenia zákona mal za preukázané, že žalovaný si nesplnil povinnosti vyplývajúce jej zo zmluvy o výkone správy a so zákona č. 182/1993 Z. z., riadne uhrádzať mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a náklady podľa vyúčtovania správcom na jednotlivé byty a z tohto titulu dlžnú sumu žalobcovi zaplatil až po podaní žaloby, na základe čoho vzal žalobca žalobu v časti žalovanej istiny 598,88 euro späť.

36. Podľa § 559 Občianskeho zákonníka splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

37. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

38. 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.

39. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 01. 02. 2013 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

40. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola v období od 16.03.2016 vo výške 0 %.

41. V zostávajúcej časti uplatnených úrokov z omeškania zo žalovanej istiny rozhodol súd o povinnosti žalovaného zaplatiť navrhovateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ako zákonného nároku vyplývajúceho z citovaných ustanovení § 517 ods. 1 vety prvej a ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., tak, ako to je uvedené vo výroku rozsudku, nakoľko sa žalovaný sa s platením peňažnej pohľadávky na základe vyúčtovania dostal do omeškania, a to od 01.06.2016 - deň nasledujúci po dni splatnosti pohľadávky 39,27 eur na základe vyúčtovania za rok 2015 a od 01.06.2018 - deň nasledujúci po dni splatnosti pohľadávky 276,80 eur na základe vyúčtovania za rok 2017. Nakoľko z vykonaného dokazovania nevyplývalo, kedy žalobca žalovanému doručil vyúčtovanie, súd vychádzal z povinnosti správcu vystaviť a doručiť vyúčtovanie vlastníčkovi najneskôr do 30.mája v roku a žalovaného zaviazal na úhradu zákonných úrokov z omeškania z vyúčtovaného nedoplatku tak, ako je to uvedené v II. výroku rozsudku a vo zvyšnej časti (za zvyšné obdobie a nad rámec ustanoveným vykonávacou vyhláškou v danom období, t.j. výške 0,05 % ročne) súd žalobu zamietol (III. výrok rozsudku).

42. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p. ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

44. Ak dôjde k zastaveniu sporového konania v dôsledku späťvzatia žaloby, potom je povinnosťou súdu pri rozhodovaní o trovách konania skúmať procesnú zodpovednosť pri zastavení konania na oboch procesných stranách, teda aj na strane žalobcu, aj na strane žalovaného. Pokiaľ žalobca žalobu musel zobrať späť pre správanie žalovaného, spočívajúce napríklad v úhrade žalovanej sumy po začatí konania, potom je potrebné konštatovať, že žalovaný procesne zavinil zastavenie konania. Ak by žalobca žalobu zobral späť bez udania dôvodu alebo bez toho, aby išlo o reakciu na správanie žalovaného, a teda nemožno pričítať procesné zavinenie žalovanému, znáša trovy žalovaného žalobca.

45. O náhrade trov konania preto súd rozhodol v súlade s uvedeným princípom procesného zavinenia zastavenia konania (§ 256 ods. 1 C.s.p.), keď k zastaveniu konania o istine žaloby došlo v dôsledku dispozičného úkonu žalobcu, ktorým vzal žalobu celkom späť, z dôvodu uhradenia žalovanej sumy žalovaným až po podaní žalovy, tzn. že k zastaveniu konania došlo zavinením žalovaného. V takom prípade vznikol žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (IV. výrok uznesenia).

46. O výške náhrady trov konania žalovaného rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto uznesenia a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré môže strana sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutie na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (§ 355 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 362 C.s.p.).

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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, oprávnený môže podať návrh výkon rozhodnutia (exekúciu) podľa Exekučného poriadku.