

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 14C/30/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7518200836  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 01. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Adamčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2019:7518200836.4

## Rozhodnutie

Okresný súd Košice-okolie sudkyňou JUDr. Ľubicou Adamčíkovou v právnej veci žalobcu: Mesto Moldava nad Bodvou so sídlom v Moldave nad Bodvou, Školská 2, IČO: 00 324 451 proti žalovaným: 1. Y. R., nar. XX.XX.XXXX a 2. V. R., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom D. I. T. H., M. XX, o zaplatenie 1 412,55 eur s prísl. takto

### rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1 412,55 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1 412,55 eur od 13.2.2018 až do zaplatenia.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným žalobným návrhom domáhal, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť mu sumu 1 412,55 eur s prísl. z titulu nezaplateného nájomného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu.

2. Súd vo veci dňa 19.4.2018 pod sp.zn. 14C/30/2018-12 vydal platobný rozkaz, ktorý bol zrušený uznesením zo dňa 10.8.2018 pod sp.zn. 14C/30/2018-20 pre nemožnosť jeho doručenia žalovaným.

3. Žalovaným sa nepodarilo doručiť žalobu na adresu ich trvalého pobytu zhora evidovanú v Registri obyvateľov SR, inú adresu pobytu v predmetnom registri žalovaní evidovanú nemajú. Vykonaným šetrením nebol zistený skutočný pobyt žalovaných, preto súd doručoval žalovaným žalobu zverejnením oznámenia o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu a ďalšie písomnosti na adresu ich pobytu evidovaného v predmetnom registri (§ 116 ods.1-3 CSP, § 106 ods.1 písm. a/ CSP).

4. Žalovaní sa k doručenej žalobe nevyjadrili.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou žalobcu, nájomnou zmluvou zo dňa 4.4.2016, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi predloženými žalobcom a zistil tento skutkový stav:

6. Právny vzťah medzi stranami sporu bol založený dňa 4.4.2016, kedy žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovanými ako nájomcami nájomnú zmluvu, ktorou prenechal nájomcom ako výlučný vlastník nehnuteľnosť, a to 2-izbový byt č.14, nachádzajúci sa na 5.poschodí obytného domu so súp.č.XXX, postaveného na parc.č.XXXX, ktorý je zapísaný na LV č.XXXX v kat.úz. I. T. H., B. I. T. H., okr. Košice-okolie. Predmetný byt sa nachádza na M.Z. O.. Č..XX D. I. T. H.. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 1.4.2016 do 31.3.2017. Uplynutím uvedenej doby sa nájom bytu skončil. V zmysle čl. 4 predmetnej nájomnej zmluvy boli žalovaní povinní platiť mesačné nájomné vo výške 247,51 eur, a to vždy do 5.dňa kalendárneho mesiaca, pričom v nájomnom nie sú zahrnuté platby za telekomunikačné služby (telefón, internet), spotrebu a dodávku elektrickej energie, plynu, vody a predpis platieb určených správcom bytového domu. Z titulu nájomnej zmluvy vznikol žalovaným dlh na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu v celkovej výške 1 412,55 eur. Uvedený dlh pozostáva z nedoplatku na

nájomnom za mesiac august 2017 vo výške 175,00 eur, z nedoplatku na nájomnom za mesiace september až december 2017 (4 x 247,51 eur) a z nedoplatku na nájomnom za mesiac január 2018 vo výške 247,51 eur.

7. Aj napriek tomu, že žalovaným skončila platnosť nájomnej zmluvy ku dňu 31.3.2017 žalovaní za nájomné a služby spojené s nájomom do dnešného dňa žalobcovi nezaplatili.

8. Podľa § 685 ods. 1 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. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

9. Podľa § 671 ods. 1 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.

10. 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.

11. Podľa § 517 ods. 1, 2 OZ, 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 úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

12. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. platného v rozhodnom čase, výška úrokov z omeškania je o 5 %-álnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k 1.dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

13. Súd mal na základe predložených listinných dôkazov za preukázané, že žalovaní porušili ustanovenia zmluvy o nájme bytu so žalobcom, keď neuhradili nájomné za mesiac august 2017, za mesiace september až december 2017 a za mesiac január 2018 a taktiež aj za služby spojené s užívaním bytu, a to v celkovej výške 1 412,55 eur. Na základe vyššie citovaných zákonných ustanovení a vyššie uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

14. Keďže žalovaní sa so zaplatením nájomného dostali do omeškania, súd žalobcovi priznal aj zákonný úrok z omeškania.

15. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, nakoľko žalobca mal vo veci plný úspech.

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

17. 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.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže podať strana, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané, podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Košice-okolie.

Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia tohto rozhodnutia.

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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v počte 2 rovnopisov s prílohami.

**U p o z o r n e n i e :** ak nebude súdu doručený potrebný počet rovnopisov s prílohami, jeho kópie súd vyhotoví na náklady odvolateľa.  
Ak povinná osoba dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.