

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota  
Spisová značka: 17Csp/17/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6919201099  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Nosková  
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2019:6919201099.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota, sudkyňou JUDr. Stanislavou Noskovou, v právnej veci žalobcu: Mestská bytová správa, s.r.o., IČO: 36 045 888, so sídlom Tržná 2, Rimavská Sobota, právne zast.: JUDr. Andrea Andrášiová, advokátka, so sídlom Hlavné námestie 14, Rimavská Sobota proti žalovanej: W., o zaplatenie 944,59 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 944,59 Eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 944,59 Eur odo dňa 05. 02. 2019 do zaplatenia, poplatok vo výške 6,70 Eur, to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 04.02.2019 domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 944,59 Eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania z dlžnej sumy odo dňa 05.02.2019 do zaplatenia, poplatkom 6,70 Eur a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na základe rozhodnutia primátora mesta Rimavská Sobota č. MAJ/3461/16/Bá zo dňa 11.02.2016 bol žalovanej pridelený byt č. 30 s príslušenstvom na 1. poschodí na ul. Česká v Rimavskej Sobote. Prenajímateľ prenechal uvedený byt do nájmu žalovanej na dobu určitú a to do 01.03.2016 do 30.09.2017 na základe nájomnej zmluvy zo 18.02.2016. Žalovaná sa v zmysle nájomnej zmluvy zaviazala platiť prenajímateľovi bytu nájomné, zálohy za služby, prípadne iné poplatky vo výške 193,70 Eur mesačne, naposledy stanovené vo výške 165,- Eur a túto povinnosť si pravidelne neplnila a byt po ukončení nájomnej zmluvy naďalej užíva bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného sa žalobca domáha na žalovanej zaplatenia sumy 944,59 Eur a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré pozostáva z nedoplatku za mesiace 3, 4, 5, 6, 7/2018, čo je spolu 968,50 Eur, nedoplatok za mesiac 8/2018 vo výške 165,- Eur, rozdiel 9/2019 vo výške 160,- Eur a započítaní preplátku vyúčtovania za r. 2017 vo výške 348,91 Eur. Celková dlžná suma predstavuje 944,59 Eur.

3. K podanej žalobe žalobca pripojil čiastočný výpis z LV č. 2674, Sumárnu analýzu platieb, nájomnú zmluvu, Upomienku s doručenkou, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu spolu s prílohou a doručenkou.

4. Súd žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel a v zmysle žaloby vydal platobný rozkaz č.k. 17Csp/17/2019-28 zo dňa 19.02.2019, ktorý sa však nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk, nakoľko sa zdržiava v zahraničí v Nemecku na nezistenej adrese, a preto uznesením č.k. 17Csp/17/2019-39 zo dňa 03.04.2019 bol platobný rozkaz zrušený.

5. Žalovaná, ktorej bol opis žaloby s prílohami doručený podľa § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne nevyjadрила. V zmysle § 116 ods. 2 druhej vety CSP potom súd považoval žalobu za doručenú žalovanej po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia.

6. 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. Žalobca sa v predmetnej veci domáha zaplatenia sumy 944,59 Eur.

7. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 297 CSP, vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise, a to najmä žalobou, nájomnou zmluvou, výpisom z LV, upomienkou a sumárnou analýzou platieb a na základe zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná a v plnom rozsahu jej vyhovel.

8. Z čiastočného výpisu z LV č. 2674 súd zistil, že vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Rimavská Sobota, odbor katastrálny, parcely registra „C“, v okrese Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Tomášová, parc.č. 241/17 o výmere 544 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a stavby súp.č. 3457 na parcele č. 241/17 - 44 b.j. Česká, v podiele 1/1 je Mesto Rimavská Sobota.

9. Z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 18.02.2016 bolo zistené, že žalobca prenechal žalovanej do užívania byt 1. kategórie, č. 30 na 1. poschodí v dome súp.č. 3457, na ulici Česká 3 v Rimavskej Sobote a to na dobu určitú od 01.03.2016 do 30.09.2017, za čo sa žalovaná zaviazala platiť prenajímateľovi bytu nájomné, zálohy za služby, prípadne iné poplatky vo výške 193,70 Eur mesačne a to do 25-teho dňa bežného mesiaca.

10. Zo sumárnej analýzy platieb bolo zistené, že žalovanej boli v roku 2018 predpísané platby po 193,70 Eur mesačne, táto mala preplatok za rok 2017 vo výške 387,40 Eur. Do januára 2019 jej bola predpísaná k zaplateniu suma 1.638,29 Eur, zaplatila 887,40 Eur a mesačný zostatok tvoril sumu - 944,59 Eur

11. Z Upomienky zo dňa 12.07.2018 bolo zistené, že do dňa vyhotovenia upomienky nebola zaznamenaná úhrada nájomného a platby za plnenie poskytované s užívaním bytu v celkovej dlžnej sume 425,89 Eur. Úhradu žiadali vykonať do 8 dní od doručenia upomienky. Zároveň ju poučili, že oneskorenou platbou jej vzniká povinnosť zaplatiť aj úroky z omeškania a ak uvedená suma nebude v určenom termíne zaplatená, budú ju vymáhať súdnou cestou. Upomienka bola žalovanej doručená v júly 2018 (deň doručenia je na doručenke nečitateľný).

12. Podľa § 52 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

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

14. 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.

15. Podľa § 689 OZ, nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

16. Podľa § 696 ods. 1, 2 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. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

17. 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.

18. 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.

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

20. Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že žalobca a žalovaná uzatvorili dňa 18.02.2016 zmluvu o nájme bytu na ulici Česká 3, v Rimavskej Sobotě na dobu určitú a to od 01.03.2016 do 30.09.2017. Žalovaná sa zaviazala platiť nájomné, zálohy za služby a iné poplatky vo výške 193,70 Eur mesačne do 25-teho dňa v mesiaci. Žalovaná si túto povinnosť neplnila a nájomné za mesiace 3-7/2018 (5x 193,70 Eur), nedoplatok za mesiac 8/2018 vo výške 165,- Eur, rozdiel 9/2018 vo výške 160,- Eur, po započítaní preplatku vyúčtovania za r. 2017 vo výške 348,91 Eur, nezaplatila. Vzhľadom k tomu, že žalovaná uvedenú sumu neuhradila, doručoval jej žalobca Upomienku zo dňa 12.07.2018, ktorou ju žiadal o uhradenie sumy 425,89 Eur, penále 14,73 Eur, poplatok za vystavenie upomienky vo výške 6,70 Eur. Žalovaná predmetnú sumu doteraz neuhradila.

21. Nakoľko žalovaná neuhradila riadne a včas nájomné vo výške 944,59 Eur a 6,70 Eur za vystavenie upomienky, pričom tieto skutočnosti nespochybnila, súd považoval žalobu žalobcu za dôvodnú a vyhovel jej v plnom rozsahu.

22. Nakoľko sa žalovaná nesplnením peňažného záväzku dostala do omeškania, žalobcovi tak zároveň vznikol nárok na úrok z omeškania, ktorý si žalobca uplatnil odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby, t.j. odo dňa 05.02.2019. Výška úroku z omeškania bola v zmysle § 517 ods. 2 OZ a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. (v znení účinnom od 01.02.2013) určená podľa základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, zvýšenej o 5 percentuálnych bodov. Na základe uvedeného súd priznal žalobcovi úroky z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 05.02.2019 do zaplatenia.

23. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi ako strane v konaní úspešnej v celom rozsahu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v plnom rozsahu. O výške náhrady účelne vynaložených trov konania podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne vyšší súdny úradník, po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Rimavská Sobotka na Krajský súd v Banskej Bystrici (§ 355 ods. 1 a 362 ods. 1, 2 CSP).

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

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).