

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 10C/40/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1421201900  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2021:1421201900.2

## Rozsudok pre zmeškanie

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci žalobcu: ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., IČO: 35 898 861, so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, zast.: JUDr. Anna Ščepková, advokátka so sídlom Saratovská 2/A, 844 52 Bratislava, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00 169 731, o zaplatenie 988,74 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 988,74 Eur spolu s 8 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 988,74 Eur od 01.07.2019 do zaplatenia na účet žalobcu vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

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

III. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 12.07.2021 doručenu tunajšiemu súdu dňa 26.07.2021 domáhal, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť mu sumu vo výške 988,74 Eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tak, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X, na X.P., X.: M.. E. XX X. V. a spoločných častí a zariadení bytového domu súp. č. XXXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava IV, obec: BA-m.č. Y., katastrálne územie: Y.V.. Žalobca je na základe ust. § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ a na základe Zmluvy a výkone správy zo dňa 25.12.2006 správcom bytového domu, v ktorom sa nachádza byt žalovaného. Žalovaný v zmysle Zmluvy o výkone správy nezaplatil nedoplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním jeho bytu za rok 2018 vo výške 988,74 Eur, a to ani po podaní žaloby žalobcom na súd.

2. Uznesením sp.zn. 10C/40/2021 - zo dňa 20.09.2021 súd vyzval žalovaného, aby sa vyjadril k žalobe. Predmetné uznesenie bolo spolu so žalobou a jej prílohami, ako i s poučením o možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie žalovaného v zmysle ustanovenia § 273 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalovanému doručené na adresu trvalého pobytu dňa 05.10.201, pričom tento sa k žalobe nevyjadril, uplatnený nárok žalobcu nerozporoval.

3. Súd v predmetnej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle § 297 písm. b) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len C.s.p.), nakoľko ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur. Deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu dňa 11.11.2021 a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 18.11.2021 (§ 219 ods. 3 C. s. p. v spojení s § 300 C. s. p.).

4. Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

5. Podľa § 273 CSP súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm.

a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak;

a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil,

b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a

c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

6. Podľa § 137 písm. a) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

7. Podľa § 275 CSP odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

8. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“, 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. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

9. Podľa § 10 ods. 1 cit. zákona, 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. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

10. Podľa § 10 ods. 2 cit. zákona, príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu sú:

a) mesačné preddavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

b) príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku,

c) výnosy z účtu domu vedeného v banke,

d) príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona,

e) zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu,

f) príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

11. Podľa § 10 ods. 3 cit. zákona z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov

a lodží. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

12. Podľa § 10 ods. 6 cit. zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

13. Podľa ust. § 517 ods. 1 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.

14. Podľa ust. § 517 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

15. Podľa ust. § 517 ods. o 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.

16. Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z.z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. S poukazom na skutočnosť, že v danom prípade boli splnené všetky podmienky podľa § 273 CSP pre rozhodnutie o veci rozsudkom pre zmeškanie v dôsledku nespĺnenia procesných povinností na strane žalovaného, súd v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami Civilného sporového poriadku rozhodol o žalobe rozsudkom pre zmeškanie žalovaných, ktorým žalobe vyhovel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti I. tohto rozsudku.

18. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalobca v konaní plný úspech, súd mu priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. b/ CSP). Odvolanie z uvedeného dôvodu možno podať do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku na Okresný súd Bratislava IV v dvoch vyhotoveniach.

. Ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie. Návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie môže žalovaný podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§277 ods. 2, ods. 3 CSP).

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.