

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 17Csp/103/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4123236705  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Denisa Mesárošová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2024:4123236705.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou Mgr. Denisou Mesárošovou, v spore žalobcu: Mestské služby Topoľčany, s.r.o., IČO: 44 818 378, Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany, proti žalovanej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, K. C. XXXX/XX, XXX XX D., v konaní o zaplatenie sumy 1.410 eur s príslušenstvom, takt

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť sumu 1 410,00 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet žalobcu s tým, že jej povinnosť zaniká v rozsahu, v ktorom plnil E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. C. XXXX/X, XXX XX D., v zmysle platobného rozkazu č.k. 17Csp/103/2023-19 zo dňa 28.07.2023.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania vo výške 100%, ktorú je povinná zaplatiť žalovaná s tým, že jej povinnosť zaniká v rozsahu, v ktorom plnil E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. C. XXXX/X, XXX XX D., v zmysle platobného rozkazu č.k. 17Csp/103/2023-19 zo dňa 28.07.2023.

III. O výške náhrady trov bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným rozhodnutím.

### odôvodnenie:

1./ Žalobca sa predmetnou žalobou domáhal, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a v2. rade na zaplatenie sumy vo výške 1.410,- euro, pričom predmetnú žalobu odôvodnil tým, že ako správca mestských bytov poverený vlastníkom mestom Topoľčany, voči žalovaným evidoval pohľadávku z titulu nezaplatenia nájomného a z titulu nezaplatených platieb za poskytnuté plnenie spojené s užívaním v bytovom dome č.XXXX/X, G. H. F. C., D., ktorý bol žalovaným pridelený podľa rozhodnutia „súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy“ vydaného Primátorom mesta Topoľčany.

Žalovaní podpísali nájomnú zmluvu, v ktorej sa zaviazali uhrádzať platby za nájomné a služby spojené s bývaním. Žalovaní si však neuhradili poplatky za nájomné a služby spojené s bývaním za mesiace : január až jún 2023, teda nedoplatok žalovaných predstavuje sumu: 1.410,000 EUR, žalovaným bola zaslaná výzva na úhradu, na ktorú nereagovali.

2./ Žalobca, ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení v žalobe označil evidenčný list, konto nájomníka - evidencia platieb, rozhodnutie o pridelení bytu, nájomná zmluva, predžalobná výzva a pokus o zmier.

3./ Súd prvej inštancie v predmetnej veci vydal dňa 28.07.2023 platobný rozkaz sp. zn. 17csp/103/2023 - 19, v ktorom zaviazal žalovaných v 1. a v 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1410,- euro, ako aj náhradu trov konania.

Voči predmetnému platobnému rozkazu bol zo strany žalovanej v 2. rade podaný odpor, v ktorom žalovaná uviedla, že so žalobcom uplatneným nárokom a súdom vydaným platobným rozkazom v celom rozsahu nesúhlasí, tvrdila, že ešte v januári 2023 doručila žalobcovi výpoveď z nájomnej zmluvy č. 1/4617/9 zo dňa 19.04.2021, v ktorej vypovedala nájomnú zmluvu, ďalej vo svojom odpore tvrdila, že jej manželstvo bolo so žalovaným v 1. rade rozvedené rozsudkom Okresného súdu v Topoľčanoch sp.zn.

11P/9/2022, zo dňa 29.06.2022, pričom predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť 12.07.2022 a tým zanikol aj ich spoločný nájom bytu, pričom sa so žalovaným v 1. rade dohodli tak, že byt po rozvede bude užívať výlučne on.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný v 1. rade voči platobnému rozkazu nepodal odpor, predmetný platobný rozkaz voči žalovanému v 1. rade nadobudol právoplatnosť 23.08.2023 a vzhľadom na podaný odpor žalovanej v 2. rade, súd prvej inštancie v predmetnej veci vytýčil termín pojednávania.

4./ Súd prvej inštancie v predmetnej veci vytýčil pojednávanie.

5./ Podľa § 180 Civilného sporového poriadku boli splnené podmienky, aby súd konal v neprítomnosti žalovanej v 2. rade, ktorá mala doručenie predvolania riadne vykázané a svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnila.

6./ Poverená zástupkyňa žalobcu v rámci procesného útoku tvrdila, že trvajú na podanom návrhu voči žalovanej v 2. rade, nakoľko bola spolunájomkyňou uvedeného bytu a to do 30.6.2023.

Je pravdou, že zo strany žalovanej v 2. rade bola podaná výpoveď z nájomnej zmluvy, avšak na komisii, ktorá v predmetnej veci prebehla sa uzniesli v tom, že vzhľadom na výpovednú dobu a na celkovú nájomnú zmluvu jej uplynie nárok k 30.6.2023 a z toho titulu je žaloba z ich strany dôvodná. Z predmetnej sumy doposiaľ nebola uhradená žiadna finančná čiastka ani zo strany žalovaného v 1. rade ani zo strany žalovanej v 2. rade.

Ďalej uviedla, že voči žalovanému v 1. rade je už právoplatný rozsudok na vypratanie bytu, sp. zn. 12C/98/2023, menovaný tam býva naďalej a naďalej si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čím mu tam vznikol ďalší nedoplatok.

7./ Súd na základe vykonaného dokazovania a to oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami nachádzajúcimi sa v spise dospel k nasledovným skutkovým a právnym zisteniam.

7a./ Medzi stranami nebolo sporné, že primátorka mesta Topoľčany dňa 30.03.2021 vydala Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovanými v 1. a v 2. rade.

7b./ Zo Zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi žalobcom ako zástupcom prenajímateľa a žalovanými v 1. a v 2. rade zo dňa 19.04.2021 vyplýva, že prenajímateľ prenechal nájomcom do nájmu na dobu určitú od 01.04.2021 do 30.06.2023, 2-izbový byt číslo 9 určený na účely nájomného bývania, nachádzajúci sa na 6. poschodí, na ulici F. C., sup. č. XXXX,, orientačné číslo XXXX/X I. D..

Podľa tejto zmluvy sa okrem iného zaviazali žalovaní podľa čl.5 platiť mesačné nájomné vo výške 132,23 euro a mesačné zálohové úhrady spojené s užívaním bytu podľa prílohy ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy .

Nebolo sporné, že podľa nájomnej zmluvy číslo X/XXXXX/X nájom bytu zaniká uplynutím doby nájmu, ktorý bol medzi stranami sporu dohodnutý na dobu určitú a to od 01.04.2021 do 30.06.2023 alebo písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou nájomcu i bez uvedenia dôvodu, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom a končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

Z evidenčného listu predloženého žalobcom a to z prehľadu o predpise a platbách 1/2022 do 9/2022 bolo zistené, že mesačná úhrada za užívanie bytu predstavovala čiastku vo výške 132,23 eur a celková mesačná úhrada predstavovala čiastku vo výške 236 eur .

7d./ Z Prehľadu o predpise a platbách od 1/2023 do 6/2023 žalovaných vyplynulo, že žalovaní majú nedoplatok vo výške 1.410,- euro, a bolo uhradené nájomné iba za obdobie 1/2022-7/2022 po 236 eur. Dňa 06.12.2022 vystavil žalobca žalovanej Predžalobnú výzvu-posledný pokus o zmiar, ktorou ju vyzval na zaplatenie sumy 1.360,- eur.

7e./ Z písomného vyjadrenia žalovanej v 2. rade vyplynulo, že manželstvo žalovaných bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Topoľčany, sp. zn. 11P/9/2022 zo dňa 29.06.2022 a predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 12.07.2022 , pričom trvalý pobyt si odhlásila 24.03.2023 .

Žalovaná v 2. rade tvrdila, že predmetnú nehnuteľnosť neužívala a na preukázanie svojich tvrdení predložila nájomné zmluvy.

8./ Súd pri rozhodovaní o návrhu vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona.

9./ Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

10./ Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné

11./ Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

12./ Podľa § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

13./ Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

14./ Podľa § 703 Občianskeho zákonníka, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

15./ Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

16./ Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

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 § 559 ods. 1 OZ splnením dlh zanikne.

19./ Podľa § 559 ods. 2 OZ dlh musí byť splnený riadne a včas.

20./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania za nájomné (§ 685 ods. 1 OZ), okrem nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi i úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájom bytu je odplatný právny vzťah. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy (§ 671 OZ). Je odplatom za prenechanie bytu na dočasné užívanie.

Nájomné sa dojednáva a platí v peniazoch; nie je vylúčené (pripúšťajú to niektoré súdne rozhodnutia i teória) ani jeho dojednanie v nepeňažnej, naturálnej forme.

Nájomná zmluva o nájme bytu musí obsahovať dojednanie o výške nájomného, ako aj o výške úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu (§ 686 ods. 1 OZ).

Nájomné i úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľovi povinný platiť nájomca (spoloční nájomcovia), a to od začiatku nájmu do jeho skončenia. Na tejto povinnosti nič nemení to, že nájomca napríklad byt po určitú dobu neužíva, alebo dokonca pre prekážku na vlastnej strane užívať nemôže. Pokiaľ spoločný nájom bytu zanikne trvalým opustením spoločnej domácnosti nájomcom, zaniká i povinnosť bývalého nájomcu na úhradu nájomného a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu (ak došlo k zániku jeho práva nájmu). Pokiaľ prenajímateľ vymáha neuhradené nájomné alebo úhrady za služby, pasívne vecne legitimovaní sú všetci spoloční nájomcovia bytu.

Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, preddavkov na služby alebo nedoplatkom z vyúčtovania, má prenajímateľ právo domáhať sa ich zaplataenia žalobou, prenajímateľovi vzniká právo na poplatok z omeškania (§ 697 OZ). Neuhradenie nájomného a úhrad za služby za splnenia zákonných podmienok môže byť výpovedným dôvodom z nájmu bytu (§ 711 OZ).

21./ Zhodnotením skutkového stavu veci dospel súd k právnomu záveru, že žaloba je podaná v celom rozsahu dôvodne.

22./ Predmetom sporu bolo zaplatenie žalovanej sumy vo výške 1.410,- eur a to z titulu, že žalovaní v 1. a v 2. rade neuhradili poplatky za nájomné a služby spojené s bývaním a to za mesiace január až jún 2023 .

Žalobca svoj nárok uplatnil na základe skutočnosti, že so žalovanými bola uzavretá nájomná zmluva číslo 1/4617/9 zo dňa 19. apríla 2021 , na základe, ktorej žalobca ako prenajímateľ prenechal žalovaným ako nájomcom do užívania dvojizbový byt, pričom nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to od 01.04.2021 do 30.06.2023.

Nájomná zmluva bola so žalovanými uzavretá ako s manželmi z čoho vyplýva, že žalovaným vznikol spoločný nájom.

Žalovaná 2/ tvrdila, že v predmetnom byte od januára 2023 nebývala, tvrdila, že v januári 2023 doručila žalobcovi výpoveď nájmu zmluvy, ktorá podľa vyjadrenia žalobcu nebola prejednávaná, nakoľko nespĺňala náležitosti a nebola podložená listinnými dokladmi, čiže výpoveď žalovanej v 2. rade zo strany žalobcu nebola akceptovaná.

Vzhľadom na skutočnosť, že u žalovaných išiel o spoločný nájom bytu, žalovaní si svoje povinnosti neplnili riadne a včas, dôsledku čoho im vznikol nedoplatok , nedoplatok im vznikol za obdobie január až jún 2023 teda do zániku a uplynutí nájmovej zmluvy, súd prvej inštancii rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku , pričom vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný v 1. rade voči platobnému rozkazu nepodal odpor, platobný rozkaz voči nemu nadobudol právoplatnosť a preto súd prvej inštancie žalovanú zaviazal zaplatiť sumu s tým, že jej povinnosť zaniká v rozsahu, v ktorom plnil žalovaný 1/ zmysle platobného rozkazu č. .k. 17Csp/103/2023-19 zo dňa 28.07.2023.

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

Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, súd žalobcovi priznal voči žalovanej v 2. rade nárok na plnú náhradu trov konania s tým, že jej povinnosť zaniká v rozsahu, v ktorom plnil E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. C. XXXX/X, XXX XX D., v zmysle platobného rozkazu č.k. 17Csp/103/2023-19 zo dňa 28.07.2023.

Súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal postupovať podľa § 257 CSP a náhradu trov konania žalobcovi nepriznať.

24./ Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

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

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že ( § 365 ods. 1 CSP)

- 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.

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).