

Súd: Okresný súd Brezno  
Spisová značka: 5Csp/37/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6321200690  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hýseková  
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2021:6321200690.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Annou Hýsekovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Brezno, Brezno, Malinovského 12, IČO 00 170 143 proti žalovaným 1) G. W., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom X., P. XXXX/XX a 2) Y. W., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom L. L., V. XXX/XXX o zaplatenie 312,54 Eur s prísl. takto

### rozhodol:

I. Žalovaní v rade 1) a 2) sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 312,54 Eur v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalobcovi sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rade 1) a 2) spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Podanou žalobou sa po jej doplnení žalobca domáhal voči žalovaným v rade 1) a 2) zaplatenia 312,54 Eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní boli podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX na ul. P. XX v X., pričom žalobca zabezpečuje správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy č. XX/XXXX. Žalovaní boli v omeškaní s platením preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré boli povinní uhrádzať mesačne vopred najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca. Zároveň podľa čl. IV bod 3 a 5 zmluvy je vlastník povinný do 30 dní od doručenia vyúčtovania skutočných nákladov spojených s užívaním bytu zaplatiť správcovi nedoplatok na vyúčtovaní. V období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 žalovaní uhradili sumu 973,26 Eur a skutočné náklady boli vo výške 1 285,45 Eur. Rozdiel medzi zálohou na preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu a skutočnými nákladmi za rok 2019 bol vo výške - 309,77 Eur (nedoplatok). Žalobca listami zo dňa 08. 07. 2020 a 13. 10. 2020 vyzval žalovaných na úhradu dlžnej sumy, ale bezúspešne. Celková dlžná suma na základe vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za rok 2019 sumu 312,54 Eur vrátane poštovného za odoslané upomienky. Žalovaní dlžnú sumu nezaplatili, preto sa žalobca domáha svojho nároku súdnou cestou.

2. Ako dôkazy označil zmluvu o výkone správy č. XX/XXXX, rozhodnutie Okresného úradu Brezno - odbor katastrálny o povolení vkladu č. V 2910/2019, informáciu o užívateľovi, predpis preddavkov platný od 01. 07. 2018 a od 01. 06. 2019, vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu za rok 2019, upomienku, výzvu, cenník.

3. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 5Csp/37/2021-50 zo dňa 19. 05. 2021, ktorým zaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 312,54 Eur a nahradiť mu trovy konania, ktorý bol pre nemožnosť jeho doručenia žalovaným do vlastných rúk uznesením č.k. 5Csp/37/2021-71 zo dňa 13. 07. 2021 zrušený.

4. Žalovaný v rade 1), ktorému bola žaloba a jej prílohy doručená podľa § 116 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") ani žalovaný v rade 2), ktorému bola žaloba a jej prílohy doručená do vlastných rúk, nepopreli skutkové tvrdenia žalobcu, preto ich súd považoval za nesporné.

5. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 297 písm. b) CSP, vykonal dokazovanie listinnými dokladmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise, ktoré boli stranám sporu doručené a neboli mini spochybnené, najmä zmluvou o výkone správy č. XX/XXXX, rozhodnutím Okresného úradu Brezno - odbor katastrálny o povolení vkladu č. V XXXX/XXXX, informáciou o užívateľovi, predpismi preddavkov platnými od 01. 07. 2018 a od 01. 06. 2019, vyúčtovaním služieb spojených s užívaním bytu za rok 2019, upomienkou, výzvou, cenníkom a žalobe vyhovel.

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

7. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá a druhá 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 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 príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

8. Podľa § 10 ods. 6 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. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci 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.

9. Podľa čl. VIII. bod 6 Zmluvy o výkone správy č. 29/2019 (ďalej len "zmluva"), vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

10. Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že na základe zmluvy vykonáva žalobca správu bytového domu P. XX, XX, XX, XX, XX v X. zapísaného na LV č. XXXX pre obec X., kat. úz. X.. Žalovaní boli podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX nachádzajúceho sa v tomto bytovom dome vo vchode č. XX, každý v X/X. Podľa predpisu preddavkov za obdobie od 01. 07. 2018 boli žalovaní povinní platiť preddavky vo výške 91,24 Eur mesačne a za obdobie od 01. 06. 2019 vo výške 77,53 Eur mesačne. Podľa vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za obdobie 01. 01. 2019 - 31. 12. 2019 bol rozdiel medzi predpísanými zálohami a skutočnými nákladmi vedený ako nedoplatok vo výške 309,77 Eur. Vzhľadom na to, že žalovaní napriek výzve a upomienke, za ktoré boli povinní zaplatiť podľa cenníka poštovné vo výške 1,33 Eur a 1,44 Eur, spolu vo výške 2,77 Eur, nedoplatok ani poštovné nezaplatili, súd považoval nárok žalobcu v celom rozsahu za dôvodný, a preto mu vyhovel.

11. 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 žalovaným v rade 1) a 2) spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu. O výške náhrady účelne vynaložených trov konania bude podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na tunajší súd (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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.

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.

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