

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 6C/32/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2220203759
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Kolárik
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2021:2220203759.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudcom JUDr. Andrejom Kolárikom v sporovej veci žalobcu: Obec Lehnice, IČO: 00 305 553, 930 37 Lehnice 89, zast.: JUDr. Ildikó Uleklová, advokátka so sídlom v Dunajskej Strede, proti žalovanej: Z. E.?, nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX R. XXX, o zaplatenie 547,64 EUR s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 547,64 EUR a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 547,64 EUR od 02. 11. 2020 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručanou Okresnému súdu Dunajská Streda dňa 02. 11. 2020 domáhal zaplatenia sumy 547,64 EUR s príslušenstvom z titulu dlžného nájomného a úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu. Vecne žalobu odôvodnil tým, že na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX. XX. XXXX uzavretej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom prenechal žalovanej do užívania X-izb. byt č. X nachádzajúci sa vo vchode P. na X N. v XX-bytovej jednotke súp. č. XXX v obci R., kat. úz. V. R., postavenej na pozemku CKN parc. č. XXX/XX, všetko evidované na LV č. XXXX. Žalovaná vo viacerých mesiacoch nesplnila svoju povinnosť uhradiť žalobcovi nájomné a úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu, následkom čoho žalovaná zostala dlžná voči žalobcovi ku dňu podania žaloby v sume 547,64 EUR. Žalobca sa snažil pred podaním žaloby riešiť situáciu aj mimosúdne, pričom medzi ním a žalovanou došlo i k podpísaniu Uznania dlhu s dohodou o splátkach zo dňa 04. 06. 2020, ktorá však tiež zo strany žalovanej nebola riadne a včas splnená. Na podporu svojich tvrdení žaloba predložil listinné dôkazy, a to nájomnú zmluvu zo dňa XX. XX. XXXX, čiastočný výpis z LV č. XXXX, Predžalobnú výzvu na úhradu dlžného nájomného z XX. XX. XXXX, Uznanie dlhu s dohodou o splátkach zo 04. 06. 2020 a výpis z knihy analytickej evidencie účtovníctva.

2. Okresný súd Dunajská Streda vo veci vydal platobný rozkaz sp. zn. 6C/32/2020-35 zo dňa 09. 12. 2020. Keďže vydaný platobný rozkaz nebolo možné žalovanej doručiť do vlastných rúk, súd ho uznesením sp. zn. 6C/32/2020-47 zo dňa 16. 04. 2021 zrušil a vyzval žalovanú, aby sa k podanej žalobe vyjadrila. Žalobu s výzvou na vyjadrenie nebolo možné žalovanej doručiť do vlastných rúk a preto súd žalobu doručil postupom podľa § 116 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) tak, že dňa 28. 04. 2021 zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke.

3. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

4. Súd podľa § 177 ods. 2 písm. a) CSP rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania, keďže v prejednávanej veci sa rieši otázka jednoduchého právneho posúdenia, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota žalobcom uplatnenej pohľadávky bez príslušenstva neprevyšuje 2 000,- EUR.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov založených v spise a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

6. Dňa XX. XX. XXXX žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovanou ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (č.l. 10 - 13) podľa ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“). Zmluvou žalobca prenechal žalovanej do nájmu byt č. X v dome so súpisným č. XXX v kat. úz. V. R., ako je tento byt bližšie špecifikovaný v odseku 1 odôvodnenia tohto rozsudku. Podľa LV č. XXXX (č.l. 7 - 9) je žalobca výlučným vlastníkom predmetnej budovy ako i pozemku, na ktorom budova stojí. V článku III bode 4 zmluvy bolo dohodnuté, že celková výška nájomného vrátane služieb činí 97,62 EUR za 1 mesiac.

7. Dňa 26. 05. 2020 žalobca doručil žalovanej Predžalobnú výzvu na úhradu dlžného nájomného za byt zo dňa 21. 05. 2020 (č.l. 14, 15), v ktorej vyčíslil dlh žalovanej na úhradách podľa zmluvy vo výške 755,26 EUR.

8. Dňa 04. 06. 2020 žalobca a žalovaná uzavreli medzi sebou dohodu - Uznanie dlhu s dohodou o splátkach (č.l. 16 - 18; ďalej len „dohoda o uznaní“). V čl. II dohody o uznaní žalovaná uznala čo do dôvodu i výšky svoj dlh voči žalobcovi z titulu nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu podľa zmluvy vo výške 950,50 EUR. V čl. III dohody o uznaní v spojení s prílohou č. 1 k zmluve sa žalovaná zaviazala uvedený dlh uhradiť žalobcovi v dvoch splátkach vo výške 475,25 EUR, splatných do 20. 06. 2020 a do 20. 07. 2020.

9. Podľa evidencie žalobcu (č.l. 19 a 20) istina neuhradeného dlhu žalovanej voči žalobcovi predstavovala ku dňu 30. 10. 2020 sumu 547,64 EUR.

10. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

11. 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.

12. 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.

13. Podľa § 686 ods. 1 OZ nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

14. Podľa čl. III bodu 1 zmluvy nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 86,50 EUR mesačne dopredu, a to vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

15. Podľa čl. III bodu 3 zmluvy nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj zálohové platby za úhrady spojené so službami poskytovanými v súvislosti s užívaním bytu: a) elektrická energia za spoločne užívané priestory - 1,66 EUR / osoba mesačne, b) vodné a stočné - 5,- EUR / osoba mesačne a c) príspevok do fondu opráv - 4,46 EUR / mesiac.

16. Podľa čl. III bodu 4 zmluvy celková výška nájomného vrátane služieb činí 97,62 EUR / mesiac.

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

18. Na základe skutkových zistení uvedených v odsekoch 6 - 9 tohto rozsudku a zákonných ustanovení a zmluvných dojednaní uvedených v odsekoch 10 - 17 tohto rozsudku súd ustálil, že medzi žalobcom a žalovanou vznikol nájomný vzťah, ktorý bol založený zmluvou a ktorého predmetom bol nájom bytu č. X v dome súp. č. XXX, kat. úz. V. R., obec R.. Žalovaná sa dostala do omeškania so splnením svojich povinností uhrádzať žalobcovi nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, ako jej tieto vyplývajú z článku III zmluvy, § 671 ods. 1 OZ a § 696 ods. 2 OZ. Žalovaná dňa 04. 06. 2020 písomne uznala čo do dôvodu i výšky svoj dlh vo výške 950,50 EUR. Zo žalobcom predložených listinných dôkazov a tiež s poukazom na § 151 ods. 1 CSP mal súd za nesporné, že aktuálna výška istiny dlhu žalovanej predstavuje čiastku 547,64 EUR. Vzhľadom na to súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú na úhradu dlhu tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

19. Žalobca si žalobou uplatnil voči žalovanej i nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5 % zo žalovanej dlžnej istiny, a to podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nariadenie“). Žalobca si uplatnil nárok na zaplatenie úroku z omeškania za obdobie od 02. 11. 2020, t.j. od podania žaloby, do zaplatenia. Keďže súd vyhovel žalobe pokiaľ ide o zaplatenie dlžnej istiny a nárok na zaplatenie úroku z omeškania žalobca uplatnil vo výške podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 Nariadenia, súd žalobcovi priznal i nárok na zaplatenie úroku z omeškania tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

20. O trovách súd rozhodol postupom podľa § 262 ods. 1 CSP. Pri rozhodovaní o trovách konania súd vychádzal z toho, že žalobca bol v plnom rozsahu úspešný a teda mu patrí i nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (§ 255 ods. 1 CSP), ktorý mu súd priznal vo výroku II. tohto rozhodnutia. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Odvolanie možno podať na Okresný súd Dunajská Streda do 15 dní od doručenia tohto rozsudku (§ 362 CSP). Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd, ak CSP neustanovuje inak (§ 367 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Intervenient môže odvolanie podať za podmienok uvedených v § 360 CSP.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) 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. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len za podmienok uvedených v § 366 CSP. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú vykonateľným rozsudkom, môže sa žalobca domáhať jej splnenia v exekúcii.