

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 8C/48/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202654  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lýdia Stehurová  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5320202654.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Lýdiou Stehurovou v právnej veci žalobcu DOMBYT Čadca, IČO: 35 658 312, 022 01 Čadca, U Kyzka 751, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., 17. novembra 3215, 022 01 Čadca, IČO: 50 473 522, proti žalovanej W. L., B.. XX.XX.XXXX, XXX XX Č., C. XXX/AXX, v konaní o zaplatenie 557,08 € s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 557,08 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 557,08 € od 12.8.2020 do zaplatenia, v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou súdu elektronicky dňa 12.8.2020, sa žalobca voči označenej žalovanej domáhal zaplatenia sumy 557,08 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z uvedenej sumy od 12.8.2020 do zaplatenia, a to z titulu neuhradeného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu, ktorý žalovaná užívala na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej so žalobcom dňa 8.6.2017 na dobu určitú, len do 31.5.2020.

2. Súd žalobe vyhovel v celom rozsahu vydaním platobného rozkazu č. konania 8C/48/2020-25 zo dňa 25.8.2020, ktorý bol však pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk žalovanej uznesením č. konania 8C/48/2020-54 zo dňa 23.4.2021, právoplatne dňom 23.6.2021, zrušený.

3. Žalovaná, ktorej bola žaloba v súlade s § 116 ods. 2 CSP účinne doručená oznámením na úradnej tabuli súdu dňom 28.5.2021, sa k žalobe nevyjadřila, v spore zostala nečinnou.

4. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 297 písm. b) C.s.p. Rozsudok bol verejne vyhlásený bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 219 ods. 3 C.s.p., pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu v zákonnej lehote, sporové strany, resp. ich zástupcovia, na verejnom vyhlásení rozsudku neboli prítomní.

5. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi; zmluvou o nájme bytu, zálohovým predpisom a stavom konta žalovanej. Na základe takto vykonaného dokazovania, v spojení so skutkovými tvrdeniami žalobcu, zistil nasledovný skutkový stav a vyvodil nasledovné právne závery.

6. Dňa 8.6.2017 strany sporu, žalobca v postavení prenajímateľa a žalovaná v postavení nájomcu, uzavreli zmluvu o nájme bytu s predmetom nájmu - byt č. H., kategórie 1, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXX na C. D. P. Č., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie Č., s dátumom vzniku nájmu 8.6.2017 a jeho zániku uplynutím dohodnutej určitej doby 31.5.2020, s právom

nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu na dobu určitú, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 711 Občianskeho zákonníka. Žalovaná ako nájomca sa zaviazala uhrádzať za užívanie bytu nájomné, ktorého podrobný rozpis mal byť obsiahnutý v mesačnom predpise zálohových platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy. Zároveň sa zaviazala k úhrade nákladov za služby spojené s užívaním bytu. Nájomné i zálohové platby sa zaviazala uhrádzať na mesiac vopred, vždy do 25. dňa v mesiaci. Z mesačného predpisu zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu zo dňa 7.6.2017 vyplýva, že stanovené mesačné náklady predstavujú správu vo výške 85,71 € a služby vo výške 74,62 €, spolu 160,33 €. Zo stavu konta zo dňa 5.8.2020 vyplýva, že žalovaná má voči žalobcovi dlh spolu vo výške 557,08 €. Ten pozostáva v zmysle skutkových tvrdení v žalobe z neuhradenej zálohovej platby vo výške 97,09 € (predpis 153,33 € - zaplatených 56,24 €) a ďalej zo zálohových platieb za mesiace jún, júl a august 2020 spolu vo výške 459,99 € (predpis 153,33 x 3 mesiace), spolu 557,08 €. Žalobca svoju aktívnu vecnú legitímáciu preukazoval zriaďovacou listinou zo dňa 8.2.2008 a zmluvou o zverení majetku T. Č. do správy žalobcu ako príspevkovej organizácie T. Č. zo dňa 31.5.2011.

7. 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.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) Bezodhodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 517 ods. 1, 2 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. 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.

Podľa § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

8. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že žalobca a žalovaná uzavreli dňa 8.6.2017 zmluvu o nájme bytu s dojednanou dobou nájmu od 8.6.2017 do 31.5.2020, predmetom ktorej bol nájom bytu č. H. kategórie 1, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXX na ulici C. P. Č.. Žalovaná ako nájomca predmetného bytu mala v zmysle zmluvy povinnosť mesačne uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s užívaním bytu spolu vo výške minimálne 160,33 € v zmysle mesačného predpisu zálohových platieb zo dňa 7.6.2017, z ktorých však žalobca uplatnil len 153,33 € na mesiac. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že hoci skutkové tvrdenia v žalobe úplne nekorešponovali s pripojenými listinnými dôkazmi, konkrétne v časti výšky zálohových mesačných platieb, súd prihliadol na to, že žalobca v žalobe uplatnil menej, než z predpisu zálohových platieb vyplývalo. Uvedené vyhodnotil tak, že žalobca tak učinil v zmysle svojho dispozičného oprávnenia. Nesporné bolo, že žalovaná svoju zmluvnú povinnosť riadne neplnila. Vychádzajúc zo stavu jej konta nedoplatok predstavuje 557,08 €. Žalobcom uplatnený nárok sa týka obdobia od mája 2020 do augusta 2020. V nadväznosti na nájomnú zmluvu, podľa ktorej nájomný vzťah mal trvať do 31.5.2020, vo vzťahu k časti žalobného nároku týkajúceho sa úhrady za mesiac máj 2020 vo výške 97,09 €, súd kvalifikoval nárok ako zmluvný zo zmluvy o nájme bytu a v uplatnenom rozsahu ho ako dôvodný aj priznal. Vo vzťahu k žalobnému nároku týkajúceho sa zálohových platieb na mesiace jún až august 2020 súd aplikoval zákonné ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, keďže ide o obdobie po skončení dohodnutej doby nájmu. Neboli produkované tvrdenia či dôkazy k tomu, že by nájomca - žalovaná právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu na dobu určitú využila. Žalovaná nesporevala, že byt aj naďalej, teda aj po uplynutí doby nájmu, užíva. Užíva ho však bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Preto súd v tejto časti nárok žalobcu vyhodnotil ako bezdôvodné obohatenie. Žalovaná je preto povinnou za užívanie bytu žalobcovi

zaplatiť ekvivalent nájomného predstavujúci teda obvyklé platby nájomného a platby za služby spojené s užívaním bytu. Napokon, žalovaná žalobcom uplatnený nárok žiadnym spôsobom nespochybnila, nerozporovala, bola procesne nečinná. Žalobca nárok uplatnený žalobou preukázal listinnými dôkazmi, ktoré žalovaná rovnako nespochybnila, opak nepreukázala. Preto súd nárok žalobcu vyhodnotil za dôvodný a žalobe v celom rozsahu vyhovel.

9. Nakoľko sa žalovaná dostala do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobcovi vzniklo i právo na úrok z omeškania, ktorý uplatnil v zákonnej výške 5 %, a to odo dňa podania žaloby do zaplatenia.

10. O trovách tohto sporu rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď rozhodol najskôr o nároku na ich náhradu podľa úspechu v spore. V danom prípade súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, žalobcovi vzniklo preto voči neúspešnej žalovanej právo na náhradu trov tohto sporového konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže odvolanie podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne, na Okresnom súde Čadca.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, podpis) 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).

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.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z. č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 125 ods. 3 CSP podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby

každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.