

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 12Csp/69/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118216603
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Bizoňová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1118216603.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beatou Bizoňovou, v právnej veci žalobcu: ETP Management budov, s.r.o., Záhradnícka 30, Bratislava, IČO: 35970707, zastúpený advokátom JUDr. PaedDr. Jozef Malich, Záhradnícka 30, Bratislava, proti žalovanému: C. T., B.. XX.X.XXXX, O. X. K. X, Bratislava, o zaplatenie sumy 1.736,07 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd konanie v časti o zaplatenie 1.736,07 EUR z a s t a v u j e .

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania:

- vo výške 5% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do 30.4.2019, čo predstavuje sumu 48,04 EUR

- vo výške 5% ročne zo sumy 1.663,45 EUR od 1.5.2019 do 13.2.2020, čo predstavuje sumu 65,85 EUR

- vo výške 5 % ročne zo sumy 951,72 EUR od 14.2.2020 do 17.6.2020, čo predstavuje sumu vo výške 16,30 EUR,

- vo výške 5 % ročne zo sumy 251,72 EUR od 18.6.2020 do 16.10.2020, čo predstavuje sumu vo výške 4,17 EUR,

všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovi súd p r i z n v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručanou tunajšiemu súdu dňa 12.10.2018 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 1.736,07 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do zaplatenia.

2. Žalobca podanú žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 bytu č. 3, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici X. X, W. B.. X, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, okres Bratislava I, obec X. - T..Č.. U. T., katastrálne územie: U. T., ako stavba so súpisným číslom XXXX H. XXXX, postavená na parcele registra C číslo XXXXX H. XXXXX. Dňa 12.10.1998 uzavrela spoločnosť Prvá správcovská, a.s. (od 24.08.2004 pod obchodným menom H. U., H..U..) s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zmluvu o výkone správy č. 98/0173, na základe ktorej spoločnosť H. U., H..U.. až do dňa 31.12.2006 vykonávala správu bytového domu. Hoci žalovaný zmluvu o výkone správy nepodpísal, je ňou viazaný, pretože ju podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a s prevodom vlastníctva bytu v bytovom dome prešli na nového vlastníka bytu - žalovaného práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Dňa 14.12.2006 žalobca uzavrel so spoločnosť H. U., H..U.. zmluvu o predaji časti podniku, na základe ktorej žalobca s účinnosťou od 1.1.2007 vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre spoločnosť H. U., H..U.. a uvedeným dňom sa stal

správcom dotknutého bytového domu. Podľa článku IV bodov 3,4,5 a čl. VIII zmluvy o výkone správy, ako aj podľa zákona o bytoch je žalovaný, ako výlučný vlastník bytu, povinný uhrádzať na bankový účet vedený žalobcom pre bytový dom mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohové platby za služby a odmenu za správu. Ďalej je žalovaný povinný uhrádzať na príslušný bankový účet vedený žalobcom pre bytový dom nedoplatky za služby vyplývajúce z ročných vyúčtovaní. Žalovaný si svoje záväzky riadne a včas neplnil, neuhrádzal riadne a včas mesačné platby príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohové platby za služby a odmenu za správu, čím mu vznikol nedoplatok, ktorý ku dňu vypracovania žaloby predstavuje sumu 1.736,07 EUR.

3. Žalobca na preukázanie svojich tvrdení navrhol v písomne podanej žalobe tieto listinné dôkazy: výpis z obchodného registra žalobcu, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 6028 kat. územie Staré mesto, zmluvu o výkone správy, zmluvu o predaji časti podniku, vyúčtovanie za rok 2017, predpisy úhrad spojených s užívaním bytu od 1.2.2018 do 1.5.2018, sumárnu analýzu platieb žalovaného, vymáhanie istiny vo výške 36,81 EUR u súdneho exekútora Y. Y. U. L. U..Z.. Q. XXX/XX a istiny vo výške 1.751,46 EUR u súdneho exekútora T. Y. P., predžalobnú výzvu s doručenkou.

4. Platobným rozkazom č.k. 12Csp/69/2018 -75 zo dňa 5.3.2019 súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi do 15 dní od doručenia platobnému rozkazu istinu vo výške 1.736,07 EUR, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do zaplatenia, nahradiť trovy konania 104,- EUR za súdny poplatok a trovy právneho zastúpenia vo výške 217,30 EUR k rukám Y. L. Y. T., alebo v tej istej lehote podať odpor s odôvodnením vo veci samej.

5. Súd uznesením, č.k. 12Csp/69/2018- 82 zo dňa 16.7.2019, vydaný platobný rozkaz č.k. č.k. 12Csp/69/2018 -75 zo dňa 5.3.2019, uvedený v odseku 4., v zmysle § 266 ods. 3 CSP zrušil, nakoľko sa ho súdu nepodarilo doručiť žalovanému do vlastných rúk. Súd žalovanému doručil žalobu podľa § 116 ods. 2 CSP oznámením o podanej žalobe zverejneným na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 19.9.2019. Žaloba sa tak v zmysle § 116 ods. 2 CSP považuje za doručенú dňa 5.10.2019 aj keď sa žalovaný o tom nedozvedel.

6. Podaním doručeným súdu dňa 9.3.2020 vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie 711,73 EUR z dôvodu, že žalovaný dňa 13.2.2020 uvedenú sumu uhradil. Žiadal aby súd zaviazal žalovaného na úhradu 1.024,34 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do 13.2.2020, čo predstavuje sumu 116,77 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.024,34 EUR od 14.2.2020 do zaplatenia.

7. Podaním doručeným súdu dňa 6.7.2020 vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie 700,- EUR z dôvodu, že žalovaný dňa 17.6.2020 uvedenú sumu uhradil. Žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na úhradu 324,34 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do 13.2.2020, čo predstavuje sumu 116,77 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.024,34 EUR od 14.2.2020 do 17.6.2020, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 324,34 EUR od 18.6.2020 do zaplatenia. Súd zmenu žaloby v časti príslušenstva pripustil v zmysle § 139 CSP uznesením č.k. 12C/69/2018- 145 zo dňa 25.9.2020.

8. Podaním doručeným súdu dňa 8.10.2020 vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie 72,62 EUR. Uviedol, že pôvodne žalovaná istina 1.736,07 EUR predstavovala nedoplatok žalovaného od 1.8.2017 do podania žaloby dňa 11.10.2018 a to konkrétne:

-časť zálohovej platby za 08/2017 vo výške 3,53 EUR,

-zálohové platby za obdobie od 09/2017 do 01/2018 vo výške 141,20 EUR t.j. 5 mesiacov x141,20 EUR = 706,- EUR,

-zálohové platby za obdobie od 02/2018 do 04/2018 vo výške 141,94 EUR t.j. 3 mesiacov x141,94 EUR = 425,82 EUR,

-preplatok z vyúčtovania za rok 2017 (splatný 30.4.2018) vo výške -193,20 EUR,

-zálohové platby za obdobie od 05/2018 do 10/2018 vo výške 132,32 EUR t.j. 6 mesiacov x132,32 EUR = 793,92 EUR.

Čiastočným späťvzatím žaloby zo dňa 9.3.2020 vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie 711,73 EUR z dôvodu, že žalovaný dňa 13.2.2020 uvedenú sumu uhradil a čiastočným späťvzatím žaloby zo dňa 6.7.2020 vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie 700,- EUR z dôvodu, že žalovaný dňa 17.6.2020

uvedenú sumu uhradil. Po podaní žaloby bolo v apríli roku 2019 vykonané ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu žalovaného za rok 2018 na základe ktorého vznikol žalovanému preplatok za 12 mesiacov vo výške 87,14 EUR, ktorý bol splatný ku dňu 30.4.2019. Na základe uvedeného tak 10 mesiacom prislúcha nedoplatok vo výške 72,62 EUR (87,14 EUR :12 mesiacov x 10 mesiacov = 72,62EUR).

Žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na úhradu 251,72 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do 30.4.2019, čo predstavuje sumu 48,04 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.663,45 EUR od 1.5.2019 do 13.2.2020, čo predstavuje sumu 65,85 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 951,72 EUR od 14.2.2020 do 17.6.2020, čo predstavuje sumu 16,30 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 251,72 EUR od 18.6.2020 do zaplattenia. Súd zmenu žaloby v časti príslušenstva pripustil v zmysle § 139 CSP uznesením č.k. 12C/69/2018- 202 zo dňa 20.11.2020.

9. Podaním doručeným súdu dňa 4.11.2020 žalobca zobral žalobu v časti zaplattenia istiny vo výške 251,72 EUR späť z dôvodu, že žalovaný dňa 16.10.2020 vykonal úhradu 500,- EUR, ktorá predstavuje zvyšnú časť žalovanej istiny a zvyšok 248,28 EUR predstavuje časť zálohových platieb za služby, príplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a odmenu správcu. Uspokojením nárokov uplatnených v žalobe žalovaný uznal existenciu predmetného nedoplatku vrátane príslušenstva a potvrdil dôvodnosť úkonov právnej služby vykonaných právnych zástupcom žalobcu v predmetnej veci. Žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na úhradu úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.736,07 EUR od 11.10.2018 do 30.4.2019, čo predstavuje sumu 48,04 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.663,45 EUR od 1.5.2019 do 13.2.2020, čo predstavuje sumu 65,85 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 951,72 EUR od 14.2.2020 do 17.6.2020, čo predstavuje sumu 16,30 EUR, úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 251,72 EUR od 18.6.2020 do 16.10.2020, čo predstavuje sumu 4,17 EUR.

10. Podľa § 144 CSP žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 1 CSP ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

Podľa § 145 ods. 2 CSP ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

Podľa § 146 ods. 1 CSP súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

11. V predmetnom konaní nebol k čiastočnému späťvzatiu žaloby v časti istiny 1.736,07 EUR (711,73 + 700,- + 72,62 + 251,72 = 1.736,07) potrebný súhlas žalovaného, pretože k čiastočnému späťvzatiu žaloby došlo pred začatím pojednávania vo veci samej. Súd preto podľa §145 ods. 2 CSP konanie v časti o zaplattenie 1.736,07 EUR zastavil.

12. Vo zvyšnej časti, v časti príslušenstva, súd rozhodol podľa § 180 CSP v neprítomnosti žalovaného, ktorý sa na pojednávanie nedostavil, neúčast' neospravedlnil, doručenie predvolania mal vykázané v zmysle § 111 ods. 3 CSP na adrese trvalého bydliska evidovaného v Centrálnom registri obyvateľov SR.

13. Súd vo vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: výpisom z obchodného registra žalobcu, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX kat. územie U. T., zmluvou o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998, zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 14.12.2006, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017, 2018, 2019, predpisom úhrad spojených s užívaním bytu od 1.2.2017, od 1.5.2017, od 1.8.2017, sumárnymi analýzami platieb žalovaného, výzvou na úhradu zo dňa 13.8.2018 s doručenkou, exekučným príkazom Exekútorského úradu súdneho exekútora Y.. Y. U. U..Z.. Q. XXX/XX, XXEr/XXXX/XXXX zo dňa 12.12.2017, exekučným príkazom súdnej exekútorky T.. Y. P. U..Z.. XXXEX XXX/XX zo dňa 23.10.2019, oznámeniami žalobcu o úhradách v exekučných konaniach a zistil nasledovný skutkový stav:

14. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX W.. Ú. U. T., C. Bratislava - U. T., C. Bratislava N., súd zistil, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 3, prízemie, vchod W. B.. X, a podielu na spoločných

častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 257/1000, titulom nadobudnutia kúpa P.- XXX/XXXX zo dňa 17.4.2001. Byť sa nachádza v bytovom dome so súp. Č.. XXXX H. XXXX a je postavený na parcele č.XXXXX H. XXXXX.

15. Zo zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998, súd zistil, že správu obytného domu na X. D.. H. W. B.. Č.. X P. X., súp. č. 2718, postaveného na parcele č. XXXXX H. XXXXX vykonával správca Prvá správcovská a.s., Mlynské Nivy 3, Bratislava, IČO: 35685271.

16. Z výpisu z obchodného registra tunajšieho súdu oddiel SA, vložka č. XXXX/B súd zistil, že L. U. H..U., T. B. X, Bratislava, N.: XXXXXXXX od 24.8.2004 podnikala pod obchodným menom AB správcovská a.s., Mlynské Nivy 3, Bratislava, IČO: 35685271.

17. Zo zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 14.12.2006 súd zistil, že H. U. H..U., T. B. X, Bratislava, IČO: XXXXXXXX, ako predávajúci, uzavrela so žalobcom, ako kupujúcim, zmluvu o predaji časti podniku. Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k veciam, právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré tvoria časť podniku predávajúceho podľa príloh k tejto zmluve. Podľa článku 2., bod 2.5.2. predmetom zmluvy boli aj práva a povinnosti zo zmlúv o výkone správy podľa prílohy č. 4. Z prílohy č. 4 k tejto zmluve súd zistil, že medzi spravované nehnuteľnosti časti podniku patrila aj zmluva o výkone správy č. XXXXXX objektu X. X, W. B.. Č.. X P. X..

18. Podľa článku IV, bod 3. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, priestorov a zariadení domu sú povinní spoluvlastníci poukazovať príspevky do fondu vo výške 6.-Sk na m² úžitkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru mesačne, vždy do 10 dňa príslušného mesiaca. Pri potrebe väčších opráv a údržby sú spoluvlastníci povinní sa dohodnúť o výške jednorázovej alebo inej dotácie do fondu.

19. Podľa článku IV, bod 4. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 sspoluvlastníci sú povinní platiť mesačne vopred vždy do 10 dňa príslušného mesiaca zálohové platby za služby tak, ako boli stanovené správcom. Spoluvlastníci sú povinní uhradiť aj správcom požadovanú jednorázovú dotáciu v zmysle čl. III. bod 3.

20. Podľa článku IV, bod 5. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 spoluvlastníci sa zaväzujú platiť správcovi odmenu konkrétne uvedenú v čl. VIII zmluvy za zabezpečenie činnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

21. Podľa článku IV, bod 6. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 sspoluvlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 14 dni od doručenia vyúčtovania správcom do fondu.

22. Podľa článku VII, bod 1. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 zmluvné stany sa dohodli, že správca má nárok na mesačnú odmenu za výkon správy v zmysle tejto zmluvy vo výške 165.- Sk vrátane DPH na byt a atelier. Počas prvých troch mesiacov správy je táto odmena zvýšená o 25%.

23. Podľa článku VII, bod 2. zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 odmenu si správca vyinkasuje mesačne do 10 dňa príslušného mesiaca z fondu.

24. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 súd zistil, že žalovaný mal predpísané zálohy na náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2017 vo výške 1.729,21 EUR, správca vyúčtoval žalovanému skutočné náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2017 vo výške 1.536,01 EUR a vyčíslil preplatok vo výške 193,20 EUR, stav konta k 31.3.2018 pred vyúčtovaním -2.781,68 EUR a nedoplatok po vyúčtovaní k 31.3.2018 -2.588,46 EUR.

25. Z predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním priestoru platným od 1.2.2017 súd zistil že žalovanému žalobca predpísal úhrady za plnenia spojené s užívaním jeho bytu od 1.2.2017 vo výške 141,94 EUR mesačne, zálohovo.

26. Z predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním priestoru platným od 1.5.2017 súd zistil že žalovanému žalobca predpísal úhrady za plnenia spojené s užívaním jeho bytu od 1.5.2017 vo výške 132,32 EUR mesačne, zálohovo.

27. Z predpisu úhrad za plnenia spojené s užívaním priestoru platným od 1.8.2017 súd zistil že žalovanému žalobca predpísal úhrady za plnenia spojené s užívaním jeho bytu od 1.8.2017 vo výške 141,20 EUR mesačne, zálohovo.

28. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 1.1.2017 do 10.10.2018 súd zistil úhradu 700,- EUR vykonanú dňa 23.3.2018 a zostatok k 10/2018 -3.524,34 EUR.

29. Výzvou zo dňa 13.8.2018 žalobca vyzval žalovaného na úhradu nedoplatku k 13.8.2018 vo výške 1.471,43 EUR. Žalovaný výzvu prevzal dňa 16.8.2018.

30. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 1.1.2020 do 9.3.2020 súd zistil úhradu 1.000,- EUR vykonanú dňa 13.2.2020 a zostatok k 02/2020 -3.160,50 EUR.

31. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 1.1.2020 do 6.7.2020 súd zistil úhradu 1.000,- EUR vykonanú dňa 13.2.2020, úhradu 700,- EUR vykonanú dňa 17.6.2020 a zostatok k 06/2020 -2.853,90 EUR.

32. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 súd zistil, že žalovaný mal predpísané zálohy na náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2018 vo výške 1.625,58 EUR, správca vyúčtoval žalovanému skutočné náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2018 vo výške 1.538,44 EUR a vyčíslil preplatok vo výške 87,14 EUR, stav konta k 31.3.2019 pred vyúčtovaním -3.697,06 EUR a nedoplatok po vyúčtovaní k 31.3.2019 -3.609,92 EUR.

33. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019 súd zistil, že žalovaný mal predpísané zálohy na náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2019 vo výške 1.701,56 EUR, správca vyúčtoval žalovanému skutočné náklady za služby spojené s užívaním bytu za rok 2019 vo výške 1.530,98 EUR a vyčíslil preplatok vo výške 170,58 EUR, stav konta k 31.3.2020 pred vyúčtovaním -3.327,21 EUR a nedoplatok po vyúčtovaní k 31.3.2020 -3.156,63 EUR.

34. Z exekučného príkazu Exekútorského úradu súdneho exekútora Y.. Y. U. U..Z.. Q. XXX/XX, XXEr/XXXX/XXXX zo dňa 12.12.2017 súd zistil, že voči žalovanému bolo vedené exekučné konanie na základe exekučného titulu - platobný rozkaz č. 9C/80/2016 zo dňa 28.7.2016, právoplatný dňa 19.8.2016, na zaplatenie pohľadávky 736,81 EUR, úroku z omeškania zo sumy 736,81 EUR od 20.6.2016 do zaplatenia, súdneho poplatku 44,- EUR a trov právneho zastúpenia 144,07 EUR oprávneného Q. T. X. U..G..C..

35. Z oznámenia žalovaného o úhradách povinného vo veci sp.zn. Q. XXX/XX zo dňa 4.4.2018 súd zistil, že žalovaný dňa 23.3.2018 uhradil žalobcovi 700,- EUR a na úhradu zostala istina 36,81 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 736,81 EUR od 20.6.2016 do 23.3.2018 čo predstavuje 64,90 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 36,81 EUR od 24.3.2018 do zaplatenia, súdny poplatok 44,- EUR, trovy právneho zastúpenia 144,07 EUR a trovy oprávneného v exekučnom konaní 105,24 EUR.

36. Z oznámenia žalovaného o úhradách povinného vo veci sp.zn. Q. XXX/XX zo dňa 11.2.2019 súd zistil, že žalovaný dňa 22.1.2019 uhradil žalobcovi 36,81 EUR a na úhradu zostal úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 736,81 EUR od 20.6.2016 do 23.3.2018 čo predstavuje 64,90 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 36,81 EUR od 24.3.2018 do 22.1.2019, čo predstavuje 1,54 EUR, súdny poplatok 44,- EUR, trovy právneho zastúpenia 144,07 EUR a trovy oprávneného v exekučnom konaní 105,24 EUR.

37. Z exekučného príkazu súdnej exekútorke T.. Y. P. U..Z.. XXXEX XXX/XX zo dňa 23.10.2019 súd zistil, že voči žalovanému bolo vedené exekučné konanie na základe exekučného titulu - rozhodnutia OS Bratislava I č. 23Csp/75/2017-43 zo dňa 23.3.2018, vykonateľného 20.4.2018, na zaplatenie pohľadávky 1.751,46 EUR, úroku z omeškania zo sumy 1.751,46 EUR od 21.8.2017 do zaplatenia, odmeny za spísanie zápisnice návrhu na ex vo výške 19,80 EUR, súdnych trov 405,70 EUR, súdneho poplatku za vydanie poverenia 16,50 EUR, trov právneho zastúpenia v exekučnom konaní 59,84 EUR a ďalších trov oprávneného vniknutých v exekučnom konaní v prospech oprávneného ETP Management budov s.r.o.

38. Z oznámenia žalovaného o úhradách povinného vo veci sp.zn. XXXEX XXX/XX zo dňa 11.2.2019 súd zistil, že žalovaný dňa 22.1.2019 uhradil žalobcovi časť istiny 463,19 EUR, na úhradu zostala istina

vo výške 1.288,27 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.751,46 EUR od 21.8.2017 do 22.1.2019 čo predstavuje 124,76 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.288,27 EUR od 23.1.2019 do zaplata, súdny poplatok 105,- EUR, trovy právneho zastúpenia 300,70 EUR a trovy oprávneného v exekučnom konaní 96,14 EUR.

39. Z oznámenia žalovaného o úhradách povinného vo veci sp.zn. XXXEX XXX/XX zo dňa 5.12.2019 súd zistil, že žalovaný dňa 7.11.2019 uhradil žalobcovi časť istiny 1.000,- EUR, na úhradu zostala istina vo výške 288,27 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.751,46 EUR od 21.8.2017 do 22.1.2019 čo predstavuje 124,76 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.288,27 EUR od 23.1.2019 do 7.11.2019, čo predstavuje 51,- EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 288,27 EUR od 8.11.2019 do zaplata, súdny poplatok 105,- EUR, trovy právneho zastúpenia 300,70 EUR a trovy oprávneného v exekučnom konaní 96,14 EUR.

40. Z oznámenia žalovaného o úhradách povinného vo veci sp.zn. XXXEX XXX/XX zo dňa 3.3.2020 súd zistil, že žalovaný dňa 13.2.2020 uhradil žalobcovi časť istiny 288,27 EUR, na úhradu zostal úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.751,46 EUR od 21.8.2017 do 22.1.2019 čo predstavuje 124,76 EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 1.288,27 EUR od 23.1.2019 do 7.11.2019, čo predstavuje 51,- EUR, úrok z omeškania 5% ročne zo sumy 288,27 EUR od 8.11.2019 do 13.2.2020, čo predstavuje 3,87 EUR, súdny poplatok 105,- EUR, trovy právneho zastúpenia 300,70 EUR a trovy oprávneného v exekučnom konaní 96,14 EUR.

41. Zo správy o priebehu exekučného konania T.. Y. P. U..Z.. XXXEX XXX/XX zo dňa 28.7.2020 súd zistil, že v uvedenom exekučnom konaní bola vymožená istina 463,19 EUR dňa 22.1.2019, istina 1.000,- EUR dňa 7.11.2019 a istina 288,27 EUR dňa 13.2.2020.

42. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 1.1.2020 do 3.11.2020 súd zistil úhradu 1.000,- EUR vykonanú dňa 13.2.2020, úhradu 700,- EUR vykonanú dňa 17.6.2020, úhradu 500,- EUR vykonanú dňa 16.10.2020 a zostatok k 10/2020 -2.865,90 EUR.

43. Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase podania žaloby, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov.

Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase podania žaloby, 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.

Podľa § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase podania žaloby, s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byť alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase podania žaloby, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome; toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase podania žaloby, pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase v čase podania žaloby, 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 príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., účinného v čase v čase podania žaloby, 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 bytov a nebytových priestorov 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.

Podľa § 517 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úrok z omeškania, ak nie je povinný podľa tohto zákona platiť poplatok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

44. Súd na základe vykonaného dokazovania, listinnými dôkazmi uvedenými v odseku 13., mal za preukázanú aktívnu legitimáciu žalobcu na konanie v danej veci. Žalobca na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 14.12.2006, uvedenej v odseku 17., vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich pôvodnému správcovi zo zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998, preto jeho aktívna legitimácia vyplýva z §8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z. V konaní sa žalobca pôvodne domáhal od žalovaného zaplatenia 1.736,07 EUR za nedoplatky žalovaného od 1.8.2017 do podania žaloby dňa 11.10.2018 spojených s užívaním jeho bytu č. 3. na prízemí bytového domu X. X, W. B. X v X. P. P. W. B. X.Uplatnený nárok špecifikoval v podaní doručenom súdu dňa 8.10.2020 ako časť zálohovej platby za 08/2017 vo výške 3,53 EUR, zálohové platby za obdobie od 09/2017 do 01/2018 vo výške 141,20 EUR, t.j. 5 mesiacov x 141,20 EUR = 706,-EUR, zálohové platby za obdobie od 02/2018 do 04/2018 vo výške 141,94 EUR. t.j. 3 mesiace x 141,94 EUR = 425, 82 EUR, preplátok z vyúčtovania za celý rok 2017 (splatný 30.4. 2018) vo výške - 193,20 EUR, zálohové platby za obdobie od 05/2018 do 10/2018 vo výške 132,32 EUR, t.j. 6 x 132,32 EUR = 793,92 EUR.

45. Súd na základe vykonaného dokazovania, čiastočným listom vlastníctva. XXXX kat. územie U. T., C. Bratislava - U. T., C. Bratislava N., uvedeným v odseku 14., mal za preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 3, prízemie, vchod W. B.. X, a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 257/1000, titulom nadobudnutia kúpa P- XXX/XXXX zo dňa 17.4.2001. Byt sa nachádza v bytovom dome so súp. č. 2718 a 2795 a je postavený na parcele č. XXXXX H. XXXXX. Pasívna legitimácia žalovaného vyplýva z § 10 ods. 1 a 6 zákona č. 182/1993 Z.z. Predpismi úhrad za plnenia spojené s užívaním priestoru, uvedenými v odsekoch 26. a 27. a sumárnymi analýzami platieb, uvedenými v odsekoch 28.30., 31., 42., mal súd za preukázané, že žalovaný si povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o výkone správy č. 98/0173 zo dňa 12.10.1998 a § 10 ods. 1 a 6 zákona č. 182/1993 Z.z., poukazovať predpísané preddavky na služby spojené s užívaním jeho bytu riadne neplnil, neuhrádzal predpísané zálohové platby v plnej výške a včas, preto mu za obdobie od 1.8.2017 do podania žaloby vznikol nedoplatok vo výške 1.736,07 EUR. Žalovaný vzniknutý nedoplatok uhradil po podaní žaloby vo výške 72,62 EUR dňa 30.4.2019, vo výške 711,73 EUR dňa 13.2.2020, vo výške 700,- EUR dňa 17.6.2020, vo výške 251,72 EUR dňa 16.10.2020. Uvedenými úhradami žalovaný podľa názoru súdu uplatnený nárok uznal čo do dôvodu a výšky. Tým, že žalovaný predpísané preddavky na služby spojené s užívaním jeho bytu riadne neplnil, neuhrádzal predpísané zálohové platby v plnej výške a včas, dostal sa s platením peňažného dlhu do omeškania, preto ho súd podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania, výška ktorého je určená v § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, t.j. vo výške 5 % ročne, odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby, vždy do dňa čiastkovej úhrady žalovanej istiny a následne zo sumy zníženej o čiastkovú úhradu do dňa nasledujúcej čiastkovej úhrady, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

46. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspech vo veci a úspešnému žalobcovi súd priznal nárok na náhradu trov konania rozsahu 100%.

47. O výške náhrady trov konania súd rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava I.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods.1 CSP) 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.

Odvolanie možno odôvodniť len odvolacími dôvodmi uvedenými v § 365 ods. 1 a 2 CSP.

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, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie.