

Súd: Okresný súd Senica  
Spisová značka: SI-11Csp/8/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2723200204  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Ivan  
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2024:2723200204.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudcom JUDr. Jaroslavom Ivanom v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Senica, so sídlom Štefánikova 718/44, Senica, IČO: 00 223 093, zastúpeného: JUDr. Miroslavom Mečřřom, advokátom so sídlom J. Mudrocha 1356/27, Senica proti žalovanému: I. N., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. XXXX/XX, P., o zaplatenie 558,63 eura s príslušenstvom a zmluvnej pokuty, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 558,63 eura, úrok z omeškania vo výške 7,41 eura a zmluvnú pokutu vo výške 45,46 eura, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku, s tým, že splnením povinnosti žalovaného uloženej mu týmto rozsudkom zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť plnenia pôvodne žalovaného 2: L. N., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. XXXX/XX, XXX XX P., uloženej mu platobným rozkazom Okresného súdu Skalica pod č.k. 11Csp/8/2023-29 zo dňa 27.04.2023, právoplatným dňa 27.05.2023 a súčasne splnením povinnosti pôvodne žalovaného 2: L. N., M.. XX.XX.XXXX, Q. U. XXXX/XX, XXX XX P., uloženej mu platobným rozkazom Okresného súdu Skalica pod č.k. 11Csp/8/2023-29 zo dňa 27.04.2023, právoplatným dňa 27.05.2023 zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť plnenia žalovaného.

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

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 22.02.2023 domáhal uloženia povinnosti pôvodne ako žalovanému 1/: I. N., M.. XX.XX.XXXX a pôvodne ako žalovanému 2/: L. N., M.. XX.XX.XXXX zaplatiť mu istinu 558,63 eura, úrok z omeškania vo výške 7,41 eura a zmluvnú pokutu 45,46 eura a trovy konania. V žalobe uviedol, že žalovaní sú vlastníkami bytu, kde žalobca vykonáva správu na základe Zmluvy o výkone správy. Žalovaným vznikol v období od 1.7.2022 do 30.11.2022 nedoplatok za plnenia spojené s užívaním bytu a služby s tým spojené vo výške 558,63 eura. Dňa 24.1.2023 bola žalovaným zaslaná predžalobná upomienka.

2. Okresný súd Skalica dňa 27.04.2023 rozhodol vo veci samej platobným rozkazom č.k. 11Csp/8/2023-29, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť pôvodne žalovanému 1/. Vo vzťahu k pôvodne žalovanému 2/ nadobudol platobný rozkaz právoplatnosť dňa 27.05.2023 (č.l. 29 spisu). Súd preto ďalej konal v spore ako so žalovaným: I.K. N., M.. XX.XX.XXXX.

3. Žaloba spolu s prílohami bola doručená žalovanému postupom v zmysle § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

4. Podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

5. Podľa § 297 písm. b) CSP, súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1000 eur.

6. Podľa § 219 ods. 3 CSP, vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

7. Súd v danej veci dňa 26.03.2024 na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na deň: 09.04.2024 o 10:00 hod. v miestnosti č. 2 na Okresnom súde Senica, pracovisko Skalica, teda v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

8. Súd prejednal spor v zmysle § 297 písm. b) CSP bez nariadenia pojednávania, nakoľko ide o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1000 eur. Z predložených listín: zmluvy o výkone správy, čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. P., oznámenia o zmenách vykonaných zákonom č. 70/2010 Z.z., sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2022 do 31.1.2023, výpočtu úroku z omeškania a zmluvnej pokuty, predžalobnej upomienky zistil tento skutkový stav veci:

9. Žalovaný je spoluvlastníkom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX, vchod XX, poschodie X, na parc.č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX F. P. na U. E., a to v spoluvlastníckom podiele 1., zvyšný spoluvlastnícky podiel 1 vlastní pôvodne žalovaný 2/ L. N.. Na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 11.12.2007 vykonáva žalobca správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt v spoluvlastníctve žalovaného, pričom predmetom zmluvy je komplexné zabezpečenie výkonu správy vyššie uvedeného bytového domu, za čo je žalovaný povinný hradiť v zmluve dohodnuté platby, a to jednak preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, jednak úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy. Za porušenie povinností a omeškание s platením uvedených platieb bola v čl. VII bod 3 zmluvy dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. Zmluva bola menená v júni 2010 v súvislosti so zmenami vykonanými zákonom č. 70/2010 Z.z. Za obdobie od 1.7.2022 do 30.11.2022 predstavovali predpisy sumu 801,96 € (bez poplatkov), platby 400 €, zostatok bol teda -401,96 €, po zarátaní zostatkového stavu k 30.6.2022 vo výške -156,67 € celkovo -558,63 €. Predžalobnou upomienkou zo dňa 23.1.2023, expedovanou dňa 24.1.2023, boli žalovaný a pôvodne žalovaný 2/ L. vyzvaní na zaplatenie sumy nedoplatku 558,63 eura titulom dlžného plnenia spojeného s užívaním bytu a služieb s tým spojených, úroku z omeškania vo výške 7,41 € a zmluvnej pokuty vo výške 45,46 €.

10. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

11. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

12. Podľa § 10 ods. 1 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 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 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 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

13. 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 vlastník 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.

14. Podľa § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

15. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

16. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta a ods. 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 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.

17. Podľa § 544 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

18. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., 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.

19. Zo zisteného skutkového stavu veci vyvodil súd ten právny záver, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo preukázané, že strany sú viazané zmluvou o výkone správy, na základe ktorej žalobca vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt v spoluvlastníctve žalovaného. Žalobca v danom vzťahu vystupuje ako dodávateľ, teda ako podnikateľ konajúci v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a žalovaný tu vystupuje v pozícii spotrebiteľa. Vzhľadom na charakter a postavenie zmluvných strán sa teda jedná o zmluvu spotrebiteľskú. Súd zistil, že žalovanému vznikol za obdobie od 1.7.2022

do 30.11.2022 nedoplatok vo výške 558,63 eura na plneniach spojených s užívaním bytu a služieb s tým spojených, preto žalovaného zaviazal na zaplatenie tohto nedoplatku žalobcovi. Žalovaný sa dostal do omeškania s platením svojho dlhu, preto je povinný vzhľadom na ustanovenie § 517 Občianskeho zákonníka zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania, súd preto zaviazal žalovaného zaplatiť úrok z omeškania vo výške 7,41 eura. Zmluvné strany si dojednali v čl. VII bod 3 zmluvy o výkone správy pre prípad omeškania s platením preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Žalovaný sa preukázateľne dostal do omeškania s platením preddavkov, preto súd žalovaného zaviazal na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 45,46 eura. Súd zároveň určil, že splnením povinnosti žalovaného uloženej mu týmto rozsudkom zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť plnenia pôvodne žalovaného 2/ L. N., uloženej mu platobným rozkazom Okresného súdu Skalica pod č.k. 11Csp/8/2023-29 zo dňa 27.04.2023, právoplatným dňa 27.05.2023 a súčasne splnením povinnosti pôvodne žalovaného 2/ L. N., uloženej mu platobným rozkazom Okresného súdu Skalica pod č.k. 11Csp/8/2023-29 zo dňa 27.04.2023, právoplatným dňa 27.05.2023 zaniká v rozsahu tohto plnenia povinnosť plnenia žalovaného. Súd takto rozhodol z dôvodu, že v prípade žalovaného a pôvodne žalovaného 2/ L. N. sa jedná o samostatné procesné spoločenstvo, pri ktorom sa žalobca mohol domáhať splnenia celého splatného záväzku jednotlivo od každého zo žalovaných alebo solidárne od všetkých, keďže samostatné spoločenstvo je charakterizované tým, že každý spoločník vystupuje voči druhej strane samostatne, a teda súd týmto spôsobom rozhodol z dôvodu zamedzenia možnej duplicity plnenia dlžníkov v prospech veriteľa.

20. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

23. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol aj bez návrhu (§ 262 ods. 1 CSP) tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, nakoľko žalobca je tou stranou sporu, ktorá mala plný úspech vo veci (§ 255 ods. 1 CSP), keďže žalobe žalobcu bolo v plnom rozsahu vyhovené. Súd v zmysle § 262 ods. 1 CSP rozhodol len o nároku na náhradu trov konania, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Senica, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Z každého podania musí byť zrejmé, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané; ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť 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.

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 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 Exekučného poriadku.