

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 22Csp/23/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7119201556
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mgr. Monika Dubjel
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7119201556.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Mgr. Monikou Dubjel v právnom spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo III, so sídlom Furčianska 60, Košice, IČO: 00222089, zastúpeného advokátom JUDr. Jozef Sábó PhD., so sídlom Čajakova 5, Košice, proti žalovanej: Q. Z., G.. XX.XX.XXXX, K. B. G. X, C., zastúpenej JUDr. Ivetou Rajtákovou, Štúrova 20, Košice, IČO: 35514892, o 1 971,85 EUR s prísl., taktó

rozhodol:

I. Súd zamietá návrh žalovanej na prerušenie konania.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.971,85 EUR spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.02.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.03.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.04.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.05.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.06.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.07.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.08.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.09.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.10.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.11.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.12.2016 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.01.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.02.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.03.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.04.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.05.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.06.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 29,65 € od 30.07.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.07.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.08.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.09.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.10.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.11.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.12.2017 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.01.2018 do zaplattenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 15,84 € od 01.08.2018 do zaplattenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

IV. Žalobcovi priznať nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Košice I dňa 11.02.2019 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú k povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 1.971,85 EUR spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.02.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.03.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.04.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.05.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 81,34 € od 11.06.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.07.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.08.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.09.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.10.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.11.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.12.2016 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.01.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.02.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.03.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.04.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.05.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 78,50 € od 11.06.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 29,65 € od 15.06.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.07.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.08.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.09.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.10.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.11.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.12.2017 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 82,72 € od 11.01.2018 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 15,84 € od 14.06.2018 do zaplatenia. Súčasne žiadam priznať náhradu trov konania.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že poukázal na ustanovenie § 706 ods. 3 Občianskeho zákonníka a uviedol, že žalovaná sukcedovala do nájmu družstevného bytu č. 13, nachádzajúcom sa na 3. poschodí bytového domu na ul. B. G. Č.. X, C., po svojom právnom predchodcovi alebo jej M. Z., rod. M., G.. XX.XX.XX24. Žalobca v návrhu uviedol, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanou sa riadi zmluvnými podmienkami vymedzenými v zmluve o nájme zo dňa 02.3.1998 uzatvorenej s právnou predchodkyňou žalovanej. Ďalej sa na žalovanú ako členku Stavebného bytového družstva III Košice vzťahujú povinnosti podľa Stanov Stavebného bytového družstva III Košice. V zmysle čl. 30 ods. 1 Stanov Stavebného bytového družstva III Košice nájomca bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu vo výške na neho pripadajúceho podielu skutočných nákladov, ako aj poplatky za výkon správy. Ďalej žalobca uviedol, že podľa čl. 30 ods. 2 Stanov súčasťou nájomného je tiež príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a vchodu. Žalovaná ako člen bytového družstva bola povinná v zmysle § 11 ods. 1 písm. c) Stanov platiť nájomné alebo zálohové platby na služby spojené s užívaním bytu. Povinnosť platiť jednotlivé čiastkové platby vyčíslené v zálohových predpisoch vyplýva pre žalovanú z členstva v bytovom družstve ako nájomcovi družstevného bytu. Vo vzťahu k záväznosti týchto zálohových predpisov pre žalovanú poukazujeme na čl. 30 os. 4 Stanov, ktorý hovorí: Výšku nájomného a zálohovej platby na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu určuje predseda družstva. Zároveň podľa čl 26 ods. 4 Stanov Výška nájomného a výška zálohových platieb na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu tvoria neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy (tzv. Zálohový predpis). Rozhodnutie predsedu družstva vo forme zálohového predpisu bolo pre Žalovanú ako člena družstva v zmysle Stanov záväzné a teda žalovaná bola povinná uhrádzať žalobcovi mesačne platby, tak ako boli špecifikované podľa jednotlivých položiek zálohových predpisov. Výška jednotlivých čiastkových

platieb a štruktúra platieb, bola žalovanej pre jednotlivé obdobia určená príslušnými zálohovými predpismi. Žalobca v rokoch 2015 až 2017 doručil žalovanej: zálohový predpis účinný od 01.07.2015, ktorým určil žalovanej výšku mesačných platieb celkovo v sume 81,34 Eur, zálohový predpis účinný od 01.07.2016, ktorým určil žalovanej výšku mesačných platieb celkovo v sume 78,50 Eur, zálohový predpis účinný od 01.07.2017, ktorým určil žalovanej výšku mesačných platieb celkovo v sume 82,72 Eur, Z dôvodu chyby v písaní a počítaní vo vyššie uvedených zálohových predpisoch žalobca zaslal žalovanej opravené znenie zálohových predpisov prípisom zo dňa 12.03.2018. Pojem nájomné, ktorý je používaný v jednotlivých zálohových predpisoch, takto v zmysle Stanov predstavuje súhrnný pojem pre označenie jednotlivých platieb určených žalobcom pre členom družstva - nájomcom na kompenzovanie nákladov spojených s nájom bytu (tzv. „nákladové nájomné“). Žalobca každoročne zasiela všetkým nájomcom Informácie o stave záväzkov a pohľadávok, v ktorých nájomcov informuje o celkovom stave záväzkov a pohľadávok, ktoré voči nájomcom eviduje. Zároveň žalobca každoročne zasiela svojim nájomcom ročné vyúčtovanie služieb a médií za byt, v ktorom informuje nájomcov o rozdieloch platieb určených zálohovým predpisom na príslušné obdobie oproti skutočným nákladom vynaloženým žalobcom v súvislosti s bytom. Ak je rozdiel záporný vzniká nájomcom povinnosť takýto rozdiel žalobcovi doplatiť (ďalej označujeme ako „negatívny rozdiel skutočných nákladov“), ak je rozdiel kladný majú nájomcovia preplatok (ďalej označujeme ako „kladný rozdiel skutočných nákladov“). Žalobca doručil žalovanej: informácie o stave pohľadávok a záväzkov a ročné zúčtovanie za rok 2016; informácie o stave pohľadávok a záväzkov a ročné zúčtovanie za rok 2017; žalovaná za obdobie rokov 2016 a 2017 neuhradila žalobcovi žiadnu platbu na nájomnom a platbách spojených s užívaním bytov a to ani čiastočne. Z uvedeného vyplýva, že celkový dlh žalovanej je tvorený: súčtom nezaplatených čiastkových mesačných platieb, ktorých výška bola vyčíslená v jednotlivých zálohových predpisoch, zvýšený o dlh žalovanej vyplývajúci z negatívneho rozdielu skutočných nákladov v sume 29.65 Eur podľa ročného vyúčtovania za rok 2016 a z negatívny rozdiel skutočných nákladov v sume 15.84 Eur podľa ročného vyúčtovania za rok 2017. Žalobca zaslal žalovanej prehľad jej celkovo nehradených platieb v štruktúre podľa zálohových predpisov za roky 2016 a 2017. Celkový dlh žalovanej voči žalobcovi takto za roky 2016 a 2017 predstavuje 1971.85,- Eur. Zročnosť mesačnej úhrady bola v zmysle čl. 5 nájomnej zmluvy dojednaná tak, že žalovaná má povinnosť mesačné platby zaplatiť do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Žalobcovi takto vznikol voči žalovanej nárok na úhradu poplatku z omeškania v hodnote 0,5 promile zo sumy mesačnej platby, ktorú žalovaná neuhradila žalobcovi podľa zálohového predpisu vždy od 11. dňa nasledujúceho mesiaca Podľa čl. 4 bod 4 nájomnej zmluvy nájomca je povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok nájomného, prípadne úhrady za plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. Žalovanej bolo ročného vyúčtovania za rok za rok 2016 doručené dňa 25.05.2017. Žalovaná bola povinná negatívny rozdiel na skutočných nákladov doplatiť Žalobcovi najneskôr dňa 09.06.2017 a teda 10.06.2017 sa dostala do omeškania s platbou 29.65 Eur. Žalovanej bolo ročného vyúčtovania za rok za rok 2017 doručené dňa 24.05.2018. Žalovaná bola povinná negatívny rozdiel na skutočných nákladov doplatiť žalobcovi najneskôr dňa 08.06.2018 a teda 09.06.2018 sa dostala do omeškania s platbou 15.84 Eur. Zároveň uviedol, že žalobcovi voči žalovanej uplynutím piatich dní od vyššie uvedených dátumov vznikol nárok na úhradu poplatku z omeškania v hodnote 0,5 promile zo sumy negatívneho rozdielu skutočných nákladov, ktoré bola povinná žalovaná doplatiť žalobcovi.

3. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení žalobca spolu so žalobou predložil: uznesenie Okresného súdu Košice I XXD/XX/XXXX, informácie o stave pohľadávok a záväzkov k bytu č. 13 - ročné vyúčtovanie služieb a médií na byt za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016, informácie o stave pohľadávok a záväzkov - ročné vyúčtovanie služieb a médií na byt za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017, nájomná zmluva o prenechaní družstevného bytu do užívania zo dňa 2.3.1998, podpisová listina preukazujúca doručovanie zálohového predpisu účinného od 1.7.2015, podpisová listina preukazujúca doručovanie zálohového predpisu účinného od 01.07.2016 zo dňa 16.5.2016, podpisová listina preukazujúca doručovanie zálohového predpisu účinného od 01.07.2017 a ďalších listín v dňoch 24. a 25.5.2017, podpisová listina preukazujúca doručovanie zálohového predpisu účinného od 01.07.2018 a ďalších listín dňa 24.5. až 27.5.2018, Prehľady nedoplatkov za roky 2016, 2017 so sprievodným listom zo dňa 2.8.2018, rozhodnutie o pridelení družstevného bytu zo dňa 2.3.1998, výpis uznesenia Predstavenstva SBD III Košice zo dňa 25.10.2018, Stanový Stavbebného bytového družstva III Košice, zálohové predpisy za roky 2015 - 2017 spolu so sprievodným listom zo dňa 12.3.2018, doručenky.

4. Žaloba bola doručená žalovanej dňa 4.4.2019 spolu so všetkými listinnými prílohami, s procesnými poučeniami a s výzvou na vyjadrenie sa k žalobe. Žalovaná sa k žalobe písomne nevyjadrila.

5. Žalobkyňa sa prvýkrát k veci vyjadrila prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 25.10.2019, kde poukázala na to, že zo žaloby nie je zrejmé, čoho sa žalobca domáha, keďže v podstatnej časti odkazuje na obsah predložených príloh. Žalobca je povinný uviesť v žalobe svoje žalobné tvrdenia, aj čoho sa domáha. Osobitne poukázala na to, že vo vzťahu k príslušenstvu je žaloba neurčitá, vychádzajúc z obsahu žaloby: „zároveň má žalobca voči žalovanej uplynutím 5 dní od vyššie uvedených dátumov vznikol nárok na úhradu poplatku z omeškania v hodnote 0,5 ‰ zo sumy negatívneho rozdielu skutočných nákladov, ktoré bola povinná žalovaná doplatiť žalobcovi.“ Toto nemožno považovať za zrozumiteľné vyjadrenie toho, čoho sa žalobca domáha. Zároveň poukázala s odkazom na predložené prílohy, že žalobca až do roku 2018 nedoručoval žalovanej ani zálohové predpisy, ani vyúčtovania. Uviedla, že nemá na mysli to, či fyzicky boli listiny doručené žalovanej, ale to, že tieto vyúčtovania alebo zálohové predpisy boli adresované podľa ich obsahu pani M. Z.Ď.R., žalovanej teda až v roku 2018 začal žalobca vystavovať vyúčtovania alebo zálohové predpisy adresovanej jej. Keďže ide o jednostranný úkon, ktorým žalobca stanovuje výšku plnení, žalobkyňa je toho názoru, že nie je možné, aby z takto urobeného jednostranného úkonu žalobca vyvodzoval povinnosť žalovanej plniť plnenia uvedené v tomto zálohovom predpise. Sme toho názoru, že prinajmenšom pokiaľ ide o nárok žalobcu za rok 2016, tento ešte nie je splatný. Poukázala na to, že medzi žalobcom a žalovaným prebiehalo na tomto súde niekoľko konaní. Jedno z nich, kde sa riešila otázka údajného dlhu žalovanej voči žalobcovi za iné obdobie, bolo vedené pod sp. zn. 16C/218/2010 a tam sa žalovaná bránila okrem iného aj touto námietkou. Vec doposiaľ nie je právoplatne skončená a nachádza sa v štádiu odvolacieho konania. Na druhej strane súd nepriznal podstatnú časť nároku, ktorá bola žalobcom v tomto konaní uplatňovaná. Žalobkyňa považovala túto námietku za zásadnú a s tým, že v konaní 16C/218/2010 sa rieši otázka, ktorá má význam pre toto konanie, prinajmenšom vo vzťahu k nároku za rok 2016 a navrhla, aby súd prerušil toto konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I, pod sp. zn. 16C/218/2010.

6. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní vo vzťahu k návrhu na prerušenie konania s týmto nesúhlasil. Problematiku chyby v písaní a počítaní, čo sa týka identifikácie mena na zálohovom predpise žalobca vysvetlil aj v žalobe, je preukázané doručením, že došlo k náprave tejto chyby v písaní a počítaní, doručením platobných predpisov, zálohových predpisov, kde sa nachádza už správne uvedené meno. Ešte pred podaním žaloby je vykázané, že žalovaná obdržala aj predchádzajúce zálohové predpisy. V tom konaní, na ktoré poukazuje právna zástupkyňa žalovanej, dokonca plnila podľa týchto zálohových predpisov, preto aj súd rozhodol v prospech žalobcu. Nebolo sporné, že bola si vedomá výšky, pretože boli jej doručené takéto zálohové predpisy, ale vnímame obsah tejto námietky, ale pre účely tohto konania ju považujeme za bezvýznamnú, keďže bolo preukázané doručenie ako pôvodných zálohových predpisov, tak aj zálohových predpisov, kde bol opravený tento údaj. Netreba zabúdať ani na to, že už to spomínané konanie ktoré bolo, nadväzovalo na konanie, kde sa žalovaná urputne bránila tým, že je naďalej nájomca príslušného bytu. Práve to zapríčinilo tu dlhú dĺžku konania, keďže žalobca mal pôvodne za to, že žalovanej skončil nájomný vzťah. Žalovaná opakovane tvrdila, že je nájomkyňou bytu. V tomto smere bola aj úspešná, tak teda považujeme za správne a korektné, aby si ako nájomca bytu svoje povinnosti plnila a nepovažujeme to len z titulu nejakých právnych nárokov žalobcu, ale z titulu vzťahov k ostatným členom bytového spoločenstva, ktorí sú takto ukračovani. Jednoducho žalovaná trvalo užíva byt ako nájomca a neuhrádza žiadne plnenia s tým spojené.

7. Právna zástupkyňa žalobkyňa namietala interpretáciu toho, že žalobca adresoval zálohové predpisy nie žalovanej, ale jej matke ako chybu v písaní. Toto je interpretácia, ktorú si osvojil žalobca v situácii, keď sa žalovaná týmto bráni aj v konaní 16C/218/2010. Pravda je však taká, že ako na to poukázal aj právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení, žalobca dlhodobo zastával názor, že žalovaná nie je nájomkyňou predmetného bytu a z tohto dôvodu jej nevystavoval zálohové predpisy. Nešlo o žiadnu chybu v písaní. Zo žalobnej argumentácie žalobcu jednoznačne vyplýva, že až do roku 2018, kedy vo veci právoplatne rozhodol krajský súd o tom, že súhlas alebo prívolenie k výpovedi z nájmu súd nedal. Až v tom čase sa žalobca začal voči žalovanej správať alebo postupovať voči nej ako k nájomníčke predmetného bytu, takže nejde o žiadnu chybu v písaní a pokiaľ ide o to, že žalovanej malo byť doručené vyúčtovanie alebo zálohové predpisy, žalovanej bola doručená informácia o stave pohľadávok a záväzkov, čo nie je ani zálohový predpis, ani vyúčtovanie. Žalovaná sa teda bráni tým, že tieto žalobcom uplatňované nároky dosiaľ nie sú splatné vzhľadom na to teda, že neboli riadne doručené žalovanej. Sporná nie je skutočnosť, či boli doručené žalovanej. Sporná skutočnosť je teda, že ide o jednostranné právne úkony,

určenie zálohových platieb, ktorých adresátom nemyslím vo fyzickom zmysle, ale v právnom zmysle nebola žalovaná, ale jej matka.

8. Súd sa oboznámil s obsahom žaloby, vyjadreniami sa strán sporu a vykonal dokazovaním oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov, a zistil tento skutkový stav:

9. Stavebné bytové družstvo III Košice, Y.T. XX, C. uzavrelo dňa 02.03.1998 s M. Z. (právnej predchodkyni žalovanej) ako členkou družstva a ako nájomcom Nájomnú zmluvu o prenechaní družstevného bytu do užívania podľa ustanovení §685 a § 686 Občianskeho zákonníka a Stanov SBD III. Košice. Predmetom zmluvy bol byt č. 13, na ulici B. G. Č.. X, objekt č. 304, poschodie 3, pozostávajúci z garzónky, t.j. izieb, kuchyne a príslušenstva. Nájomná zmluva bola uzavretá na základe dohody o výmene bytu. Podľa článku 3 zmluvy spolu s členom družstva v byte bývala dcéra Q. Z. Q. Z. M. Z..

10. Podľa Článku 4 bod 1 nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal hrať nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške určenej predstavenstvom družstva, ktoré je stanovené vo výpočte úhrady.

11. Podľa Článku 4 bod 2 nájomnej zmluvy výška ročnej úhrady nájomného sa určuje zálohovo tak, aby kryla predpokladané náklady a výdavky spojené so správou a prevádzkou bytu a bytového domu. Rozdiel medzi touto zálohou a skutočnými nákladmi a výdavkami na správu a prevádzku bytu a bytového domu sa vyrovná po skončení zúčtovacieho obdobia formou vyúčtovania s nájomcom v súlade so stanovami družstva.

12. Podľa Článku 4 bod 3 posledná veta nájomnej zmluvy Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu je zálohovou platbou, ktorá podlieha každoročnému vyúčtovaniu s nájomcom v súlade so stanovami družstva.

13. Podľa Článku 4 bod 2 nájomnej zmluvy nájomca je povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok nájomného, prípadne úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote je družstvo povinné vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.(č.l. 138)

14. Z uznesenia Okresného súdu Košice I, č. k. 15C/96/2006-30, Dnot 39/2006 zo dňa 25.4.2007 súd zistil, že v dedičskej veci po poručiteľke (pôvodnej nájomníčke a členke družstva) M. Z., G.. XX.X.XXXX, J. V. XX.XX.XXXX súd potvrdil, že dedičstvo po poručiteľke nadobúda (žalovaná) Q. Z., G.. XX.X.XXXX, a to v celosti, pričom okrem iného majetku medzi majetok patriaci do dedičstva patril tiež členský podiel v SBD III Košice, Y. XX, C., týkajúci sa družstevného bytu č. 13 (garzónka s príslušenstvom) na B. G. Č.. X, Z. C.. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2000.

15. Podľa Zálohového predpisu zo dňa 14.05.2015 bolo určené nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu č. 13 podľa čl. 49 stanov družstva s účinnosťou od 01.07.2015 a splatnosťou prvej platby do 25.06.2015 spolu vo výške 81,34 Eur. Zálohový predpis bol vyhotovený na meno M. Z., číslo užívateľa bytu 330201306.

16. Žalobca doložil podpisovú listinu, na ktorej sú uvedené mená jednotlivých nájomcov družstevných bytov, ktorí svojim podpisom potvrdili osobné prevzatie zálohového predpisu účinného od 1.7.2015, ročné vyúčtovanie služieb a médií za rok 2014. Na predmetnej podpisovej listine je pri byte 13. uvedený podpis a dátum 21.05.2015. (č.l. 140)

17. Podľa Zálohového predpisu zo dňa 05.05.2015 bolo určené nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu č. 13 podľa čl. 49 stanov družstva od 01.07.2016 s účinnosťou od 01.07.2016 a splatnosťou prvej platby do 25.06.2016 spolu vo výške 78,50 Eur. Zálohový predpis bol vyhotovený na meno M. Z., číslo užívateľa bytu 330201306.

18. Žalobca predložil podpisovú listinu vyhotovenú Stavebným bytovým družstvom III Košice, ktorá má preukazovať, že tam uvedený nájomca svojim podpisom potvrdili osobné prevzatie materiálu s obsahom, a to zálohový predpis účinný od 1.7.2016, ročné vyúčtovanie služieb a médií za rok 2015, pričom tam uvedené osoby potvrdili, že osobne im boli doručené obálky dňa 16.5.2016, pričom pod č. bytu 13 je uvedené meno Z. a podpis. (č.l. 141)

19. Podľa Zálohového predpisu zo dňa 16.05.2015 bolo určené nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu č. 13 podľa čl. 49 stanov družstva od 01.07.2017 s účinnosťou od 01.07.2017 a splatnosťou prvej platby do 25.06.2017 spolu vo výške 82,72 Eur. Zálohový predpis bol vyhotovený na meno M. Z., číslo užívateľa bytu 330201306. (č.l. 37)

20. Žalobca predložil podpisovú listinu vyhotovenú Stavebným bytovým družstvom III Košice, ktorá má preukazovať, že tam uvedený nájomca svojim podpisom potvrdili osobné prevzatie materiálu s obsahom, a to zálohový predpis účinný od 1.7.2017, ročné vyúčtovanie služieb a médií za rok 2016, správa o činnosti správcu za rok 2016, plán opráv na rok 2018, pričom tam uvedené osoby potvrdili, že osobne im boli doručené obálky v dňoch 24 . - 25.05.2017, pričom pod č. bytu 13 je uvedené meno Z. M. a podpis. (č.l. 141)

21. Žalobca predložil podpisovú listinu vyhotovenú Stavebným bytovým družstvom III Košice, ktorá má preukazovať, že tam uvedený nájomca svojim podpisom potvrdili osobné prevzatie materiálu s obsahom, a to zálohový predpis účinný od 1.7.2018, ročné vyúčtovanie služieb a médií za rok 2017, , pričom tam uvedené osoby potvrdili, že osobne im boli doručené obálky, pričom pod č. bytu 13 je uvedené meno Z. M. a podpis s dátumom 24.05.2018. (č.l. 143)

22. Žalobca predložil aj sprievodný list zo dňa 12.03.2018 - Zálohové platby za roky 2015 - 2017 - zaslanie, v ktorom uviedol, že z dôvodu opravy chyby v písaní mena nájomcu opäť zasiela predmetné zálohové listy. List bol adresovaný žalobkyni, k listu boli v prílohe doložené zálohové predpisy účinné od 01.07.2015, od 01.07.2016, od 01.07.2017 vyhotovené na meno nájomcu Q. Z. (žalovaná) List bol označený značkou: A/2018/00036/0001046 (č.l. 159).

23. Podľa doloženej fotokópie poštovej doručenky bola zásielka označená A/2018/00036/0001046 doručená žalovanej dňa 11.04.2018.

24. Žalobca predložil ročné vyúčtovanie služieb a médií na byt za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016 vyhotovené dňa 15.5.2017, týkajúce sa bytu č. 13, vchod 2, ulica B. G., variabilný symbol 33020136, ako adresát bola uvedená: M. Z.. Ročné vyúčtovanie služieb a médií za byt predstavuje rozdiel medzi predpisovými platbami a skutočnými nákladmi. V ročnom vyúčtovaní boli vyúčtované predpísané zálohové platby, skutočné náklady a vyúčtovaný rozdiel, ktorý bol vo výške 29,65 EUR. k 30.04.2017. Lehota na reklamáciu bola 30 dní od doručenia vyúčtovania a nedoplatok bolo potrebné uhradiť najneskôr do 60 dní od doručenia vyúčtovania. (č.l. 8 a nasl.)

25. Žalobca predložil ročné vyúčtovanie služieb a médií na byt za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 vyhotovené dňa 15.05.2018, týkajúce sa bytu č. 13, vchod 2, ulica B. G., variabilný symbol 33020136, ako adresát bola uvedená žalovaná - Q. Z.. Zostatok podľa uvedeného ročného vyúčtovania služieb a médií za predmetné obdobie znamenal rozdiel v predpisových zálohových platbách a skutočných nákladoch, ktorý činil sumu 15,84 EUR. Lehota na reklamáciu bola 30 dní od doručenia vyúčtovania a nedoplatok bolo potrebné uhradiť najneskôr do 60 dní od doručenia vyúčtovania.

26. Žalobca predložil list adresovaný Q. Z. - žalovanej, zo dňa 2.8.2018, v ktorom je uvedené, že v prílohe tohto listu zasiela prehľad nedoplatkov za rok 2016 a prehľad nedoplatkov za rok 2017. List bol označený značkou: A/2018/000036/0002607

27. Podľa Prehľadu nedoplatkov za rok 2016, bol nedoplatok za uvedené obdobie vo výške 988,69 EUR, podľa prehľadu žalovaná neuhradila ani jednu zálohovú platbu za predmetné obdobie.(č.l. 144)

28. Podľa Prehľadu nedoplatkov za rok 2016, bol nedoplatok za uvedené obdobie vo výške 983,16 EUR, podľa prehľadu žalovaná neuhradila ani jednu zálohovú platbu za predmetné obdobie.(č.l. 144)

29. Podľa doloženej fotokópie poštovej doručenky bola zásielka označená A/2018/000036/0002607 doručená žalovanej dňa 22.08.2018.

30. Žalobca predložil Stanovy Stavebného bytového družstva III Košice.

31. Podľa Stanov stavebného bytového družstva III Košice Článok 4:

1) Nájomca (spoloční nájomcovia - manželia) sa zaväzuje hradiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške určenej predstavenstvom družstva, ktoré je stanovené vo výpočte úhrady. Výpočet úhrady je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2) Výška ročnej úhrady nájomného sa určuje zálohovo tak, aby kryla predpokladané náklady a výdavky spojená so správou a prevádzkou bytu a bytového domu. Rozdiel medzi touto zálohou a skutočnými nákladmi a výdavkami na správu a prevádzku bytu a bytového domu sa vyrovná po skončení zúčtovacieho obdobia formou vyúčtovania s nájomcom v súlade so stanovami družstva.

3) Výška úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu sa určí tak, aby kryla najmä:

a/ náklady na dodávku tepla a teplej vody

b/ náklady na dodávku vody a odvod odpadových vôd

c/ ostatné náklady za prípadné iné plnenie

Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu je zálohovou platbou, ktorá podlieha každoročnému vyúčtovaniu s nájomcom v súlade so stanovami družstva.

4) Nájomca je povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok nájomného, prípadne úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote je družstvo povinné vrátiť nájomcovi prípadne preplatok.

Článok 5:

Užívateľ bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu. Úhrada sa platí mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Ak nájomca nezaplatí túto úhradu do 5 dní po jej zročnosti, t.j. do 10. dňa nasledujúceho mesiaca je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka.

32. Podľa článku 10, bod 1 písmeno f) Stanov, člen družstva má právo na ročné vyúčtovanie nájomného alebo zaplatených zálohových platieb na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu (nebytového priestoru) podľa zmluvy o výkone správy alebo rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome; v prípade vykázania preplatku v ročnom vyúčtovaní družstvo ako správca jednostranne započíta svoje splatné pohľadávky voči vlastníkovi alebo nájomcovi bytu (nebytového priestoru).

33. Podľa článku 11 Stanov, člen družstva je povinný najmä:

a/ dodržiavať Stanovy a ostatné vnútrodružstevné predpisy

c/ platiť nájomné alebo zálohové platby na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu

d/ hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony v určenej výške

h/ hradiť všetky opravy v byte (nebytovom priestore) súvisiac s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou bytu (nebytového priestoru), ak nie sú financované z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu (vchodu)

m/ platiť odmenu delegáta (funkcionára volebného obvodu) vo výške a za podmienok určených rozhodnutím zhromaždenia delegátov.

34. Podľa čl. 18 Stanov ak zomrie člen družstva a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol členský vklad (podiel) alebo jeho zostatková hodnota. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu (nebytového priestoru), prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru), ak vysporiadala všetky dlhy viaznúce na tomto družstevnom byte, okrem prípadu ak poručiteľovi skončil nájom bytu (nebytového priestoru) uplynutím výpovednej lehoty.

35. Podľa čl. 30 Stanov:

1/ Člen - nájomca bytu je povinný platiť nájomné a úhradu na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu vo výške na neho pripadajúceho podielu skutočných nákladov, ako aj poplatky za výkon správy.

2/ Súčasťou nájomného je tiež príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a vchodu.

3/ Nájomné a záloha na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu sa platí mesačne vopred, najneskôr do 25-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Rozdiel medzi zaplatenými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s jednotlivými užívateľmi bytov najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

4/ Výšku nájomného a zálohovej platby na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu určuje predseda družstva. Výšku príspevku do FPÚaO určí predseda družstva v súlade s platným rozhodnutím

vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Výšku poplatkov za výkon správy schvaľuje predstavenstvo družstva.

5/ Vyúčtovaním zistený preplatok uhradí družstvo členovi najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je člen družstva povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním vykázaný nedoplatok.

6/ Spolu s nájomným, zálohovou platbou na úhradu za služby (plnenia) spojené s užívaním bytu a poplatkami za výkon správy platí člen aj na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na družstevnú výstavbu (anuitu).

7/ Ak člen - nájomca bytu nezaplatí nájomné a zálohovú platbu na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu spolu s čiastkou uvedenou v bode 6. a poplatkami za výkon správy ani do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný v zmysle § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. zaplatiť družstvu poplatok z omeškania.

36. Súd z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 16C/218/2010-1137 zistil, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 28.05.2000 domáhal od žalovanej zaplataenia bezdôvodného obohatenia za užívanie toho istého bytu za obdobie júl 2006 až máj 2010. Žalobca mal za to, že žalovaná užíva byt bez právneho titulu, keďže právna predchodkyňa žalovanej si neplnila povinnosť platiť nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu dlhšie ako 3 mesiace a Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 09.09.2004 sp. zn. 19C/1613/2000 privolil k výpovedi z nájmu predmetného bytu a určil, že nájomný pomer sa skončil posledným dňom 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť dňom 01.06.2005 a nájomný pomer sa skončil 31.08.2015 a preto podľa žalobcu užívala právna predchodkyňa žalovanej M. Z. byt bez právneho dôvodu až do svojej smrti. Ďalej odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že Okresný súd Košice I napokon rozsudkom č.k, 19C/1613/2000-454 zo dňa 10.05.2016 žalobu o privolenie k výpovedi z nájmu zamietol. Po rozhodnutí súdu do veci sp. zn. 19C/1613/2000 žalobca navrhol zmenu žaloby, ktorá spočívala v zmene právneho zdôvodnenia žalovaného nároku povodne z titulu bezdôvodného obohatenia na pohľadávku vzniknutú neuhradením nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od decembra 2009 do decembra 2015. Žalovaná v konaní 16C/218/2010 argumentovala tým, že žalobca neurobil žiaden konkrétny úkon voči žalovanej, ktorým by určil výšku nájomného alebo prípadné platby súvisiace s užívaním bytu a žalobca žiadne iné zálohové predpisy ako určené a adresované M. Z. v konaní nepredložil. Podľa názoru žalovanej žalobca, tým že nevystavil konkrétne na meno žalovanej jednotlivé zálohové predpisy, nemohla žalovanej vzniknúť ani vedomosť ani povinnosť platiť nájomné, resp. poplatky spojené s bývaním. Súd vo veci 16C/218/2010 rozhodol rozsudkom zo dňa 28.05.2007 tak, že konanie v časti zastavil a rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 2.501,24 Eur a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

37. Krajský súd v Košiciach rozhodol o odvolaní strán sporu (vo veci 16C/218/2010) rozsudkom zo dňa 28.01.2020 č.k. 6Co/226/2019 - 216 tak, že potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 16.02.2018 vo výroku o zamietnutí žaloby a zrušil výrok, ktorým súd v časti žalobe vyhovel a výrok o trovách. V odôvodnení okrem iného uviedol, že odvolací súd považuje za nedôvodnú odvolaciu námietku žalovanej o predčasne uplatnenom nároku žalobou a stotožňuje sa s názorom súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého rozhodujúcim z hľadiska posúdenia výšky nájomného bola tá skutočnosť, že nájomné bolo predpísané žalobcom v zálohových predpisoch na jednotlivé kalendárne roky a tieto zálohové predpisy žalovaná aj prevzala, čo potvrdila vlastnoručným podpisom, pričom poukazuje aj na dôvody uvádzané žalobcom k tejto námietke vo vyjadrení k odvolaniu. Keďže v konaní bolo nepochybne preukázané, že žalovaná vstúpila do práv svojej právnej predchodkyne a povinnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu prešli dňom smrti na ňu, pričom zálohový predpis bo vždy vystavený pre konkrétny byt, samotné nesprávne uvedenie adresáta ako právnej predchodkyne žalovanej (M.Á. Z.) nemá za následok, že by žalovanej nevznikla povinnosť platiť nájomné v tejto predpísanej výške. Keďže nájomkyňou K. Č.. XX G. B. G. Č.. X Z. C. bola žalovaná a zálohový predpis bol vystavený pre tento byt, nepochybne adresátkou tohto úkonu bola žalovaná a žalovanej tento úkon bol aj doručený, čo potvrdila svojim podpisom. Výška takto určenej zálohy bola preto pre žalovanú v zmysle stanov žalobcu záväzná a bola povinná platiť zálohy v tejto výške.

38. Podľa ust. § 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.

39. Podľa ust. § 685 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nájmnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

40. Podľa ust. § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájmného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájmné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájmovej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

41. Podľa ust. § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájmným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

42. K základným povinnostiam nájomcu patrí jeho povinnosť platiť nájmné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Spôsob, akým sa má v nájmovej zmluve určiť výška nájmného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, však Občiansky zákonník bližšie neupravuje. Ustanovenie § 696 ods. 1 prenecháva tieto otázky úprave v osobitnom právnom predpise. To platí pre všetky nájmy bytov, okrem nájmov družstevných bytov. Pri družstevných bytoch platia na určenie nájmného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu stanovy príslušného bytového družstva. Nájmné sa platí v mesačných plneniach vo výške dohodnutej podľa už uvedených kritérií v nájmovej zmluve. Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytov sa platí preddavkovo mesačne spolu s úhradou nájmného. Tieto úhrady sa vyúčtujú spravidla raz do roka po uplynutí určeného obdobia (napr. vykurovacieho obdobia). Z ustanovenia odseku 2 tiež vyplýva, že úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu, alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájmným len vtedy, keď sa účastníci nedohodli alebo právny predpis neustanovuje inak.

43. Vykonaným dokazovaním zistil, že a v tomto konaní nebolo medzi stranami sporu sporné, že žalovaná je nájomcom družstevného bytu, pričom žalovaná zdedila členský podiel v SBD III Košice a v zmysle čl. stanov SBD III dňom smrti právnej predchodkyne žalovanej došlo k prechodu členstva v družstve a nájmu družstevnému bytu na žalovanú. Žalovanej tým vznikli povinnosti vyplývajúce zo stanov žalobcu podľa čl. 11 stanov okrem iného platiť nájmné, zálohové platby na služby spojené s užívaním bytu. V zmysle čl. 30 stanov vznikla žalovanej ako členke družstva a nájomkyni bytu povinnosť platiť nájmné a úhrady na služby spojené s užívaním bytu. Povinnosť platiť nájmné a zálohy na služby spojené s užívaním bytu bola upravená v bode 3 článku 30 stanov tak, že sa platí mesačne vopred, najneskôr do 25-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

44. Predpisy mesačnej zálohovej úhrady za užívanie predmetného bytu č. 13: zo dňa 14.05.2015 účinný od 25.06.2015 s mesačnou úhradou nájmného a záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 81,34 Eur; zo dňa 05.05.2016 účinný od 25.06.2016 s mesačnou úhradou nájmného a záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 78,50 Eur; zo dňa 16.05.2017 účinný od 25.06.2017 s mesačnou úhradou nájmného a záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 82,72 Eur, vydal žalobca ako oprávnená právnická osoba a to v zmysle stanov bytového družstva, ako aj v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi podľa ustanovenia § 696 Občianskeho zákonníka.

45. Nesporné bolo v konaní, že tieto zálohové predpisy za obdobie rokov 2016 a 2017 boli žalovanej doručené, čo potvrdila svojim vlastnoručným podpisom na podpisových listinách.

46. Podľa stanov po skončení kalendárneho roka mal žalobca - družstvo povinnosť vyúčtovať rozdiel medzi zaplatenými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi za kalendárny rok s jednotlivými užívateľmi bytov najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. V danom prípade žalobca vyhotovil takéto vyúčtovanie nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním predmetného bytu za r. 2016 dňa 15.05.2017 a toto doručil žalovanej dňa 25.05.2017, vyúčtovaním zistil žalobca nedoplatok za obdobie roku 2016 vo výške 29,65 Eur (rozdiel medzi zálohovými predpísanými platbami a skutočnými nákladmi). Žalobca dňa 15.05.2018 vyhotovil vyúčtovanie nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním predmetného bytu za r. 2017 a toto doručil žalovanej dňa 27.05.2018, vyúčtovaním žalobca zistil nedoplatok vo výške 15,84 Eur.

47. Podľa stanov, vyúčtovaním zistený nedoplatok najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania bola žalovaná ako člen družstva povinná uhradiť družstvu vyúčtovaním vykázaný nedoplatok.

48. V konaní nebola sporná skutočnosť, že žalovaná predmetný byt užívala a v žalovanom období neuhradila platby na nájomnom ani zálohové platby úhrad za služby spojené s užívaním predmetného bytu určené zálohovými predpismi ako ani predloženými vyúčtovaniami vykázaný nedoplatok (rozdiel medzi zálohovými predpísanými platbami a skutočnými nákladmi) za obdobie rokov 2016 a 2017, preto súd žalovanú zaviazal k povinnosti tak, ako je to vo výroku tohto rozhodnutia, v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami.

49. Vo vzťahu k argumentácii žalovanej, že jej dosiaľ neboli riadne doručené zálohové predpisy a ročné vyúčtovania, keďže tieto boli vystavené na meno jej právnej predchodkyne a nie na meno žalovanej, súd tu poukazuje na posúdenie tejto situácie vzniknutej medzi tými istými stranami sporu a rovnakej argumentácie žalovanej, odvolacím súdom vyjadrené v odôvodnení rozsudku 6Co/226/2019 - 216 zo dňa 28.01.2020: Samotné nesprávne uvedenie adresáta (právnej predchodkyne žalovanej) nemá za následok, že by žalovanej nevznikla povinnosť platiť nájomné v tejto predpísanej výške. Keďže nájomkyňou bytu č. 13 na B. G. Č.. X Z. C. bola žalovaná a zálohový predpis bol vystavený pre tento byt, nepochybne adresátkou tohto úkonu bola žalovaná (pričom nebolo sporné, že vstúpila do práv svojej právnej predchodkyne a povinnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu prešli na ňu dňom smrti jej predchodkyne) a žalovanej bol tento úkon preukázateľne doručený, čo potvrdila svojim vlastnoručným podpisom. Výška takto určenej zálohy bola preto pre žalovanú v zmysle stanov žalobcu záväzná a bola povinná platiť zálohy v tejto výške.

50. Podľa ust. § 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.

51. Podľa § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

52. Podľa stanov (čl. 30 od. 6), ak člen - nájomca bytu nezaplatí nájomné a zálohovú platbu na služby (plnenia) spojené s užívaním bytu a poplatkami za výkon správy ani do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný v zmysle § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. zaplatiť družstvu poplatok z omeškania.

53. V danom prípade boli dojednania o platbách nájomného a úhradách za plnenia poskytované s nájmom a užívaním bytu upravené medzi sporovými stranami v čl. 5. nájomnej zmluvy - nájomné a úhradu za plnenia je nájomca povinný platiť najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca a zároveň úprava týchto platieb a úhrad bola obsiahnutá v čl. 30 Stanov SBD II. Košice - nájomné a záloha na služby spojené s užívaním bytu sa platí mesačne vopred, najneskôr do 25-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobca žiadal priznať z dôvodu neuhradenia jednotlivých platieb nájomného a zálohových úhrad za plnenia poplatok z omeškania poukazujúc na právnu úpravu a vychádzajúc z dojednaní uvedených v nájomnej zmluve od 11. dňa nasledujúceho mesiaca, vzhľadom na to, že takto uplatnený nárok na zaplatenie poplatku z omeškania nebol v rozpore s právnou úpravou, mu tento priznal v súlade so žalobou a tak ako je uvedené vo výroku.

54. Podľa stanov bola žalovaná povinná vyúčtovaním zistený nedoplatok uhradiť najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Podľa zmluvných dojednaní (čl. 4 bod. 4) bola žalovaná povinná uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok nájomného, prípadne úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. Žalovaný žiadal priznať nárok na poplatok z omeškania vo vzťahu k neuhradeným platbám ročného vyúčtovania poukazujúc na zmluvné dojednania splatnosti. Súd prihladajúc na obsah ročných vyúčtovaní služieb a médií na byt za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 a za obdobie od 01.01.2017 - 31.12.2017, v ktorých bola výslovne formulovaná povinnosť nedoplatok uhradiť najneskôr do 60 dní od doručenia vyúčtovania (v súlade so Stanovami), súd priznal žalobcovi nárok na zaplatenie poplatku z omeškania k neuhradeným platbám nedoplatku (splatnosť 60 dní od doručenia, + 5 dní po splatnosti) za rok 2016 od 30.07.2017 a za rok 2017 od 01.08.2018 a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

55. Vzhľadom na skutočnosť, že vo veci 16C/218/2010 počas vedenia tohto konania 22Csp/23/2019 bolo rozhodnuté aj odvolacím súdom (zo dňa 28.01.2020 č.k. 6Co/226/2019 - 216), ktorý sa v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal aj s argumentáciou žalovanej, použitou aj v tomto konaní sp. zn. 22Csp/23/2019, súd zamietol návrh žalovanej na prerušenie konania 22Csp/23/2019 do právoplatného skončenia veci 16C/218/2010 .

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

57. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a zaviazal neúspešnú žalovanú nahradiť trovy konania žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech.

58. Podľa ust. § 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.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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/ 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) /§363 CSP/.

Odvolanie možno odôvodniť len tým /§365 ods. 1CSP/, 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.

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 364 CSP/.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania /§ 365 ods. 3 CSP/.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona.