

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 19C/16/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0020201454  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agáta Štefaničová  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2020:0020201454.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce sudkyňou JUDr. Agátou Štefaničovou v spore žalobcu MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany, Zoltána Fábryho 15/100, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 31712533, zastúpeného JUDr. Andrejom Molnárom, advokátom, Majlátha 2518/14, 077 01 Kráľovský Chlmec, proti žalovanému X., o zaplatenie 743,19 Eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Zrušuje platobný rozkaz sp. zn. 19C/16/2020 zo dňa 14.5.2020.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 743,19 Eur, 5% úrok z omeškania ročne zo sumy 106,17 Eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.8.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.9.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.10.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.11.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.12.2019 do zaplatenia, a zo sumy 106,17 Eur od 1.2.2020 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Priznáva žalobcovi ako strane plne úspešnej v konaní náhradu trov v pomere 100 %, ktoré je povinný nahradiť žalobcovi žalovaný.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu 23.3.2020 domáhal proti žalovanému zaplatenia 743,19 Eur, úrokov z omeškania a trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca na základe zmluvy o výkone správy č. 925/16 zo dňa 19.01.2018 je správcom obytného bloku E pod súp.č. 925 stojaci na parc.č. 1273/12 na sídlisku Centrum vo Veľkých Kapušanoch, v ktorom sa nachádzajú byty a nebytové priestory vlastníkov zapísané na LV č. XXXX k. ú. B. obec B., okres Michalovce. Podľa Zákona č. 182/1993 Zb. v ďalšom platnom znení podľa § 8b ods. 1 písm./e správca je povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky a údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať nedoplatky a v zmysle § 9 ods. 7 aj koná v tejto veci pred súdom. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č.31 nachádzajúci sa na 9. poschodí vo vchode 16, v obytnom bloku E pod súp.č. 925 stojaci na parc.č. 1273/12 pod B 31 v celosti a zároveň vlastní podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške podielu 3681/185952-in.

2. Na základe zmluvy o výkone správy čl. III. ods. 6 vlastníci bytom a nebytových priestorov sú povinní poukazovať správcovi na účet v peňažnom ústave úhrady služieb spojených s užívaním bytu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa tohto mesiaca. Žalovaný neplatil riadne a včas služby spojené s užívaním hore uvedeného bytu a iné poplatky s tým súvisiace podľa zmluvy o výkone správy a vznikol mu dlh za nasledovné obdobie:

Júl 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 30.06.2019

August 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 31.07.2019

September 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 31.08.2019

Október 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 30.09.2019  
November 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 31.10.2019  
December 2019 suma 106,17 EUR splatnosť 30.11.2019  
Február 2020 suma 106,17 EUR splatnosť 31.01.2020.

Celkový dlh za hore uvedené obdobie predstavuje 743,19 EUR a žalovaný 7 mesiacov neplní svoj záväzok. Žalobca vyzval žalovaného k úhrade dlhu, avšak k úhrade nedošlo. Po splatnosti dlhu (posledný deň predchádzajúceho mesiaca) žalovaný je v omeškaní od nasledujúceho dňa, preto žalobca navrhuje žalovaného zaviazat' k náhrade úrokov z omeškania ročne vo výške 5 % podľa § 517 Občianskeho zákonníka a vykonávacích predpisov.

3. Žalobca na preukázanie svojho nároku predložil zmluvu o výkone správy, čiastočný výpis z LV č. XXXX, stav konta - dlhu žalovaného a oznámenie o zmenách zálohového predpisu za rok 2019-2020.

4. Súd podľa návrhu žalobcu vydal vo veci platobný rozkaz, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť, preto ho v súlade s ustanovením § 266 ods. 3 CSP zrušil. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril a dňa 14.10.2020 bol vo veci verejne vyhlásený rozsudok bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 219 ods. 3 CSP v návaznosti na ustanovenie § 177 ods. 2 písm. a) CSP.

5. Súd vykonal dokazovanie predloženými listinami a z ich obsahu a obsahu žaloby zistil tento skutkový stav:

6. Z čiastočného listu vlastníctva číslo XXXX k.ú. B. bolo zistené, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č.31 nachádzajúceho sa na 9. poschodí vo vchode 16, v obytnom bloku E pod súp.č. 925 stojaci na parc.č. 1273/12 pod B 31 v celosti a zároveň vlastní podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve vo výške podielu 3681/185952-in.

7. Žalovaný dňa 19.1.2018 ako vlastníkom bytu uzavrel so žalobcom zmluvu o výkone správy k svojej nehnuteľnosti č. 925/16. Podľa čl. III. bod 4. písm. b) vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní na bankový účet bytového domu poukazovať mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Výšku preddavkou určia vlastníci bytov a nebytových priestorov na jeden rok vopred tak, aby pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy. Podľa čl. III. bod 6. platby podľa bodu 4. je vlastníkom povinný podľa § 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov poukazovať správcovi na bankový účet bytového domu mesačne vopred, najneskôr posledný deň mesiaca.

8. Podľa výpisu stavu konta vlastníka X. je mesačný predpis zálohových platieb v sume 106,17 Eur. K 1.1.2020 podľa výpisu účtu dlhoval žalovaný na zálohových plátbách 637,02 Eur a za mesiac február 2020 zálohovú platbu neuhradil. Nedoplatok v sume 637,02 Eur k 1.1.2020 predstavujú neuhradené platby za mesiace júl - december 2019.

9. Po vykonanom dokazovaní súd vec právne posúdil takto:

Podľa § 10 Zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov domu sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve, alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom výšku preddavku určia vlastníci bytov a nebytových priestorov vždy z pravidla na jeden rok vopred tak, aby kryli predpokladané náklady na prevádzku a údržbu spoločných častí domu, v spoločných zariadeniach domu, v spoločných nebytových priestoroch, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

10. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 31 nachádzajúceho sa na 9. poschodí vo vchode 16 v obytnom bloku E pod č. 925 stojaceho na parcele č. 1273/12 k.ú. B. ako aj podielovým spoluvlastníkom na spoločných častiach a zariadeniach domu. Zároveň bolo

preukázané, že žalovaný so žalobcom uzavrel zmluvu o výkone správy k svojim nehnuteľnostiam. Zákon ako aj zmluva o výkone správy ukladá vlastníkom bytov povinnosť uhrádzať preddavky spojené s prevádzkou, údržbami a opravami, pričom výšku preddavku určujú vlastníci bytov. Žalovaný povinnosť uloženú zákonom aj zmluvou neplní.

11.Z listinných dôkazov predložených žalobcom súd zistil, že vlastníci bytov a nebytových priestorov určili výšku mesačného preddavku v sume 106,17 Eur. Podľa výpisu stavu konta vlastníka X. k 1.1.2020 dlhoval žalovaný na preddavkových platbách 637,02 Eur a za mesiac február 2020 zálohovú platbu v sume 106,17 Eur neuhradil. Nedoplatok v sume 637,02 Eur k 1.1.2020 predstavujú neuhradené platby za mesiace júl - december 2019, to znamená za 6 mesiacov po 106,17 Eur, spolu 637,02 Eur. Žalovaný tak dlhuje žalobcovi na preddavkoch podľa § 10 zák. č. 182/1993 Z.z. sumu 743,19 Eur (637,02 + 106,17 Eur), preto ho súd na úhradu uvedenej sumy zaviazal.

12.Žalovaný je v omeškaní s plnením peňažného záväzku, preto je dôvodný aj nárok žalobcu na úroky z omeškania. Podľa čl. III. bod 6. preddavkové platby je vlastník povinný poukazovať správcovi na bankový účet bytového domu mesačne vopred, najneskôr posledný deň mesiaca. Nasledujúci deň po dni splatnosti je prvým dňom omeškania. Preddavok za mesiac júl 2019 bol splatný 30.06.2019, preddavok za mesiac august 2019 bol splatný 31.07.2019, za mesiac september 2019 splatný 31.8.2019, za mesiac október 2019 splatný 30.9.2019, za mesiac november splatný 31.10.2019, za mesiac december 2019 splatný 30.11.2019 a za mesiac február 2020 splatný 31.1.2020. Požadovaná výška úrokov z omeškania je v súlade s ustanovením § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., pretože k prvému dňu omeškania každej preddavkovej platby bola vo výške 0+5%-tuálnych bodov. Súd preto okrem dlžnej istiny 743,19 Eur priznal žalobcovi aj právo na úroky z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 106,17 Eur od 1.7.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.8.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.9.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.10.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.11.2019 do zaplatenia, zo sumy 106,17 Eur od 1.12.2019 do zaplatenia, a zo sumy 106,17 Eur od 1.2.2020 do zaplatenia.

13. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že ich priznal žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.

Podľa § 127 ods. 1 CSP ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

Podľa § 127 ods. 2 CSP ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

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