

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 11C/11/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8720200810  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kubusová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2020:8720200810.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Kubusovou v právnej veci žalobcu: Mesto Poprad, IČO: 00 326 470, so sídlom Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad, právne zastúpený: Beňo & partners advokátska kancelária, s. r. o., IČO: 44 250 029, so sídlom Námestie sv. Egídia 93, 058 01 Poprad proti žalovanému: W. D., R.. XX.XX.XXXX, D. K. XXXX/ X, XXX XX N. o zaplataenie 537,66 eur s prísl. takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 537,66 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 5 % odo dňa 11. 3. 2020 do zaplataenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má p r á v o na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 12.3.2020 požiadal súd o vydanie rozsudku o zaplataenie istiny 537,66 eur s príslušenstvom. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu v T. Š., súp. č. XXXX, postavenom na parcele C-KN č. XXX/XX zapísanom na LV č. X, k. ú. K., okres: Poprad.

2. Žalobca a žalovaný dňa 24.4.2018 v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov uzavreli Zmluvu o nájme bytu č. 27/2018, v ktorej nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 30.4.2018 do 1.5.2019. Predmetom nájmu bol byt č. X pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a príslušenstva o celkovej podlahovej ploche 48,87 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí bytového domu v T.Á. Š., súp. č. XXXX a orientačné číslo XXX postavenom na parcele C-KN č. XXX/XX, zapísanom na LV č. X, k. ú. K..

3. Súd vyzval žalovaného na vyjadrenie k žalobe. Zásielku žalovaný v odbernej lehote neprevzal.

4. Podľa § 297 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len 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 1 000 eur.

5. Súd prejednal a rozhodol vec bez nariadenia pojednávania, nakoľko predmetom konania je otázka jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán neboli sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

6. V zmysle predložených listinných dôkazov, a to Zmluvy o nájme bytu č. 27/2018, Výzvy na zaplataenie nedoplatku zo dňa 20. augusta 2019 a zo dňa 19. novembra 2019, Prehľadu úhrad, výpisu z LV č. X pre k. ú. K., súd zistil nasledovný skutkový stav:

7. Žalobca a žalovaný uzatvorili Zmluvu o nájme bytu č. 27/2018. V zmysle Článku 5. ods. 5 Zmluvy o nájme bytu č. 27/2018 bol nájomca povinný platiť nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované

s užívaním bytu za bežný mesiac, najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca. Žalovaný si svoju povinnosť platiť nájomné riadne a včas neplnil.

8. Žalobca v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Článku 3. ods. 1 Zmluvy o nájme bytu č. 27/2018 zaslal žalovanému dňa 2.5.2019 oznámenie, že s ním novú zmluvu o nájme bytu neuzavrie. Žalovaný napriek tejto výzve predmet nájmu užíval naďalej, a preto žalobca dňa 4.9.2019 podal žalobu o vypratanie predmetného bytu. Okresný súd Poprad rozsudkom zo dňa 23.1.2020, sp. zn. 11C/35/2019, uložil žalovanému povinnosť predmetnú nehnuteľnosť vypratať. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 5.5.2020.

9. Výška nájomného a úhrad bola určená podľa článku 5. Zmluvy o nájme bytu, a to v závislosti od cenových predpisov Ministerstva financií alebo od počtu bývajúcich osôb. Výška nájomného a úhrad je stanovená v mesačnom predpise nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Dňa 20.8.2019 vyzval žalobca žalovaného na úhradu nedoplatku za užívanie bytu. Za rok 2018 podľa Prehľadu úhrad nedoplatok predstavuje sumu vo výške 1 042 eur. Dňa 19.11.2019 opätovne žalobca vyzval žalovaného, že eviduje nedoplatok na účtovnej karte vo výške 868,98 eur. Z výpisu Prehľadu úhrad súd mal preukázať, že žalovaný neuhradil nájomné a za služby súvisiace s užívaním predmetného bytu. Nájomné žalovaný neuhradil za mesiace 11/2018, 12/2018, 01/2019, 03/2019-08/2019, 10/2019, 11/2019, 01/2020, 02/2020.

10. 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.

11. Podľa ust. § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

12. Podľa ust. 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

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

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

15. Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

16. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

17. 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.

18. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR 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. Súd má za to, že žaloba žalobcu je dôvodná nakoľko žalovaný užíval predmetný byt, no nájomné a úhrady súvisiace s užívaním bytu neuhradil, čím žalovaný porušil podmienky dané v Zmluve o nájme bytu. Vzhľadom na vyššie uvedené preto súd zaviazal žalovaného na úhradu sumy 537,66 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne odo dňa 11.3.2020 do zaplatenia.

20. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP), podľa ktorého ustanovenia platí, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

22. V danom prípade súd vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu, pretože bol plne úspešný.

23. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania voči žalovanému rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. 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).

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.