

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/34/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717211603
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6717211603.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen samosudkyňou Mgr. Janette Nôtovou, v právnej veci žalobcu: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, IČO: 34 000 666, so sídlom Pri Šajbách 12, 810 00 Bratislava, proti žalovanému: G.. U. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom X. XXX, XXX XX X. D., občan SR, o zaplatenie sumy 762,04 Eur s príslušenstvom, v časti o zaplatenie sumy 358,95 € a poplatkov z omeškania, takto

rozhodol:

I/ Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 762,04 € od 01. 07. 2016 do 13. 02. 2020, zo sumy 106,48 € od 14. 02. 2020 do 05. 03. 2020, to všetko v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II/ V prevyšujúcej časti sa konanie z a s t a v u j e .

III/ Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o výške náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podal na tunajšom súde dňa 25. 09. 2017 žalobu, v ktorej žiadal zaviazať žalovaného celkovou čiastkou 762,04 € titulom úhrady nájomného a vyúčtovania poskytovaných služieb za rok 2015. Žalobca v žalobe uviedol, že je správcom bytového fondu rezortu MO SR a so žalovaným dňa 01. 04. 2015 uzavreli Nájomnú zmluvu, na základe ktorej mu bol prenechaný do nájmu 4-izbový služobný byt č. XX Q. X. D.. Na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 21. 05. 2015 žalobca previedol predmetný byt do výlučného vlastníctva žalovaného, vklad bol povolený pod č. Q. XXX/XX dňa 22. 07. 2015. Ku dňu 31. 05. 2015 žalobca na byte eviduje dlh vo výške 762,04 € splatný na základe vyúčtovania služieb za rok 2015 k 30. 06. 2016. Dlh pozostáva z nedoplatku mesačného predpisu za 4/2015 v sume 6,78 €, mesačný predpis za 5/2015 v sume 352,17 € a nedoplatok z ročného vyúčtovania služieb za rok 2015 vo výške 403,09 €. Žalovaný napriek upomienkam dlh nezaplatil.

2. Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom dňa 12. 10. 2017 tak, že žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Proti vydanému platobnému rozkazu podal žalovaný včas odpor s odôvodnením, s tým, že nesúhlasí s vyúčtovanými nákladmi zo strany navrhovateľa. Vyúčtovanie považuje za zmatečné, neúplné a nejasné, žiadal, aby ho súd preskúmal. Poukázal na to, že predložené vyúčtovanie je v porovnaní s podobnými bytmi nejasné, zmatečné a účtované náklady považuje za neúmerne vysoké. Žiadal, aby súd vyzval navrhovateľa na predloženie relevantných dokladov a dôkazov týkajúcich sa vyúčtovania služieb k jeho bytu. Poukázal na to, že na tunajšom súde prebieha obdobný spor vo veci vyúčtovania služieb za rok 2014 pod sp. zn. 12C/39/2016, kde rovnako namieta najmä neoprávnenú výšku nákladov na dodávku TÚV. Riadne opodstatnené a odôvodnené náklady namietat' nebude. Žiadal, aby žalobca doložil doklady ohľadne ohrevu teplej úžitkovej vody a nákladov na ohrev vody pre ÚK a to najmä: a) energie na ohrev TÚV a ÚK, b) rozhodnutie o zmene výšky nákladov pre nájomcov Barmo, podľa Vyhlášky č. 328 z 13. 07.

2005, zálohový predpis na výpočet úhrady za užívanie bytu pre uvedený rok, platnú zmluvu na dodávku energií pre koncových odberateľov, zoznam odberateľov TÚV a ÚK v jednotlivých bytových domoch napojených na centrálnu dodávku energií za roky 2014 a 2015 s vyčíslením odobraných množstiev energií a vyúčtovanou cenou. Žiadal prípadne predložiť iné interné doklady a rozhodnutia o zmene výšky nákladov na ohrev TÚV v danom období. Na základe uvedeného žiadal, aby súd v zmysle uvedeného vykonal dokazovanie na pojednávaní. Uznesením zo dňa 30. 11. 2017 na základe podaného odporu bol platobný rozkaz zrušený v celom rozsahu.

3. Žalobca k odporu žalovaného uviedol, že predmetný byt ako byt služobný bol doposiaľ vlastníctvom SR v správe žalobcu. Do prevodu bytu na žalovaného bol tento nájomcom predmetného bytu na základe Nájomnej zmluvy z 21. 09. 1998. Bytové domy nachádzajúce sa v X. D. boli do roku 2014 vo vlastníctve SR v správe žalobcu. Jednalo sa celkovo o 30 bytov, v každom bytovom dome po 6 bytov. V bytovom dome č. súp. XXX sa nachádzala elektrická kotolňa, ktorá zabezpečovala dodávku tepla a TÚV pre všetky tieto byty vrátane bytu žalovaného. V priebehu roku 2014 boli jednotlivé byty postupne prevádzané do súkromného vlastníctva jednotlivých súkromných subjektov, žalobca spravuje t. času už len 3 byty vo vlastníctve SR. Spôsob vykurovania a dodávky TÚV do bytov dlhodobo spôsoboval vysoké náklady vzhľadom na prevádzku elektrickej kotolne. Tieto náklady však neboli tak markantné, pokiaľ všetkých 30 bytov bolo obsadených užívateľmi. V roku 2005 až 2006 však jednotliví užívatelia z objektov odchádzali a zostali obsadené len 4 byty. Žalobca preto hľadal spôsob, aby reálne náklady na dodávku tepla a TÚV neniesli len zostávajúci štyria užívatelia bytov (vrátane žalovaného). Z tohto dôvodu žalobca dobrovoľne sa spolupodieľal na nákladoch, ktoré reálne vznikali v súvislosti s dodávkou tepla a TÚV. Na základe toho zostávajúci užívatelia nehradili reálne náklady na teplo a TÚV v plnej výške, ale len ich pomernú časť. Zostávajúcu časť dobrovoľne uhradil žalobca. Tento stav sa zmenil v roku 2014, keď došlo k prvým prevodom bytov do súkromného vlastníctva. Od toho času nebol dôvod, aby žalobca dotoval náklady na teplo a TÚV a začal ich účtovať jednotlivým užívateľom bytov v plnej výške. Žalobca poukázal na to, že ako štátna organizácia je viazaný právnymi predpismi, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. a je povinný hospodárne nakladať s majetkom štátu, uvedeným postupom by sa jednalo o investovanie do súkromného vlastníctva, čo by bolo v rozpore s uvedenými právnymi predpismi. Z tohto dôvodu sa žalovanému zrejme zdá ročné vyúčtovanie za dodávku tepla a ohrev TÚV privysoké v porovnaní s rokmi predchádzajúcimi roku 2014. Od septembra 2014 sa správcom predmetných bytov v X. D. stala spoločnosť CMC, s. r. o. na základe Zmluvy o výkone správy č. 1/2014. Z tohto dôvodu žalobca nedisponuje všetkými relevantnými dokladmi za obdobie 4 až 5/2015, oproti obdobiu, kedy sám žalobca spravoval celý objekt všetkých bytov v X. D.. Žalobca disponuje len vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu žalovaného vyhotovené dňa 30. 05. 2016 spoločnosťou CMC, s. r. o. Z uvedeného vyúčtovania sú zrejmé náklady a to za teplú úžitkovú vodu - ohrev 200,67 €, ústredné kúrenie 1.319,95 €, poplatok za vyúčtovanie ÚK 7,84 €, studená voda 29,39 €, teplá úžitková voda 12,58 €, elektrina - spoločné priestory 28,66 €. Spolu náklady činia 1.599,09 €. Z predloženého ročného vyúčtovania za rok 2015, ktoré vyhotovil žalobca na podklade vyúčtovania správcu CMC, s. r. o. je zrejmé, že celkové náklady na služby za byt žalovaného v období 1 až 5/2015 boli v celkovej výške 2.163,94 € a pozostávali z vyúčtovania služieb spoločnosťou CMC vo výške 1.599,09 € a nájomného v celkovej výške 564,85 €. Žalovaný za uvedené obdobie uhradil zálohové platby vo výške 1.760,85 € a rozdiel medzi reálnymi nákladmi za nájom a služby a zálohovými platbami uhrádzanými žalovaným je 403,09 € (2.163,94 € - 1.760,85 €). Neuhradené náklady žalobca oprávnenne účtoval žalovanému spolu s neuhrádzanými mesačnými predpismi za mesiac 4 a 5/2015. Je pravdou, že na tunajšom súde sa vedie súdny spor pod sp. zn. 12C/39/2016 medzi tými istými sporovými stranami, spor sa týka obdobia rokov 2013 a 2014, kde žalobca doložil všetky relevantné doklady. V tejto veci dňa 07. 11. 2017 súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Čo sa týka dokladov, ktoré požaduje žalovaný: a) - týmto žalobca nedisponuje, b) - tak ako bolo uvedené do roku 2014 sa žalobca dobrovoľne spolupodieľal na nákladoch za teplo a TÚV a to na základe ústneho rozhodnutia vtedajšieho riaditeľa žalobcu, písomným rozhodnutím tak žalobca nedisponuje, c) - založené v spise, d) a e) - týmto žalobca nedisponuje. Žalobca účtoval žalovanému za žalované obdobie len tie náklady, ktoré boli vyúčtované správcom bytových domov spoločnosťou CMC, s. r. o., zohľadnil zálohy zaplatené žalovaným, preto žalobca trvá na žalobnom návrhu v celom rozsahu.

4. Žalovaný k písomnému vyjadreniu žalobcu uviedol, že po preštudovaní dokladov a vyjadrení žalobcu zistil v ročnom vyúčtovaní za rok 2015, že vo výške oprávnených nákladov v sume 2.163,94 € sa nachádzajú aj tzv. staré dlhy vo výške 1.462,54 €. Táto čiastka je súčasťou súdneho sporu pod sp. zn. 12C/39/2016, kde sa žalovaný voči rozsudku súdu odvolal. Ďalej sa na tunajšom súde vedie spor pod sp. zn. 13C/160/2016 medzi žalobcom a spoločnosťou CMC, s. r. o., kde súd rozhodol v

neprospech žalobcu v problematike oprávnenosti vynakladaných finančných prostriedkov pre dodávku energií. Keďže spoločnosť CMC, s. r. o. nájomníkom a majiteľom bytov neúčtovala dodávku energií na ohrev TÚV a ÚK za obdobie 9 až 12/2014 žiadne finančné náklady, nie je zrejmé ako bolo naložené so zálohovými platbami a ako toto bolo vyúčtované. Toto sa mohlo zmätočne prejavíť v spracovaní vyúčtovania za rok 2015. Na základe nejasností ohľadne dodávky energií v období 2014 a 2015 s poukazom na súdne spory, žalovaný žiadal, aby bol spracovaný súdno-znalecký posudok.

5. Súd vo veci rozhodol na základe vykonaného dokazovania rozsudkom zo dňa 08. 08. 2018 tak, že žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel, nakoľko jeho nárok považoval za preukázaný. Zároveň bol žalovaný zaviazaný na náhradu trov konania žalobcovi v plnom rozsahu. Voči rozsudku podal žalovaný odvolanie a to do časti uplatnenej náhrady za zálohové platby za mesiac apríl a máj v sume 358,95 € a prísl. Zvyšok priznanej istiny vo výške 403,09 € žalovaný uznal. Poukázal na to, že v rámci predloženého vyúčtovania služieb za obdobie 1 až 5/2018 sú evidované uhradené zálohové platby v plnej výške 1.760,85 €. Pokiaľ teda uvedené zálohy sú evidované ako zaplatené, žalobca si ich nemal uplatňovať. Vzhľadom na nesprávne vyčíslenú istinu tak nesúhlasil ani s priznaním príslušného poplatku z omeškania. Poukázal na to, že ak by došlo k správne vyúčtovaniu, nedoplatok by riadne uhradil a nedošlo by k tomuto sporu. Uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/363/2018 zo dňa 27. 11. 2019 bol rozsudok okresného súdu zrušený v časti o uloženie povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 358,95 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy 762,04 € od 01. 07. 2016 do zaplatenia a vo výroku o náhrade trov konania. V časti o zaplatenie istiny vo výške 403,09 € zostal rozsudok nedotknutý, v tejto časti rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 26. 09. 2018. Odvolací súd poukázal na predložené vyúčtovanie za rok 2015, v ktorom bolo zúčtované nájomné za celé obdobie v rátane mesiaca máj 2015, preto uložil tunajšiemu súdu znovu posúdiť zálohový predpis z 01. 12. 2014 a vyúčtovanie za rok 2015 s prihliadnutím na to, že vo vyúčtovaní predložené žalobcom bolo nájomné vrátane mesiaca máj 2015 zúčtované spolu v sume 564,85 €. Keďže žalovaný tým považoval za sporné aj omeškanie s plnením peňažného dlhu, okresnému súdu bolo uložené zistiť, či žalovaný predmetnú sumu uhradil.

6. V intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu súd doplnil dokazovanie na pojednávaní dňa 16. 06. 2020 oboznámením listinných dokladov, pričom predmetom konania zostala suma 358,95 €, ktorá predstavuje mesačný predpis za mesiac 4/2015 v sume 6,78 € a 5/2015 v sume 352,17 €, ako aj poplatky z omeškania.

7. Žalobca na pojednávaní zotrval v tejto časti na podanom návrhu a poukázal na svoje písomné vysvetlenie k ročnému vyúčtovaniu služieb za rok 2015. Toto ročné vyúčtovanie služieb vychádzalo zo zálohového predpisu platného od 01. 12. 2014, žalovaný ako nájomca bol povinný uhrádzať mesačné úhrady za užívanie bytu, celkovú čiastku 352,17 €, ktorá pozostávala jednak z nájomného 112,97 € a zálohových platieb za služby 239,20 €. Zo samotného vyúčtovania je zrejmé, že za obdobie od 01. 01. do 31. 05. 2015 žalovaný uhradil 3x po 352,17 € (za mesiace 1, 2, 3/2015) a 1x 345,39 € (za mesiac 4/2015), čo je celkom 1.401,90 €, čo je evidentné z časti tabuľky „vaše úhrady za rok 2015“ - stálica DAL. V skutočnosti mal však žalovaný uhradiť za uvedené obdobie celkovú čiastku 1.760,85 € (t. j. 5x po 352,17 €) - v tabuľke „vaše úhrady za rok 2015“ - stálica MÁ DAŤ. Následný rozdiel medzi predpísanými zálohovými platbami a skutočne uhradenými zálohami potom činí čiastku 358,95 € (1.760,85 € - 1.401,90 €), ktorý je uvedený v tabuľke „vaše úhrady za rok 2015“ - stálica ROZDIEL. Samotné vyúčtovanie služieb za rok 2015 je uvedené v tabuľke „kompletný zoznam vyúčtovania služieb a ostatných zálohových platieb“, kde v časti „údaje za váš byt“ v stĺpci NÁKLAD sú uvedené celkové skutočné náklady za služby, za vyúčtovacie obdobie od 01. 01. do 31. 05. 2015 v celkovej sume 2.163,94 €. V časti „údaje za váš byt“ v stĺpci ZÁLOHA sú uvedené zálohy, ktoré mali byť nájomcom uhradené na základe evidenčného listu, t. j. nejedná sa o zálohy nájomcom skutočne zaplatené. Tieto boli v sume 1.760,85 €. V časti „údaje za váš byt“ v stĺpci ROZDIEL je potom evidovaný nedoplatok 403,09 € (2.163,94 € - 1.760,85 €). Žalobca upozornil, že takéto vyúčtovanie je uvažované so zálohami, ktoré mali byť nájomcom zaplatené podľa evidenčného listu, nejde teda o zálohy nájomcom aj skutočne zaplatené. Keďže žalovaný za vyúčtovacie obdobie od 01. 01. do 31. 05. neuhradil všetky predpísané zálohy vo výške 1.760,85 €, ale v skutočnosti uhradil zálohy len v sume 1.401,90 €, nedoplatok na zálohách v celkovej sume 358,95 € sa musel pripočítať k nedoplatku za služby. v sume 403,09 €, čoho výsledkom je celkový dlh žalovaného v sume 762,04 € tak, ako bol uplatnený v žalobe.

8. Žalovaný zotrval na svojich výhradách voči vyúčtovaniu za rok 2015, ktoré považuje za zmätočné a poukazoval na dodávku služieb, najmä teplej úžitkovej vody a vody, súd však konštatoval, že uvedený spôsob vyúčtovania už nie je predmetom zvyšku nároku žalobcu, predmetom konania je nárok žalobcu na zaplatenie uvedených preddavkových platieb, ktoré žalovaný rozporoval v rámci odvolacieho konania a súd jeho iné námietky vo vzťahu k vyúčtovaniu už nebude preskúmavať, nakoľko v tejto časti je rozsudok súdu už právoplatný. Na to žalovaný poukázal, že žalobcovi uhradil čiastku 2.000,-- € vo februári 2020, pričom je pravdou, že nijako nešpecifikoval, čo sa týmto dlhom má uhradiť.

9. Žalobca potvrdil, že eviduje platbu zo strany žalovaného dňa 13. 02. 2020 v sume 2.000,-- € a dňa 05. 03. 2020 v sume 278,14 €. Tieto platby boli použité na úhradu dlhu priznaného v inom súdnom konaní pred tunajším súdom sp. zn. 12C/39/2016 a to na istinu vo výške 1.344,44 €, na úhradu poplatkov z omeškania 575,06 € a na úhradu poplatkov z omeškania uplatnených aj v rámci tohto konania v sume 278,14 €, a na trovách konania priznaných v predchádzajúcom konaní vo výške 80,50 €. Žalovaný poukázal na to, že tieto peniaze vyplatil v dobrej viere s tým, že dlžobu uhradil.

10. Na výhrady súdu s poukazom na zákonnú úpravu Občianskeho zákonníka (§ 566 ods.2 OZ) žalobca upravil započítanie platieb žalovaného tak, že zo sumy 2.000,-- € započítal na priznanú istinu v konaní 12C/39/2016 sumu 1.344,44 €, zostatok na platbe 655,56 €. V tomto konaní si žalobca uplatňoval celkový nárok 762,04 €, po započítaní zostatku z platby zvyšok dlhu je 106,48 € (762,04 € - 655,56 €). Zvyšok tohto dlhu bol následne uhradený platbou vo výške 278,14 €, pričom zostatok z tejto platby je možné započítať na príslušenstvo priznané v predchádzajúcom konaní 12C/39/2016. Na základe toho žalobca po akceptácii výhrady súdu vzal žalobu v časti nepriznanej istiny vo výške 358,95 € späť z dôvodu úhrady žalovaným počas súdneho konania a v časti príslušenstva, t. j. poplatkov z omeškania žiadal tento priznať po zohľadnení jednotlivých platieb a to z uplatnenej sumy 762,04 € od 01. 07. 2016 do 13. 02. 2020, zo sumy 106,48 € od 14. 02. 2020 do 05. 03. 2020 s tým, že v prevyšujúcej časti príslušenstva vzal žalobu späť, s poukazom na platby žalovaného. Žalovaný voči tomuto procesnému postupu žalobcu nemal žiadne námietky.

11. Úhrady zo strany žalovaného žalobca preukázal výpismi z účtu a rozúčtovania platieb, žalovaný predložil súdu výzvu žalobcu na úhradu poplatkov z omeškania z 19. 02. 2020, obsahom ktorej bolo potvrdenie o evidencii platby 2.000,-- €.

12. Podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 04. 2015 uzavreli sporové strany Nájomnú zmluvu na užívanie 4-izbového bytu č. XX na X. poschodí na ulici X. Q. X. D.. Doba nájmu bola uzavretá na dobu neurčitú. Bolo dojednané, že nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu budú vyčíslené v evidenčnom liste za byt, ktorý tvorí prílohu zmluvy. Nájomné a preddavky bol žalovaný povinný platiť mesačne pozadu so splatnosťou v posledný deň príslušného mesiaca. V prípade neuhradenia nájomného alebo preddavkov do piatich dní po splatnosti bol nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania. Preddavky na úhradu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov najneskôr do 31. 05. za predchádzajúci kalendárny rok.

13. Podľa konta nájomcu, žalobca evidoval za obdobie 1 až 5/2015 mesačný predpis úhrad vo výške 352,17 €, platby žalovaného za obdobie 1 až 4/2015 po 4x po 220,-- € a dňa 15. 05. 2015 úhradu, ktorú započítal na starom dlhu vo výške 118,10 € (za rok 2014 a doplatok nájomného za 1 až 3/2015 po 132,17 €, za 4/2015 vo výške 125,39 €).

14. Podľa zálohového predpisu platný od 01. 12. 2014 bola žalovanému predpísaná mesačná splátka spolu 352,17 €, z čoho služby činili 239,20 € a nájom 112,97 €.

15. Žalobca predložil súdu Zmluvu o prevode vlastníctva bytu zo dňa 21. 05. 2015, ktorou previedol predmetný byt žalobca do vlastníctva žalovaného a jeho súčasťou je vyhlásenie žalovaného, že ku dňu podania návrhu na vklad nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Vyúčtovanie služieb za rok 2014 bude spracované k 31. 05. 2015 a vyúčtovanie za rok 2015 bude spracované k 31. 05. 2016 s tým, že menovaný záväzky splní do 15-tich dní od jeho doručenia.

16. Žalobca doložil súdu Zmluvu o výkone správy, ktorú uzavrel so spoločnosťou CMC, s. r. o. dňa 10. 09. 2014, na základe ktorej žalobca spolu s ďalšími vlastníkami obec Slatinské Lazy a Breva, s. r. o. poverili spoločnosť CMC, s. r. o. komplexným zabezpečením výkonu správy domov uvedených v zmluve. Dodatkom č. 1 k zmluve bol doplnený predmet práv a povinností správcu o rozsah služieb - dodávka tepla a teplej úžitkovej vody. Dodatok bol podpísaný zo strany žalobcu dňa 05. 02. 2015.

17. Podľa vyúčtovania služieb za rok 2015 vypracované žalobcom, adresované žalovanému zo dňa 01. 06. 2016, za vyúčtovacie obdobie 01. 01. až 31. 05. 2015 bol vyčíslený celkový nedoplatok na službách vo výške 403,09 € a to v súlade s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. do 31. 05. 2015 vypracované spoločnosťou CMC, s. r. o., zaslané žalobcovi. V rámci vyúčtovania bola zohľadnená predpísaná záloha, skutočný náklad a vyúčtovaný rozdiel.

18. Žalobca predložil súdu písomnú reklamáciu vyúčtovania dodávky TÚV za rok 2014, ktorú mu adresoval žalovaný listom z 30. 07. 2015 ako aj odpoveď adresovanú žalovanému z 31. 07. 2015, kedy reklamácia uznaná nebola. Žalobca uviedol, že inú reklamáciu vo svojich dokladoch neeviduje, žalovaný tvrdil, že určite písomne reklamoval aj vyúčtovanie za rok 2015, listinný doklad o tom súdu nepredložil.

19. Žalovaný predložil súdu výpisy z osobného účtu o platbách nájomného žalobcovi za obdobie 1 až 4/2015 po 220,-- € a dňa 14. 05. 2015 platbu 640,-- €.

20. Z rozsudku Okresného súdu Zvolen sp. zn. 12C/39/2016 zo dňa 07. 11. 2017 súd zistil, že žalobca podal proti žalovanému žalobu o úhradu čiastky 1.344,-- € s príslušenstvom titulom nedoplatku z vyúčtovania služieb za rok 2014. Žalovaný spochybnil náklady na energie a žiadal o vykonanie znaleckého dokazovania, preddavky na znalecké dokazovanie však nezložil. Súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Rozsudok doposiaľ nie je právoplatný, na odvolanie žalovaného je vec predložená Krajskému súdu v Banskej Bystrici.

21. Podľa § 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.

22.1. Podľa § 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.

22.2. 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. Podľa ods. 2, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

22.3. Podľa § 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.

22.4. Podľa § 4 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

23. Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu súd konštatuje, že žaloba žalobcu bola v celom rozsahu dôvodná. Potom, čo súd právoplatne rozhodol o časti nároku žalobcu rozsudkom z 08. 08. 2018 a to v časti nedoplatku z vyúčtovania za rok 2015 vo výške 403,09 €, ktoré žalovaný aj v rámci vyjadrenia v odvolaní uznal, súd sa zaoberal nárokom žalobcu na doplatenie zálohových platieb za rok 2015 v celkovej výške 358,95 € a s tým súvisiacim príslušenstvom pohľadávky, t. j. poplatku z omeškania. Súd konštatuje, že na základe nájomného vzťahu bol žalovaný povinný uhrádzať

predpísané mesačné zálohové platby, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný tieto úhrady riadne nevykonával. Jeho platby za rok 2015 boli zúčtované na predchádzajúcom dlhu za rok 2014 a za rok 2015 boli tieto platby započítané na nájomnom za obdobie 1 až 3/2015 po 132,17 €, za 4/2015 vo výške 125,39 €. Po preskúmaní postupu žalobcu súd konštatuje a žalovaný ani nepreukázal, že do podania žaloby vykonal iné platby za rok 2015 a teda doplatil predpísané platby v sume 358,95 €. Pokiaľ žalovaný spochybnil nárok žalobcu s poukazom na predložené vyúčtovanie služieb za rok 2015, žalobca zdôvodnil, že pri vyúčtovaní služieb za rok 2015 boli započítané zálohové platby žalovaného tak, ako keby boli uhradené za celé obdobie 1 až 5/2015 v predpísanej výške, ktoré mali činiť 1.760,85 €. Reálne však žalovaný za toto obdobie uhradil sumu 1.401,90 €. V predloženej vyúčtovanej služieb za rok 2015 od skutočne vyúčtovaných nákladov v sume 2.163,94 € tak bola odrátaná čiastka predpísaných zálohových platieb 1.760,85 €, z čoho vyplýva, že rozdiel vyčíslený ako nedoplatok v sume 403,09 € nezahŕňal aj nedoplatok na zálohových platbách za apríl a máj/2015 v sume 358,95 €. Preto túto čiastku bolo potrebné pripočítať k zistenému nedoplatku a predstavuje dlh žalovaného. Žalovaný voči týmto tvrdeniam žalobcu nevzniesol žiadne výhrady, v konaní opäť len poukazyval na zmätočnosť vyúčtovania služieb vo vzťahu k poskytovaniu služieb za dodávku teplej úžitkovej vody a vody, tieto námietky však boli irelevantné vo vzťahu k zostatku nároku žalobcu, ktorý zostal predmetom konania. Súd len podotýka, že tento postup žalobcu bol žalovanému vysvetlený zo strany žalobcu na výzvu súdu (viď zápisnica o pojednávaní z 21. 03. 2018), na čo žalobca uvedené vysvetlil písomným podaním z 18. 04. 2018 (čl. 66 procesného spisu), a bolo predmetom ďalšieho dokazovania v predchádzajúcom štádiu konania, keď žalovaný spochybňoval práve úhrady zálohových platieb za obdobie roku 2015. V priebehu konania boli zabezpečené aj príslušné listinné doklady. Zo žiadneho dokladu, ktorý predkladali sporové strany, nevyplývali iné úhrady, ktoré by bolo možné započítať na neuhradených zálohových platbách za 4 a 5/2015. Preto súd aj v tejto časti nárok žalobcu považoval za dôvodný. Pokiaľ však v priebehu konania žalovaný vykonal úhrady, tieto úhrady boli započítané na dlžnej istine tak, ako to vykonal žalobca po výhradách súdu s tým, že úhrada žalovaného zo dňa 13. 02. 2020 vo výške 2.000,-- € bola započítaná na už právoplatne priznanú istinu v sume 1.344,44 € (z konania 12C/39/2016). V tomto konaní si žalobca uplatňoval oprávnený celkový nárok 762,04 € (právoplatne priznaná istina vo výške 403,09 € a nedoplatok na preddavkových platbách vo výške 358,95 €). Zostatok z predchádzajúcej platby činil 655,56 €, po započítaní na tu uplatňovanom dlhu zvyšok dlhu činí 106,48 €. Platbu zo dňa 05. 03. 2020 v sume 278,14 € bolo možné započítať na tomto dlhu, čím istinu súd považuje za uhradenú. Zostatok z platby žalovaného bol žalobca oprávnený započítať na príslušenstve a to skôr splatnom príslušenstve priznanom v konaní 12C/39/2016, ktorú žalobca vyčísľil ako poplatok z omeškania v sume 575,06 € a trovy konania vo výške 80,50 €. Z uvedeného vyplýva, že platby žalovaného nepokryli celé príslušenstvo pohľadávky priznané predchádzajúcim rozsudkom (12C/39/2016), z tohto dôvodu nemožno považovať za uhradené príslušenstvo uplatnené žalobcom v tomto konaní. Pokiaľ žalobca vzhľadom na úhrady žalovaného vzal svoj návrh v časti istiny 358,95 € späť, predmetom konania tak zostal uplatnený nárok na poplatok z omeškania vyčíslený v zákonnej výške 0,5 % denne. Keďže súd považoval nárok žalobcu za oprávnený, bol mu priznaný poplatok z omeškania z pôvodne uplatnenej čiastky 762,04 € za obdobie od 01. 07. 2016 do prvej úhrady žalovaným, t.j. do 30. 12. 2020 a následne zo zvyšku dlhu 106,48 € od 14. 02. 2020 do druhej úhrady žalovaným, t.j. do 05. 03. 2020. V tejto časti nároku príslušenstva súd považoval žalobu za dôvodnú. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca doručil žalovanému vyúčtovanie (§ 151 ods.1 C. s. p.). Súd preto zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi takto uplatnené príslušenstvo ako poplatok z omeškania v zákonnej výške, dlh bude žalovaný povinný uhradiť v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (§ 232 ods.3 C. s. p.), výrok č. I. rozsudku.

24. Na základe dispozitívneho úkonu žalobcu súd v prevyšujúcej časti konanie (čo do istiny 358,95 € a prevyšujúceho príslušenstva) zastavil. Žalovaný čiastočne späťvzatie žaloby žalobcom nenamietal. Súd tak postupoval podľa § 144, § 145 ods.1, 2, § 146 C. s. p. (výrok č. II rozsudku).

25. O trovách konania rozhodoval súd podľa § 255 ods.1 C. s. p. a priznal žalobcovi ako úspešnej strane sporu plnú náhradu trov konania. O trovách zastavenej časti konania rozhodoval súd podľa § 256 ods.1 C. s. p., t. j. podľa zavinenia. V danom prípade súd zistil, že žalovaný úhradou oprávneného nároku žalobcu spôsobil, že žalobca vzal žalobu v tejto časti späť a preto vinu na zastavení konania nesie žalovaný a je povinný uhradiť trovy aj zastavenej časti konania. Žalobcovi teda vznikla plná náhrada trov súvisiacich s predmetným konaním. Žalobca si na trovách konania uplatnil náhradu zaplateného súdneho poplatku. Súd žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania (ktorá zahŕňa aj trovy odvolacieho konania). O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá súdny úradník (§ 262 ods.2 C. s. p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení. 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

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.