

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: 9C/63/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120393404  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Taťána Poláková  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:6120393404.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Taťanou Polákovou v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, Bratislava, IČO: 35803 843, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Barbara Holíková, s.r.o., so sídlom Staré Grunty 162, Bratislava, IČO: 36 863 971, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, Bratislava, IČO: 00169731, zastúpený JUDr. Jozefína Podhradská, advokátka, Račianska 62, Bratislava, o zaplatenie 8.083,47 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu 6.150,82 eur a zmluvnú pokutu v sume 796,81 eur, zmluvnú pokutu v sume 810,22 eur, zmluvnú pokutu v sume 697,79 eur, zmluvnú pokutu v sume 265,27 eur, zmluvnú pokutu v sume 730,80 eur, zmluvnú pokutu 0,1% denne zo sumy 1.945,09 eur od 30.06.2019 do zaplatenia, zmluvnú pokutu 0,1% denne zo sumy 2.076,27 eur od 16.07.2020 do zaplatenia, zmluvnú pokutu 0,1% denne zo sumy 2.129,46 eur od 16.07.2020 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V časti sumy 1.932,65 eur sa konanie zastavuje.

III. Žalobcovi sa priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Banská Bystrica domáhal zaviazať žalovaného na zaplatenie istiny 8.017,77 eur, zmluvnej pokuty 2.926,18 eur a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 65,70 eur a na náhradu trov konania s odôvodnením, že žalovaný bol vlastníkom bytov č. XX a č. XX nachádzajúcich sa v bytovom dome na ul. M. V. X v A., zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. F. N. M., okres A. IV, obec BA - m.č. F. N. M.. V zmysle zmluvy o výkone správy č. 137/2001 zo dňa 08.10.2001 v znení jej dodatkov vykonáva správu uvedeného bytového domu žalobca. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 vyplýva, že žalovaný mal ku dňu 30.11.2019 nedoplatok v celkovej výške 24.119,04 eur, pričom táto suma pozostáva aj z nedoplatkov z predchádzajúcich ročných vyúčtovaní, ktoré sú predmetom samostatných súdnych konaní. Žalobca si týmto návrhom uplatňuje nárok na zaplatenie dlžnej sumy za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 v celkovej sume 11.009,65 eur, ktorá pozostáva tak, ako je to uvedené v časti sumárnej analýzy platieb - rekapitulácia zostatkov: služby + FO, nedoplatok v celkovej výške 8.017,77 eur, predstavujúci nedoplatok za služby a plnenia spojené s užívaním bytov za rok 2018, zmluvnej pokuty vypočítanej pevnou sumou k 30.11.2019 vo výške 2.926,18 eur a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 65,70 eur.

2. Na základe výzvy Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 16.10.2020 žalobca vo vyjadrení uviedol, že náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 65,70 eur, ako aj zmluvná pokuta k 30.11.2019 spolu za obidva byty boli vypočítané a sú uplatnené správne.

3. Platobným rozkazom zo dňa 22.10.2022, č.k. 44Up/84/2020 súd žalobe vyhovel.

4. Proti platobnému rozkazu podal žalovaný odpor. Namietal, že žalobca uplatňuje istinu 8.017,77 eur, hoci v ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu č. XX je uvedený preplatok vo výške vo výške 112,90 eur a v ročnom vyúčtovaní bytu č. XX je uvedený nedoplatok vo výške 48,74 eur. Nie je zrejmé akého obdobia sa istina a zmluvná pokuta týkajú. Žalobca vyčíslil zmluvnú pokutu sumou 2.926,18 eur, neuviedol, odkedy dokedy ju vyčíslil. Žalovaný má ďalej za to, že sa jedná o nárok zo spotrebiteľskej zmluvy v nadväznosti čoho je žalobca povinný rešpektovať a riadiť sa citovaniami zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Vyčíslená zmluvná pokuta je v rozpore s ust. § 3 Obč. zákonníka, je neprimerane vysokou, ide o neprijateľnú podmienku zmluvy.

5. Žalobca vo vyjadrení k odporu uviedol, že zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 za byt č. XX a zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 za byt č. XX, ktoré tvoria prílohu návrhu na vydanie platobného rozkazu vyplýva, že k 30.11.2019 predstavoval nedoplatok žalovaného na platbách za služby a plnenia spojené s užívaním bytov spolu sumu 8.017,77 eur (nedoplatok za byt č. X vo výške 4.154,60 eur a za byt č. XX vo výške 3.863,17 eur). K výpočtu zmluvnej pokuty žalobca uviedol, že uplatňovaná zmluvná pokuta bola vypočítaná pevnou sumou za obdobie od 31.12.2017 do 30.11.2019, z ktorého vyplýva spôsob výpočtu zmluvnej pokuty vo výške 0,1% za každý deň omeškania z jednotlivých dlžných súm, pri každej s jednotlivou uvedeným zostatkom dlžnej sumy a výškou zmluvnej pokuty a tú ktorú neuhradenú platbu. Celkovo zmluvná pokuta predstavuje sumu 2.926,18 eur (sumu 1.540,84 eur za byt č. XX a sumu 1.385,34 eur za byt č. XX). K námietke žalovaného, že sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu a neprijateľné zmluvné podmienky v podobe výšky zmluvnej pokuty žalobca uviedol, že nakoľko žalovaný nie je fyzickou osobou, ale družstvom, a teda právnickou osobou, ktorého predmet obchodnej činnosti podľa Obchodného registra Slovenskej republiky tvoria činnosti, ktoré súvisia s vlastníctvom a nájmom nehnuteľností, žalobcovi nie je známe, z akého právneho predpisu žalovaný odvodzuje svoje postavenie spotrebiteľa v predmetnom konaní. Žalobca v tejto súvislosti poukazoval na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 15.06.2011, sp. zn. 17Co/2/2011, kedy krajský súd vo svojom odôvodnení vyslovil právny názor, že zmluvu o výkone správy nemožno považovať za spotrebiteľskú, nakoľko sa jedná o osobitný typ zmluvy uzatvorenej podľa osobitného zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v zmysle § 8a). K výške namietanej zmluvnej pokuty žalobca uviedol, že bez úhrad uskutočnených jednotlivými vlastníkami riadne a včas, správca bytového domu nie je objektívne schopný zabezpečiť dodávku služieb, a to nielen pre toho, kto je so zaplatením nedoplatkov z vyúčtovania alebo zálohových platieb v omeškaní, avšak aj pre všetkých ostatných vlastníkov. Je namieste, aby riadne a včasné splnenie povinnosti vlastníka uhrádzať preddavky a uhradiť nedoplatky z vyúčtovania bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to vzhľadom na mimoriadny význam predmetnej peňažnej povinnosti a to aj s dennou sadzbou 0,1% z dlžnej sumy (36,5% ročne), keď každý deň omeškania s úhradou môže mať značný vplyv na schopnosť zabezpečiť riadnu dodávku plnení nevyhnutných na užívanie jednotlivých bytov a nebytových priestorov (pri ktorých správca je povinný uhrádzať preddavky jednotlivým dodávateľom).

6. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 27.04.2021 poukazoval na rozpor výšky žalovanej istiny ako aj vyúčtovanie zmluvnej pokuty a jej záväznosť. Zo sumy 11.009,65 eur nie je zrejmé, či ide o nedoplatky z preddavkových platieb alebo o nedoplatok z ročných vyúčtovaní, ktoré boli medziasom spracované. Žalobca žalovanú sumu žiadnym spôsobom neprekázal. Poukazoval na ustálenú súdnu prax, podľa ktorej žalobca nemôže uplatňovať preddavky platieb za plnenia spojené s užívaním bytu za január 2018 až december 2019. V čase podania návrhu 07.10.2020 boli známe vyúčtovania. V sumárnej analýze je uplatnený poplatok za upomienku a poštovné za byt XX aj XX /RV 2018 a 2019/. Ide teda o opätovný nárok. Žalobcom uplatnená výška zmluvnej pokuty je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvná pokuta bola počítaná už od 31.12.2017 do 30.11.2018, teda nie za žalované obdobie, čo žalovaný neuznáva. Žalovanému tiež nie je zrejmé, prečo je penále počítané samostatne + za 1 deň a to, za 30.09.2019 a 30.11.2019 pri byte č. XX a za deň 30.11.2019 pri byte č. XX.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: Zmluvou o výkone správy č. 137/2001 zo dňa 08.10.2021, čiastočným informatívnym LV č. XXXX, sumárnymi analýzami platieb za byty č. XX a XX za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019, vyúčtovaním nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za rok 2018, 2019, ako aj ostatným obsahom spisu, prednesmi právnych zástupcov strán sporu a zistil tento skutkový stav:

8. Žalobca vykonáva správu bytového domu na ul. M. V. X v A. na základe Zmluvy o výkone správy č. 137/2001 zo dňa 08.10.2001 v znení dodatkov v ktorom sa nachádzajú byty žalovaného č. XX a č. XX, ktorých je žalovaný vlastníkom. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 vyplýva, že žalovaný mal ku dňu 30.11.2019 nedoplatok v celkovej výške 24.119,04 eur, pričom táto suma pozostáva aj z nedoplatkov z predchádzajúcich ročných vyúčtovaní, ktoré sú predmetom samostatných súdnych konaní. Žalobca si týmto návrhom uplatňuje nárok na zaplatenie dlžnej sumy za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 v celkovej sume 11.009,65 eur, ktorá pozostáva tak, ako je to uvedené v časti sumárnej analýzy platieb - rekapitulácia zostatkov: služby + FO, nedoplatok v celkovej výške 8.017,77 eur, predstavujúci nedoplatok za služby a plnenia spojené s užívaním bytov za rok 2018, zmluvnej pokuty vypočítanej pevnou sumou k 30.11.2019 vo výške 2.926,18 eur a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 65,70 eur.

9. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalované obdobie je od 01.11.2017 do 30.11.2019. V žalobe išlo o chybu v písaní. Žalovaný za rok 2018 a 2019 neuhradil ani jednu zálohovú platbu za predmetné byty. Vo vyčíslení žalovanej istiny je zohľadnený výsledok ročného vyúčtovania za rok 2018. Opätovne prepočítavala žalovanú istinu a tá je správna. Pokiaľ ide o zmluvnú pokutu, tento nárok vychádza zo Zmluvy o výkone správy. Dohodnutá zmluvná pokuta nepredstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Služi na dodržiavanie platobnej disciplíny, a vyhnutiu sa následkom jej nedodržovania. Je primeraná.

10. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uviedla, že žalobca uplatňuje nedoplatok zo zálohových platieb za rok 2018 a 2019, napriek tomu, že medzičasom boli spracované ročné vyúčtovania. Nedoplatok z ročného vyúčtovania za rok 2018 za byt č. XX žalovaný zaplatil 19.11.2019 sumu 1.858,69 eur (bez nákladov za poštovné a upomienku, preto o 10 eur menej). Táto platba nebola započítaná do platieb žalovaného. Nie je zrejmé, ani aké obdobia boli zahrnuté do sumy 9.623,78 eur ani do sumy 8.986,02 eur. Zopakovala, že zmluvná pokuta je v rozpore s dobrými mravmi, nie je správne vypočítaná.

11. Dňa 04.04.2022 bolo súdu doručené podanie žalobcu, ktorým súdu oznamuje čiastočné späťvzatie žaloby a zmenu žaloby. Žalobca v podaní uviedol, že vzhľadom na vyhotovenie vyúčtovaní mení žalobný návrh, ktorý opiera o ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu č. XX a č. XX vo vlastníctve žalovaného za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 a za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019. Žalovaný za byt č. XX RV 2018 prevzal dňa 30.05.2019 a ta RV 2019 dňa 15.06.2020. Žalovaný za byt č. XX RV 2018 dňa 30.05.2019 a ta RV 2019 prevzal dňa 15.06.2020. Z RV 2018 vyplýva, že skutočný náklad bytu č. XX za obdobie roku 2018 predstavoval sumu 1.945,09 eur. Žalovaný neuhradil ani jednu zálohovú platbu. S úhradou tejto sumy je žalovaný dodnes v omeškaní. Z RV 2019 vyplýva, že skutočný náklad bytu č. XX za obdobie roku 2018 predstavoval sumu 2.129,46 eur. Žalovaný neuhradil ani jednu zálohovú platbu. S úhradou tejto sumy je žalovaný dodnes v omeškaní. Z RV 2018 vyplýva, že skutočný náklad bytu č. XX za obdobie roku 2018 predstavoval sumu 1.868,10 eur. Dňa 19.11.2019 žalovaný uhradil sumu 1.858,49 eur. Z RV 2019 vyplýva, že skutočný náklad bytu č. XX za obdobie roku 2018 predstavoval sumu 2.076,66 eur. Žalovaný neuhradil ani jednu zálohovú platbu. S úhradou tejto sumy je žalovaný dodnes v omeškaní. Titulom RV 2018 a 2019 neuhradená suma skutočného nákladu za byt č. XX predstavuje sumu 4.074,55 eur (1.945,09 eur + 2.129,46 eur).

Titulom RV 2018 a 2019 neuhradená suma skutočného nákladu za byt č. XX predstavuje sumu 2.076,27 eur (0,39 eur + 2.076,27 eur). Z uvedeného dôvodu berie žalobca žalobu v časti istiny 1.932,65 eur späť, ktorá predstavuje rozdiel istiny, ktorú si žalobca uplatnil v žalobnom návrhu a nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky (8.017,77 eur + 65,70 eur, tj. 8.083,47 eur) a sumy skutočných nákladov za byt č. XX a č. XX titulom RV 2018 a 2019 (4.074,55 eur + 2.076,27 eur), tj. spolu 6.150,82 eur. Náklady spojené s uplatnením pohľadávky si žalobca neuplatňuje. K zmluvnej pokute žalobca v podaní uviedol, že výpočet zmluvnej pokuty vychádza zo sumy jednotlivých neuhradených mesačných zálohových platieb v roku 2018 a 2019 s prípadným zohľadnením platieb žalovaného. Byt č. XX, RV 2018 bolo žalovanému doručené 30.05.2019, vtedy sa dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt

(1.945,09 eur). Nakoľko do dátumu 30.05.2019 neuhradil ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškaní s úhradou každej jednej mesačnej zálohovej platby do 30.05.2019. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne za každý deň omeškania) za obdobie roku 2018 predstavuje sumu 769,81 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2018, tj. od 31.05.2019 začala žalovanému plynúť XX dňová lehota na prípadnú reklamáciu. Po jej uplynutí tj. 30.06.2019 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 1.945,09 eur. Pretože žalovaný neuhradil sumu RV 2018 za byt č. XX ani len čiastočne, uplatňuje žalobca aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 1.945,09 eur od 30.06.2019 do zaplatenia. Byt č. XX, RV 2019 bolo žalovanému doručené 15.06.2020, vtedy sa dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (2.129,46 eur). Nakoľko do 15.06.2020 neuhradil ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškaní s úhradou každej jednej mesačnej zálohovej platby do 15.06.2020. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne za každý deň omeškania) za obdobie roku 2019 predstavuje sumu 810,22 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2019, tj. od 16.06.2020 začala žalovanému plynúť 30 dňová lehota na prípadnú reklamáciu. Po jej uplynutí tj. 16.07.2020 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 2.129,46 eur. Pretože žalovaný neuhradil sumu RV 2019 za byt č. XX ani len čiastočne, uplatňuje žalobca aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.129,46 eur od 16.07.2020 do zaplatenia. Byt č. XX, RV 2018 bolo žalovanému doručené 30.05.2019, vtedy sa dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (1.868,10 eur). Nakoľko do 30.05.2019 neuhradil ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškaní s úhradou každej jednej mesačnej zálohovej platby do 30.05.2019. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne za každý deň omeškania) za obdobie roku 2018 predstavuje sumu 697,79 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2018, tj. od 31.05.2019 začala žalovanému plynúť 30 dňová lehota na prípadnú reklamáciu. Po jej uplynutí tj. 30.06.2019 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 1.868,10 eur, ktorú v celom rozsahu uhradil 19.11.2019 tak výška zmluvnej pokuty predstavuje sumu 265,27 eur. Celkovo tak zmluvná pokuta vypočítaná pevnou sumou titulom RV 2018 predstavuje sumu 945,06 eur (697,78 + 265,27 eur). Byt č. XX, RV 2019 bolo žalovanému doručené 15.06.2020, vtedy sa dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (2.076,66 eur). Nakoľko do 15.06.2020 neuhradil ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškaní s úhradou každej jednej mesačnej zálohovej platby do 15.06.2020. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne za každý deň omeškania) za obdobie roku 2019 predstavuje sumu 730,80 eur. V danom výpočte je zohľadnených 0,39 centov, ktoré žalovaný uhradil dňa 19.11.2019, ktorú sumu žalobca považuje za čiastočnú úhradu novembrovej zálohovej platby. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2019, tj. od 16.06.2020 začala žalovanému plynúť 30 dňová lehota na prípadnú reklamáciu. Po jej uplynutí tj. 16.07.2020 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 2.076,27 eur. Pretože žalovaný neuhradil sumu RV 2019 za byt č. XX ani len čiastočne, uplatňuje žalobca aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.076,27 eur od 16.07.2020 do zaplatenia. S poukazom na vyššie uvedené, žalobca navrhol zaviazat' žalovaného na zaplatenie sumy 6.150,82 eur, zmluvnej pokuty 769,81 eur, zmluvnej pokuty 810,22 eur, zmluvnej pokuty 697,79 eur, zmluvnej pokuty 265,27 eur, zmluvnej pokuty 730,80 eur, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 1.945,09 eur od 30.06.2019 do zaplatenia, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.076,27 eur od 16.07.2020 do zaplatenia, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.129,46 eur od 16.07.2020 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania.

12. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že v plnom rozsahu sa pridrižiava písomného podania zo dňa 04.04.2022. Výpočet žalovanej istiny i zmluvnej pokuty je správny.

13. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uviedla, že v nadväznosti na podanie žalobcu zo dňa 04.04.2022 žalovaný nárok žalobcu na zaplatenie istiny 6.150,82 eur uznáva. Pokiaľ však ide o žalobcom uplatnenú zmluvnú pokutu, žalobca túto účtuje zo zálohových platieb, vznáša preto námietku premlčania, nedoplatok za byt č. XX bol uhradený pred podaním žalobného návrhu. Zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou. Zmluvná pokuta 0,1 % denne je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Žalobca má nárok na zákonný úrok z omeškania 5% ročne z dlžnej sumy, preto výpočty zmluvnej pokuty žalobcom žalovaný neuznáva. Krátkou cestou do spisu zakladá vyčíslenie zákonného úroku z omeškania za oneskorenú úhradu jednotlivých zálohových platieb.

14. Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že námietka premlčania žalovaného neobstojí. Žaloba bola podaná v októbri 2020. Žalobca mal nárok na vymáhanie zálohových platieb 3 roky späť.

15. Na pojednávaní konanom dňa 22.01.2024 právna zástupkyňa žalovaného uviedla, že žalovaný medzičasom upustil od uplatnenej námietky premlčania v časti vyčíslenej zmluvnej pokuty za byt č. XX zo zálohových platieb v roku 2018. Uviedla, že naďalej zotrúva na svojom stanovisku, že zmluvná

pokuta vo výške 0,1% denne z dlžných čiastok je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, naďalej preto namieta žalobcom vyčíslené zmluvné pokuty pevnou sumou tak, ako ich vyčísliť.

16. Po právnej stránke súd predmet sporu posúdil nasledovne:

16.1. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

16.2. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

16.3. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

16.4. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

16.5. Podľa čl. IV bod 8 Zmluvy o výkone správy vlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od preukázateľného doručenia vyúčtovania správcom na účet domu.

16.6. Podľa čl. IV bod 9 Zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti, ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia, najmenej však 25 Sk. Za deň zaplatenia úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet s uvedením variabilného symbolu, ktorý správca oznámil dlžníkovi.

16.7. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

16.8. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

16.9. Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

16.10. Podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

16.11. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

16.12. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

16.13. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný ako vlastník bytov č. XX a č. XX nachádzajúcich sa v bytovom dome na ul. Milana V. X v A. si nesplnil svoju povinnosť a nezaplatil žalobcovi dlžnú istinu 6.150,82 eur. Pokiaľ žalovaný poukazoval na to, že v danom prípade zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, súd sa s týmto jeho tvrdením stotožnil a v tomto smere poukazuje na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu zo dňa 28.04.2021, sp. zn. 1VCdo 5/2019, podľa ktorého pravidlá na ochranu spotrebiteľa sa uplatnia aj na zmluvy o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzavreté medzi správcovskou spoločnosťou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby. S poukazom na záver vyslovený v tomto uznesení zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, pričom však posúdením predloženej zmluvy súd nezistil existenciu žiadnych neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako bolo tvrdené žalovaným v tomto konaní. K žalovaným vzneseným námietkam o výške zmluvnej pokuty 0,1% denne súd uvádza, že takto dohodnutú zmluvnú pokutu súd považoval za primeranú. Vo všeobecnosti platí, že zmluvná pokuta je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov záväzkov, je to dohodnutá peňažná čiastka, ktorú je žalovaný ako dlžník povinný zaplatiť žalobcovi ako veriteľovi v tomto prípade, nakoľko si nesplnil svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa zaviazal, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vznikla veriteľovi škoda. Pokutu možno dohodnúť tak pre prípad nesplnenia zmluvnej povinnosti vôbec, ako aj pre prípad porušenia akejkoľvek inej zmluvnej povinnosti. Podľa čl. IV bod 9 zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Obč. zákonníka vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia, najmenej však 25,- Sk. Za deň zaplatenia (úhrady) sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet s uvedením variabilného symbolu, ktorý správca oznámil dlžníkovi. K výške namietanej zmluvnej pokuty súd ďalej uvádza, že bez úhrad uskutočnených jednotlivými vlastníkami riadne a včas, správca bytového domu nie je objektívne schopný zabezpečiť dodávku služieb, a to nielen pre toho, kto je so zaplatením nedoplatkov z vyúčtovania alebo zálohových platieb v omeškaní, avšak aj pre všetkých ostatných vlastníkov. Je namieste, aby riadne a včasné splnenie povinnosti vlastníka uhrádzať preddavky a uhradiť nedoplatky z vyúčtovania bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to vzhľadom na mimoriadny význam predmetnej peňažnej povinnosti a to aj s dennou sadzbou 0,1% z dlžnej sumy (36,5% ročne), keď každý deň omeškania s úhradou môže mať značný vplyv na schopnosť zabezpečiť riadnu dodávku plnení nevyhnutných na užívanie jednotlivých bytov a nebytových priestorov (pri ktorých správca je povinný uhrádzať preddavky jednotlivým dodávateľom). V tejto súvislosti súd poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.12.2019, č.k. 8Co/136/2019, ktorý v súvislosti s ustanoveniami o zmluvnej pokute a jej výške uviedol, že „dohodnutú výšku zmluvnej pokuty nemožno z hľadiska prípadného rozporu s dobrými

mravmi posudzovať izolovane, avšak je nevyhnutné vždy prihliadať na všetky okolnosti veci, okrem samotnej výšky predovšetkým na význam zabezpečovacej povinnosti a intenzitu porušenia zo strany subjektu, ktorému má povinnosť úhrady zmluvnej pokuty vzniknúť“. Výpočet zmluvnej pokuty vychádza zo sumy jednotlivých neuhradených mesačných zálohových platieb v roku 2018 a 2019 s prípadným zohľadnením platieb vykonaných žalovaným. Byt č. XX, RV 2018. V období od 1-06/2018 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 198,21 eur, období od 7-12/2018 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 178,87 eur. V súlade so Zmluvou o výkone správy bola mesačná zálohová platba splatná v posledný deň predchádzajúceho mesiaca, do omeškania s tou ktorou platbou sa žalovaný dostal prvý deň príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za obdobie 1/2018 bola mesačná zálohová platba splatná dňa 31.12.2017, prvým dňom omeškania je deň 1.1.2018, atď. RV 2018 bolo žalovanému doručené dňa 30.05.2019, v tento deň sa teda žalovaný dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (suma 1.945,09 eur). Nakoľko do tohto dátumu, t.j. do 30.05.2019 neuhradil žalovaný ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškani s úhradou každej jednotlivkej mesačnej zálohovej platby do tohto dátumu, t.j. do 30.05.2019. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania) za obdobie roku 2018 (od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 30.05.2019 ) predstavuje v súlade s vyššie uvedeným vyčíslením sumu 796,81 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2018, t. j. od 31.05.2019 začala žalovanému plynúť 30-dňová lehota na prípadné uplatnenie reklamácie ročného vyúčtovania a deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty, t. j. dňa 30.06.2019 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 1.945,09 eur. Nakoľko doposiaľ žalovaný neuhradil sumu výsledku RV 2018 za byt č. XX ani len čiastočne, dôvodný je aj nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1 % denne zo sumy 1.945,09 eur od 30.06.2019 do zaplatenia. Byt č. XX, RV 2019. V období od 1-12/2019 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 185,23 eur. V súlade so Zmluvou o výkone správy bola mesačná zálohová platba splatná v posledný deň predchádzajúceho mesiaca, do omeškania s tou ktorou platbou sa žalovaný dostal prvý deň príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za obdobie 1/2019 bola mesačná zálohová platba splatná dňa 31.12.2018, prvým dňom omeškania je deň 1.1.2019, atď. RV 2019 bolo žalovanému doručené dňa 15.06.2020, v tento deň sa teda žalovaný dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (suma 2.129,46 eur). Nakoľko do tohto dátumu, t.j. do 15.06.2020 neuhradil žalovaný ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškani s úhradou každej jednotlivkej mesačnej zálohovej platby do tohto dátumu, t.j. do 15.06.2020. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania) za obdobie roku 2019 (od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 15.06.2020) predstavuje v súlade s vyššie uvedeným vyčíslením sumu 810,22 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2019, t. j. od 16.06.2020 začala žalovanému plynúť 30-dňová lehota na prípadné uplatnenie reklamácie ročného vyúčtovania a deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty, t. j. dňa 16.07.2020 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 2.129,46 eur. Nakoľko doposiaľ žalovaný neuhradil sumu výsledku RV 2019 za byt č. XX ani len čiastočne, dôvodný je aj nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1 % denne zo sumy 2.129,46 eur od 16.07.2020 do zaplatenia. Byt č. XX, RV 2018. V období od 1-06/2018 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 169,90 eur, období od 7-12/2018 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 162,95 eur. V súlade so Zmluvou o výkone správy bola mesačná zálohová platba splatná v posledný deň predchádzajúceho mesiaca, do omeškania s tou ktorou platbou sa žalovaný dostal prvý deň príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za obdobie 1/2018 bola mesačná zálohová platba splatná dňa 31.12.2017, prvým dňom omeškania je deň 1.1.2018, atď. RV 2018 bolo žalovanému doručené dňa 30.05.2019, v tento deň sa teda žalovaný dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (suma 1.868,10 eur). Nakoľko do tohto dátumu, t.j. do 30.05.2019 neuhradil žalovaný ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškani s úhradou každej jednotlivkej mesačnej zálohovej platby do tohto dátumu, t.j. do 30.05.2019. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania) za obdobie roku 2018 (od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 30.05.2019 ) predstavuje v súlade s vyššie uvedeným vyčíslením sumu 697,79 eur. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2018, t. j. od 31.05.2019 začala žalovanému plynúť 30-dňová lehota na prípadné uplatnenie reklamácie ročného vyúčtovania a deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty, t. j. dňa 30.06.2019 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 1.868,10 eur, ktorú v celom rozsahu uhradil dňa 19.11.2019. Do 19.11.2019 tak výška zmluvnej pokuty predstavuje sumu 265,27 eur. Celkovo sa tak zmluvná pokuta vypočítaná pevnou sumou titulom RV 2019 (697,79 eur + 265,27 eur) sa rovná sume 945,06 eur.

Byt č. XX, RV 2019. V období od 1-2/2019 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 166,16 eur, v období od 3-12/2018 bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 167,36 eur. V súlade so Zmluvou o výkone správy bola mesačná zálohová platba splatná v posledný deň predchádzajúceho mesiaca, do

omeškania s tou ktorou platbou sa žalovaný dostal prvý deň príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za obdobie 1/2019 bola mesačná zálohová platba splatná dňa 31.12.2018, prvým dňom omeškania je deň 1.1.2019, atď. RV 2019 bolo žalovanému doručené dňa 15.06.2020, v tento deň sa teda žalovaný dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt (suma 2.076,66 eur). Nakoľko do tohto dátumu, t.j. do 15.06.2020 neuhradil žalovaný ani jednu zálohovú platbu, bol v omeškaní s úhradou každej jednotlivéj mesačnej zálohovej platby do tohto dátumu, t.j. do 15.06.2020. Pevná výška zmluvnej pokuty (0,1% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania) za obdobie roku 2019 (od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 15.06.2020) predstavuje v súlade s vyššie uvedeným vyčíslením sumu 730,80 eur. V danom výpočte je zohľadnených 0,39 eur, ktoré žalovaný uhradil dňa 19.11.2019, ktorú sumu žalobca považuje za čiastočnú úhradu novembrovej zálohovej platby. Odo dňa nasledujúceho po doručení RV 2019, t. j. od 16.06.2020 začala žalovanému plynúť 30-dňová lehota na prípadné uplatnenie reklamácie ročného vyúčtovania a deň nasledujúci po uplynutí tejto lehoty, t. j. dňa 16.07.2020 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou sumy 2.076,27 eur. Nakoľko doposiaľ žalovaný neuhradil sumu výsledku RV 2019 za byt č. XX ani len čiastočne, dôvodný je aj nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty 0,1 % denne zo sumy 2.076,27 eur od 16.07.2020 do zaplatenia.

18. Súd rekapituluje, že pôvodne žalobca žaloval istinu 8.017,77 eur, zmluvnú pokutu 2.926,18 eur a náklady spojené s uplatnením pohľadávky 65,70 eur. Podaním zo dňa 04.04.2022 vzal žalobca žalobu v časti istiny 1.932,65 eur späť, ktorá predstavuje rozdiel istiny, ktorú si žalobca uplatnil v žalobnom návrhu a nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky (8.017,77 eur + 65,70 eur, tj. 8.083,47 eur) a sumy skutočných nákladov za byt č. XX a č. XX titulom RV 2018 a 2019 (4.074,55 eur + 2.076,27 eur), tj. spolu 6.150,82 eur. Inými slovami pôvodne žalovaná suma 8.083,47 eur, RV 6.150,82 eur. Späťvzatie žaloby tak predstavuje sumu 1.932,65 eur (8.083,47 eur - 6.150,82 eur). Pôvodne žalobca žaloval zmluvnú pokutu vyjadrenú pevnou sumou 2.926,18 eur. Podaním zo dňa 04.04.2018 navrhol zaviazat' žalovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume zmluvnej pokuty 769,81 eur, 810,22 eur, 697,79 eur, 265,27 eur, 730,80 eur, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 1.945,09 eur od 30.06.2019 do zaplatenia, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.076,27 eur od 16.07.2020 do zaplatenia, zmluvnej pokuty 0,1% denne zo sumy 2.129,46 eur od 16.07.2020 do zaplatenia.

19. Vzhľadom k tomu, že zaplatenie istiny v sume 6.150,82 eur ani zmluvnej pokuty v konaní preukázané nebolo, súd žalobe vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

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

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

22. Žalobca bol v konaní úspešný, má preto proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

23. Podľa § 144 C.s.p. žalobca môže vziať žalobu späť.

24. Podľa § 145 ods. 1 a 2 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

25. Dispozícia žaloby patrí medzi základné procesné oprávnenia žalobcu. Späťvzatím žaloby prejavuje vôľu voči súdu, aby sa o jeho žalobe nekonalo a nerozhodovalo. Procesným dôsledkom späťvzatia žaloby je zastavenie konania. Procesným dôsledkom čiastočného späťvzatia žaloby je čiastočné zastavenie konania.

26. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vzal predmetnú žalobu v časti istiny 1.932,65 eur späť, súd konanie v tejto časti v zmysle ustanovenia § 145 ods. 1 C.s.p. zastavil.

27. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p., ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

29. Pri rozhodovaní o trovách zastaveného konania súd posudzoval procesnú zodpovednosť strán sporu na zastavení konania. Žalobca vzal žalobu čo do istiny o sumu 1.932,65 eur späť. Táto suma predstavuje rozdiel istiny, ktorú si uplatnil v žalobe a nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky (8.017,77 eur + 65,70 eur) a sumy skutočných nákladov za byt č. XX a byt č. XX. titulom RV 2018 a 2019 (4.074,55 eur + 2.076,27 eur) tj. spolu 6.150,82 eur. A, nakoľko je v sume skutočných nákladov zohľadnená aj suma upomienky a poštovného za každý daný rok, žalobca si neuplatňuje náklady spojené s vymáhaním pohľadávky neuplatňuje ako samostatnú časť žalobného návrhu. Z procesného hľadiska platí, že zastavenie konania v tejto časti zavinil žalovaný, má preto žalobca nárok na náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p.) uviesť, 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 C.s.p..

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, 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 ( § 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie.