

Súd: Okresný súd Partizánske  
Spisová značka: 5Csp/20/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3619200422  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Szabo  
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2020:3619200422.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske, sudcom JUDr. Eduardom Szabom v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo, so sídlom Partizánske, Pod Šípkom 1301, IČO: 00 688 185, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Edit Balážiková s.r.o., Partizánske, Jesenského 231/5, proti žalovanému: Y. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom L., R. U. XXX/XX, o zaplatenie 1.389,87 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1 389,87€, spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,5‰ za každý deň omeškania zo sumy 43,41€ od 01.09.2017 do zaplatenia, zo sumy 44,88€ od 01.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 23,41€ od 01.11.2017 do zaplatenia, zo sumy 123,41€ od 01.12.2017 do zaplatenia, zo sumy 44,88€ od 01.01.2018 do zaplatenia, zo sumy 123,41€ od 01.02.2018 do zaplatenia, zo sumy 123,41€ od 01.03.2018 do zaplatenia, zo sumy 44,88€ od 01.04.2018 do zaplatenia, zo sumy 123,41€ od 01.05.2018 do zaplatenia, zo sumy 128,76€ od 01.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 308,49€ od 28.06.2018 do zaplatenia, zo sumy 128,76€ od 01.07.2018 do zaplatenia, zo sumy 128,76€ od 01.08.2018 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 19.03.2019 domáhal proti žalovanému zaplatenia 1.389,87 € s príslušenstvom a náhrady trov konania.

2. Podanú žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu, ktorého správu vykonáva žalobca titulom Zmluvy o výkone správy. Žalovaný v lehote splatnosti nezaplatil predpísané úhrady (príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených), ktoré sú podľa zmluvy splatné mesiac vopred. V lehote splatnosti žalovaný nezaplatil úhrady v celkovej výške 1.081,38 € (za obdobie od septembra 2017 do augusta 2018). Vyúčtovaním služieb v roku 2017 žalobca zistil nedoplatok žalovaného vo výške 308,49 €, ktorý nebol uhradený v lehote splatnosti do 27.06.2018. Na výzvy k úhrade dlhu zo dňa 09.02.2018 a 17.07.2018 žalovaný nereagoval. Vzhľadom na omeškanie s plnením žalobca žiada priznať aj dohodnutú zmluvnú pokutu.

3. Ako dôkazy žalobca navrhol vykonať: zmluva o výkone správy; čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX; prehľad predpisov a platieb; vyúčtovanie služieb za rok 2017 a výzvy k úhrade s dokladmi o doručení.

4. Súd v spore vydal platobný rozkaz č.k. 5Csp/20/2019-45 zo dňa 16.05.2019, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk. Preto uznesením č.k. 5Csp/20/2019-68 zo dňa 06.09.2019 platobný rozkaz zrušil a po právoplatnosti tohto uznesenia pokračoval ďalej v konaní.

5. Súd následne žalobu doručil žalovanému. Zároveň ho vyzval, aby sa k nej vyjadril a aby označil dôkazy, ktoré chce, aby boli v konaní vykonané a poučil ho o jeho procesných právach a povinnostiach. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

6. Súd sa oboznámil s obsahom listinných dôkazov: výpisom z katastra nehnuteľností - čiastočným výpisom z LV na č.l. 7, Zmluvou o výkone správy na č.l. 8 až 18, prehľadom predpisov a platieb na č.l. 19 až 21, výzvami na úhradu dlžnej sumy na č.l. 23 až 24 a zistil z nich uvedený skutkový stav:

7. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X vo chode č. XX na 1. p. bytového domu súp. č. XXX na parc. č. XXXX v katastrálnom území Partizánske. Správu bytového domu, v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve žalovaného, vykonáva žalobca (zmluva bola uzavretá dňa 20.01.2017). Žalovaný bol okrem iného povinný platiť žalobcovi mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky spojené s užívaním bytu. Výška preddavkov bola dohodnutá na 123,41 € a od 01.06.2018 na 128,76 €. Žalovaný uhradil preddavky dňa 19.09.2017 sumu 80 €, dňa 14.10.2017 sumu 78,53 €, dňa 14.11.2017 sumu 100 €, dňa 16.01.2018 sumu 78,53 €, dňa 19.04.2018 sumu 78,53 €, celkovo teda sumu 415,59 €. Žalovaný neuhradil žalobcovi náhradu nákladov spojenú s užívaním bytu za rok 2017 v celkovej sume 308,49 €. Výzvami zo dňa 09.02.2018, doručenou dňa 20.03.2018 a 30.06.2018, doručenou dňa 23.07.2018 vyzval žalobca žalovaného na úhradu dlžnej sumy.

8. Podľa § 10 ods. 6 veta prvá 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.

9. 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 spolčenstve 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.

10. Podľa § 4 cit. nar. vl., poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

11. Súd preskúmal tvrdenia a listinné dôkazy predložené žalobcom a zistil, že žaloba je dôvodná. Súd má za preukázané vzhľadom na žalobcom predložené listiny - výpis z katastra nehnuteľností, zmluva o výkone správy uzatvorená medzi stranami sporu dňa 20.01.2017, prehľady predpisov a platieb, že žalovaný žalobcovi nezaplatil predpísané úhrady (príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených). Žalovanému táto povinnosť priamo vyplývala z vyššie uvedenej zmluvy. Žalovaný si teda nesplnil zmluvnú povinnosť. Žalobca vyúčtoval za obdobie september 2017 až august 2018 žalovanému za príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu celkovo sumu 1.496,97 € (9 x 123,41 € + 3 x 128,76 € = 1.496,97) a sumu 308,49 € ako náklady spojené s užívaním bytu. Žalovaný si svoju zmluvnú povinnosť nesplnil a za príspevky do fondu údržby, prevádzky a opráv domu a úhrady za poskytovanie služieb s užívaním bytu spojených riadne a včas nezaplatil, tvrdenia žalobcu nijakým spôsobom nepoprel a nepredložil dôkazy o zaplatení. Celkovo žalovanému uhradil sumu 415,59 €. Vzhľadom na uvedené súd priznal žalobcovi nárok na sumu 1.389,87 € (1.496,97 € + 308,49 € - 415,59 € = 1.389,87 €).

12. Vzhľadom k tomu, že je žalovaný so zaplatením dlžnej sumy v omeškani, priznal súd žalobcovi popri istine aj zmluvnú pokutu, a to vo výške podľa § 4 nar. vl. č. 87/1995 Z.z.. Súd teda priznal žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5‰ za každý deň omeškania zo sumy 43,41€ od 01.09.2017 do zaplatenia, zo sumy 44,88€ od 01.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 23,41€ od 01.11.2017 do zaplatenia, zo sumy 123,41€ od 01.12.2017 do zaplatenia, zo sumy 44,88€ od 01.01.2018 do zaplatenia, zo

sumy 123,41€ od 01.02.2018 do zaplattenia, zo sumy 123,41€ od 01.03.2018 do zaplattenia, zo sumy 44,88€ od 01.04.2018 do zaplattenia, zo sumy 123,41€ od 01.05.2018 do zaplattenia, zo sumy 128,76€ od 01.06.2018 do zaplattenia, zo sumy 308,49€ od 28.06.2018 do zaplattenia, zo sumy 128,76€ od 01.07.2018 do zaplattenia, zo sumy 128,76€ od 01.08.2018 do zaplattenia.

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

14. Podľa § 232 ods. 2, ods. 3 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

15. O splatnosti prisúdenej sumy súd rozhodol podľa § 232 ods. 3 CSP tak, že určil zákonnú lehotu splatnosti. Na určenie dlhšej lehoty splatnosti súd dôležitý dôvod nezistil. Rozhodnutie o splatnosti vo výroku rozsudku však nebráni stranám sporu dohodnúť sa na inej lehote splatnosti, prípadne na splácaní prisúdenej sumy v splátkach.

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

17. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 100%, keďže žalobca mal vo veci úplný úspech.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať písomne odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

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.

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 uvedenú v odseku 1, 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.