

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou  
Spisová značka: 10C/45/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8818201003  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Melníková  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2020:8818201003.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudcom JUDr. Martinou Melníkovou v spore žalobcov: X. E. Č., X.. XX.X.XXXX, E. XX, XXX XX F., X. P. Č., X.. XX.XX.XXXX, E. XX, XXX XX F., proti žalovanému: Z. F. X.. XX.XX.XXXX, S. XX/X, XXX XX Y. X. V., v konaní o zaplatenie 2.313,57 eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v I. a v 2. rade sumu 2.313,57 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 913,57 eur od 01.05.2017 do zaplatenia a zo sumy 1.400,- eur od 01.01.2018 do zaplatenia, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcom v I. a v 2. rade trovy konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške tejto náhrady súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1.a 2.rade sa podanou žalobou domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 2.313,57 eur s prísl. a náhradu trov konania. Svoju žalobu odôvodnili tým, že dňa 18.06.2016 uzatvorili žalobcovia ako bezpodieloví spoluvlastníci so žalovaným zmluvu o nájme nehnuteľností - domu súp. č. XX, nachádzajúceho sa v obci K., S. F. - S.. Podľa č. VII zmluvy bola výška nájmu za užívanie nehnuteľnosti - domu, garáže a záhrady dohodnutá na sumu 300,- eur mesačne, splatná do 15. dňa príslušného mesiaca. Žalobcovia si so žalovaným v zmluve dohodli aj preddavok za plnenie spojené s užívaním nehnuteľnosti, tj. zálohu za dodávku a odber elektrickej energie vo výške 50,-eur mesačne, s tým že žalovaný ako nájomca sa v bode 4. čl. VII zaviazal uhradiť nedoplatok za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške vystavenej faktúry dodávateľom. Žalovaný platil žalobcom nájom za užívanie nehnuteľnosti vo výške 300,-eur pravidelne až do júla 2017. Za august 2017 zaplatil len sumu 100,- eur s tým, že zvyšok vo výške 200,- eur zaplatí ďalší mesiac. Ako dôvod uviedol, že v danom mesiaci mal nepredvídané výdavky. Žalovaný v ďalších mesiacoch september, október, november a december ( až do 20.12.2017, kedy sa z predmetnej nehnuteľnosti vystaňoval), nájom za užívanie domu nezaplatil. Osobnému stretnutiu so žalobcami sa vyhýbal a po telefóne opakovane sľúbil, že nedoplatok vyrovná. Na nájomnom takto ostal žalobcom dlžný sumu 1.400,- eur ( 200 za august + 4x300 za mesiace september až december). Preddavok za služby spojené s dodávkou elektrickej energie, ktoré boli dohodnuté v nájomnej zmluve vo výške 50,- eur mesačne, žalovaný zaplatil za obdobie od júla 18.06.2016 do vystavenia prvej faktúry (február 2017), zaplatené žalovaným len 4 krát a to v celkovej výške 200,- eur. Dňa 15.02.2017 bola žalobcom od dodávateľa el. energie - VSE, zaslaná faktúra č. 7020006581 zo dňa 8.02.2017 na sumu 913,57 eur za spotrebovanú elektrickú energiu. Podľa čl. VII bod 4. mal túto sumu uhradiť žalovaný. Nakoľko, tak v lehote splatnosti faktúry žalovaný túto nezaplatil, uhradili ju žalobcovia. Žalovaný po dohode so žalobcami prepísal zmluvu na dodávku elektrickej energie s dodávateľom VSE pre ďalšie obdobie priamo na žalovaného, a ten sa so žalobcami dohodol, že nedoplatok vo výške 913,57 eur im zaplatí v mesačných splátkach, hneď ako mu to finančná

situácia umožní. Z uvedenej dlžnej sumy 913,57 eur, ktorú ostal žalobcom dlžný za odobratú elektrickú energiu, nezaplatil. Spolu jeho dlh voči žalobcom predstavuje sumu vo výške 2.313, 57 eur.

2. V danej právnej veci bol vydaný platobný rozkaz sp. zn. 10C/45/2018-31 a to dňa 24.06.2016.

3. Vyššie uvedený platobný rozkaz sa neporadilo žalovanému doručiť do vlastných rúk a preto súd uznesením sp.zn. 10C/45/2018-50 zo dňa 20.09.2019 zrušil platobný rozkaz.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, nájomnou zmluvou zo dňa 18.06.2016, výpisom z listu vlastníctva č. 642, faktúrou č. 7020006581, výsluchom žalobcov, písomným vyjadrením žalobcov zo dňa 11.12.2019, faktúrou č. 7250237017, 7294000298, 7293204078, výpismi z účtu žalobcov a zistil tento skutkový stav:

5. Dňa 18.06.2016 bola medzi žalobcami ako prenajímateľmi a žalovaným ako nájomcom uzatvorená nájomná zmluva. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na Katastrálnom úrade vo Vranove nad Topľou nachádzajúcich sa v obci K. R. R.. Č.. XX. Predmetom nájmu bolo prenechanie nehnuteľnosti do užívania a to domu so súp. č. XX v obci K.. Nájom bolo uzatvorené na dobu určitú od 18.06.2016 do 31.05.2017. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 300,00 eur mesačne a bolo splatné do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca, za daný mesiac. Cena za elektrickú energiu nie je predmetom nájmu. Tá je hradená osobitne vo výške 50,00 eur zálohovo za mesiac, so splatnosťou spolu s nájmom.

6. Z výpisu Listu vlastníctva č. XXX S. F. - S., S. K., katastrálne územie K. vyplýva, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľnosti - rodinného domu so súp. č. XX.

7. Faktúrou č. 7294000298 zo dňa 15.02.2015 Východoslovenská energetika a.s., vyfakturovala žalobcovi v 1. rade za dodávku a distribúciu elektriny za obdobie 11.02.2014 až 12.02.2015 sumu 15,10 eur.

8. Faktúrou č. 7293204078 zo dňa 18.02.2016 Východoslovenská energetika a.s., vyfakturovala žalobcovi v 1. rade za dodávku a distribúciu elektriny za obdobie 13.02.2015 až 17.02.2016 sumu 15,07 eur.

9. Faktúrou č. 7020006581 zo dňa 20.02.2017 Východoslovenská energetika a.s., vyfakturovala žalobcovi v 1. rade za dodávku a distribúciu elektriny za obdobie 18.02.2016 až 08.02.2017 sumu 913,57 eur.

10. Faktúrou č. 7250237017 zo dňa 12.06.2017 Východoslovenská energetika a.s., vyfakturovala žalobcovi v 1. rade za dodávku a distribúciu elektriny za obdobie 09.02.2017 až 31.05.2017 sumu 327,62 eur.

11. Žalobkyňa v 2. rade na pojednávaní uviedla, že predmetná nehnuteľnosť je chalupa, kde sa zdržiavali iba sporadicky, preto ohľadne spotreby elektriny sa dohodli, že žalovaný si uhradí prípadný nedoplatok. Žalovaný uviedol, že bude splácať tento nedoplatok na elektrine, avšak tak sa nestalo. Keď sa pokúšala so žalovaným nejako dohodnúť, keď prišla na chalupu, tento sa jej stále vyhýbal, stále mal nejaké neodkladné povinnosti, dokonca sa neskôr aj odsťahoval z nehnuteľnosti. Prestal platiť nájomné, preto boli nútení podať danú žalobu. Žalovaná pohľadávka pozostáva z dlžného nájomného 1.400,- eur a dlhu elektriny 913,57 eur.

12. Žalobca v 1.rade súdu uviedol, že nerobil sa mimoriadny odpočet, nakoľko žalovanému nechal niekoľko kubíkov dreva na topenie.

13. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil. Na adrese trvalého pobytu si zásielky nepreberal, preto mu súd doručoval zásielky podľa § 106 Civilného sporového poriadku.

14. V písomnom podaní zo dňa 11.12.2019 žalobcovia uviedli, že navštívili klientske centrum VSE so žiadosťou, aby na základe vystavenej faktúry, určila odber el. energie k dátumu od 18.02. do 18.6.2016. Po prednesení problému a konzultácii s pracovníkom dodávateľa, im bola daná odpoveď, že nakoľko ide o faktúru vystavenú na základe počiatočného a konečného stavu elektromera, nie

je možné z nej určiť spotrebu el. energie za požadované obdobie od 18.02.2016 do 18.06.2016. Pri uzatvorení nájomného vzťahu žalobcovia informovali žalovaného o ich platbách za spotrebovanú elektrickú energiu za predchádzajúce roky. Vzhľadom na to, že táto suma bola zanedbateľná, žalovaný netrval na odpočte el. energie ku dňu uzatvorenia nájmu, resp. na tom, aby k dátumu 18.6.2016, kedy nastali účinky nájomnej zmluvy, bola zo strany VSE vystavená mimoriadna faktúra za spotrebu el. energie k uvedenému dňu. Potom, čo bol nedoplatok na elektrickej energii vyúčtovaný vo februári 2017, žalovaný ho nezaplatil, a napriek ubezpečeniu, že im to bude postupne splácať v mesačných splátkach, sa tak nedialo. Žalobcovia žiadali žalovaného, aby sa u dodávateľa elektrickej energie prihlásil na odber pod vlastným menom. K odberu el. energie vo VSE sa žalovaný prihlásil od 01.06.2017. K dátumu ukončenia odberu elektrickej energie na meno žalobcov t. j. k 31.5.2017, im bola vystavená faktúra č. 7250237017 zo dňa 12.06.2017 na sumu 327,62 eur za odber el. energie od 09.02.2017 do 31.05.2017. Zálohovo bolo zaplatených 222,- eur.

15. Z výpisov z účtu, ktorý predložili žalobcovia vyplýva, že žalobcovia uhradili Východoslovenskej energetike, a.s. sumu 227,62 eur dňa 19.07.2017, sumu 100,00 eur dňa 10.08.2017, sumu 50,00 eur dňa 12.03.2017, sumu 80,00 eur dňa 12.04.2017, sumu 890,00 eur dňa 18.04.2017, sumu 150,00 eur dňa 12.05.2017, sumu 52,00 eur dňa 16.05.2017.

16. V zmysle § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

17. 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.

18. V zmysle § 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.

19. Podľa § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

20. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§ 692 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

21. Podľa § 693 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

22. V danom spore ide o spor na zaplatenie dlžného nájomného a náklady s tým spojené. S poukazom na vykonané dokazovanie a citované zákonné ustanovenia dospel súd k záveru, že medzi sporovými stranami bola platne uzavretá nájomná zmluva podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka. V písomne uzavretej zmluve bol vymedzený predmet nájmu (vymedzenie nebytového priestoru), ako aj výška a splatnosť nájomného, úhrada energií a spôsob ich platenia.

23. Súd poukazuje na skutočnosť, že žalovaný žiadnym spôsobom nerozporoval uplatnený nárok a zo strany žalovaného teda nebola vnesená žiadna výhrada k dlžnej sume. Pokiaľ ide o žalovanú pohľadávku, žalobcovia predložili zmluvu o nájme a vyúčtovacie faktúry.

24. Súd mal v danom spore za preukázané, že nárok žalobcov je dôvodný. Žalobcovia súdu dostatočne preukázali a odôvodnili svoje tvrdenia o dlžnom nájmom, preto im súd priznal dlžné nájomné vo výške

1400 eur ( 200 eur za mesiac august a 4 x 300 eur za mesiace september až december) a dlžnú čiastku predstavujúcej nedoplatok na elektrine, ktorý mal súd za preukázaný z vyúčtovacích faktúr a neuhradenia preddavkových platieb.

25. Podľa § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.

26. V zmysle § 3 nariadenia je výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

27. Pokiaľ ide o požadovaný úrok z omeškania, z dôvodu, že dlžnú sumu žalovaný neuhradil žalobcom načas, pri nájomnom do 20.12.2017, dokedy tam býval, je povinný pre svoje omeškanie žalobcom uhradiť aj úroky z omeškania. Na nájomnom si žalobcovia žiadali priznať úroky z omeškania až od 1.1.2018 a pri nedoplatku na elektrine až po dni splatnosti faktúry za dlžnú elektrinu, tj. odo dňa 1.5.2017. pričom splatnosť faktúry bola dňa 03.03.2017. Súd zo svojej úradnej činnosti zistil, že ku dňu 1.2.2017 a 1.1.2018 bola základná úroková sadzba európskej centrálnej banky vo výške 0,00 % a preto výšku úroku z omeškania súd stanovil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, t.j. vo výške 5 % ročne.

28. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a zákonné ustanovenia súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

29. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

31. Žalobcovi boli v konaní úspešní v celom rozsahu a preto súd rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobcom trovy konania v rozsahu 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde vo Vranov a nad Topľou písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. 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) ( § 363 SCP). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 364 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť (§ 365 CSP) 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 žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku.