

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/57/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4322201654  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Konštiaková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2024:4322201654.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lenky Konštiakovej (predtým Kostolanskej) a členov senátu JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD., v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Levice, so sídlom Ku Bratke 3, 934 05 Levice, IČO: 00 171 590, zastúpeného: Mgr. Renáta Mészáros, advokátka, so sídlom Nám. Hrdinov 7 - 8, 934 01 Levice, IČO: 37 967 452, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., zastúpeného: JUDr. Tomáš Jamrich, advokát, so sídlom Moravská 784/35, 952 01 Vráble, IČO: 42 369 461, o zaplatenie 197,14 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Levice č. k. 16C/27/2022-573 zo dňa 5. apríla 2023, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II., III. a IV. **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalobcovi **p r i z n á v a** voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 68,28 %, o výške ktorého nároku rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 165,88 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 165,88 eura od 13.06.2020 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol a o náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 68,28 %.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou doručanou tunajšiemu súdu dňa 25.04.2022 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 197,14 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 197,14 eura od 01.06.2019 do zaplatenia, ako aj na náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je od roku 1995 vlastníkom štvorizbového bytu č. X E. D., F. G. C. XX. Aktívna legitímácia správcu je daná zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a na ňu nadväzujúcej Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom č. 7 zo dňa 31.01.2008 pre bytový dom C. XX, XX H. XX, D.. Žalobca argumentoval, že žalovaný síce Zmluvu o výkone správy z roku 2005 s dodatkom z roku 2007 nepodpísal, ale predmetná zmluva bola schválená v zmysle novely zákona č. 182/1993 Z. z. uznesením na schôdzi vlastníkov konanej dňa 27.11.2007, podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov a doručená vlastníkom bytov a NP. Dôvodil ďalej, že v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, bol žalovaný ako vlastníkom bytu a nebytových priestorov v dome, povinný v súlade so zmluvou o výkone správy (čl. II bod 5 Zmluvy o výkone správy) platiť preddavky na náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy. Ďalej bol vlastníkom bytu povinný mesačne uhrádzať správcovi stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu podľa čl. III bodu 4 Zmluvy o výkone správy a ďalšie platby podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov a to

na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi. Všetky uvedené platby boli vlastníci povinní uhrádzať mesačne vopred tak, ako im to bolo stanovené mesačnou kalkuláciou. Dôvodil, že žalovaný bol povinný vykonávať úhradu nákladov spojených s užívaním bytu vopred, najneskôr do 30-teho dňa v mesiaci, stanovenú predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platnou od 01.01.2019 vo výške 63,50 eura a predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platným od 07.07.2019 vo výške 62,67 eura. Žalovaný dňa 09.01.2017 uhradil na účet domu v banke sumu vo výške 400,- eur a dňa 18.07.2019 sumu vo výške 194,08 eura. Žalobca ďalej argumentoval, že žalovaný si svojvoľne určuje výšku svojej platby, pričom zálohové platby a mesačné preddavky už viac ako 18 rokov neplatí, čím jednak hrubo porušuje zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj Zmluvu o výkone správy, ktoré mu jednoznačne určujú povinnosť platiť mesačne preddavky na náklady za plnenia spojené s užívaním bytu. Na základe kalkulácie preddavkov na úhradu nákladov spojených s užívaním bytu platnej od 01.01.2019 mal žalovaný povinnosť platiť mesačne sumu vo výške 63,50 eura, čo za 6 mesiacov predstavovalo sumu 381,- eur a od 01.06.2019 mal platiť mesačne sumu 62,67 eura, čo predstavovalo za 6 mesiacov sumu 376,02 eura, celkovo teda sumu 757,02 eura. Žalovaný vykonal úhradu vo výške 594,08 eura. Na základe vyúčtovania nákladov za rok 2019 v mesiaci máj 2020 mu bola pripočítaná suma vo výške 76,20 eura k nedoplatku z titulu vyúčtovania nákladov za rok 2019 (predpis - náklad). Žalovaná istina predstavovala sumu vo výške 197,14 eura (vyúčtovaním zistený skutočný náklad 757,02 eura - 594,08 eura skutočné úhrady žalovaného = 162,94 eura + 76,20 eura vyúčtovanie za rok 2019 = 239,14 eura - 42,- eur uhradená časť nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2019, ktorej výšku si určil žalovaný svojvoľne tak, ako aj všetky ostatné platby). Vzhľadom na permanentne sa opakujúce tie isté námietky žalovaného poukázal žalobca na Uznesenie zo schôdze vlastníkov konanej dňa 25.03.2011 v bytovom dome C. XX, XX, XX D., z ktorého bolo zrejmé, že rozpočítanie nákladov na ÚK v pomere základná zložka 30 % a spotrebná zložka 70 %, bola schválená na schôdzi vlastníkov bytov a NP, a preto bola pre správcu záväzná aj napriek tomu, že žalovaný bol proti. V súvislosti s rozúčtovaním nákladov na vodné a stočné žalobca uviedol, že z prílohy k rozpočítaniu nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie roka 2019 bolo zrejmé, že na fakturačnom meradle bola nameraná spotreba vody v m3 a toto množstvo vody bolo aj rozúčtované medzi jednotlivých vlastníkov bytov podľa nameraných hodnôt na stúpačkách a v jednotlivých bytoch. Žalobca poukázal ďalej na to, že súčasťou rozpočítania nákladov zo dňa 15.05.2020 bola správa o činnosti správcu za rok 2019, finančné hospodárenie domu, správa o stave spoločných častí, ako aj spoločných zariadení domu, pričom súčasťou finančného hospodárenia a stavu fondov k 31.12.2019 bolo aj vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv. Podľa čl. IV bodu 8 Zmluvy o výkone správy bol žalovaný povinný vyúčtovaním nákladov zistený nedoplatok zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, čo však nevykonal.

3. Následne súd prvej inštancie poukázal na vyjadrenie žalovaného, ako aj ďalšie vyjadrenia strán sporu v písomných podaniach, ako aj na pojednávaní a vypočul splnomocnenú zástupkyňu žalobcu, I. F. J. a tiež vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, a to najmä žalobou, osobným účtom žalovaného za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019, výpisom z LV č. XXXX, Zmluvou o výkone správy zo dňa 28.09.1997, Zmluvou o výkone správy č. 3490004/2005 zo dňa 31.01.2008, zoznamom vlastníkov, ktorí majú podpísanú zmluvu o výkone správy, zoznamom vlastníkov v dome, uznesením zo schôdze vlastníkov konanej dňa 27.11.2007, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov konanej dňa 27.11.2007, zápisnicou zo schôdze vlastníkov - výročnej členskej schôdze bytov zo dňa 13.04.2008, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov zo dňa 13.04.2008, uznesením zo schôdze vlastníkov konanej dňa 13.04.2008, výpisom z účtu vlastníkov za mesiac január 2019, výpisom z účtu vlastníkov za mesiac máj 2020, výpisom z účtu vlastníkov za júl 2019, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platným od 01.01.2019, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platným od 01.07.2019, osobným účtom za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019, osobným účtom za obdobie od 01.12.2018 do 30.09.2021, vyúčtovaním nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2019, rozpočítaním nákladov za rok 2019, odpočtami bytových meračov, finančným hospodárením a stavmi fondov k 31.12.2019, výpisom z účtov - účet 315 - 018, odpočet meračov TE, faktúrou č. 001Z/2019, odpočtom meračov, fakturovaním rozpočítania ÚK, TÚV a DV za rok 2019, zálohovou fakturáciou ÚK, SV, TÚV za rok 2019, výpisom z účtov od 01.01.2019 do 31.12.2019, faktúrami za dodávku tepla a vody za mesiace január - december 2019, faktúrami za vodné a stočné za mesiace január - december 2019, faktúrou č. 4190314, výpisom z účtov elektrická energia, spoločné priestory 2019, výpis z účtov dodávateľské faktúry, faktúrou č. X/XXXX, faktúrou č. 37/2019, súpisom vykonaných prác a dodávok, faktúrou č. XXXXX spolu s prílohou, faktúrou č. 2019008, faktúrou č. 2019020, faktúrou č. 2019/049,

faktúrou č. 2019060, faktúrou č. 5019720345 spolu s podkladom pre faktúru, výdavkov a pracovaným rozkazom, faktúrou č. 6621908599, objednávkou opravy vodovodnej prípojky, faktúrou č. 2019126, tvorbou a čerpaním z fondu opráv, výpisom z účtov - poistenie domy, sumárom vlastnej údržby za január 2019 spolu s potvrdením objednávky a pracovným listom, sumárom vlastnej údržby za február 2019 spolu s potvrdeniami objednávok a pracovnými listami, sumárom vlastnej údržby za apríl 2019 spolu s potvrdením objednávky a pracovným listom, interným dokladom č. 101900634, príjmami z prenájmu spoločných priestorov za rok 2019, interným dokladom č. 101900705, hlavnou knihou za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019, interným dokladom č. 101900713, poplatkami zo zberných účtov, výpisom z účtov - úroky, výpisom z účtov - poplatky za účtovnú položku, interným dokladom č. 101900722, rozdelením pohotovostných služieb, výpisom z účtov - výkony ÚS pohotovostné služby, vyúčtovacou faktúrou za elektrinu vchod 11, vyúčtovacou faktúrou za elektrinu vchod 12, vyúčtovacou faktúrou za elektrinu vchod 10, vyjadrením žalovaného spolu s prílohami (list adresovaný žalobcovi zo dňa 09.01.2019, zálohová platba za rok 2019 odpoveď, reklamácia vyúčtovania a vykazovania dlžoby za rok 2019 zo dňa 28.05.2020, reklamácia vyúčtovania a vykazovania dlžoby za rok 2019 odpoveď, osobný účet za obdobie od 01.12.2017 do 31.10.2020, osobný účet za obdobie od 01.12.2019 do 30.11.2019, stavy stúpačkových vodomeroch v roku 2019, bytové mokrobežné vodomery v suteréne, potvrdenie o úhrade vo výške 431,43 eura, potvrdenie z OSBD Levice, že č. XXXX patrí bytovému domu v K. L., zápisnica zo schôdze vlastníkov, výročnej členskej schôdze bytového domu dňa 25.03.2011, uznesenie zo schôdze vlastníkov konanej dňa 25.03.2011, prezenčná listina zo schôdze konanej dňa 25.03.2011, vyjadrenie žalovaného ku schôdzam a zápisniciam zo dňa 18.04.2011, fotografie ohľadom izolácie rozvodov tepla 2 ks), vyjadrením žalobcu zo dňa 20.06.2022, dokladmi predloženými žalobcom dňa 23.06.2022 (vyúčtovanie rok 2019, výpis z účtu vlastníkov za január 2020, výpis z účtu vlastníkov za február 2020, faktúra č. 3/2019, žiadosť o poskytnutie peňažných prostriedkov určená VÚB banke vo výške 7.037,13 eura, faktúra č. 37/2019, súpis vykonaných prác, žiadosť o poskytnutie peňažných prostriedkov určená VÚB banke vo výške 15.962,87 eura, tvorba a čerpanie fondu opráv za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za január 2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za apríl 2019, výpis z účtu vlastníkov za jún 2019, výpis z účtu vlastníkov za apríl 2019, oznámenie o písomnom hlasovaní v bytovom dome zo dňa 27.08.2018, výsledky písomného hlasovania, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytového domu konanej dňa 10.05.2018, uznesenie zo schôdze konanej dňa 10.05.2018, prezenčná listina zo schôdze konanej dňa 10.05.2018, pozvánka na schôdzu na deň 10.05.2018), vyjadrením žalovaného spolu s prílohami (potvrdenie o úhrade sumy 663,77 eura, potvrdenie o úhrade sumy 209,- eur, potvrdenie o úhrade sumy 431,43 eura, potvrdenie o úhrade sumy 523,55 eura, potvrdenie o úhrade sumy 240,67 eura, potvrdenie o úhrade sumy 1.708,63 eura, zápisnica o trestnom oznámení zo dňa 19.09.2018, potvrdenie C. M. zo dňa 01.08.2016, žiadosť na doplnenie zmluvy o výkone správy, porovnanie tabuliek od OSBD vlastníkom s tabuľkou I. K. - znalecký posudok, listina s označením "ako klamú vlastníkov bytov"), zápisnicou zo schôdze vlastníkov zo dňa 13.04.2008, uznesením zo schôdze vlastníkov konanej dňa 13.04.2008, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov zo dňa 13.04.2008, poznámkou žalovaného ku schôdzi vlastníkov konanej dňa 13.04.2008, zápisnicou z výročnej členskej schôdze konanej dňa 21.04.2006, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov konanej dňa 31.04.2006, pozvánkou na schôdzu na deň 31.04.2006, pozvánkou na schôdzu konanej dňa 28.11.2007, uznesením zo schôdze vlastníkov zo dňa 28.11.2007, prezenčnou listinou zo schôdze zo dňa 27.11.2007, zápisnicou z členskej schôdze vlastníkov konanej dňa 13.12.2006, návrhom na uznesenie zo schôdze vlastníkov, prezenčnou listinou zo schôdze zo dňa 13.12.2006, oznámením žalovaného adresované žalobcovi zo dňa 26.02.2008, výpisom z uznesenia predstavenstva družstva zo dňa 27.06.2022, dokladmi predloženými právnu zástupkyňou žalobcu dňa 22.11.2022 (návrh na úpravu výšky poplatkov za výkon správy spolu s uznesením č. 286/10/2012, Zásady pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového domu a za plnenie poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie, návrh na uznesenie zo schôdze vlastníkov dňa 13.12.2006 spolu s prezenčnou listinou a pozvánkou, výpis z účtov - elektrická energia spoločné priestory, vyúčtovacie faktúry za spotrebu elektrickej energie vchod 10, 11, 12, vyúčtovanie spotreby elektrickej energie na prípravu TÚV, interný doklad č. 102000076, rozpis spotreby SV a SV na TÚV za rok 2019, výpis z účtov ostatné pohľadávky ÚK za rok 2019 a zrážková voda za rok 2019, faktúra č. 7001031913, spôsob výpočtu "Pomerový koeficient spotreby SV - rok 2019", výpis z účtov - odpočet meračov TE, faktúra č. 021/2020, fakturovanie rozpočítavania ÚK, SV, TÚV a DV za rok 2019, uznesenie č. 183/02/2012, náklady so spracovaním rozpočítania za rok 2019 ohľadom žalovaného, oznámenie o písomnom hlasovaní a schválení tvorby prevádzky údržby a opráv vo výške 0,40 eura za m<sup>2</sup> a mesiac, oznámenie o priebehu a výsledku písomného hlasovania, písomné hlasovanie konané 21.02. až 23.02.2018, zápisnica zo schôdze vlastníkov konanej 11.12.2017, uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 11.12.2017 spolu

s prezenčnou listinou a pozvánkou, uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 30.04.2012 spolu s prezenčnou listinou, zápisnica zo schôdze vlastníkov konanej dňa 13.12.2016 spolu s uznesením zo schôdze vlastníkov a pozvánkou a tiež prezenčnou listinou, výpis z úverového účtu vlastníkov za október 2018, výpis z úverového účtu vlastníkov za december 2018, výpis z úverového účtu vlastníkov za január 2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za marec 2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za apríl 2019, výpis z účtu vlastníkov za apríl 2019, oznámenie o výške a dátume splatnosti anuitných splátok, výpis z úverového účtu vlastníkov za máj 2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za jún 2019, výpis z úverového účtu vlastníkov za mesiace júl - október 2019, výpis z účtu vlastníkov január a február 2020), fotografiami vodomerov predloženými žalovaným, spisom Okresného súdu Levice sp. zn.: 9C/170/2014 a z neho: rozsudok Okresného súdu Levice č.k. 9C/170/2014 - 361 zo dňa 14.11.2016, rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/51/2017 - 467 zo dňa 28.02.2018, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 1Cdo/58/2019 zo dňa 30.10.2019, spisom Okresného súdu Levice sp. zn.: 11C/99/2015 a z neho: rozsudok Okresného súdu Levice č.k. 11C/99/2015 - 786 zo dňa 15.03.2019, rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/164/2019 - 870 zo dňa 09.09.2020, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.02.2022 sp. zn.: 9Cdo/273/2021, spisom Okresného súdu Levice sp. zn.: 16C/34/2019 a z neho: pozvánka na schôdzu vlastníkov na deň 27.11.2007, potvrdenie C. M., potvrdenie vlastníkov bytov, potvrdenie OSBD Levice, potvrdenie spoločnosti Esoplyn, súhlas vlastníkov bytov zo dňa 28.09.2022, stavebné povolenie zo dňa 10.09.2003, odvolanie voči stavebnému povoleniu, kolaudačné rozhodnutie zo dňa 19.12.2003, uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 28.11.2007, fotografia č.l. 547, Zásady na rozpočítanie nákladov za dodávku tepla na ústredné vykurovanie, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu a odvod dažďovej vody v nadväznosti na vyhlášku ÚRSO č. 230/2005 Zb., a ustálil skutkový a právny stav.

4. V rámci skutkového stavu súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X na X. poschodí vchodu XX bytového domu so súpisným číslom XXX F. G. C. XX E. D., zapísaného na LV č. XXXX, vedenom pre okres N., obec D., katastrálne územie D., s ktorým vlastníctvom je spojené aj spoluvlastníctvo žalovaného na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj na pozemku o podiele 8130/189090. Dňa 28.09.1997 bola medzi stranami sporu (v tom čase aj s manželkou žalovaného) uzavretá Zmluva o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení. Táto zmluva stratila platnosť uzavretím Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007 zo dňa 31.01.2008 a to s poukazom na článok VIII bodu 8 Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007. Zo záveru predmetnej zmluvy vyplývalo, že táto zmluva je záväzná pre vlastníkov domu po jej schválení nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov a po následnom podpísaní nadpolovičnou väčšinou vlastníkov a správcom. Pokiaľ nedôjde k jej schváleniu a podpisu, bude povinnosťou vlastníkov aj správcu od 1. januára 2008 postupovať podľa jej textu v zmysle § 32c ods. 2 posledná veta zákona č. 268/2007 Z. z., nakoľko pôvodná časť textu, ktorá nezodpovedá novelizácii, prestane platiť. Z pozvánky zo dňa 24.10.2007 vyplývalo, že predstavenstvo družstva a výbor členskej samosprávy zvoláva schôdzu vlastníkov bytov bytovom dome C. X, X a C. XX, XX, XX na deň 27.11.2007 o 18:00 hod., pričom predmetom programu bolo okrem iného v bode 4. aj schválenie Zmluvy o výkone správy s Dodatkom 2007 v zmysle novely zákona č. 268/2007 Z. z. a v bode 5. voľba zástupcu vlastníkov. Na pozvánke sa nachádzal podpis I. A. O. ako predsedu VČS - zástupca vlastníkov a podpis O. J. ako predsedu družstva. Z uznesenia zo schôdze vlastníkov zo dňa 27.11.2007, ktoré sa malo uskutočniť o 18:00 hod. pre bytový dom XXXX, XXXX E. D. F. G. C. P. X, X, XX, XX, XX vyplývalo, že týmto uznesením malo dôjsť k schváleniu spornej zmluvy o výkone správy v zmysle novely zákona č. 268/2007 Z. z., ktorá skutočnosť vyplývala z bodu 1 písm. f) tohto uznesenia. Prezenčnú listinu zo dňa 27.11.2007 bytového domu XXXX, K. C. XX, XX, XX podpísalo 24 vlastníkov z celkového počtu 33 vlastníkov v bytovom dome, okrem iného aj sám žalovaný. Okrem toho na tejto schôdzi bola v zmysle uznesenia zvolená za zástupcu vlastníkov bytov v D. F. G. C. X, X, XX, XX H. XX I. A. O., pričom na uznesení bola uvedená návrhová komisia v zložení Q. R., S. T. a v nižšej časti bola uvedená I. A. O., ako predseda VČS. Zo zoznamu vlastníkov, ktorí majú podpísanú spornú zmluvu o výkone správy, ako aj zo zoznamu vlastníkov, ktorí si spornú zmluvu o výkone správy prevzali vyplývalo, že žalovaný predmetnú zmluvu nepodpísal, odmietol si ju prevziať a tiež, že 26 vlastníkov spornú zmluvu podpísalo a prevzalo. Zo zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007 zo dňa 31.01.2008 okrem iného podľa článku II, bodu 1. vyplývalo, že predmetom zmluvy bol výkon správy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán za dohodnutých podmienok spôsobu výkonu správy v bytovom dome súp. č. XXX na ul. K. C. XX č. bytu ..., posch. ..., D. podľa uzn. schôdze vlastníkov zo dňa 25.11.2005 a zo dňa 27.11.2007. V článku II, bode 5 zmluvy sa vlastníci zaväzujú platiť preddavky na náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv a dohodnutú odplatu za realizovaný výkon správy. Podľa článku III, bodu 1. je správca povinný vykonávať správu

domu samostatne, v mene vlastníkov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov v dome pred súdom. Podľa článku IV, bodu 3., 4., 5. a 8., vlastník je povinný mesačne vopred uhrádzať správcovi stanovené preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu podľa čl. III. bod 4. zmluvy a ďalšie platby podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov a to na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi. Vlastník je povinný mesačne vopred uhrádzať preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv vo výške schválenej vlastníkmi na účet domu. Vlastníci vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa vlastníci nedohodli inak. Vlastník je povinný mesačne vopred uhrádzať poplatok za výkon správy a to: u vlastníka člena družstva je poplatok vo výške 121,- Sk + DPH t. j. 144,- Sk a u vlastníka nečlena družstva je poplatok vyšší o 15 %. Poplatok na výkon správy môže byť ročne upravený podľa ukazovateľov ekonomického vývoja v oblasti nehnuteľnosti, prenájmu, obchodnej činnosti a ostatných služieb zverejnených štatistickým úradom SR. Vlastníci sú povinní vyúčtovaním záloh zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníkom vyúčtovaním zistený preplatok, alebo so súhlasom vlastníkov tento započítať do platieb na ďalšie obdobie. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, je povinná zaplatiť úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. Podľa článku V bodu 1. zmluvy, styk vlastníkov so správcovi zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov. Okrem toho sa v tomto článku tiež uvádza, že schôdza vlastníkov rozhoduje o odmenách zástupcu vlastníkov a ďalších užívateľov bytov podieľajúcich sa na správe domu. Podľa článku VII, bodu 1 a 2 zmluvy, práva a povinnosti vlastníka a správcu sú všeobecne určené platnými právnymi normami, osobitne Zákomom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/93 Z. z., ďalej Občianskym zákonníkom, zmluvou a u vlastníka - člena družstva tiež primerane stanovami bytového družstva a inými vnútrodružstevnými smernicami družstva. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik, je záväzná pre všetkých vlastníkov v dome, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov v dome a správcovi. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome v súlade s ustanovením § 46 O.S.P. Z pozvánky zo dňa 23.11.2006 vyplývalo, že predstavenstvo družstva a výbor členskej samosprávy zvolal na deň 13.12.2006 o 17:00 hod. členskú schôdzu, schôdzu vlastníkov v bytovom dome C. X - X, XX - XX. V bode 6. programu rokovania sa uvádzalo prerokovanie a schválenie Zásad na rozpočítanie nákladov za dodávku tepla na ÚK, TÚV, SV a odvod dažďovej vody v nadväznosti na Vyhlášku ÚRSO č. 630 Z. z. a v bode 7. programu, prerokovanie a schválenie Zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu. Z listiny označenej ako "Návrh na uznesenie zo schôdze vlastníkov bytového domu v D., G. C. P. X - XX", vyplývalo, že schôdza vlastníkov schvaľuje okrem iného Zásady na rozpočítanie nákladov za dodávku tepla na ÚK, TÚV, SV a odvod dažďovej vody v nadväznosti na Vyhlášku ÚRSO č. 630/2005 a tiež Zásady pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie. Zo zásad na rozpočítanie nákladov za dodávku tepla na ÚK, TÚV, SV a odvod dažďovej vody v nadväznosti na Vyhlášku ÚRSO č. 630/2005 okrem iného vyplývalo: Článok IV - Rozpočítanie SV, bod 1.: Pre rozpočítanie nákladov na SV sa musí použiť cena vody (vodné, stočné) a nameraná spotreba vody v objekte rozpočítania fakturovaná dodávateľom vody za príslušné obdobie. Bod 2., písm. b): Pre rozpočítanie nákladov na SV pre užívateľov sa použije skutočná spotreba SV nameraná určeným meradlom na meranie množstva SV v byte alebo nebytovom priestore po úprave koeficientom. V prípade, že v objekte rozpočítania sú inštalované na stúpačkách SV určené meradlá na meranie množstva SV je: Koeficient K2 pre úpravu množstva SV nameranej na stúpačke SV sa vypočíta ako pomer nameraného (fakturovaného) množstva SV v objekte rozpočítania (páta domu) a súčtom nameraného množstva SV na všetkých stúpačkách SV v objekte rozpočítania. Koeficient K3 pre úpravu množstva SV nameraného u užívateľa sa vypočíta ako pomer množstva SV na príslušnej stúpačke SV upraveného koeficientom K2 a súčtom nameraného množstva SV v bytoch a nebytových priestoroch na príslušnej stúpačke SV. Článok V - Rozpočítanie nákladov na stočné a dažďovej vody, bod 1. a 2.: Pre rozpočítanie nákladov na stočné dažďovej vody sa musia použiť náklady fakturované za stočné dažďovej vody správcovi kanalizácie v danej lokalite pre príslušný objekt rozpočítania za účtovacie obdobie. Náklady na stočné dažďovej vody v objekte rozpočítania sa zúčtujú na jednotlivé byty v pomere podlahovej plochy bytu k celkovej podlahovej ploche bytového domu. Zo zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie okrem iného vyplývalo: Čl. 2, bod 1: Preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určujú vo výške skutočných nákladov za posledných 12

mesiacov, upravených na očakávanú skutočnosť obdobia pre ktoré sa preddavky stanovujú. Čl. 2, bod 2: Preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu u vlastníkov bytov sa stanovujú v rozsahu: a) náklady na poistenie bytového domu sa určia pomerným dielom z výšky ročného poistného v nadväznosti na poistnú zmluvu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu v súlade s § 10, ods. 1 Zákona č. 469/2005, c) náklady na činnosť výborov členských samospráv (ďalej len VČS) sa stanovujú jednotne na byt bez ohľadu na jeho veľkosť vo výške schválenej uznesením schôdze vlastníkov príslušného domu, d) náklady na správu bytu a domu sa stanovujú jednotne na byt bez ohľadu na jeho veľkosť na základe bilancie potrieb zdrojov na vykrytie nákladov súvislosti s výkonom správy, e) tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv - výšku preddavkov určí schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov vždy na jeden rok dopredu tak, aby bolo zabezpečené krytie predpokladaných nákladov spojených s prevádzkou, údržbou a opravami, prípadne zlepšením spoločných častí a spoločných zariadení domu, g) preddavok na elektrickú energiu - slúži na vykrytie nákladov v oblasti spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach domu. Výška zálohy sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Z uznesenia zo schôdze vlastníkov konanej dňa 25.03.2011 o 17:00 v bytovom dome v D. F. G. C. P. XX, XX, XX vyplývalo, že schôdza vlastníkov schválila okrem iného rozpočítanie nákladov na ústredné kúrenie v pomere základná zložka 30 % a spotrebná zložka 70 %. Na konci zápisnice z uvedenej schôdze vlastníkov sa nachádza poznámka: "Zápisnica nezodpovedá prejednávanej a schváleným bodom programu. So zápisnicou nesúhlasím", ktorá poznámka je podpísaná žalovaným. Rovnaká poznámka spolu s podpisom žalovaného sa nachádza aj na prezenčnej listine k predmetnej schôdzi. Predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí dňa 27.02.2012, počtom hlasov 9, Uznesením č. 183/02/2012, schválilo náklady za aktivity Okresného stavebného bytového družstva pri vyúčtovaní vo výške 0,96 eura/bytová jednotka vrátane DPH. Z uznesenia zo schôdze vlastníkov, výročnej členskej schôdze konanej dňa 30.04.2012 o 17:00 v bytovom dome v D. F. G. C. P. XX, XX, XX vyplývalo, že schôdza vlastníkov schválila okrem iného refundáciu výdavkov spojených s výkonom funkcie zástupcu vlastníkov od 01.01.2012 vo výške 0,83 eura/bytová jednotka/mesiac. Predstavenstvo Okresného bytového družstva navrhlo v októbri 2012 úpravu výšky poplatkov za výkon správy. V predmetnom návrhu poukázalo na to, že na základe údajov v oblasti inflácie zverejnených na stránkach štatistického úradu SR za rok 2011 vo výške 3,9 %, na januárovom predstavenstve 2012 bol predložený návrh na úpravu výšky poplatkov za výkon správy pre rok 2012, a to v súlade s čl. IV. bod 5 Zmluvy o výkone správy. Nakoľko predstavenstvo svojím uznesením č. 170/01/2012 zo dňa 30.01.2012 zamietlo, resp. neschválilo navrhovanú úpravu z dôvodu nevhodnej ekonomickej situácie vlastníkov a nájomcov bývajúcich v bytoch v správe a majetku družstva, predkladá sa opätovne návrh na zmenu poplatkov. Poznamenalo, že v priebehu roka 2012 došlo k ďalšiemu nárastu miery inflácie vo výške 3,7 % a pokiaľ sa chce udržať kladné hospodárenie družstva a dosahovania uspokojivých výsledkov, úprava poplatkov od 01.01.2013 je nutná. Uviedlo tiež, že pred spracovaním svojho návrhu družstvo preverilo i výšku poplatkov konkurenčného prostredia, ktoré svoje poplatky navýšilo o mieru inflácie už od 05/2012 a v nadväznosti na toto zistenie úpravu poplatkov za výkon správy od 01.01.2013 odporúča okrem iného uskutočniť tak, že v prípade člena družstva sa táto suma navýši zo sumy 5,42 eura na sumu 5,83 eura vrátane DPH. Predstavenstvo družstva tak počtom hlasov 9, Uznesením č. 286/10/2012, schválilo úpravu kalkulácií preddavkov za výkon správy podľa predloženého návrhu a to od 01.01.2013. V dňoch 21.02.2018 - 23.02.2018 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov v bytovom dome o schválení zvýšenia tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv na sumu 0,40 eura/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.04.2018. Súhlas so zvýšením bol podmienený súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov, pričom v bytovom dome C. XX, XX, XX je 33 vlastníkov bytov. Z Oznámenia o priebehu a výsledku písomného hlasovania vyplývalo, že hlasovania sa zúčastnilo spolu 22 vlastníkov, z toho 20 vlastníkov vyjadrilo svojím podpisom súhlas a 2 vlastníci nesúhlasili. Predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platného od 01.01.2019 bola žalovanému predpísaná mesačná zálohová úhrada vo výške 63,50 eura. Táto pozostávala z predpisu zálohovej úhrady na ústredné kúrenie vo výške 3,42 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady na vodné a stočné studenej vody vo výške 17,32 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za dažďovú vodu vo výške 1,30 eura, z predpisu zálohovej úhrady na elektrinu, týkajúcu sa spoločných častí a zariadení domu vo výške 1,06 eura, z predpisu zálohovej úhrady za poistenie bytového domu vo výške 0,60 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za správcovský poplatok vo výške 5,83 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za spracovanie vyúčtovania vo výške 0,30 eura mesačne. Predpis za plnenia poskytované s užívaním bytu tak činil spolu sumu 29,83 eura. Okrem toho bol žalovaný povinný platiť aj zálohovú úhradu do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu vo výške 33,67 eura mesačne, ktorá pozostávala zo zálohovej úhrady podľa plochy bytu vo výške 32,52 eura, zo zálohovej úhrady spočívajúcej vo výške 25 % z plochy balkóna, lódzie v sume 0,32 eura a z refundácie výdavkov zástupcu vlastníkov vo výške 0,83 eura. Predpisom mesačnej zálohovej úhrady

za užívanie bytu platného od 01.07.2019 bola žalovanému predpísaná mesačná zálohová úhrada vo výške 62,67 eura. Táto pozostávala z predpisu zálohovej úhrady na ústredné kúrenie vo výške 3,42 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady na vodné a stočné studenej vody vo výške 17,32 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za dažďovú vodu vo výške 1,30 eura, z predpisu zálohovej úhrady na elektrinu týkajúcu sa spoločných častí a zariadení domu vo výške 1,06 eura, z predpisu zálohovej úhrady za poistenie bytového domu vo výške 0,60 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za správcovský poplatok vo výške 5,83 eura mesačne, z predpisu zálohovej úhrady za spracovanie vyúčtovania vo výške 0,30 eura mesačne. Predpis za plnenia poskytované s užívaním bytu tak činil spolu sumu 29,83 eura. Okrem toho bol žalovaný povinný platiť aj zálohovú úhradu do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu vo výške 32,84 eura mesačne, ktorá pozostávala zo zálohovej úhrady podľa plochy bytu vo výške 32,52 eura, zo zálohovej úhrady spočívajúcej vo výške 25 % z plochy balkóna, lódzie v sume 0,32 eura a z refundácie výdavkov zástupcu vlastníkov vo výške 0,- eur. Listom datovaným dňa 09.01.2019 oznámil žalovaný žalobcovi, že na účet bytového domu posielal sumu 200,- eur ako zálohovú platbu do fondu opráv za prvý polrok 2019, ktorú žiadal zaúčtovať výhradne do fondu opráv. Zároveň posielal 200,- eur ako zálohovú platbu za poistenie bytového domu, spotrebu studenej vody, dažďovej vody a za spotrebu elektriny vo vchode, pretože ostatná spotreba elektriny sa ho netýkala. Na uvedené reagoval žalobca listom zo dňa 21.01.2019, v ktorom okrem iného uviedol, že v súlade s § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je žalovaný povinný uhrádzať mesačné úhrady za plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv mesačne vopred, a preto jeho platbu do fondu opráv 200,- eur a zálohovú platbu 200,- eur zaúčtuje ako úhradu pohľadávky voči nemu. Záverom tiež uviedol, že rozpočítanie nákladov za celý bytový dom a teda aj za byt žalovaného, bude vykonané v zmysle platnej legislatívy. Z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu zo dňa 15.05.2020 vyplývalo, že skutočné náklady žalovaného za rok 2019 predstavovali sumu 833,22 eura, teda o sumu 76,20 eura vyššiu, než mu boli za dané obdobie predpísané preddavky. Tieto skutočné náklady pozostávali v zmysle vyúčtovania z: A) nákladov na správu vo výške 69,96 eura (5,83 eura v prípade vlastníka, ktorý je členom družstva x 12 mesiacov), B) z nákladov na poistenie bytového domu vo výške 7,66 eura  $\{209,43 \text{ eura} - (3,- \text{ eurá} \times 33 \text{ bytov}) / 1.925,10 \text{ m}^2 \times 81,30 \text{ m}^2 = 4,66 \text{ eura} + 3,- \text{ eurá}\}$ , C) z nákladov na elektrickú energiu týkajúcu sa spoločných priestorov vo výške 6,52 eura  $/154,28 \text{ eura} : 1.925,10 \text{ m}^2 \times 81,30 \text{ m}^2/$ , D) z nákladov na ústredné kúrenie vo výške 76,55 eura  $/11.828,93 \text{ eura} \times 30 \% = 3.548,68 \text{ eura}$ ,  $81,30 \text{ m}^2 \times 0,50 = 40,65 \text{ m}^2$ ,  $1.925,10 \text{ m}^2 - 40,65 \text{ m}^2 = 1.884,45 \text{ m}^2$ ,  $3.548,68 \text{ eura} : 1.884,45 \text{ m}^2 = 1,88314$ ,  $40,65 \text{ m}^2 \times 1,8831 = 76,55 \text{ eura}$ , E) z nákladov na vodné a stočné vo výške 244,18 eura  $/(67 \text{ m}^3 \text{ spotreba bytu} \times \text{koef. } 1,03858 = 69,584 \text{ m}^3 \times 2,3664 \text{ eura/m}^3) + (23 \text{ m}^3 \text{ spotreba bytu} \times \text{koef. } 1,40357 = 32,282 \text{ m}^3 \times 2,4628 \text{ eura/m}^3 = 79,51 \text{ eura})/$ , F) z nákladov na dažďovú vodu vo výške 15,74 eura  $(372,61 \text{ eura} : 1.925,10 \text{ m}^2 \times 81,30 \text{ m}^2)$ , G) z nákladov spojených s rozpočítaním spotrieb vo výške 13,55 eura  $(12,59 \text{ eura} + 0,96 \text{ eura})$  a H) z tvorby fondu, prevádzky, údržby a opráv bytového domu vo výške 399,06 eura  $/(81,30 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ eura/m}^2 = 32,52 \text{ eura} \times 12 \text{ mesiacov}) + (0,80 \text{ m}^2 \text{ balkón} \times 0,40 \text{ eura/m}^2 = 0,32 \text{ eura} \times 12 \text{ mesiacov}) + (0,83 \text{ eura} \times 6 \text{ mesiacov})/$ . Na vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu zo dňa 15.05.2020 reagoval žalovaný listom zo dňa 28.05.2020 označeným ako "Reklamácia vyúčtovania a vykazovanej dlžoby za rok 2019", v ktorom pokiaľ ide o vyúčtované náklady na správu uviedol, že sústavné pokusy o vydieranie, poškodzovanie dobrého mena medzi spolubývajúcimi, nepravdivé a zavádzajúce vykazovanie dlžoby od roku 2002 a nepravdivé informovanie vlastníkov bytov, za správu nepokladá. Rovnako za správu nepokladá protiprávne podávanie žalôb v mene vlastníkov bytov, ktorí o žiadnej žalobe nevedia, nikdy neboli z ich strany informovaní, za ktoré položky ho žalujú a nikdy im súhlas na podávanie žalôb v ich mene nedali. V súvislosti s elektrickou energiou na spoločné priestory poukázal na to, že v jeho vchode bola v roku 2019 celková spotreba elektrickej energie 91 kWh, čo je  $37,45 \text{ eura} / 11 \text{ bytov} = 3,40 \text{ eura}$ . V súvislosti s ústredným kúrením uviedol, že má vlastné vykurovanie bytu, napriek tomu sa ho už 17 rokov snažia presvedčiť, že jeho stavebné povolenie na vlastné vykurovanie bytu nie je právoplatné a že je povinný platiť za neodoberané teplo z ústredného kúrenia. Tvrdenie, že základná zložka nákladov na ÚK na jeho byt je 30 % je absolútny nezmysel, pomer rozpočítania ako ani vyhláška regulačného úradu sa ho v žiadnom prípade netýka. V súvislosti s vodným a stočným uviedol, že presné odpisy vody poslal spolu so zálohovou platbou dňa 20.01.2020. Napriek tomu si dovolili vyúčtovať spotrebu vody svojvoľne. Skutočný koeficient spotreby SV medzi hlavným vodomermom a stúpačkovými vodomermi bol  $1,0773931$ , aj to len preto, že im na stúpačky dali svojvoľne namontovať staré vodomery takmer zo smetiska. Koeficient medzi stúpačkovým vodomermom a presnými mokrubežnými vodomermi vlastníkov na stúpačke bol  $210 : 239 = 0,87866$ . Celkový koeficient na stúpačke bol  $1,0773931 \times 0,87866 = 0,946662$ . Jeho skutočná spotreba vody v roku 2019 tak bola  $67 \text{ m}^3 \times 2,36640 = 158,55 \text{ eura}$  a  $23 \text{ m}^3 \times 2,46280 = 56,65 \text{ eura}$ , spolu 215,20

eura. Náklady spojené s vyúčtovaním by malo OSBD hradiť jemu a nie on im, pretože vyúčtovania sú svojvoľné, nepresné a protiprávne, presné vyúčtovania si musí robiť on. V súvislosti s tvorbou fondu opráv uviedol, že táto nebola v sume 399,06 eura, ale v sume 394,08 eura. Záverom uviedol, že na zálohových platbách zaplatil 594,08 eura, skutočné náklady predstavujú sumu 636,08 eura, pričom skutočný nedoplatok vo výške 42,- eur poslal na účet bytového domu prevodným príkazom dňa 28.05.2020. Na uvedené reagoval žalobca listom zo dňa 18.06.2019 (zrejme 18.06.2020), v ktorom uviedol rozsiahlu argumentáciu v prospech správnosti svojho vyúčtovania, v dôsledku čoho považoval reklamáciu žalovaného za neopodstatnenú. Z osobného účtu žalovaného za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 vyplývalo, že na základe predpisov mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, mal žalovaný za toto obdobie uhradiť titulom zálohových platieb za užívanie bytu celkovo sumu 757,02 eura (63,50 eura x 6) + (62,67 eura x 6). Dňa 09.01.2019 uhradil žalovaný na účet bytového domu sumu 400,- eur, čo vyplývalo aj z výpisu z účtu bytového domu za mesiac január 2019 a dňa 18.07.2019 sumu 194,08 eura, čo vyplývalo tiež z výpisu z účtu za mesiac júl 2019. Na základe vyúčtovania nákladov za rok 2019 mu bol v máji 2020 pripočítaný rozdiel predpísaných preddavkov a skutočných nákladov za rok 2020 vo výške 76,20 eura. Žalovaný týmto titulom uhradil na účet bytového domu dňa 29.05.2020 sumu 42,- eur, čo vyplývalo aj z výpisu z účtu bytového domu za mesiac máj 2020. Z osobného účtu žalovaného za obdobie od 01.12.2018 do 30.11.2019 tak vyplýval nedoplatok vo výške 197,14 eura /757,02 eura + nedoplatok za vyúčtovanie za rok 2019 vo výške 76,20 eura - žalovaným vykonané úhrady 400,- eur, 194,08 eura a 42,- eur/. Z výpisu účtov, účet: 315 - 115 Poistenie - domy za rok 2019, vyplýval celkový náklad vo výške 209,43 eura. Z výpisu účtov, účet: 315 - 512 elektrická energia spoločné priestory za rok 2019, vyplýval celkový náklad vo výške 242,21 eura. Náklad na dom bez nákladov na spotrebu elektrickej energie na podružný elektrický merač v kotolni na obehové čerpadlo TUV (87,93 eura) bol vo výške 154,28 eura. Z výpisu účtov, účet: 315 - 003 ostatné pohľadávky Ústredné kúrenie za rok 2019, vyplýval celkový náklad vo výške 11.828,93 eura. Z výpisu účtov, účet: 315 - 002 ostatné pohľadávky Studená voda za rok 2019, vyplýval celkový náklad vo výške 4.634,73 eura s tým, že suma vo výške 1.288,12 eura bola žalobcom preúčtovaná na náklad spočívajúci v príprave na TUV. Skutočný náklad spočívajúci v spotrebe studenej vody tak predstavoval za rok 2019 sumu 3.346,61 eura. Z listiny označenej ako "Spôsob výpočtu Pomerový koeficient spotreby SV - rok 2019, vyplývalo, že objekt XXXX - C. XX, XX, XX D. má meranie SV na päte domu, ale tiež na každej stúpačke, na ktorú sú napojené jednotlivé byty. Byt žalovaného 3490/2 je napojený na stúpačku "101". Za kalendárny rok 2019 bola za 1. obdobie (1 až 8/2019) spotreba SV na stúpačke "101" 153,71 m3. Súčet SV na bytových vodomeroch (byty pripojené na stúpačku "101") bol za kalendárny rok 2019 za 1. obdobie 148 m3. Pomerový koeficient spotreby SV na stúpačke "101" za rok 2019, 1. obdobie bol vypočítaný ako spotreba SV na stúpačke "101" : súčet SV bytových vodomerov pripojených na stúpačku "101", čo znamená 153,71 : 148 = 1.03858. Za kalendárny rok 2019 bola za 2. obdobie (9 až 12/2019) spotreba SV na stúpačke "101" 78,6 m3. Súčet SV na bytových vodomeroch (byty pripojené na stúpačku "101") bol za kalendárny rok 2019 za 2. obdobie 56 m3. Pomerový koeficient spotreby SV na stúpačke "101" za rok 2019, 2. obdobie bol vypočítaný ako spotreba SV na stúpačke "101" : súčet SV bytových vodomerov pripojených na stúpačku "101", čo znamená 78,6 : 56 = 1.40357. Z odpočtov bytových meračov za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 vyplývala spotreba studenej vody žalovaného za obdobie od 01.01.2019 do 31.08.2019 v objeme 67 m3 a za obdobie od 01.09.2019 do 31.12.2019 spotreba o objeme 23 m3. Z výpisu účtov, účet: 315 - 006 zrážková voda za rok 2019, vyplýval celkový náklad vo výške 372,61 eura. Spracovanie ročného vyúčtovania nákladov za ústredné vykurovanie, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu a dažďovú vodu, zabezpečuje pre žalobcu na základe Zmluvy o dielo č. 1/2017 spoločnosť BEAT, s. r. o. Z listiny označenej ako "Náklady so spracovaním rozpočítania 2019 zo dňa 09.11.2019 vyplývajú náklady so spracovaním rozpočítania pre byt žalovaného za kalendárny rok 2019 vo výške 12,59 eura s DPH. Pozostávajú tak zo základnej platby za byt vo výške 2,59 eura bez DPH, (základný poplatok, servis softvérovej databanky, špecifické nastavenie rozpočítavania UK pre daný byt, zablokovanie rozpočítavania 10 % TUV), z odpočtu a rozpočítavanie SV za dve obdobia vo výške 1,90 eura bez DPH, odpočet a rozpočítavanie TUV za dve obdobia vo výške 1,90 eura bez DPH, z rozpočítavania nákladov ÚK vo výške 1,90 eura bez DPH, vyčíslenia spotreby SV vo výške 0,25 eura bez DPH, z tlače rozpočítavania vo výške 0,50 eura bez DPH, z grafického znázornenia spotrieb vo výške 0,45 eura bez DPH a z vyúčtovania služieb, tlače a vytvorenia dávky vo výške 1,- euro bez DPH (10,49 eura bez DPH). Žalovaný súdu predložil aj svoje záznamy o spotrebe vody a stavoch vodomerov v roku 2019, listinu, na ktorej sa pri kóde domu XXXX G. K. L. - J. XX, na ktorej je rukou dopísaná poznámka: "Potvrdenie z OSBD Levice, že číslo XXXX patrí bytovému domu v K. L.", potvrdenie o úhrade zo dňa 20.06.2019, z ktorého vyplýva, že žalovaný zaslal žalobcovi dňa 20.06.2019 sumu 431,43 eura s poznámkou "Rozsudok KS Nitra - 5Co/149/208", zrejme 5Co/149/2008. Predložil tiež potvrdenie o úhrade zo dňa 28.07.2017 vo výške 663,77 eura s poznámkou "Rozsudok

KS Nitra - 5Co/852/2015", potvrdenie o úhrade sumy 209,- eur zo dňa 06.04.2018 s poznámkou "Rozsudok KS Nitra 6Co/51/2017", potvrdenie o úhrade sumy vo výške 523,55 eura zo dňa 19.10.2020 s poznámkou "Platba podľa rozsudku - 25Co/164/2019", potvrdenie o úhrade sumy 240,67 eura zo dňa 06.08.2021 s poznámkou "Platba podľa rozsudku 8Co/129/2020 zo rok 2014", potvrdenie o úhrade sumy 1.708,63 eura C. H. U. zo dňa 13.09.2021 s poznámkou "Trovy a posudky podľa OS Levice, č. k. 11C/99/2015". Žalovaný tiež predložil Potvrdenie podpísané C. M., z ktorého vyplývalo, že C. M. potvrdzuje, že podpis na prezenčnej listine zo schôdze vlastníkov zo dňa 27.11.2007 nie je jeho podpisom, z čoho vyplýva, že ani prezenčná listina nie je z tejto schôdze. Potvrdil tiež, že na tejto schôdzi sa zúčastnil, schôdza sa nekonala podľa programu a žiadne uznesenie na schôdzi prijaté nebolo. Okrem toho ani jedna zmluva o výkone správy nebola nikdy s vlastními prerokovaná, schválená na schôdzi vlastníkov bytov, on ju nikdy neschválil a nepodpísal. Zároveň potvrdil, že falšovaná je aj zmluva o finančnej výpomoci zo dňa 23.06.2008. Z ďalšieho potvrdenia predloženého žalovaným vyplýva, že podpísaná osoba (nečitateľné priezvisko) potvrdzuje, že na spoločnej schôdzi dvoch bytových domov na C. X, X H. C. XX, XX, XX E. D. dňa 27.11.2007 bola, že I. O., ktorá bola za zástupkyňu vlastníkov dvoch bytových domov zvolená na schôdzi dňa 13.12.2006, sa pred schôdzou zastupovania vzdala a na schôdzi sa nezúčastnila. Nemohla byť preto za zástupkyňu vlastníkov zvolená dňa 27.11.2007, keď už zástupkyňou bola a pred schôdzou sa zastupovania vlastníkov vzdala a schôdze sa nezúčastnila. Ďalšie tri osoby (L. J., C. R. a S. T.) na uvedenom potvrdení potvrdili, že ich podpis nie je z uvedenej schôdze, na uvedenej schôdzi sa nezúčastnili alebo je ich podpis sfalšovaný. Dňa 10.09.2003 vydalo A. D. žalovanému (spolu s manželkou) stavebné povolenie č. 139/2003-Th na stavbu "Plynová prípojka a vnútorná plynoinštalácia bytu v bytovom dome v D., C. XX". Do výroku tohto rozhodnutia Krajský úrad v Nitre, odbor životného prostredia svojim rozhodnutím zo dňa 29.10.2003 pod č. 2003/10117-002 doplnil podmienku č. 1.1, v tomto znení: "Stavebníci sú povinní pri odpojení sa od centrálného zdroja tepla zabezpečiť odborné odpojenie a zaizolovanie zvislých rozvodov prechádzajúcich bytom stavebníka". Spoločnosť ESOPLYN, a. s. ďalej potvrdila, že dňa 14.08.2002 odpojila byt žalovaného od centrálného vykurovania a prispôsobila rozvody na vykurovanie vlastným plynovým kotlom podľa schválenej projektovej dokumentácie na SPP, a. s. Bratislava, závod Nitra. Dňa 19.12.2003 Mesto Želiezovce vydalo kolaudačné rozhodnutie k predmetnej stavbe a povolilo jej užívanie. V dňoch 10.09. - 11.09.2018 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorého predmetom boli dve otázky. Prvá sa týkala súhlasu s realizáciou hydroizolácie strechy v maximálnej obstarávacej cene vo výške 35.185,66 eura s DPH, prostredníctvom zhotoviteľa spoločnosti IZOMER, s. r. o. a tiež súhlasu so splnomocnením pre OSBD Levice k dohodnutiu podmienok a uzatvoreniu zmluvy o dielo so zhotoviteľom diela. Ako vyplýva z výsledkov písomného hlasovania, počet hlasov potrebných na dosiahnutie potrebnej nadpolovičnej väčšiny podľa Zákona o bytoch je pri počte vlastníkov 33, 17 hlasov, pričom počet platných hlasov so súhlasom bol 23. Ďalšia otázka sa týkala súhlasu so spôsobom financovania opravy strechy z prostriedkov fondu opráv do výšky 14.000,- eur a prijatím úveru za účelom financovania prác uzavretím zmluvy o úvere so spoločnosťou VÚB, H. o poskytnutí úveru vo výške maximálne 23.000,- eur. Počet hlasov potrebných na dosiahnutie dvojtretinovej väčšiny podľa Zákona o bytoch je 22 hlasov, počet platných hlasov so súhlasom bol 23. Z faktúry č. 3/2019 vystavenej spoločnosťou IZOMER, s. r. o. vyplýva fakturácia za hydroizoláciu strechy fóliou Fatrafol 810 so zateplením v rozsahu 20 % zo sumy 35.185,66 eura, čo predstavuje sumu 7.037,13 eura. Na základe Zmluvy o dielo č. 133/2018 a súpisu vykonaných prác a dodávok materiálu vystavila spoločnosť IZOMER, s. r. o. vlastníkom bytov faktúru č. 37/2019 a to na druhú časť (80 %) zo sumy 35.185,66 eura, čo predstavuje sumu 28.148,53 eura. Ako ďalej vyplýva z výpisu z účtu vlastníkov bytov, spoločnosti IZOMER, s. r. o. bola dňa 08.01.2019 uhradená suma vo výške 1.000,- eur a dňa 07.02.2019 suma vo výške 1.000,- eur. Dňa 11.01.2019 bola voči veriteľovi VÚB banka, a. s., zadaná žiadosť vlastníkov bytov o poskytnutie peňažných prostriedkov vo výške 7.037,13 eura v prospech účtu spoločnosti IZOMER, s. r. o., ktorý úver v uvedenej výške bol čerpaný dňa 14.01.2019 tak, ako to vyplýva z výpisu z úverového účtu vlastníkov bytov za mesiac január 2019. Rovnaká požiadavka zo strany vlastníkov bytov bola zadaná aj dňa 01.04.2019 a to vo výške 15.962,87 eura, ktorý úver v uvedenej výške bol čerpaný dňa 02.04.2019 tak, ako to vyplýva z výpisu z úverového účtu vlastníkov bytov za mesiac apríl 2019. V prospech spoločnosti IZOMER, s. r. o. bola ďalej dňa 01.04.2019 z účtu vlastníkov bytov vykonaná úhrada vo výške 10.185,66 eura. Z výpisu z účtu vlastníkov bytov tiež vyplývalo, že žalovaný dňa 03.06.2019 zaslal žalobcovi sumu vo výške 39,67 eura s poznámkou, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2018. Dňa 21.06.2019 vykonal žalovaný tiež úhradu vo výške 431,43 eura s poznámkou, Rozsudok - KS Nitra, sp. zn. 5Co/149/208. Zo zápisnice z členskej schôdze vlastníkov konanej dňa 13.12.2006 vyplývalo, že L. R. H. sa zo zdravotných dôvodov ústne vzdal funkcie predsedu. Prítomnými bola navrhnutá I. A. O.. Mandátová komisia dala odhlasovať návrh, ktorý bol prijatý a potvrdili, že novou predsedníčkou sa

stala Ing. Šedivá. Z pripojeného spisu sp. zn.: 11C/99/2015, konkrétne z rozsudku Okresného súdu Levice č.k. 11C/99/2015 - 786 zo dňa 15.03.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16.10.2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/164/2019 - 870 zo dňa 09.09.2020 vyplývalo, že žalovanému bola uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 351,57 eura s príslušenstvom a vo zvyšnej časti bola žaloba zamietnutá. Z odôvodnenia rozhodnutia bolo zistené, že bolo vykonané rozsiahle dokazovanie v tomto konaní ohľadom žalovaným tvrdenej neplatnosti zmluvy o výkone správy, ktorú argumentáciu zopakoval žalovaný aj v prebiehajúcom konaní pod sp. zn.: 16C/34/2019. Súd v tam prejednáwanej veci prijal záver o tom, že z uznesenia zo schôdze vlastníkov konanej dňa 27.11.2007 pre bytový dom XXXX, XXXX E. D. F. G. C. P. X, X, XX, XX H. XX vyplýva, že došlo k schváleniu Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007 v zmysle novely Zákona č. 268/2007 Z. z., čo vyplýva z bodu 1 písm. f) uznesenia. Z tohto uznesenia tiež vyplývalo, že na schôdzi sa zúčastnilo pokiaľ ide o bytový dom na G. C. XX, XX, XX z počtu 33 vlastníkov 24 vlastníkov, čo vyplýva z pripojenej prezenčnej listiny. Jednoznačne bolo potvrdené z výpovede svedkyne I. A. O., že originál uznesenia zo schôdze vlastníkov z 27.11.2007 bol podpísaný I. A. O., tento bol doručený žalobcovi, pričom pokiaľ ide o hlasovanie a priebeh schôdze, svedkovia vypovedali rôzne. Súd zastal názor, že zo strany vlastníkov bytov bolo právnym nástrojom ochrany vlastníkov bytov podanie žaloby podľa § 14 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. a v lehote tam ustanovenej. V danom prípade však nebolo preukázané, že toto uznesenie bolo napadnuté žalobou, a preto ho nemožno považovať z tohto dôvodu za neplatné. Súd tiež konštatoval, že vyhláška č. 210/2000 Z. z. neupravuje rozúčtovanie nákladov na studenú vodu. Z odôvodnenia potvrdzujúceho rozsudku Krajského súdu v Nitre vyplývalo, že odvolací súd sa so závermi súdu prvej inštancie, ako aj s odôvodnením rozhodnutia súdu stotožnil, a preto ho ako vecne správny potvrdil. Proti rozhodnutiu Krajského súdu v Nitre podal žalovaný dovolanie, o ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn.: 9Cdo/273/2021 rozhodol tak, že dovolanie žalovaného odmietol. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2022. Súd sa ďalej oboznámil s rozsudkom Okresného súdu Levice sp. zn.: 9C/170/2014 - 361 zo dňa 14.11.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.03.2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 6Co/51/2017 - 467 zo dňa 28.02.2018. V uvedenom rozhodnutí súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 128,25 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 128,25 eura od 19.06.2011 do zaplatenia a vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Žalobcovi tiež priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 90,32 %. Z odôvodnenia rozhodnutia okrem iného vyplývalo, že súd dospel k záveru, že tvrdenie žalovaného, že zmluva o výkone správy je neplatná, je irelevantné, nakoľko žalobca listinnými dôkazmi preukázal, že zmluva bola schválená na schôdzi vlastníkov dňa 27.11.2007 nadpolovičnou väčšinou. Námietky žalovaného ohľadne neplatnosti zápisníc, uznesení zo schôdzí, ich falšovania a pozmeňovania považoval za účelové a ničím nepodložené. Ak mal žalovaný akékoľvek pochybnosti ohľadom prijatia uznesení, hlasovania, zvolania schôdzí a pod., mal sa možnosť v súlade s § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov obrátiť na súd, aby rozhodol, a to v lehote 15 dní, (resp. 30 podľa predchádzajúcej úpravy) od oznámenia výsledkov hlasovania, najneskôr v lehote troch mesiacov od uskutočnenia hlasovania, inak jeho právo zaniká, pričom súd poukázal ďalej na to, že žalovaný toto právo evidentne nevyužil. Odvolací súd sa vo svojom potvrdzujúcom rozsudku sp. zn.: 6Co/51/2017 - 467 zo dňa 28.02.2018 okrem iného stotožnil s právnym posúdením súdu prvej inštancie ohľadom irelevantnosti tvrdenia žalovaného o neplatnosti zmluvy o výkone správy. Konštatoval, že z predložených listinných dôkazov bolo jednoznačne preukázané, že zmluva bola schválená na schôdzi vlastníkov dňa 27.11.2007. Odvolací súd nemal akékoľvek pochybnosti o platnosti týchto listinných dokladov, pričom tiež poukázal na to, že sám žalovaný sa tejto schôdze zúčastnil, čo potvrdil vlastnoručným podpisom. Nemožno preto konštatovať, že by táto zmluva bola absolútne neplatná tak, ako namietal žalovaný. Proti rozsudku Krajského súdu v Nitre podal žalovaný následne dovolanie, ktoré bolo uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 1Cdo/58/2019 zo dňa 30.10.2019 odmietnuté.

5. Právne svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 6 ods. 1, 3, § 8 ods. 1, 5, § 8a ods. 1, § 14 ods. 1, 2, 3, 4, § 32c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o výkone správy, § 9 ods. 7, 8 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase podania žaloby, § 8a ods. 2, 4, 5 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01.02.2020, § 8b ods. 1, 2, § 10 ods. 1, 2, 3, 4, 6 zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01.01.2019, § 39, § 54a, § 100, § 101, § 121 ods. 3, § 122 ods. 1, 3, § 517 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len "Občiansky zákonník"), § 52 ods. 1, 2, 3, § 53 ods. 1, 4 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o

výkone správy, § 2 písm. f) zákona 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, § 7 ods. 1, 2, ods. 3 písm. b) vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 232 ods. 3, § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"),

6. Na základe vykonaného dokazovania a vyššie uvedeného právneho posúdenia dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba bola podaná čiastočne dôvodne. Závazkový vzťah medzi stranami sporu súd posúdil podľa zákona č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, súčasne však mal za to, že ide o spotrebiteľskú zmluvu a na žalovaného je potrebné hľadieť ako na spotrebiteľa, a to s poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 1VCdo/5/2019 zo dňa 28.04.2021. Ohľadom vecnej legitímácie strán sporu poukázal na už právoplatne skončené konania medzi stranami sporu a to konania vedené na tunajšom súde pod sp. zn.: 11C/99/2015 a pod sp. zn.: 9C/170/2014, v ktorých konaniach súdy riešili otázku platnosti zmluvy o výkone správy ako otázku predbežnú, pričom zhodne dospeli k záveru, že zmluva o výkone správy je platná a tieto súdmi prvej inštancie prijaté právne závery o platnosti spornej zmluvy boli potvrdené aj rozhodnutiami odvolacích súdov. V konaní nebolo tvrdené, nieto ešte preukázané, že by uznesenie zo dňa 27.11.2007, ktorým bola zmluva o výkone správy schválená, bolo niekedy napadnuté žalobou podľa § 14 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. Preto ak aj žalovaný tvrdil, že sporná zmluva o výkone správy je absolútne neplatným právnym úkonom, ktorú neplatnosť súd skúma z úradnej povinnosti, vychádzajúc zo záverov rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/60/2019, je po uplynutí prekluzívnej lehoty vylúčené preskúmať platnosť rozhodnutí prijatých vlastníckmi, nakoľko po uplynutí tejto lehoty dochádza ku konvalidácii prípadných väd. Túto argumentáciu je tak potrebné uplatniť nielen vo vzťahu k spornému uzneseniu, ktorým bola dňa 27.11.2007 schválená samotná zmluva o výkone správy, ale aj vo vzťahu k ďalším uzneseniam prijatých vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, ktorých neplatnosť žalovaný v konaní z rôznych dôvodov namietal, keď v konaní nebolo ani len tvrdené, že by ktorékolvek uznesenie prijaté vlastníckmi bytov a nebytových priestorov, bolo napadnuté osobitnou žalobou. Pokiaľ žalovaný v tejto súvislosti vo svojej záverečnej reči poukázal na tú skutočnosť, že uznesenie, ktorým mala resp. nemala byť zmluva o výkone správy schválená, bolo žalobcovi doručené až v júli v roku 2016, v dôsledku čoho tak nemal možnosť túto v zákonom stanovenej lehote napadnúť žalobou, keďže až do roku 2016 toto uznesenie neexistovalo, súd udáva, že Zmluva o výkone správy s dodatkom 2007 bola zo strany žalobcu doručovaná vlastníckom bytov a nebytových priestorov dňa 08.02.2008, pričom žalovaný si ju odmietol prevziať, ktorá skutočnosť vyplýva zo zoznamu vlastníckov, ktorí si zmluvu o výkone správy prevzali. Žalovaný teda najneskôr dňom odmietnutia prevzatia spornej zmluvy nadobudol podľa názoru súdu vedomosť o tom svojom skutkovom tvrdení, že zmluva o výkone správy schválená nebola. Napokon bolo v tejto súvislosti potrebné poukázať aj na to, že žalovaný žalobcovi titulom zmluvy o výkone správy finančné plnenia poskytuje, avšak vo výške, v ktorej ich považuje on sám za dôvodné.

7. Ďalej súd prvej inštancie preskúmal zmluvu o výkone správy podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a skonštatoval, že nevzhladol v prejednávanej veci dôvod na aplikáciu § 54a Občianskeho zákonníka, keď žalobcom uplatnený nárok nie je premlčaný.

8. Z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu zo dňa 15.05.2020 vyplývalo, že skutočné náklady žalovaného za rok 2019 predstavovali sumu 833,22 eura. Tieto skutočné náklady pozostávali v zmysle vyúčtovania z:

A) nákladov na správu vo výške 69,96 eura (5,83 eura v prípade vlastníka, ktorý je členom družstva x 12 mesiacov). Žalovaný uplatnený nárok nepovažoval za dôvodný majúc za to, že bytové družstvo mu žiadne služby neposkytuje, vydieranie, ohováranie, nezmyselné a protizákonné vyúčtovanie, netransparentné čerpanie fondu opráv a nerešpektovanie práv vlastníckov na výber dodávateľa, rozkrádanie fondu opráv na znalecké posudky bez súhlasu vlastníckov, ako aj rozkrádanie jeho platieb a zaraďovanie ich do fiktívnej dlžoby, za správu nepokladá. Podľa článku IV, bodu 5. zmluvy o výkone správy, vlastníck je povinný mesačne vopred uhrádzať poplatok za výkon správy, pričom u vlastníka člena družstva je poplatok vo výške 121,- Sk + DPH t. j. 144,- Sk. Poplatok na výkon správy môže byť ročne upravený podľa ukazovateľov ekonomického vývoja v oblasti nehnuteľnosti, prenájmu, obchodnej činnosti a ostatných služieb zverejnených štatistickým úradom SR. V zmysle Čl. 2, bodu 2., písm. d) Zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie, náklady na správu bytu a domu sa stanovujú jednotne

na byt bez ohľadu na jeho veľkosť, na základe bilancie potrieb zdrojov na vykrytie nákladov súvislosti s výkonom správy. Predstavenstvo Okresného bytového družstva navrhlo v októbri 2012 úpravu výšky poplatkov za výkon správy a to s poukazom na opakujúci sa nárast miery inflácie. Predstavenstvo družstva následne počtom hlasov 9, Uznesením č. 286/10/2012, schválilo úpravu kalkulácií preddavkov za výkon správy a to od 01.01.2013 tak, že v prípade člena družstva sa táto suma navýši zo sumy 5,42 eura na sumu 5,83 eura vrátane DPH. Výška nákladov na správu tak bola upravená v súlade a z dôvodov, ktoré pripúšťa zmluva o výkone správy a za obdobie 12 mesiacov je tak nárok vyúčtovaný týmto titulom vo výške 69,96 eura (5,83 eura x 12 mesiacov) dôvodný.

B) nákladov na poistenie bytového domu vo výške 7,66 eura  $\{209,43 \text{ eura} - (3,- \text{ eurá} \times 33 \text{ bytov}) / 1.925,10 \text{ m}^2 \times 81,30 \text{ m}^2 = 4,66 \text{ eura} + 3,- \text{ eurá}\}$ , pričom hodnota 1.925,10 m<sup>2</sup> je celková podlahová plocha bytov domu a hodnota 81,30 m<sup>2</sup> predstavuje podlahovú plochu bytu žalovaného. Náklad spočívajúci v poistení bytového domu nebol zo strany žalovaného rozporovaný, naopak sám ho vo vyjadrení k žalobe ako aj v reklamácii voči vyúčtovaniu považoval vo vyúčtovanej výške za dôvodný, pričom jeho výška a spôsob jeho rozúčtovania boli v konaní preukázané listinnými dôkazmi.

C) nákladov na elektrickú energiu, týkajúcu sa spoločných priestorov vo výške 6,52 eura (154,28 eura : 1.925,10 m<sup>2</sup> x 81,30 m<sup>2</sup>), pričom hodnota 1.925,10 m<sup>2</sup> je celková podlahová plocha bytov domu a hodnota 81,30 m<sup>2</sup> predstavuje podlahovú plochu bytu žalovaného. Žalovaný toto rozpočítanie namietal majúci za to, že celková spotreba elektriny v jeho vchode bola v roku 2019 vo výške 91 kWh, čo predstavuje v eurách sumu 37,45 eura s DPH a na jeho byt tak pripadá spotreba vo výške 3,40 eura (37,45 eura : 11 bytov), v dôsledku čoho sa ho spotreba elektrickej energie za iné vchody v žiadnom prípade netýka. V reklamácii vyúčtovania za rok 2019 tiež poukázal na to, že bytové družstvo veľakrát na schôdzi vlastníkov upozorňovali, že vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie robí svojvoľne a protiprávne, keď spotrebu účtuje podľa veľkosti bytov a nie podľa počtu bytov. Namietal ďalej, že žiadali, aby spotrebu účtovali podľa odberných miest, čiže podľa elektromerov vo vchodoch, záujmy vlastníkov však žalobca absolútne ignoruje a vyúčtovania robí svojvoľne. V zmysle Čl. 2, bodu 2., písm. g) Zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie, preddavkov na elektrickú energiu - slúži na vykrytie nákladov v oblasti spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach domu, pričom výška zálohy sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V súvislosti s námietkou žalovaného ohľadom rozpočítania spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch a zariadeniach domu bolo tak potrebné uviesť, že žalobca postupoval pri rozúčtovaní v zmysle písm. g) vlastníckmi prijatých zásad, keď pri rozúčtovaní nákladu na elektrickú energiu týkajúcu sa spoločných priestorov vychádzal z celkového nákladu na bytový dom vo výške 242,22 eura, od ktorého odpočítal náklad vo výške 87,93 eura na pohon čerpadla na obeh TUV, keď prihliadol na tú skutočnosť, že žalovaného sa tento náklad na pohon čerpadla na obeh TUV netýka a následne zohľadnil podiel podlahovej plochy bytu žalovaného k podlahovej ploche bytov bytového domu. Náklad na spotrebu elektrickej energie, týkajúcej sa spoločných priestorov a zariadení domu, bol tak vo výške 6,52 eura vo vzťahu k žalovanému vypočítaný správne. V tejto súvislosti bolo potrebné tiež uviesť, že hoci sa žalovanému ním preferovaný spôsob rozúčtovania spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach domu môže javiť ako spravodlivejší, je stále len a len na vôli samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako si tieto zásady rozpočítavania upravujú a schvália, v opačnom prípade je v zmysle súčasne platných zásad rozpočítavania, žalobca týmto spôsobom rozpočítavania viazaný.

D) nákladov na ústredné kúrenie vo výške 76,55 eura (11.828,93 eura x 30 % = 3.548,68 eura, 81,30 m<sup>2</sup> x 0,50 = 40,65 m<sup>2</sup>, 1.925,10 m<sup>2</sup> - 40,65 m<sup>2</sup> = 1.884,45 m<sup>2</sup>, 3.548,68 eura : 1.884,45 m<sup>2</sup> = 1,88314, 40,65 m<sup>2</sup> x 1,8831 = 76,55 eura). Žalovaný náklady na ústredné kúrenie v celom rozsahu rozporoval argumentujúc, že Okresný súd Levice od roku 2003 ignoruje jeho stavebné povolenie na vlastné vykurovanie bytu, ktoré mu bolo vydané Mestom Želiezovce dňa 10.09.2003 a bolo potvrdené aj Krajským úradom životného prostredia v Nitre. Poukázal na to, že stavebné povolenie na vlastné vykurovanie bytu, čiže na zmenu v spôsobe užívania stavby mu bolo vydané po súhlase nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome bez výhrad. Napriek tomu mu bytové družstvo naďalej predpisuje podľa svojej protiprávne stanovenej kalkulácie zálohové platby za neodoberané energie. Tiež poukázal na to, že keď si vlastníci bytov, ktorí sú pripojení na centrálné vykurovanie odsúhlasia akýkoľvek pomer medzi základnou zložkou a spotrebnou zložkou, toto rozhodnutie sa týka iba ich a s ním to nemá nič spoločné, vyhláška Regulačného úradu sa týka tých vlastníkov bytov, ktorí sa v mestách odpojili od centrálného vykurovania bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov v

bytových domoch a mali plynový rozvod v celom bytovom dome. V tejto súvislosti ďalej právny zástupca žalovaného poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 2MCdo/7/2011 zo dňa 31.10.2011, ako aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 4Cdo/230/2007 z 30.04.2009 a definíciu konečného spotrebiteľa podľa Zákona č. 653/2004, ktorú žalovaný nespĺňa. Poukázal ďalej na to, že v zmysle uznesenia NS SR sa základná zložka na dodané teplo na vykurovanie síce s poukazom na ustanovenie § 5 ods. 2 vyhlášky rozpočíta aj medzi užívateľov bytov, ktorí majú individuálne vykurovanie, aj keď nemajú priamo uzatvorenú zmluvu o dodávke a odbere tepla, ale len ak sú títo užívatelia zároveň spotrebiteľmi dodaného tepla vo vzťahu k spoločným priestorom. Na základe dôkazov a rozhodnutí NS SR mal tak za to, že žalovaný má zaizolované rozvody, a že dodané teplo do spoločných priestorov za rok 2019 nebolo žiadne a že žalovaný nie je konečným spotrebiteľom tak, ako to definuje Zákon č. 657/2004, v dôsledku čoho nemožno aplikovať ani citovanú vyhlášku o rozpočítaní tepla § 5 ods. 2, resp. ani schválené zásady. V zmysle uvedeného tak mal za to, že uplatnený nárok vo výške 76,55 eura titulom nákladov na ústredné kúrenie je nezákonný. Ako však vyplývalo z listinných dôkazov, dňa 10.09.2003 vydalo Mesto Želiezovce žalovanému (spolu s manželkou) stavebné povolenie č. 139/2003-Th na stavbu "Plynová prípojka a vnútorná plynoinštalácia bytu v bytovom dome v D., C. XX". Do výroku tohto rozhodnutia Krajský úrad v Nitre, odbor životného prostredia svojim rozhodnutím zo dňa 29.10.2003 pod č. 2003/10117-002 doplnil podmienku č. 1.1, v tomto znení: "Stavebníci sú povinní pri odpojení sa od centrálného zdroja tepla zabezpečiť odborné odpojenie a zaizolovanie zvislých rozvodov prechádzajúcich bytom stavebníka". Spoločnosť ESOPLYN, a. s. ďalej potvrdila, že dňa 14.08.2002 odpojila byt žalovaného od centrálného vykurovania a prispôbila rozvody na vykurovanie vlastným plynovým kotlom podľa schválenej projektovej dokumentácie na SPP, a. s. Bratislava, závod Nitra. Dňa 19.12.2003 Mesto Želiezovce vydalo kolaudačné rozhodnutie k predmetnej stavbe a povolilo jej užívanie. V zmysle uvedeného bolo tak nepochybné, že žalovaný sa od centrálného vykurovania odpojil a teplo na vykurovanie ako ani na ohrev teplej vody neodoberá. Vo vzťahu k obojm rozhodnutiam Najvyššieho súdu SR, na ktoré poukázal právny zástupca žalovaného, bolo v prvom rade potrebné uviesť, že nejde o ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu tak, ako to špecifikoval sám Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn.: 3Cdo 6/2017 zo dňa 06.03.2017. V ďalšom bolo potrebné poukázať na to, že je síce pravdou, že žalovaný nie je konečným spotrebiteľom tak, ako to má na mysli § 2 písm. f) Zákona o tepelnej energetike, avšak v súvislosti s povinnosťou rozpočítať základnú zložku na dodané teplo aj vo vzťahu k žalovanému, Vyhláška č. 240/2016 Z. z., ktorá je vykonávacím predpisom k Zákonu o tepelnej energetike, pojem konečný spotrebiteľ ani nepoužíva, operuje pojmom "užívatelia bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie". Podľa § 7 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla, ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla rovnakého typu alebo určené meradlá<sup>1</sup>) na meranie tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 60 % a spotrebná zložka tvorí 40 % z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak. Základná zložka sa konečným spotrebiteľom rozpočítava podľa vzorca obsiahnutom v ods. 2 § 7 predmetnej vyhlášky. Vyhláška č. 240/2016 v § 7 ods. 3 ďalej upravuje, že základná zložka na dodané teplo podľa odseku 2 sa rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, pričom v písm. a ) a b) ďalej upravuje ďalšie kritéria pre potreby rozpočítania. Uvedená vyhláška tak jednoznačne upravuje povinnosť rozpočítať základnú zložku tak medzi konečných spotrebiteľov, ktorí teplo aj reálne odoberajú a využívajú ho na vlastnú spotrebu, ako aj medzi tých užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie tak, ako je to aj v prípade žalovaného. Argumentácia žalovaného, že vyhláška Regulačného úradu sa týka tých vlastníkov bytov, ktorí sa v mestách odpojili od centrálného vykurovania bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov v bytových domoch a mali plynový rozvod v celom bytovom dome, je tak v rozpore s predmetnou vyhláškou a je nedôvodná. Ako ďalej vyplýva z vykonaného dokazovania a listinných dôkazov, vlastníci bytov sa dohodli na inom pomere rozdelenia množstva dodaného tepla, a to pokiaľ ide o pomer základnej a spotrebnej zložky, než ako to upravuje vyhláška. Z uznesenia zo schôdze vlastníkov konanej dňa 25.03.2011 o 17:00 v bytovom dome v D. F. G. C. P. XX, XX, XX vyplýva, že schôdza vlastníkov schválila okrem iného rozpočítanie nákladov na ústredné kúrenie v pomere základná zložka 30 % a spotrebná zložka 70 %. Pokiaľ išlo o byt žalovaného, v zmysle § 7 ods. 3 predmetnej vyhlášky bolo potrebné ho zaradiť pod bod b), nakoľko jeho byt nespĺňa predpoklady uvedené v bode a) a na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že rozvody prechádzajúce cez svoj byt odizoloval dvojistou izoláciou a sadrokartónom, nakoľko na takúto situáciu vyhláška nijakým spôsobom nepamätá. Z výpisu

účtov, účet: 315 - 003 ostatné pohľadávky Ústredné kúrenie za rok 2019, vyplýval celkový náklad na dodané teplo vo výške 11.828,93 eura. Následne súd prvej inštancie umiestnil jednotkové položky do vzorca a to tak, že základná zložka "ZZ" v zmysle vlastníckmi uznesením prijatého pomeru rozpočítania dodaného množstva tepla, predstavuje 30 % z celkového nákladu na dodané teplo v sume 11.828,93 eura, čo tak predstavuje hodnotu "ZZ" vo výške 3.548,68 eura. Pokiaľ išlo o hodnotu "S", od celkovej podlahovej plochy bytov 1.925,10 m<sup>2</sup> bolo potrebné odpočítať podlahovú plochu bytu žalovaného a následne pripočítať jeho podlahovú plochu upravenú podľa § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky, v dôsledku čoho tak hodnota "S" predstavovala 1.884,45 m<sup>2</sup> /1.925,10 m<sup>2</sup> - 81,30 m<sup>2</sup> + (81,30 m<sup>2</sup> x 0,50)/. Hodnota "Sks" v prípade bytu žalovaného po úprave podľa § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky, predstavovala 40,65 m<sup>2</sup> (81,30 m<sup>2</sup> x 0,50). Po dosadení týchto hodnôt do vyššie uvedeného vzorca tak predstavovali náklady na vykurovanie bytu žalovaného sumu vo výške 76,55 eura (3.548,68 eura : 1.884,45 m<sup>2</sup> x 40,65 m<sup>2</sup>).

E) nákladov na vodné a stočné, ktoré žalobca vyčíslil vo výške 244,18 eura /(67 m<sup>3</sup> spotreba bytu x koef. 1,03858 = 69,584 m<sup>3</sup> x 2,3664 eura/m<sup>3</sup>) + (23 m<sup>3</sup> spotreba bytu x koef. 1,40357 = 32,282 m<sup>3</sup> x 2,4628 eura/m<sup>3</sup> = 79,51 eura)/. V súvislosti so spotrebou studenej vody žalovaný namietal, že mu žalobca protiprávne vyúčtoval náklady za spotrebu studenej vody napriek tomu, že im poslal so zálohovou platbou na rok 2020 aj tabuľky spotreby vody v roku 2019, podľa ktorých mu nemali právo počítať žiadne koeficienty na skutočnej spotrebe. Náklady za spotrebu studenej vody považoval žalovaný za dôvodné vo výške 215,20 eura. Podrobnejšie sa k uvedenému vyjadril v liste adresovanom žalobcovi zo dňa 28.05.2020 označeným ako "Reklamácia vyúčtovania a vykazovanej dlžoby za rok 2019", v ktorom v tejto súvislosti uviedol, že presné odpisy vody poslal spolu so zálohovou platbou dňa 20.01.2020. Napriek tomu si žalobca dovolil vyúčtovať spotrebu vody svojvoľne. Mal za to, že skutočný koeficient spotreby SV medzi hlavným vodomermom a stúpačkovými vodomermi bol 1,0773931, aj to len preto, že im na stúpačky dali svojvoľne namontovať staré vodomery takmer zo smetiska. Koeficient medzi stúpačkovým vodomermom a presnými mokrubežnými vodomermi vlastníkov na stúpačke bol 210 : 239 = 0,87866. Celkový koeficient na stúpačke bol 1,0773931 x 0,87866 = 0,946662. Jeho skutočná spotreba vody v roku 2019 tak bola 67 m<sup>3</sup> x 2,36640 = 158,55 eura a 23 m<sup>3</sup> x 2,46280 = 56,65 eura, spolu 215,20 eura. Z odpočtov bytových meračov za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 vyplývala spotreba studenej vody žalovaného za obdobie od 01.01.2019 do 31.08.2019 v objeme 67 m<sup>3</sup> a za obdobie od 01.09.2019 do 31.12.2019 spotreba o objeme 23 m<sup>3</sup>. Zo zásad na rozpočítanie nákladov za dodávku tepla na ÚK, TÚV, SV a odvod dažďovej vody v nadväznosti na Vyhlášku ÚRSO č. 630/2005 okrem iného vyplývalo: Článok IV - Rozpočítanie SV, bod 1.: Pre rozpočítanie nákladov na SV sa musí použiť cena vody (vodné, stočné) a nameraná spotreba vody v objekte rozpočítania fakturovaná dodávateľom vody za príslušné obdobie. Bod 2., písm. b): Pre rozpočítanie nákladov na SV pre užívateľov sa použije skutočná spotreba SV nameraná určeným meradlom na meranie množstva SV v byte alebo nebytovom priestore po úprave koeficientom. V prípade, že v objekte rozpočítavania sú inštalované na stúpačkách SV určené meradlá na meranie množstva SV je: Koeficient K2 pre úpravu množstva SV nameranej na stúpačke SV sa vypočíta ako pomer nameraného (fakturovaného) množstva SV v objekte rozpočítavania (päta domu) a súčtom nameraného množstva SV na všetkých stúpačkách SV v objekte rozpočítavania. Koeficient K3 pre úpravu množstva SV nameraného u užívateľa sa vypočíta ako pomer množstva SV na príslušnej stúpačke SV upraveného koeficientom K2 a súčtom nameraného množstva SV v bytoch a nebytových priestoroch na príslušnej stúpačke SV. Ako vyplývalo z vyššie uvedených zásad, pomerové koeficienty spotreby vody závisia od vzájomných pomerov skutočne pretečeného množstva vody medzi vodomermom na päte domu, stúpačkovými vodomermi a vodomermi v bytoch jednotlivých vlastníkov. Samotné zásady pre rozpočítanie nákladov za dodávku studenej vody operujú dvoma koeficientmi, pričom prvý koeficient "K2" predstavuje pomer nameraného množstva studenej vody na päte domu a súčtom nameraného množstva studenej vody na všetkých stúpačkách v objekte rozpočítavania. Ďalší koeficient "K3" predstavuje pomer množstva studenej vody na príslušnej stúpačke upraveného koeficientom "K2" a súčtom nameraného množstva studenej vody v bytoch a nebytových priestoroch na príslušnej stúpačke. Pomerové koeficienty spotreby studenej vody na účely rozpočítania nákladov na vodné a stočné vypočítava zmluvný dodávateľ žalobcu, spoločnosť BEAT, s. r. o. a to na základe Zmluvy o dielo č. 1/2017 zo dňa 05.01.2017. Ako však vyplývalo z listiny predloženej žalobcom označenej ako "Spôsob výpočtu Pomerový koeficient spotreby SV - rok 2019", zmluvný dodávateľ žalobcu nepostupoval v zmysle vyššie uvedených zásad, keď pri výpočte pomerového koeficientu zohľadnil len pomer množstva spotreby vody na konkrétnej stúpačke a súčtu spotreby studenej vody jednotlivých bytov na tejto stúpačke, pričom nijakým spôsobom nezohľadnil pomer nameraného množstva vody na päte domu a súčtu nameraného množstva vody na všetkých stúpačkách. V zmysle uvedeného tak dospel súd k záveru, že pre nesprávny výpočet pomerového

koeficientu, nemožno považovať nárok uplatnený žalobcom za vodné a stočné vo výške 244,18 eura za preukázaný. Keďže žalobca v tomto smere ďalšie dokazovanie nenavrhol, považoval súd za nespornú výšku spotreby studenej vody žalovaného v sume vo výške 215,20 eura tak, ako to uvádzal žalovaný. V tejto súvislosti bolo ale nutné uviesť, že súdu je z úradnej činnosti známe (konanie vedené pod sp. zn.: 16C/34/2019), že žalovaný pri odpočte spotreby studenej vody nevychádza z rovnakých vodomerov ako žalobca, keď na svojej stúpačke dal 4 vlastníkov bytov namontovať mokrobežné vodomery majúce za to, že tieto sú presnejšie než suchobežné vodomery, za ktorých technický stav a správnosť však zodpovedá žalobca. Vychádzajúc tak z nespornej výšky spotreby studenej vody žalovaným došiel súd k záveru, že skutočný náklad na spotrebu vody žalovaného predstavuje za rok 2019 sumu vo výške 215,20 eura. V tejto súvislosti ešte dodal, že vykonanie dokazovania odpočtami spotreby studenej vody za rok 2019 na návrh žalovaného súd zamietol, keď vykonanie dokazovania v tomto smere považoval za nevhodné. Súd zamietol aj návrh žalovaného na vykonanie dokazovania odpočtami studenej vody za roky 2016 - 2018, 2020 - 2021, ako aj dokazovanie odpočtami spotreby teplej vody za rok 2019, keď predmetom konania bola spotreba vody za rok 2019 a spotreba teplej úžitkovej vody sa žalovaného nijakým spôsobom netýka.

F) nákladov na zrážkovú vodu, ktoré žalobca vyčíslil vo výške 15,74 eura ( $372,61 \text{ eura} : 1.925,10 \text{ m}^2 \times 81,30 \text{ m}^2$ ), pričom hodnota  $1.925,10 \text{ m}^2$  je celková podlahová plocha bytov domu a hodnota  $81,30 \text{ m}^2$  predstavuje podlahovú plochu bytu žalovaného. Náklad týkajúci sa zrážkovej vody nebol zo strany žalovaného rozporovaný.

G) nákladov spojených s rozpočítaním vo výške 13,55 eura (12,59 eura + 0,96 eura). V tejto súvislosti žalovaný namietal, že vyúčtovanie je nezákonné, svojvoľné a presné vyúčtovanie si musí robiť sám. Z listiny označenej ako "Náklady so spracovaním rozpočítania 2019 zo dňa 09.11.2019" vyplývajú náklady so spracovaním rozpočítania pre byt žalovaného za kalendárny rok 2019 vo výške 12,59 eura s DPH. Pozostávajú tak zo základnej platby za byt vo výške 2,59 eura bez DPH, (základný poplatok, servis softvérovej databanky, špecifické nastavenie rozpočítavania UK pre daný byt, zablokovanie rozpočítavania 10 % TUV), z odpočtu a rozpočítavania SV za dve obdobia vo výške 1,90 eura bez DPH, odpočet a rozpočítavanie TUV za dve obdobia vo výške 1,90 eura bez DPH, z rozpočítavania nákladov ÚK vo výške 1,90 eura bez DPH, vyčíslenia spotreby SV vo výške 0,25 eura bez DPH, z tlače rozpočítavania vo výške 0,50 eura bez DPH, z grafického znázornenia spotrieb vo výške 0,45 eura bez DPH a z vyúčtovania služieb, tlače a vytvorenia dávky vo výške 1,- euro bez DPH (10,49 eura bez DPH). Predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí dňa 27.02.2012, počtom hlasov 9, Uznesením č. 183/02/2012, schválilo náklady za aktivity Okresného stavebného bytového družstva pri vyúčtovaní vo výške 0,96 eura/bytová jednotka vrátane DPH. Preskúmaním nákladov na rozpočítanie vyúčtovaných spoločnosťou BEAT, s. r. o. došiel súd k záveru, že žalovaného sa netýka položka "odpočet a rozpočítavanie TUV za dve obdobia" vo výške 1,90 eura bez DPH, nakoľko žalovaný teplú úžitkovú vodu neodoberá. Celkový náklad so spracovaním rozpočítania pre byt žalovaného za kalendárny rok 2019 tak predstavuje sumu vo výške 11,27 eura ( $8,59 \text{ eura} \times 1,20 \text{ DPH} + 0,96 \text{ eura}$ ). Pre doplnenie súd ešte udáva, že náklad spočívajúci v rozpočítaní nákladov na ústredné kúrenie považoval súd za dôvodný, nakoľko hoci žalovaný teplo neodoberá, v zmysle právnych záverov obsiahnutých v bodoch 97.1 až 97.7 odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, sa základná zložka za dodané teplo rozpočítava aj medzi ním ako užívateľom bytu, ktorý má individuálne vykurovanie.

H) nákladov na tvorbu fondu, prevádzky, údržby a opráv bytového domu, ktoré žalobca vyčíslil vo výške  $399,06 \text{ eura} / ((81,30 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ eura/m}^2 = 32,52 \text{ eura} \times 12 \text{ mesiacov}) + (0,80 \text{ m}^2 \text{ balkón} \times 0,40 \text{ eura/m}^2 = 0,32 \text{ eura} \times 12 \text{ mesiacov}) + (0,83 \text{ eura} \times 6 \text{ mesiacov}))$ . V tejto súvislosti žalovaný poukázal na to, dňa 09.01.2019 poslal na účet bytového domu 200,- eur ako zálohovú platbu do fondu opráv za rok 2019. Zároveň poslal 200,- eur ako zálohovú platbu za energie, ktoré sa ho týkajú. Z uvedenej platby v sume 400,- eur mu však bytové družstvo započítalo do platieb za rok 2019 iba jednu splátku podľa kalkulácie v sume 63,50 eura a 336,50 eura mu započítalo do fiktívnej dlžoby. Od februára 2019 mu však zo zálohovej platby za rok 2019 začali každý mesiac odpočítavať do fiktívnej dlžoby 63,50 eura za každý ďalší mesiac uvedeného roka. Dňa 03.06.2019 doplatil 39,67 eura ako nedoplatok na vyúčtovaní za rok 2018. Dňa 20.06.2019 zaplatil na účet bytového domu 431,43 eura na základe nezmyselného a protiprávneho rozsudku Krajského súdu Nitra v žalobe za rok 2008. Z uvedenej platby mu však bytové družstvo dňa 30.06.2019 odčítalo 204,48 eura a presunulo znova do fiktívnej dlžoby. K uvedenému dátumu mu vyčíslilo fiktívnu dlžobu na 1.940,20 eura. Dňa 18.07.2019 doplatil do fondu opráv na druhý polrok 194,08 eura, takže celá jeho platba do fondu opráv v roku 2019 bola v sume 394,08 eura.

Z uvedenej platby mu však bytové družstvo započítalo do platby za rok 2019 tiež iba jednu splátku podľa kalkulácie v sume 62,67 eura a 131,41 eura si započítali znova do fiktívnej dlžoby. Za celý rok 2019 zaplatil na účet bytového domu spolu:  $400 + 39,67 + 431,43 + 194,08 = 1.065,18$  eura, avšak podľa tzv. osobného účtu za obdobie od 01.12.2017 do 31.10.2020 v roku 2019 zaplatil 795,49 eura a podľa "osobného účtu" predloženého so žalobou zaplatil v roku 2019 spolu 594,08 eura. Poukázal ďalej na to, že vo fonde opráv je zaúčtovaný aj poplatok pre zástupcu vlastníkov bytov, ktorého od roku 2016 nemajú, pretože bytové družstvo by potrebovalo iba takého zástupcu vlastníkov, ktorý mu bude sfalšované doklady iba podpisovať bez akejkoľvek kontroly. Uviedol tiež, že bytové družstvo ani nemá záujem, aby vlastníkov zatupoval niekto, kto chce vlastníkom pomôcť a ochraňovať ich fond opráv pred rozkrádaním. Potrebujú niekoho ako bola H. A., zamestnankyňa bytového družstva, ktorá namiesto ochraňovania majetku vlastníkov pomáhala svojmu zamestnávateľovi v rozkrádaní fondu opráv a v rámci svojich možností preto zastupuje vlastníkov on sám. Argumentoval tiež, že bytové družstvo vnútilo vlastníkom bytov pôžičku od VÚB banky, ktorú však zaradilo do fondu opráv, aby splátky úveru boli neprehľadné. Bankový úver nemá čo hľadať v tvorbe a čerpaní fondu opráv. Navyše vo vyúčtovaní je uvedené, že žiadny bankový úver nesplácajú, vnútenou pôžičkou boli vlastníci bytov oklamaní. V súvislosti s pôžičkou na opravu strechy žiadal, aby bytové družstvo predložilo všetky výpisy z bankového úveru a aby predložilo výpisy z bankového účtu, kedy a v akej sume boli zaplatené faktúry firme IZOMER. Skutočnú tvorbu fondu opráv na svoj byt napokon vyčíslil vo výške 394,08 eura. V súvislosti s argumentáciou žalovaného súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcom uplatňovaný náklad spočíva v "tvorbe" fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a nie v jeho čerpaní, nakoľko fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu sa nevyúčtováva tak, ako to má na mysli žalovaný. Tento fond sa každý rok o výšku tvorby navyšuje a pokiaľ ho vlastníci nevyčerpajú, prevádza sa do ďalšieho obdobia. Preto argumentácia žalovaného o jeho nezákonomnom a protiprávnom čerpaní s poukazom na opravu strechy je vzhľadom k prejednávanej veci irelevantná, pričom žalovaným tvrdené skutkové tvrdenia neboli v konaní napokon ani nijakým spôsobom preukázané. Ako totiž vyplýva z bodu 41. odôvodnenia súdneho rozhodnutia, žalobca súdu predložil listinné dôkazy, z ktorých vyplýva spôsob schvaľovania výberu dodávateľa ako aj financovanie diela vykonaného spoločnosťou IZOMER, s. r. o. Podľa článku IV, bodu 4. zmluvy o výkone správy, vlastníci sú povinní mesačne vopred uhrádzať preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv vo výške schválenej vlastníckymi na účet domu. Vlastníci vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa vlastníci nedohodli inak. Podľa Čl. 2, bodu 2., písm. e) Zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv - výšku preddavkov určí schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov vždy na jeden rok dopredu tak, aby bolo zabezpečené krytie predpokladaných nákladov spojených s prevádzkou, údržbou a opravami, prípadne zlepšením spoločných častí a spoločných zariadení domu. V dňoch 21.02.2018 - 23.02.2018 sa uskutočnilo písomné hlasovanie vlastníkov v bytovom dome o schválení zvýšenia tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv na sumu 0,40 eura/m<sup>2</sup>/mesiac od 01.04.2018. Súhlas so zvýšením bol podmienený súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov, pričom v bytovom dome C. XX, XX, XX je 33 vlastníkov bytov. Z Oznámenia o priebehu a výsledku písomného hlasovania vyplýva, že hlasovania sa zúčastnilo spolu 22 vlastníkov, z toho 20 vlastníkov vyjadrilo svojím podpisom súhlas a 2 vlastníci nesúhlasili. Výška tvorby fondu na žalovaného tak predstavuje sumu vo výške  $394,08 \text{ eura} / (81,30 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ eura/m}^2 \times 12 \text{ mesiacov}) + (0,80 \text{ m}^2 \text{ balkón} \times 0,40 \text{ eura/m}^2 \times 12 \text{ mesiacov})$ , kde 81,30 m<sup>2</sup> predstavuje podlahovú plochu bytu žalovaného a 0,80 m<sup>2</sup> predstavuje 25 % podlahovej plochy balkónu žalovaného. Do uvedeného fondu bola ďalej zahrnutá aj položka spočívajúca v odmene za zástupcu vlastníkov vo výške 4,98 eura (0,83 eura x 6 mesiacov). Podľa článku V bodu 1. zmluvy, styk vlastníkov so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov. V predmetnom článku bolo ďalej uvedené, že schôdza vlastníkov rozhoduje o odmenách zástupcu vlastníkov a ďalších užívateľov bytov podieľajúcich sa na správe domu. Podľa Čl. 2, bodu 2., písm. c) Zásad pre určovanie výšky preddavkov na prevádzku, údržbu a opráv bytového fondu a za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovanie, náklady na činnosť výborov členských samospráv (ďalej len VČS) sa stanovujú jednotne na byt bez ohľadu na jeho veľkosť vo výške schválenej uznesením schôdze vlastníkov príslušného domu. Z uznesenia zo schôdze vlastníkov, výročnej členskej schôdze konanej dňa 30.04.2012 o 17:00 v bytovom dome v D. F. G. C. P. XX, XX, XX vyplýva, že schôdza vlastníkov schválila okrem iného refundáciu výdavkov spojených s výkonom funkcie zástupcu vlastníkov od 01.01.2012 vo výške 0,83 eura/bytová jednotka/mesiac. V tejto súvislosti bolo potrebné uviesť, že v konaní nebolo sporné, že za rozhodné obdobie funkciu zástupcu vlastníkov nikto nevykonával, avšak pokiaľ vlastníci bytov a nebytových priestorov nevyvinuli snahu za tým účelom, aby refundáciu výdavkov spojených s výkonom tejto funkcie pre absenciu zvoleného zástupcu zrušili, potom žalobca nemal inú

možnosť, než tento predpis do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu aj naďalej požadovať. Peňažné prostriedky sa tak v tomto rozsahu kumulovali na účte fondu aj za obdobie, keď túto funkciu nikto nevykonával a vlastníkom v ďalšom nič nebráni, aby takto našetrené peňažné prostriedky použili na refundáciu týchto výdavkov v ďalšom období, pokiaľ si zástupcu vlastníkov zvolia alebo sa môžu domáhať jeho zrušenia. Náklady spojené s refundáciou výdavkov spojených s výkonom funkcie zástupcu vlastníkov vyúčtoval žalobca len za obdobie 6 mesiacov a to s poukazom na zmenu právnej úpravy obsiahnutej v Zákone č. 283/2018 Z. z., ktorým sa novelizoval Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorého je možné od 01.07.2019 odmeny zástupcov vlastníkov vyplácať len na základe uzatvorenej príkaznej zmluvy, keď tieto odmeny sa považujú za príjem zo závislej činnosti. Náklad na refundáciu výdavkov spojených s výkonom funkcie zástupcu vlastníkov vo výške 4,98 eura (0,83 eura x 6 mesiacov) je tak dôvodný. Skutočný náklad žalovaného titulom tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu tak činí sumu 399,06 eura (394,08 eura + 4,98 eura).

9. Na základe vykonaného dokazovania tak dospel súd prvej inštancie k záveru, že skutočné náklady žalovaného za plnenia spojené s užívaním bytu, predstavovali za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 sumu 801,96 eura (A: 69,96 eura + B: 7,66 eura + C: 6,52 eura + D: 76,55 eura + E: 215,20 eura + F: 15,74 eura + G: 11,27 eura + H: 399,06 eura). Z predložených výpisov účtov vyplývalo, že žalovaný uhradil na účet bytového domu dňa 09.01.2019 sumu vo výške 400,- eur s poznámkou "Zálohová platba do fondu opráv a za energie", dňa 18.07.2019 sumu 194,08 eura s poznámkou "fond opráv - nedoplatok za 2. polrok 2019" a dňa 29.05.2019 sumu 42,- eur s poznámkou "Nedoplatok na skutočných nákladoch za rok 2019". Nedoplatok žalovaného tak predstavoval sumu 165,88 eura (801,96 eura - 400,- eur - 194,08 eura - 42,- eur), ktorú je žalovaný povinný zaplatiť, a preto súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 165,88 eura a vo zvyšnej časti uplatňovanej istiny žalobu zamietol. V súvislosti s požiadavkou žalovaného, aby žalobca preukázal, ako boli zaúčtované jeho jednotlivé platby súd prvej inštancie udal, že platbu vo výške 431,43 eura uhradenú dňa 20.06.2019 sám žalovaný ním predloženým listinným dôkazom preukázal, že ju uhradil na základe rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 5Co/149/2008 a platbu vo výške 39,67 eura ako nedoplatok vo vyúčtovaní za rok 2018, o čom svedčia aj výpisy z účtu vlastníkov bytov za jednotlivé obdobia. Pokiaľ išlo o ďalšie platby žalovaného, sám žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení udáva, že tieto zaplatil na základe rozsudkov za rôzne obdobia, o čom tiež sám predložil aj listinné dôkazy, pričom vykonanie dokazovania v tom smere, kam boli tieto platby zaúčtované, je z hľadiska prejednávanej veci irelevantné, keď predmetom konania sú jeho reálne náklady spojené s užívaním bytu za rok 2019 a úhrady za tento rok. V súvislosti s argumentáciou právneho zástupcu žalovaného s odkazom na § 566 Občianskeho zákonníka súd uviedol, že pokiaľ žalovaný uhradil čiastku vo výške 431,43 eura síce dňa 20.06.2019, avšak titulom nedoplatkov za iné ako prejednané obdobie a to konkrétne na základe rozhodnutia Krajského súdu v Nitre sp. zn.: 5Co/149/2008, potom si právny dôvod realizácie tohto peňažného plnenia žalovaný nemôže meniť podľa toho, ako mu to vyhovuje. Ak neskôr došlo k zrušeniu rozhodnutia, na základe ktorého žalovaný túto čiastku uhradil, potom sa mohol domáhať jej vrátenia voči žalobcovi titulom bezdôvodného obohatenia. Ak si žalovaný hodlal tento nárok voči žalobcovi uplatniť v tomto prebiehajúcom konaní, mohol tak procesne účinným spôsobom urobiť len podaním vzájomnej žaloby, pretože kritériá započítania pohľadávky spĺňa iba taký úkon, z ktorého povahy vyplýva, že osoba uskutočňujúca započítací úkon nepopiera pohľadávku, voči ktorej započítanie smeruje. Keďže žalovaný žalobou uplatnený nárok v celom rozsahu popieral, nemožno prípadný procesný úkon, ktorým by sa v prebiehajúcom konaní domáhal plnenia od žalobcu, považovať za kompenzačnú námietku. V takom prípade musí byť tvrdý nárok uplatnený vždy vzájomnou žalobou, a to aj pokiaľ je žalovaným uplatňovaná pohľadávka nižšia, než je žalobou uplatnená pohľadávka žalobcu, pričom na vzájomnú žalobu sa podľa § 147 ods. 3 CSP primerane použijú ustanovenia o žalobe, § 127 a § 132 a nasl. CSP. Žalovaný v konaní zastúpený právnym zástupcom si však tento ním tvrdý prípadný nárok procesne účinným spôsobom neuplatnil, keď vzájomnú žalobu v konaní nepodal.

10. Podľa Článku IV, bodu 8 zmluvy o výkone správy bol žalovaný povinný vyúčtovaním zistený nedoplatok uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania. Vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2019 je datované dňom 15.05.2020. V konaní nebolo zo strany žalobcu tvrdené, kedy žalovaný toto vyúčtovanie prevzal, vychádzajúc však zo skutočnosti, že voči tomuto vyúčtovaniu zaslal žalovaný listinnú reklamáciu s dátumom zo dňa 28.05.2020, dospel tak súd za absencie ďalších skutkových tvrdení k záveru, že najneskôr si žalovaný toto vyúčtovanie prevzal práve týmto dňom. Od uvedeného dňa mu tak začala plynúť 15 dňová lehota na plnenie, ktorá s poukazom na § 122 ods. 1 Občianskeho zákonníka uplynula dňa 12.06.2020. Od 13.06.2020 sa žalovaný dostal so splnením svojho záväzku do omeškania. Pretože sa žalovaný dostal podľa prvej vety § 517 ods. 1 Občianskeho

zákonníka do omeškania, má žalobca právo požadovať od žalovaného popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca si tieto úroky z omeškania uplatnil počnúc dňom 01.06.2019. Vzhľadom na to, že základná úroková sadzba ECB platná ku dňu 13.06.2020 bola 0,00 % p. a., žalobca má nárok na úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy dlžnej istiny 165,88 eura od 13.06.2020 do zaplatenia a vo zvyšnej časti uplatnených úrokov z omeškania tak súd žalobu žalobcu zamietol.

11. Súd prvej inštancie zamietol aj návrh žalovaného na prerušenie konania podľa § 164 CSP, ktorý učinil na pojednávaní konanom pred tunajším súdom dňa 12.10.2022 s tým, že žiadal prerušiť prebiehajúce konanie až do právoplatného skončenia konania o všetkých podaných žalobách. Súd však dôvody na prerušenie konania nevzhladol majúc za to, že konania, ktoré sa vedú na základe žalôb podaných za iné obdobia s prejednávanou vecou nesúvisia a sú tak pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci bezvýznamné. Rovnako súd zamietol aj návrhy žalovaného na doplnenie dokazovania pokiaľ ide o predloženie zmluvy o dielo vo vzťahu k realizácii opravy strechy a tiež pokiaľ ide o predloženie zoznamu vlastníkov, ktorí majú nedoplatky, keď sa jedná o skutočnosti právne bezvýznamné a nerozhodné, a teda vykonanie dokazovania v tomto smere by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

12. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že hodnota sporu predstavovala spolu sumu 197,14 eura. Keďže žalobca bol v spore úspešný v sume 165,88 eura, čo predstavuje 84,14 % a žalovaný v sume 31,26 eura, čo je v prepočte 15,86 %, dospel k záveru, že po porovnaní ich vzájomného pomeru úspechu a neúspechu, predstavuje úspech žalobcu rozsah 68,28 %, v dôsledku čoho súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnejšiemu žalobcovi priznal voči menej úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 68,28 %, o ktorej výške rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

13. Proti tomuto rozsudku vo výroku III. a tiež závislom výroku IV, týkajúcom sa trov konania, podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Mal za to, že spotreba studenej vody bola vyúčtovaná v súlade so Zásadami na rozpočítavanie nákladov na dodávku tepla na ústredné kúrenie, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu a odvod dažďovej vody. Jednotlivé odpočty na stúpačkách boli upravené koeficientom  $K_2 = 1,11155$ , ktorý je vypočítaný ako podiel nameraného množstva SV na odmernom mieste a súčtu nameraného množstva na jednotlivých stúpačkách. Tento koeficient je zohľadnený v upravenom odbere SV podľa jednotlivých stúpačiek na konkrétne z 204 m<sup>3</sup> nameraných na bytových vodomeroch upravené koeficientom stúpačiek je 209 m<sup>3</sup> a prepočítané koeficientom  $K_2$  dostaneme upravené množstvo 232,3131 m<sup>3</sup> SV. Z takto upraveného množstva vody sa počítali aj koeficienty  $K_3$  pre jednotlivé obdobia a bola vypočítaná spotreba SV podľa jednotlivých období. Zároveň dodal, že nie je možné zabezpečiť odpočet makrobežných vodomeroch naraz a je nutné zohľadniť skutočnosť, že vo vchodoch sú inštalované miestnosti údržby, kde má prístup pani upratovačka, ktorá pri výkone upratovacích prác odoberá vodu, ktorú v koeficiente v konečnom dôsledku zaplatia všetci vlastníci bytov v predmetnom dome. Preto nebolo možné, aby žalovaným vypočítané koeficienty boli považované za správne. Preto bol toho názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a následne rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcom výroku zmenil tak, že zaviazá žalovaného k zaplateniu sumy 31,26 eura spolu s úrokom z omeškania a tiež prizná žalobcovi náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

14. Okrem žalobcu podal odvolanie aj žalovaný, a to do výroku II. a tiež naň nadväzujúceho výroku IV., týkajúceho sa náhrady trov konania. Odvolanie odôvodnil odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b), f), h) CSP. V prvom rade poukázal na skutočnosť, že súd považuje predloženú listinu s názvom uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 27.11.2007 za verejnú listinu, hoci je to súkromná listina, ktorú žalovaný predloženými dôkazmi rozporoval. Predložil aj dôkazy o tom, že ku schôdzi vôbec neprišlo, a teda išlo o dôkazy, ktoré obsah pravdivosti tejto sfaľovanej súkromnej listiny vyvracajú. Namietal preto argumentáciu súdu prvej inštancie v bode 91 a tiež skutočnosť, že súd odignoroval úplne nové dôkazy, ktoré sa v konaniach sp. zn. 11C/99/2015 a 11C/170/2014 nenachádzali. Išlo o potvrdenia viacerých vlastníkov bytov, ktorí potvrdili, že sa schôdza dňa 27.11.2007 nekonala a na uznesení nie je ich podpis, prípadne je sfaľovaný. Súd tým podľa žalobcu zaťažil rozhodnutie podstatnou vadou, ak v podstatnej otázke vychádzal z iných súdnych konaní, avšak s iným dôkazným stavom. Okrem toho mal za to, že jeho obrana a dôkazy preukazovali, že sa nejedná o práva, resp. povinnosti prehlasovaného

vlastníka ale to, že ku schôdzi a samotnému hlasovaniu dňa 27.11.2007 nikdy neprišlo, preto uznesenie nebolo napadnuté žalobou. Zároveň vytýkal, že súd neuviedol, či dňom odmietnutia prevzatia spornej zmluvy mal podať voči akému neexistujúcemu uzneseniu osobitnú žalobu. Bolo absurdné, aby súd na fiktívne uznesenie určoval lehotu s tým, že žalovaný ako vlastníka bytu má preukázať, že v 3- mesačnej lehote určenej na podanie žaloby sa bránil osobitnou žalobou, ak ten reálne ani nielenže nemohol mať vedomosť o nejakom fiktívnom uznesení, ale ani nemal možnosť podať osobitnú žalobu proti ešte v tom čase neexistujúcemu uzneseniu. Antidatovaná súkromná listina sa objavila až po niekoľkých rokoch, preto žiadal opätovne sa vysporiadať s najzákladnejšou skutočnosťou, od ktorej žalobca odvodzuje svoje žalobné nároky a vysporiadať sa s podstatnými dôkazmi, ktoré sa nachádzajú v spise. Rovnako tak žalobca nemá právo podávať žaloby v mene vlastníkov bytov len na základe sfaľovanej listiny.

15. Ako druhý odvolací dôvod žalovaný uviedol, že súd síce žalovaného považuje za konečného spotrebiteľa, avšak nesprávne tvrdí, že vyhláška č. 240/2016 Z.z. pojem konečný spotrebiteľ nepoužíva, používa ho 72 krát. V tejto časti je rozhodnutie zaťažené vadou nesprávneho právneho posúdenia veci. Zdôraznil, že žalovaný preukázateľne nie je ani odberateľ ani konečný spotrebiteľ. Na nezákonne žalovaný nárok za položku ÚK v sume 76,55 eur predložil žalovaný procesnú obranu a to rozhodnutia stavebných úradov a kolaudačného rozhodnutia, fotografie, rozpočítanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytov, rozhodnutia Najvyššieho súdu SR a definíciu konečného spotrebiteľa a na § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. Zároveň poukázal na to, že zákon č. 657/2004 Z.z. definuje konečného spotrebiteľa, ako aj poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/7/2011, z ktorého záveru vyplýva, že základná zložka na dodané teplo na vykurovanie sa podľa § 5 ods. 2 vyhlášky rozpočíta aj medzi vlastníkov bytov resp. nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, ale len ak ho využívajú výlučne na vlastnú spotrebu. Keďže žalovaný vykonal také technické opatrenia, ktoré bránia tomu, aby užíval teplo výlučne na vlastnú spotrebu, nebolo v konaní tvrdené a ani preukázané, že by spoločné priestory bytového domu, v ktorom sa nachádza byt žalovaného boli vybavené vykurovacími telesami, resp. je naopak dôkazom preukázané, že spoločné priestory nie sú vôbec vykurované. Preto nebolo možné dospieť k záveru, že žalovaný je konečným spotrebiteľom tak, ako to definuje zákon č. 657/2004 Z.z. a z tohto dôvodu nemožno aplikovať ani citovanú vyhlášku o rozpočítaní tepla, resp. schválené zásady na žalovaného, nakoľko by účtovanie takýchto nákladov za dodávku tepla bolo vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka a išlo by o bezdôvodné obohatenie. Taktiež bolo potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že vlastníci bytov aj v roku 2022 rozhodli o tom, že sa žalovanému nebude účtovať takýto náklad.

16. Za ďalší odvolací dôvod vymedzil tú skutočnosť, že súd prvej inštancie sa vysporiadal so žalovaným vykonanými úhradami v rozpore s § 566 Občianskeho zákonníka a to so sumou vo výške 431,43 eur uhradenou dňa 20.06.2019, dôvodiac tým, že rozhodnutie krajského súdu bolo zrušené a v novom rozhodnutí odvolací súd rozhodol, že žalovaný je povinný uhradiť len sumu 156,67 eur a trovy konania 38,06%. Na základe uvedeného mal za to, že zvyšná suma 274,76 eur v zmysle § 566 Občianskeho zákonníka ako časť dlhu žalovaný výslovne označil písomne listom zo dňa 21.06.2019 žalobcovi a to žiadosť platby do fondu opráv v roku 2019. Poukázal na to, že predmetom konania sú skutočné náklady na byt žalovaného a nie súčet preddavkových platieb za predmetný rok, a preto až po ročnom vyúčtovaní môže vzniknúť reálny dlh vlastníka.

17. Záverom zhrnul, že ak spočíta položku Ústredné kúrenie a nesprávne právne posúdenie uhradenej sumy 431,43 eur zo dňa 20.06.2019 a z nej čiastkové plnenie v sume 274,76 eur na čiastkové dlhy v roku 2019, tak spolu tieto 2 položky predstavujú spolu sumu 351,34 eur, čo preukazuje, že žaloba mala byť v celom rozsahu zamietnutá ako nedôvodná, preto navrhol napadnutý rozsudok zmeniť tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne.

18. K odvolaniu žalobcu zaslal písomné vyjadrenie žalovaný, ktorý nesúhlasil s tvrdením a výpočtami uvedenými v odvolaní, pretože z dokladov ohľadom studenej vody, ktoré predložil do konania samotný žalobca bolo preukázané, že žalobca pri výpočte spotreby studenej vody postupoval v rozpore so zásadami, čo správne uviedol súd prvej inštancie. Žalobca vychádzal pri výpočte iba z jedného pomerového koeficientu, avšak za dve samostatné obdobia. V rozpore so zásadami zohľadnil jediný pomerový koeficient a to len pomer množstva spotreby vody na konkrétnej stúpačke a súčtu spotreby studenej vody jednotlivých bytov na tejto stúpačke, teda nepoužíva koeficient K2 a koeficient K3.

19. Rovnako tak k odvolaniu žalovaného zaslal písomné vyjadrenie aj žalobca, ktorý konštatoval, že neobsahuje žiadne nové relevantné tvrdenia. Pokiaľ sa jedná o vyúčtovanie energií a médií žalobca postupoval na základe platnej legislatívy SR. Je nevyvrátiteľne preukázané, že bytom žalovaného prechádzajú rozvody a vzhľadom na polohu bytu dochádza aj k prestupom tepla. Z obsahu vyhlášky jednoznačne vyplýva, že táto neuvažuje s možnosťou zaizolovania spoločných stúpacích rozvodov ústredného vykurovania vlastníkom bytu, ani oprávnenou firmou s použitím certifikovaných izolačných materiálov. Opätovne poukázal na vykonané úhrady za rok 2019.

20. Žalobca taktiež podal aj ďalšie vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného k odvolaniu žalobcu, v ktorom zdôraznil, že predmetné vyjadrenie je len opakovanie tých istých tvrdení, ktoré nemajú žiadnu právnu ani ekonomickú relevanciu. Dodal, že hoci na vyúčtovaní je uvedený len jeden koeficient, samotný prepočet je robený cez koeficienty tak, ako uviedli v odvolaní.

21. Ďalšie písomné vyjadrenie zaslal žalovaný, v ktorom zhrnul, že žalobca nepredložil do spisu žiadne relevantné, čiže závažné, významné, podstatné, či rozhodujúce listiny, ktoré by preukazovali dôvodnosť podanej žaloby. Otázka aktívnej legitímácie žalobcu nebola nikdy za dlhé roky riešená, pretože ni jeden sudca si nedal tú námahu, aby si prečítal sfaľšované uznesenie z nekonanej schôdze vlastníkov bytov dňa 27.11.2007, na základe ktorého sfaľšovaného uznesenia podáva bytové družstvo žaloby v rozpore so záujmami vlastníkov bytov a ich rozhodnutím. Nikto na súde sa doteraz nezamyslel nad obsahom uznesenia a jeho pravdivosťou. Bolo preukázané, že jeho bytom rozvody ÚK neprechádzajú, pretože boli pričlenené k fasádnemu múru a on má o to menší byt. Vyhláška regulačného úradu nie je nadradená nad zákon o vlastníctve bytom, preto vyhláškou nemožno meniť jeho stavebné povolenie. V stavebnom povolení boli všetky námietky bytového družstva zamietnuté a vlastníci rozhodli, že na ústredné kúrenie nemusí prispievať žiadnou sumou, vzhľadom na polohu bytu a vzhľadom na to, že spoločné priestory vykurované nie sú. Zdôraznil, že zmluva o výkone správy bola prvýkrát schvaľovaná až dňa 22.06.2022 a správca plne bude rešpektovať stavebné povolenie. Rovnako protiprávne bolo aj vyúčtovanie za spotrebu vody a elektrickej energie, pričom mal zaplatiť len 209,83 eura a zaplatil 215,20 eura. Rovnako tak bolo nepravdivé aj tvrdenie o 3 úhradách na účet bytového domu. Zároveň dal do pozornosti tzv. osobný účet, z ktorého vyplývalo, že jeho platby si bytové družstvo zaraďuje do fiktívnej dlžoby za predchádzajúce roky. Nesúhlasil s tvrdením, že jeho platbu z 21.06.2019 nemožno započítať do platby za rok 2019.

22. Žalobca zaslal ďalšie písomné vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného a mal za to, že neustále opakujúce sa tvrdenia žalovaného súd prvej inštancie vyhodnotil správne a žiadal rozhodnúť v intenciách odvolania.

23. Ďalšie písomné vyjadrenie už podané nebolo a vec bola predložená odvolaciemu súdu na rozhodnutie o odvolaniach žalobcu a žalovaného.

24. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) posudzujúc odvolanie žalobcu a tiež odvolanie žalovaného, po zistení, že v danom prípade boli splnené podmienky na podanie odvolania podľa § 361 ods. 1 CSP a po zistení, že odvolania spĺňajú náležitosti podľa § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolaní a odvolacími dôvodmi odvolaní (§ 379 a § 380 CSP), rovnako tak viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal odvolania bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to dôležitý verejný záujem, s následným verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP), o ktorom elektronickými prostriedkami informoval žalovaného (cestou právneho zástupcu), keď dospel k záveru, že odvolanie žalobcu a ani odvolanie žalovaného nie sú dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej II. a III. časti, ako aj v IV. časti, týkajúcej sa trov konania, je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť ako vecne správny.

25. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 387 ods. 3 CSP, odvolací súd sa v odôvodnení musí zaoberať aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Odvolací súd sa musí v odôvodnení vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní.

26. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobca ako správca bytového domu C. XX, XX H. XX, D., domáhal zaviazania žalovaného ako vlastníka štvorizbového bytu č. 2 v bytovom dome C. XX, D., zaplata sumy 197,17 eura spolu s úrokmi z omeškania, predstavujúcej nedoplatok na vyúčtovaní za rok 2019. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom o žalobe žalobcu rozhodol tak, že zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 165,88 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 165,88 eura od 13.06.2020 do zaplata, vo zvyšnej časti žalobu zamietol a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 68,28%. Rozsudok súdu prvej inštancie v III. a IV. výroku napadol odvolaním žalobca, namietajúc, že spotreba studenej vody bola vyúčtovaná v súlade so Zásadami na rozpočítavanie nákladov na dodávku tepla na ústredné kúrenie (UK), teplú úžitkovú vodu (TUV), studenú vodu (SV) a odvod dažďovej vody, pričom uviedol výpočet koeficientu K2 a tiež K3. Mal za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Okrem žalobcu podal odvolanie aj žalovaný a to v rozsahu II. a IV. výroku, dôvodiac odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. V odvolaní ako prvé zdôraznil, že schôdza a hlasovanie o schválení Zmluvy o výkone správy dňa 27.11.2007 vôbec neprišlo. V tomto konaní boli predložené nové dôkazy a to potvrdenia viacerých vlastníkov o nekonaní schôdze, preto nebolo možné prihliadať na skoršie rozhodnutia. Zdôraznil, že nenamietia prehlasovanie vlastníka, ale tú skutočnosť, že k schôdzi a samotnému hlasovaniu neprišlo. Ako druhý odvolací dôvod uviedol, že súd síce žalovaného považuje za konečného spotrebiteľa, avšak nesprávne tvrdí, že vyhláška č. 240/2016 Z.z. pojem konečný spotrebiteľ nepoužíva. Opätovne poukázal na dôkazy, že nie je ani odberateľ ani konečný spotrebiteľ. Tretím odvolacím dôvodom bolo nevysporiadanie sa s platbou v sume 431,43 eur uhradenou dňa 20.06.2019 v súlade s § 566 Občianskeho zákonníka.

27. Po prejednaní veci, viazaný odvolacími dôvodmi a námietkami, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, správne zistil skutkový stav, vec správne posúdil po právnej stránke, preto napadnutý rozsudok vo výrokoch II., III. a IV. ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP). Odvolací súd sa plne stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom rozsudku, na tieto poukazuje ako na správne, a preto ich nebude duplicitne opakovať (§ 387 ods. 2 CSP). Rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za správne, skutkovo a právne zdôvodnené s tým, že následne sa odvolací súd obmedzil už len na doplnenie dôvodov podporujúcich vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia, zameriavajúc sa pritom na podstatnú odvolaciu argumentáciu žalobcu a žalovaného.

28. K odvolacej argumentácii žalobcu odvolací súd v prvom rade poukazuje na ustanovenie § 150 ods. 1 CSP, ktoré zakotvuje jednu zo základných procesných povinností strán sporu, a to povinnosť tvrdiť. Stranu sporu zaťažuje bremeno tvrdenia. Schopnosť strany sporu uniesť bremeno tvrdenia spolu s dôkazným bremenom je predpokladom pre úspech v spore. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, resp. nesplnenie povinnosti „relevantne“ tvrdiť (uviesť tvrdenia z hľadiska ich kvality pravdivé, úplné, podstatné a rozhodujúce) má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu. Táto sankcia má podobu prehry sporu. Prejaví sa teda v meritórnom rozhodnutí veci. Povinnosť strany sporu tvrdiť má kľúčový význam a predstavuje jeden zo základných princípov civilného procesu (článok 8). V sporovom konaní je súd limitovaný skutkovými tvrdeniami strán sporu. Sporové konanie sa riadi zásadou formálnej pravdy. Rozsudok v sporovom konaní (v zásade) zodpovedá tomu, čo strany sporu zhodne tvrdili a (v zásade) nezohľadňuje to, čo žiadna zo strán sporu netvrdila. Súd však má možnosť v materiálnom zmysle určitej korekcie. Súd môže strany vyzvať na doplnenie skutkových tvrdení, výnimočne môže vykonať dôkaz, ktorý strany nenavrhli, a takto zistiť skutočnosť, ktorá nebola stranami tvrdená, prípadne sa môže výnimočne odkloniť od zhodných tvrdení strán. Tento materiálny korektív však nemôže nahrádzať procesnú aktivitu strán a ich povinnosť tvrdiť. Jeho účelom je v rozumnej miere zmierniť prísne formálne následky nesplnenia povinnosti tvrdiť.

29. Vychádzajúc z uvedeného, ako aj obsahu spisu a zisteného skutkového stavu tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, odvolací súd k odvolaniu žalobcu, ktoré sa týkalo nákladov na vodné a stočné,

uvádza, že v žalobe žalobca svoj nárok vymedzil nasledovne: „čo sa týka rozúčtovania nákladov na vodné a stočné z prílohy k rozpočtovaniu nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie 2019 je zrejme, že na fakturačnom meradle bola nameraná spotreba vody v m<sup>3</sup> a toto množstvo vody bolo aj rozúčtované medzi jednotlivých vlastníkov bytov podľa nameraných hodnôt na stúpačkách a v jednotlivých bytoch.“ Súčasťou žaloby bolo rozpočítanie nákladov na č.l. 68, z ktorého vyplývali položky: „fakturované množstvo SV za dom (stúpačku) v m<sup>3</sup>, súčet SV na bytových vodomeroch v m<sup>3</sup>, pomerový koeficient spotreby SV, namerané množstvo SV za byt v m<sup>3</sup>, jednotková cena SV – eur/m<sup>3</sup>, náklady na SV za dom – eur, celkové náklady SV za byt“. Súčasťou žaloby boli aj odpočty bytových meračov a faktúry za vodné a stočné. Následne žalobca zaslal aj ďalšie vyúčtovanie za rok 2019 na č.l. 217 (totožný výpočet ako na č.l. 68), preto súd prvej inštancie za účelom preukázania správnosti výpočtu požadovanej sumy na pojednávaní konanom dňa 12.10.2022 (č.l. 332) vykonal dopyt za účelom zistenia výpočtu pomerového koeficientu pri spotrebe vody, k čomu I. J. uviedla, že „ide o podiel fakturovaného množstva SV za dom a súčtu spotrebovanej vody na jednotlivých bytových vodomeroch.“ Následne bola predložená aj správa od spoločnosti BEAT, s.r.o. o spôsobe výpočtu „Pomerový koeficient spotreby SV – rok 2019“ na č.l. 375, z ktorej vyplýva, že pomerový koeficient spotreby SV na stúpačke „101“ za rok 2019 bol vypočítaný ako spotreba SV na stúpačke 101/ súčet SV bytových vodomerov pripojených na stúpačke 101, čo zodpovedá aj výpočtu uvedenému v rozpočítaní nákladov v položke pomerový koeficient spotreby SV, v dôsledku čoho aj podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadom preukázania výpočtu nákladov na vodné a stočné, nakoľko nebol zohľadnený pomer nameraného množstva vody na päte domu a súčtu nameraného množstva vody na všetkých stúpačkách. Uvedený výpočet uviedol žalobca až v odvolaní, avšak tiež nepreukázal konkrétny výpočet. Podľa názoru odvolacieho súdu nie je postačujúce pre unesenie bremena tvrdenia, ak strana sporu predloží množstvo dôkazov, avšak žiadnym spôsobom nevymedzí, čo sa ktorým dôkazom a na základe čoho preukazuje. Súd v zmysle CSP nemá vyhľadávaciu povinnosť, a preto je na stranách sporu, aby uniesli svoje dôkazné bremeno. Uvedené však neznamená, že by súd prvej inštancie, či odvolací súd považoval výpočet nákladov na vodné a stočné, predložené žalovaným, za správne, avšak sumu predloženú žalovaným považoval za nespornú, preto ju aj súd prvej inštancie správne priznal. Nad rozsah tejto sumy bolo povinnosťou žalobcu uniesť bremeno tvrdenia, a teda uviesť súdu prvej inštancie presný výpočet nákladov na vodné a stočné a tieto následne podložiť listinnými dôkazmi. Keďže z obsahu spisu takýto postup žalobcu nevyplýva, odvolací súd nepovažoval odvolanie žalobcu za dôvodné.

30. Následne odvolací súd pristúpil k vysporiadaniu sa s argumentáciou žalovaného v odvolaní, ktorú taktiež nevzhladol za dôvodnú. K otázke neplatnosti Zmluvy o výkone správy je potrebné uviesť, že žalobca v žalobe tvrdil, že bola schválená v zmysle novely zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zákonov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) uznesením na schôdzi vlastníkov dňa 27.11.2007, podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov a doručená vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Naproti tomu žalovaný tvrdil, že schôdza vlastníkov dňa 27.11.2007 sa nekonala a k hlasovaniu neprišlo. Súd prvej inštancie poukázal na už právoplatne skončené konania medzi stranami sporu a to konania vedené na Okresnom súde Levice sp. zn. 11C/99/2015 a sp. zn. 9C/170/2014, v ktorých konaniach súdy riešili otázku platnosti zmluvy o výkone správy ako otázku predbežnú, pričom zhodne dospeli k záveru, že zmluva o výkone správy je platná. S uvedeným právnym názorom sa stotožňuje aj odvolací súd a má za to, že ani novo produkované dôkazy žalovaného nemôžu zasiahnuť do už raz posudzovanej otázky, pričom už v tom čase bolo riadne vykonané dokazovanie, žalovaný bol poučený o koncentrácii konania a je v rozpore s právnou istotou, aby súdy opätovne preskúmavali otázku platnosti zmluvy v rámci predbežnej otázky, keď táto bola riadne posúdená a uznaná za platnú. Navyiac, ak žalovaný tvrdí, že schôdza sa nekonala a k hlasovaniu nedošlo, uvedené predstavuje tiež otázku, ktorá mala byť riešená žalobou podľa § 14 ods. 4 druhá veta zákona o vlastníctve bytov v znení do 30.09.2014, ktorá znie: „Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká.“ tak, ako to správne uviedol aj súd prvej inštancie. Nespornou je však skutočnosť, že žalovaný žalobcovi titulom zmluvy o výkone správy finančné plnenia poskytuje, aj keď vo výške, ktorú si sám určuje.

31. Žalovaný taktiež namietal náklady na ústredné kúrenie, pričom vytýkal, že súd prvej inštancie uviedol, že vo vyhláske č. 240/2016 Z.z. sa pojem konečný spotrebiteľ nepoužíva, ale operuje pojmom užívateľa bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie. Uvedený argument je z časti dôvodný a to v tom rozsahu, že súd prvej inštancie nesprávne ustálil, že by vyhláska č. 240/2016

Z.z. nepoužívala pojem konečný spotrebiteľ, avšak následne súd prvej inštancie správne poukázal na § 7 ods. 3 vyhlášky č. 240/2016 Z.z., ktorá upravuje vzťah voči užívateľom bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, pričom takýmto užívateľom je aj žalovaný. Následne súd prvej inštancie správne uviedol, že pokiaľ ide o byt žalovaného, v zmysle § 7 ods. 3 vyhlášky je potrebné ho zaradiť pod bod b) a správne ustálil, že vyhláška na skutočnosť, keď sú rozvody prechádzajúce cez byt odizolované, nepamätá. Rovnako tak nemožno stotožňovať súhlas vlastníkov na vlastné vykurovanie aj so súhlasom k neplateniu základnej zložky v roku 2019, iná situácia môže nastať do budúcnosti, ale musí byť výslovne odsúhlasená ako odsúhlasenie vlastníkov v roku 2022. Taktiež neobstojí poukaz na rozhodnutie sp. zn. 2MCdo/7/2011, pretože išlo o inú situáciu, v rámci ktorej sa riešilo dodanie teplej úžitkovej vody a nie dodávka tepla na vykurovanie, v dôsledku čoho aj v tejto časti je argumentácia žalovaného nedôvodná a už rozhodovacou činnosťou tunajšieho súdu ustálená.

32. Poslednou odvolacou námietkou žalovaného bol nesprávne aplikovaný § 566 Občianskeho zákonníka a to na platbu vo výške 431,43 eur, ktorú zaplatil dňa 20.06.2019 na účet bytového domu, pôvodne titulom rozhodnutia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 5Co/149/2008, ktorý však bol zrušený rozhodnutím Najvyššieho súdu SR, a preto podľa názoru žalovaného zvyšná časť mala byť započítaná na úhrady v roku 2019. K uvedenému súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný nemôže meniť právny dôvod realizácie peňažného plnenia podľa toho, ako mu to vyhovuje. Ak neskôr došlo k zrušeniu rozhodnutia, mohol sa žalovaný domáhať vrátenia peňažného plnenia titulom bezdôvodného obohatenia. V prípade, ak hodlal žalovaný tento nárok uplatniť v prebiehajúcom konaní, podľa názoru súdu prvej inštancie tak mal urobiť podaním vzájomnej žaloby, pretože kritéria započítania pohľadávky spĺňa iba taký úkon, z ktorého povahy vyplýva, že osoba uskutočňujúca započítací úkon nepopiera pohľadávku voči ktorej započítanie smeruje. S uvedeným zdôvodnením sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje. A na zdôraznenie správnosti uvádza, že podľa § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka pri čiastočnom plnení peňažného dlhu sa plnenie dlžníka započítava najprv na istinu a potom na úroky, ak dlžník neurčí inak. Uvedené sa netýka toho, že by si dlžník mohol určovať, že časť úhrady sa započíta na istinu, resp. úroky jednej pohľadávky a časť na istinu, resp. úroky druhej, ale ide o rozhodnutie dlžníka, ak čiastočne plní jeden dlh, či najprv uhradí istinu a až potom úroky, alebo naopak. V prípade, ktorý žalovaný namietal, išlo o úhradu pohľadávky, ktorá vznikla na základe rozhodnutia súdu, tak to aj žalovaný vymedzil, a § 566 ods. 2 Občianskeho zákonníka mohol byť aplikovaný vtedy, ak by žalovaný nezaslal celú sumu dlhu. Vtedy by mal možnosť určiť, či čiastočná úhrada sa má započítať najprv na istinu alebo úroky konkrétnej pohľadávky. Po zrušení rozhodnutia aj podľa názoru odvolacieho súdu finančné prostriedky predstavovali bezdôvodné obohatenie a keďže žalovaný popieral žalovanú pohľadávku, nebolo možné hodnotiť jeho námietky ako obranu, ale bolo potrebné, aby žalovaný podal vzájomnú žalobu.

33. Záverom odvolací súd dodáva, že nevzhladol ani odvolací dôvod vymedzený v § 365 ods. 1 písm. b) CSP, nakoľko súd prvej inštancie odôvodnil svoje rozhodnutie v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP, pričom odvolací súd poukazuje na to, že preskúmaním veci zistil, že súd prvej inštancie dostatočným spôsobom a zároveň rozsiahlo odôvodnil rozhodnutie, uviedol zásadné dôvody podstatné pre rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj myšlienkovú líniu, ktorou sa súd prvej inštancie riadil pri právnom posúdení veci. V súvislosti s požiadavkami kladenými na odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska princípov spravodlivého procesu, a to najmä pokiaľ ide o ich úplnosť, zrozumiteľnosť a presvedčivosť, odvolací súd poukazuje tiež na to, že aj po nadobudnutí účinnosti Civilného sporového poriadku je naďalej aktuálne stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR zo dňa 03.12.2015, R 2/2016, ktorého právna veta znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku.“. Odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie postupoval pri odôvodnení rozhodnutia v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP, pričom odôvodnenie rozhodnutia obsahuje základné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie, spĺňa parametre zákonného odôvodnenia; za existujúci odvolací dôvod nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv strany sporu, ale len to, že by ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, ktorá situácia v predmetnej veci však nenastala.

34. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, keď rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II., III. a IV. podľa § 387 ods. 1, 2, 3 CSP, ako vecne správny potvrdil.

35. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd tak, že rovnako ako súd prvej inštancie ustálil, že hodnota odvolacieho sporu predstavovala spolu sumu 197,14 eura (žalobca podal odvolanie do sumy 31,26 eura s príslušenstvom a žalovaný do sumy 165,88 eura). Keďže žalobca bol v odvolaní neúspešný v sume 31,26 eura, čo je v prepočte 15,86 % a žalovaný bol v odvolaní neúspešný v sume 165,88 eura, čo predstavuje 84,14 %, dospel odvolací súd k záveru, že po porovnaní ich vzájomného pomeru úspechu a neúspechu, predstavuje úspech žalobcu rozsah 68,28 % (84,14 - 15,86), v dôsledku čoho odvolací súd rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania s poukazom na § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnejšiemu žalobcovi priznal voči menej úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 68,28 %, o ktorej výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP.

36. Odvolací súd prijal toto rozhodnutie v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).