

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 11C/25/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4318201969
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Cambelová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:4318201969.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice sudkyňou JUDr. Ľubicou Cambelovou v spore žalobcov: 1. B. K., V.. XX.XX.XXXX, P. J. XXX/XX, XXX XX K., 2. J. K. (Y. L.), V.. XX.XX.XXXX, P. R. XXX/XX, XXX XX L., v konaní zast. žalobcom v 1. rade, proti žalovanej: F. Q., V.. XX.XX.XXXX, P. XXX XX L. Ď., o zaplatenie 1.755,00 eur,

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade 1.755,00 eur do troch dní od dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovia v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v podanej žalobe žiadali, aby súd stanovil žalovanej povinnosť zaplatiť im 1.755,00 eur. Uvedená suma predstavuje nedoplatok nájomného a úhrad za služby s nájmom bytu spojené za obdobie od 01.02.2017 do 30.06.2017 za nájom bytu o výmere XX,XX m² na 3. poschodí bytového domu č. XXX, orientačné číslo XX na Ul. Ľ.. Š.Ú. v Leviciach, ktorý bol žalobcami prenajatý žalovanej na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu 31.08.2016. Na základe nájomnej zmluvy sa žalovaná zaviazala platiť mesačne nájomné vo výške 351,00 eur. Táto čiastka bola zložená jednak z položky nájomného, jednak zo záloh na úhradu služieb poskytovaných dodávateľskými organizáciami (ďalej len „nájomné“), akými sú napríklad internet, dodávateľ elektrickej energie a pod. Splatnosť nájomného bola stanovená vždy do 15.dňa každého kalendárneho mesiaca.

2. Žalobcovia na preukázanie svojich skutkových tvrdení predložili nájomnú zmluvu z 31.08.2016, listy žalobcu z 01.02.2018 a 01.03.2018, výpisy z účtu žalobcu.

3. Žaloba sa považuje za doručенú žalovanej s poukazom na § 116 ods. 2 CSP.

4. Okresný súd Levice uznesením zo dňa 25.06.2018 č. k. 11C/25/2018-72 vyzval žalovanú, aby sa písomne vyjadrila k žalobe a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva, aby uviedla v písomnom vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, aby pripojila listiny, na ktoré sa odvoláva, aby označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, nepredložila a ani neoznačila dôkazy na svoju procesnú obranu.

5. Súd pojednával v neprítomnosti žalovanej, ktorá bola riadne predvolaná a nepožiadala o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu.

6. Žalobcovia v 1. rade a v 2. rade na podanej žalobe na pojednávaní trvali, poukazujúc na to, že so žalovanou uzavreli nájomnú zmluvu ohľadne nájmu bytu v Leviciach na C.. Ľ.. Š. Č.. XX. Žalovaná im dlžnú sumu za obdobie od 01.02.2017 do 30.06.2017 v sume 1.755,00 eur nezaplatila.

7. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázaný tento skutkový stav:

8. Žalobcovia v 1. a 2. rade (žalobkyňa v 2. rade v tom čase priezviskom L.) ako prenajímatelia a žalovaná ako nájomkyňa uzavreli dňa 31.08.2016 Zmluvu o nájme bytu. Predmetom nájmu je podľa nájomnej zmluvy byt č. XX vo vchode č. XX, na 3. poschodí bytového domu súp. č. XXX nachádzajúceho sa na parc. CKN č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX. Nehnuteľnosť sa nachádza v kat. úz. K.. Prenajímatelia prenechávajú nájomkyni predmet nájmu do nájmu na dobu určitú, a to od 01.09.2016 do 01.09.2017. Nájomkyňa sa zaväzuje platiť mesačné nájomné 190,00 eur. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že nájomkyňa bude uhrádzať prenajímateľom úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä poplatky za spotrebu plynu, vody a stočné, poplatky za spotrebu elektrickej energie, koncesionársky poplatok, poplatok pre Službyt Levice), ďalej len „energie“, formou preddavku mesačne vo výške 161,00 eur. Nájomné a energie za prvý mesiac trvania nájmu v sume 351,00 eur zaplatí nájomkyňa prenajímateľom v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Nájomné a energie za ďalšie obdobie od 01.10.2016 budú nájomkyňou hradené spolu 351,00 eur mesačne vopred, vždy najneskôr k 15. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa povinnosť k úhrade nájomného a energií vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v zmluve uvedeného.

9. Žalovaná nepreukázala, že sumu 1.755,00 eur žalobcom zaplatila.

10. Podľa § 685 ods. 1 O. z., nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

11. Podľa § 686 ods. 1 O. z., nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

12. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že strany sporu uzavreli platnú Zmluvu o nájme bytu č. XX v Leviciach, nachádzajúceho sa na C.. L.. Š. Č.. XX, na základe ktorej vznikla žalovanej ako nájomkyni bytu povinnosť platiť žalobcom v 1. a 2. rade ako prenajímateľom nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu v sume 351,00 eur mesačne (z toho 190,00 eur nájomné, 161,00 eur úhrady za služby spojené s užívaním bytu). Žalovaná nepreukázala, že nájomné a úhrady za služby s nájmom bytu spojené žalobcom v 1. a 2. rade v celkovej sume 1.755,00 eur zaplatila za obdobie od 01.02.2017 do 30.06.2017 (5 x po 351,00 eur). Žalovaná nárok žalobcov v 1. a 2. rade nespochybnila, na svoju procesnú obranu nepredložila a ani neoznačila žiadne dôkazy. Skutkové okolnosti v žalobe uvedené považuje súd za nesporné s poukazom na § 151 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

13. Súd z vyššie uvedených dôvodov žalobe vyhovel v celom rozsahu.

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

15. Žalobcovia v 1. a 2. rade mali v konaní úplný procesný úspech. Súd preto rozhodol, že žalobcovia v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od dňa doručenia rozsudku na Okresnom súde Levice v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.