

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B2-8C/60/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1217217795  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Raul Pospíšil  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1217217795.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, sudcom Mgr. Raulom Pospíšilom, v spore žalobcu: Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, proti žalovanému: R. C., nar. XX.XX.XXXX, S. Š. X, C. - Q., o zaplatenie 114,75 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 114,75 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 114,68 eur od 16.06.2017 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobca m á voči žalovanému nárok na 100 %-nú náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 19.09.2017, doručenu súdu poštou dňa 27.09.2017, domáhal proti žalovanému vydania rozhodnutia, ktorým súd žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 114,75 € s príslušenstvom a náhradu trov konania, titulom nedoplatku z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a prevádzkou bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na 12. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na R. V. Č.. XX N. C. za obdobie od 01.01.2016 do 30.09.2016.

2. Súd dňa 03.01.2018 vydal platobný rozkaz č.k. 8C/60/2017-21, ktorým zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 114,75 € s príslušenstvom ako aj na náhradu trov konania. Platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo do vlastných rúk doručiť. Na základe uvedeného, súd platobný rozkaz uznesením zo dňa 21.05.2018, č.k. 8C/60/2017-30, v súlade s § 266 ods. 3 CSP, zrušil.

3. Dňa 02.07.2018 zverejnil súd oznámenie o podanej žalobe na webovej stránke súdu a úradnej tabuli súdu, ktorým doručil žalovanému žalobu s poučením, že žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

4. Dňa 04.09.2019 zverejnil súd na webovej stránke súdu a úradnej tabuli Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku dňa 26.09.2019, bez nariadenia ústneho pojednávania.

5. Z listinných dôkazov predložených žalobcom zistil súd tento skutkový stav veci:

6. Z čiastočného výpisu listu vlastníctva č. XXXX, katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor, obce BA-m.č. Petržalka, Katastrálneho územia Petržalka, má súd za preukázané, že žalovaný bol v rozhodnom období od 01.01.2016 do 30.09.2016 výlučným vlastníkom bytu č. XXX, na 12. poschodí bytového domu na Topoľčianskej ulici č. 16 v Bratislave.

7. Vlastníci bytu č. XXX, na 12. poschodí bytového domu na R. V. Č.. XX N. C. a žalobca, uzavreli dňa 20.04.1999 písomnú Zmluvu o výkone správy (ďalej len „Zmluva o výkone správy“), na základe ktorej žalobca zabezpečoval správu pre bytový dom na ulici R.Č. Č.. XX súp. č. XXXX v Bratislave.

8. Z vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 30.09.2016 doručenom žalovanému dňa 31.05.2017 vyplýva, že žalovanému vznikol nedoplatok za správu bytu v zmysle zmluvy o výkone správy v uvedenom období vo výške 114,75 eur.

9. Žalovaný nezaplatil žalobcovi ani časť žalovanej pohľadávky.

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

11. Podľa § 8a ods. 1 citovaného zákona, Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

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

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

povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome.

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

15. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, Záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

16. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

17. Na základe listinných dôkazov predložených žalobcom a citovaných zákonných ustanovení dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná.

18. V konaní bolo preukázané, že žalovaný neuhradil žalobcovi náklady za plnenia spojené s užívaním bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na 12. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na R. V. Č.. XX v Bratislave za obdobie od 01.01.2016 do 30.09.2016 v sume 114,75 €. Súd tak uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi uvedenú sumu.

19. Vzhľadom na to, že sa žalovaný dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobca mal nárok domáhať sa proti žalovanému zaplata úrokov z omeškania. O úrokoch z omeškania s plnením peňažného dlhu a o ich výške rozhodol súd podľa § 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v sporení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.

20. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalobca v konaní plný úspech, súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti neúspešnej žalovanej v plnom rozsahu.

21. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica. (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku).