

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 10C/135/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1512220964
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Martinusová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2013:1512220964.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V v Bratislave samosudkyňou JUDr. Alenou Martinusovou, v právnej veci navrhovateľa: Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, Bratislava, IČO: 00 169 765, proti odporcovi: J. V. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom A., T. XX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vypratať 4-izbový byt č. XX na druhom poschodí obytného domu v A. na T. ul. Č. XX, bez nároku na bytovú náhradu, v lehote 15 dní do právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume 99,50 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom doručeným súdu dňa 24. 08. 2012 žiadal, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať sporný byt bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady z dôvodu, že mu dal výpoveď z nájmu bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Obč.zák., pretože neplatil riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Výpoveď z nájmu bytu bola odporcovi doručená 02. 04. 2012. Výpovedná lehota začala plynúť od 1. 5. 2012. Nájom k predmetnému bytu skončil dňom 31. 7. 2012. Odporca byt do dnešného dňa dobrovoľne neodovzdal a tento užíva bez právneho dôvodu.

Odporca v písomnom podaní doručenom súdu dňa 04.10.2012 uznal právo navrhovateľa na uvoľnenie bytu s tým, že je byt ochotný vypratať, avšak termín vypratania závisí od toho, kedy si zabezpečí vhodný podnájom. Žiadal, aby súd termín vypratania určil reálne s tým, že získa podnájom najneskôr do 31.03.2013.

Odporca bol na pojednávanie riadne predvolaný, avšak svoju neúčast' neospravedlnil. Súd preto vec prejednal podľa § 101 ods. 2 OSP v jeho neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, oboznámením sa s výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 14. 03. 2012, s rozhodnutím o pridelení bytu, zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01. 01. 2001 do 01. 03. 2012 a inými listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

Na základe rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 27.04.1979 a následne zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 25. 05. 1979 sa stal odporca nájomcom bytu č. XX. na J. poschodí obytného domu v A. (predtým C.o)

Navrhovateľ výpoveďou nájmu bytu zo dňa 14.03.2012 vypovedal nájom bytu odporcovi pre hrubé porušovanie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu podľa ust. § 711 ods.1 písm. d/ Obč.zák., keď nedoplatok titulom úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu ku dňu 29.02.2012 výpovede nájmu bytu predstavoval sumu 20 574,94 €.

Navrhovateľ preukázal doručenie výpovede nájmu bytu ústrižkom poštovej doručenky, podľa ktorého výpoveď z nájmu osobne prevzal odporca dňa 02.04.2012.

Podľa § 710 ods.1 Obč.zák. nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 710 ods.4 Obč.zák. ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods.1 písm. d/, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods.1 písm. d/ Obč.zák. prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 712a ods.3 Obč.zák. ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods.1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods.1 písm.d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa ods.4 cit.ust. ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt.

Súd z vykonaného dokazovania ako i z písomného vyjadrenia odporcu dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný, pretože odporca po skončení nájmu bytu dňa 31.07.2012 tento preukázateľne užíva bez právneho dôvodu a dobrovoľne byt nevypratal. Súd

10C 135/2012

preto odporcu zaviazal k tejto povinnosti tak ako je vo výroku rozsudku uvedené. Lehotu na vypratanie bytu súd stanovil 15 dní s poukazom na skutočnosť, že odporca mal dostatok času hľadať si primeraný podnájom, prípadne iným spôsobom si zabezpečiť bývanie. Odporca v konaní nepreukázal, že by v zákonnej lehote podal návrh na súd na určenie neplatnosti nájmu bytu ani to, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov. Nájomný pomer mu preto zanikol dňom uplynutia výpovednej lehoty, čo ani odporca nerozporoval.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O. s. p. zásady úspechu navrhovateľa v konaní. Trovy konania navrhovateľa pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh v sume 99,50 €, ktorý je povinný zaplatiť v spore neúspešný odporca.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, v dvoch vyhotoveniach, na tunajšom súde.

Odvolanie voči rozsudku musí obsahovať tieto náležitosti :

- musí byť z neho zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej

veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované musí sa v ňom uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

- Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že :

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

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

- súd I. stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- súd I. stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené / § 205a /

- rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške, ako sa platí súdny poplatok za návrh.

Ak nespĺnia povinnú dobrovoľne povinnosť stanovenú týmto

vykonateľným rozsudkom , môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák.č.233/1995 Z.z. v plat.znení.