

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/125/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8213201119  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8213201119.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Škraba a členov JUDr. Petra Šama a JUDr. Romana Tótha, v právnej veci žalobcu: MESTO BARDEJOV, so sídlom Bardejov, Radničné námestie 16, IČO: 00 321 842, zastúpeného advokátom JUDr. Jozefom Stašákom, so sídlom Bardejov, Andraščíkova 3, proti žalovanému: K. I., nar. XX.XX.XXXX, N. XXX, D., t. č. ÚVTOS, W., A. X, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bardejov zo dňa 20.8.2013 pod č. k. 2C/23/2013-25, jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa.

N e p r i z n á v a žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

Okresný súd Bardejov vyššie označeným rozsudkom uložil žalovanému povinnosť vypratať byt č. X, nachádzajúci sa v suteréne na ul. N. XXX v D., pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a z hygienického zariadenia na chodbe, a vypratany byt odovzdať žalobcovi v lehote 15 dní po právoplatnosti rozsudku. Žalovaného zaviazal nahradiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur a trov právneho zastúpenia žalobcu vo výške 128,82 eur, do 3 dní od jeho právoplatnosti.

Vychádzal z odôvodnenia návrhu, že v zmysle Nájomnej zmluvy zo dňa 24.5.2011 bol medzi žalobcom a žalovaným dojednaný nájomný pomer na dobu určitú, a to do 31.12.2011. Uvedeným dňom nájomný vzťah skončil uplynutím doby. Keďže žalovaný nereagoval na výzvu žalobcu ako vlastníka bytu byt vypratať, žiadal, aby táto povinnosť žalovanému bola uložená súdom.

Aplikáciou ustanovení § 663 a násl., a § 710 ods. 2 Obč. zákonníka uzavrel, že Zmluvou o nájme bytu zo dňa 24.5.2011 nájomný pomer medzi účastníkmi bol uzavretý na dobu určitú, a to do 31.12.2011. Uplynutím tejto doby nájomný pomer skončil a žalovaný ako nájomca bol povinný byt vypratať. Keďže tak doposiaľ neurobil, túto povinnosť mu súd uložil rozsudkom. Zároveň zdôraznil, že žalovaný je povinný byt vypratať bez povinnosti žalobcu mu prideliť bytovú náhradu (§ 712 Obč. zákonníka), pretože takéto právo žalovanému podľa § 712a Obč. zákonníka nevzniklo.

O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., keď úspešnému žalobcovi priznal ich náhradu pozostávajúcu zo súdneho poplatku z podaného návrhu a trov právneho zastúpenia.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal žalovaný odvolanie, v ktorom uviedol, že nájomná zmluva zo strany žalobcu bola predĺžená. V súčasnosti je vo výkone trestu a nemá možnosť z tohto dôvodu získať o tejto tvrdenej skutočnosti dôkazy. Trest odňatia slobody mu končí dňa 24.11.2013 a po tomto dátume vie dokladovať tvrdenie o predĺžení nájomnej zmluvy. Z tohto dôvodu žiadal zrušiť rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného zo dňa 25.10.2013 žiadal potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny. Uviedol, že nie je pravdou, aby nájomná zmluva bola predĺžená aj na ďalšie obdobie. Nájomný pomer bol ukončený na základe pôvodnej zmluvy ku dňu 31.12.2011. Zároveň uviedol, že žalovaný dlhuje na plneniach spojených s užívaním bytu viac ako 600,- eur ku koncu mesiaca september 2013.

Odvolací súd prípisom zo dňa 15.11.2013 (č. I. 35) vyzval žalovaného, aby v lehote 10 dní od doručenia výzvy predložil dôkaz o tvrdení, že nájomný pomer ohľadom predmetného bytu bol zo strany žalobcu predĺžený. Výzvu žalovaný prevzal do vlastných rúk dňa 20.11.2013, pričom do vyhlásenia rozhodnutia odvolacím súdom na ňu nereagoval.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť. Pokiaľ súd prvého stupňa návrhu žalobcu v celom rozsahu vyhovel, v tejto súvislosti správne zistil skutkový stav a správne ho aj právne posúdil. Na ním zistenom skutkovom stave sa nezmenilo nič ani počas odvolacieho konania. Preto odvolací súd plne odkazuje na zdôvodnenie rozsudku okresným súdom (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

K odvolaciemu dôvodu žalovaného ohľadom predĺženia nájomnej zmluvy o nájme predmetného bytu odvolací súd dopĺňa:

Podľa § 685 ods. 1 Obč. zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť 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.

Podľa § 686 ods. 2 Obč. zákonníka, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa § 710 ods. 2 Obč. zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 712a ods. 9 Obč. zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

Zo zmluvy o nájme bytu zo dňa 24.5.2011 (č. I. 2) jednoznačne vyplýva, že táto bola uzavretá so žalovaným na dobu určitú do 31.12.2011, pričom pri tejto zmluve nájom končí uplynutím tejto doby. Keďže žalovaný počas celého konania nepredložil hodnoverný dôkaz o tom, že nájomný pomer ohľadom predmetného bytu bol predĺžený, čo nakoniec vyvrátil aj žalobca vo vyjadrení k odvolaniu, správne rozhodol súd prvého stupňa, ak napadnutým rozsudkom uložil žalovanému byť vypratať a odovzdať žalobcovi v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny (§ 219 ods. 1 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.. Keďže úspešný žalobca si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil, ich náhrada mu priznaná nebola.

**Poučenie:**

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.