

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 17C/50/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2110206925  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lucia Mizerová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2015:2110206925.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou Mgr. Luciou Mizerovou v právnej veci navrhovateľa: PCA Slovakia, s.r.o., Automobilová ulica 1, Trnava, IČO: 36 256 013, zastúpený advokátom: Mgr. Pavel Strnad, PhD., so sídlom Galandova 7, Bratislava, proti odporcovi: S. W., nar. XX.X.XXXX, bytom H. XX, A. J., o zaplatenie 6.435,56 eura s príslušenstvom, t a k t o

### rozhodol:

- I. Súd návrh navrhovateľa v časti o zaplatenie sumy 6.435,56 eura s príslušenstvom z a m i e t a.
- II. Odporcovi sa nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 9.4.2010 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd odporcu zaviazal vypratať a protokolárne odovzdať navrhovateľovi byt č. XX, nachádzajúci sa 2. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici N. č. XX v obci U. a tiež odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi sumu 9.978,64 eura s príslušenstvom.

Okresný súd Trnava vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom č. k. 17C/50/2010-162 zo dňa 28.4.2011 tak, že zamietol návrh navrhovateľa na vypratanie a protokolárne odovzdanie navrhovateľovi bytu číslo XX, nachádzajúceho sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu na ulici N. č. XX, súpisné číslo XXX, nachádzajúceho sa na parcele číslo XXX/XX, v okrese T., v obci U., v kat. území U., ktorý bytový dom je zapísaný na LV číslo XXXX, evidovanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava; odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 3 543,08 eura s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 159,40 eura najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania od 26.5.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.6.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.7.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.8.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.9.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.10.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 6,50 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.11.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.12.2008 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 10 % ročne zo sumy 422,96 € od 26.1.2009 do zaplatenia; vo zvyšku návrh navrhovateľa zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Na základe odvolania navrhovateľa bol tento rozsudok, vo výroku o zamietnutí návrhu navrhovateľa na vypratanie a protokolárne odovzdanie bytu, vo výroku o zamietnutí zvyšku návrhu navrhovateľa

a v súvisiacom výroku o trovách konania účastníkov uznesením Krajského súdu v Trnave č. k. 23Co/292/2011-187 zo dňa 21.12.2012 zrušený a vec bola súdu vrátená na ďalšie konanie.

Na základe podania navrhovateľa zo dňa 19.2.2013, súd uznesením č. k. 17C/50/2013-216 zo dňa 18.10.2013 pripustil zmenu návrhu na začatie konania v znení petitu: „Odporca je povinný vypratať a protokolárne odovzdať navrhovateľovi byt č. XX, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici N. č. XX, súpisné číslo: XXX, nachádzajúceho sa na parc. č. XXX/XX v okrese T., obci U., katastrálnom území U., pričom bytový dom je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava a zaplatiť navrhovateľovi súdny poplatok vo výške 99,50 eura a trovy právneho zastúpenia k rukám právneho zástupcu navrhovateľa, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 6.435,56 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.2.2009 do zaplataenia, vo výške 9,5 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.3.2009 do zaplataenia, vo výške 9,25 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.4.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.5.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.6.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.7.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.8.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.9.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.10.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.11.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.12.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.1.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.2.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.3.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 422,96 eura odo dňa 26.4.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 91,16 eura odo dňa 18.7.2009 do zaplataenia, ako aj súdny poplatok vo výške 598,50 eura a trovy právneho zastúpenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. ? Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.3.2014.

Na pojednávaní konanom dňa 5.12.2014 navrhovateľ vzal svoj návrh v časti o vypratanie nehnuteľnosti späť a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil. Uznesením č. k. 17C/50/2010-269 zo dňa 22.12.2014 súd konanie v časti o vypratanie a protokolárne odovzdanie navrhovateľovi bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici N. č. XX, súpisné číslo: XXX, nachádzajúceho sa na parc. č. XXX/XX v okrese T., obci U., katastrálnom území U., bytový dom zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, zastavil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2015.

Predmetom konania tak zostal nárok navrhovateľa na zaplataenie sumy 6.435,56 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.2.2009 do zaplataenia, vo výške 9,5 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.3.2009 do zaplataenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.4.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.5.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.6.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.7.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.8.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.9.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.10.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.11.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.12.2009 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.1.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.2.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.3.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 422,96 eur odo dňa 26.4.2010 do zaplataenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 91,16 eur odo dňa 18.7.2009 do zaplataenia, ako aj nárok na náhradu trov konania.

V návrhu na začatie konania navrhovateľ svoj nárok na vypratanie a protokolárne odovzdanie bytu a zaplataenie požadovanej sumy odôvodnil tým, že navrhovateľ ako zamestnávateľ uzavrel s odporcom ako zamestnancom dňa 12.9.2007 pracovnú zmluvu. Dňa 1.11.2006 uzatvoril navrhovateľ ako nájomca so spoločnosťou PORONDA Imobilier s.r.o., so sídlom Dopravná 19, Piešťany, IČO: 36 264 270, ako prenajímateľom nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenechal prenajímateľ navrhovateľovi do užívania

byt. č. XX, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici N. č. XX, súpisné č. XXX, nachádzajúceho sa na parc. č. XXX/XX v okrese T., obci U., katastrálnom území U., pričom bytový dom je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava. Byt o celkovej podlahovej ploche 77,93 m<sup>2</sup> pozostáva z troch izieb a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a loggia. Vyššie uvedený bytový dom bol vyčlenený na samostatný list vlastníctva č. XXXX, pričom došlo aj k prečíslovaniu bytov a byt ktorý je predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy bol pôvodne na liste vlastníctva č. XXXX označovaný ako byt č. 3. Prenajímateľ udelil navrhovateľovi výslovný súhlas s prenechaním bytu do podnájmu zamestnancom navrhovateľa. Navrhovateľ ako zamestnávateľ poskytol odporcovi ubytovanie, a to prostredníctvom zmluvy o podnájme bytu uzatvorenej dňa 19.11.2007 medzi navrhovateľom ako nájomcom/zamestnávateľom a odporcom ako podnájomníkom, ktorou prenechal byt odporcovi ako podnájomníkovi do podnájmu. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 422,96 eura (12.741,95 Sk), pričom podľa čl. 7 ods. 7.2 zmluvy o podnájme v nadväznosti na prílohu č. 1 zmluvy o podnájme, počas trvania podnájmu žalobca poskytoval žalovanému dotáciu na nájomné vo výške 174 eur (5.241,95 Sk) mesačne. Nájomca tak uhrádzal nájomné vo výške 248,96 eura (7.500 Sk). V súvislosti so zmluvou o podnájme uzavrel odporca s navrhovateľom Dohodu o zrážkach zo mzdy, ktorá tvorila Prílohu č. 3 k zmluve o podnájme. Dňa 30.4.2008 sa skončil pracovný pomer medzi navrhovateľom a odporcom, a to dohodou o skončení pracovného pomeru. Navrhovateľ v súlade s čl. 2 ods. 2.2 písm. a) zmluvy o podnájme, podľa ktorého možno podnájom ukončiť „vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu,“ ukončil ku dňu 30.4.2008 s odporcom podnájom. Mzda vyplatená odporcovi za mesiac apríl 2008 nepostačovala na úhradu nájomného v plnej výške za mesiac apríl 2008 formou zrážok zo mzdy. Odporca k termínu skončenia podnájmu (30.4.2008) byt nevypratá a protokolárne neodovzdal. Bol potom povinný za podnájom bytu počnúc 1.5.2008 uhrádzať nájomné v plnej výške 422,96 eura. Od 1.5.2008 odporca užíva uvedený byt bez právneho dôvodu. Odporca neuhrádza nájomné vo výške 422,96 eura od mája 2008 až dodnes. Spoločnosť BK Service International, s.r.o. (technická správca) vyúčtovacou faktúrou zo dňa 4.3.2009, ktorá sa stala splatnou dňa 18.7.2009 vyúčtovala aj nedoplatok na dodávkach vodného a stočného za obdobie od 1. januára 2008 do 31. decembra 2008 pre predmetný byt na sumu 91,16 eura. Navrhovateľ odporcu niekoľkokrát vyzval na dobrovoľnú úhradu vzniknutej pohľadávky, a to jednak výzvou zo dňa 15.5.2008 a tiež predžalobnou výzvou zo dňa 20.10.2009, ktoré výzvy však odporca neprevzal v odbernej lehote. Pretože odporca neoprávnenne zasahuje do práva navrhovateľa ako oprávneného držiteľa bytu a neoprávnenne byt naďalej užíva, domáha sa navrhovateľ proti odporcovi práva na ochranu svojho práva oprávneného držiteľa veci podľa ustanovenia § 126 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Pohľadávka žalobcu uplatnená v návrhu zo dňa 9.4.2010 v sume 9.978,64 eura predstavovala: časť nezaplateného nájomného za mesiac apríl 2008 vo výške 159,40 eura; nájomné počnúc mesiacom máj 2008 až do marca 2010 za 23 mesiacov vo výške 9.728,08 eura a nedoplatok na vodnom a stočnom za rok 2007 vo výške 91,16 eura. Navrhovateľ si uplatnil aj príslušenstvo tejto pohľadávky.

Odporca s návrhom navrhovateľa nesúhlasil z dôvodu, že predmetný byt č. XX na 2. podlaží na ulici N. č. XX/XXX, U. vypratá už dňa 30.4.2008, nakoľko mu skončil termín podnájmu k 30.4.2008 a kľúče od tohto bytu v ten istý deň zanechal v poštovej schránke, ktorá prináležala k tomuto bytu. Urobil to presne tak, ako sa predtým dohodol so správkyňou bytov na sídlisku N., U.. Od 1.5.2008 odporca býva na R. a preto nesúhlasí s tým, že uvedený byt na N. XX naďalej užíva, a nesúhlasí so zaplatením nájomného od mája 2008 vo výške 9.978,64 eura. Podľa odporcu je celá záležitosť účelovo vykonštruovaná navrhovateľom proti odporcovi a ním uvádzané skutočnosti sa nezakladajú na pravde.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom navrhovateľa, odporcu, výsluchom svedkyne O. I., oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to pracovnou zmluvou zo dňa 12.9.2007, zmluvou o podnájme bytu zo dňa 19.11.2007, prílohou č. 1 k nájomnej zmluve, prílohou č. 3 k nájomnej zmluve, domovým poriadkom, žiadosťou o skončenie pracovného pomeru zo dňa 2.4.2008, odpoveďou na žiadosť o okamžité skončenie pracovného pomeru zo dňa 3.4.2008, dohodou o skončení podnájmu, výzvou zo dňa 15.5.2008, vyúčtovaním mzdy za apríl 2008, vyúčtovacou faktúrou dodávky vodného a stočného za obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008, predžalobnou výzvou zo dňa 20.10.2009, pracovnou zmluvou svedkyne O. I., ukončením pracovného pomeru O. I., pracovnými postupmi pre koordinátora, vyjadrením spoločnosti SOMO s.r.o. zo dňa 4.1.2010, vyjadrením spoločnosti BK Service International s.r.o. zo dňa 29.3.2011, vyjadrením Západoslovenskej energetiky, a.s. zo dňa 28.3.2011, zmluvou o dodávke elektriny zo dňa 12.12.2007, faktúrou za dodávku energie zo dňa 28.7.2008, vyjadrením SPP a.s. zo dňa 8.4.2011, odstúpením od zmluvy zo dňa 14.10.2008, zmluvou o dodávke plynu, potvrdením Ústavu

na výkon trestu odňatia slobody a Ústavu na výkon väzby Leopoldov zo dňa 18.4.2011, vyjadrením Domovej správy s.r.o. zo dňa 21.11.2014, záznamom o vstupe do neobývaného bytu zo dňa 22.3.2012, protokolom o neobývanom byte zo dňa 10.2.2011, protokolom o neobývanom byte zo dňa 22.3.2012, ako aj oboznámením sa s ostatnými listinnými dokladmi a obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ v konaní uviedol, že odporca po skončení pracovného pomeru u navrhovateľa byt riadne protokolárne neodovzdal, preto mu vznikla povinnosť platiť nájomné za obdobie dokedy byt riadne protokolárne neodovzdá. Pohľadávku voči odporcovi si uplatňuje do marca 2010. Zo žiadneho predpisu nevyplývalo, že by odporca mohol odovzdať byt formou vodenia kľúčov od bytu do schránky, takto to neurčoval ani pracovný poriadok, ani interné predpisy. Odporca nebol inštruovaný k tomu, aby takýmto spôsobom byt odovzdal. Pretože neodovzdal kľúče od bytu riadnym spôsobom, bránil navrhovateľovi, aby si uplatnil svoje práva, tým vznikla navrhovateľovi škoda. Podľa navrhovateľa nie je podstatné, či sa odporca zdržiaval v predmetnom byte, ale to, že bránil navrhovateľovi vykonávať jeho vlastnícke práva, a to nakladať s vecou. Pokiaľ ide o nedoplatok na vodnom a stočnom vo výške 91,16 eura, ktorú dodávku vody pre odporcu zabezpečovala spoločnosť BK Service International s.r.o., platilo, že ak podnájomník nezaplatí priamo za tieto služby uvedenej spoločnosti, ktorá vykonáva správu bytov pre navrhovateľa, zaplatí na základe zmluvného vzťahu medzi navrhovateľom a touto spoločnosťou tento nedoplatok navrhovateľ a potom si ho uplatňuje voči podnájomníkovi. Podľa čl. 6 nájomnej zmluvy, ak podnájomca neuhrádza platby za služby, navrhovateľ je povinný predmetnú faktúru uhradiť. Pretože navrhovateľ nemohol získať prístup k predmetnému bytu, odporca bol povinný platiť platby za predmetný byt, pretože tieto platby musí navrhovateľ platiť vlastníčkovi bytu a nie je pritom rozhodujúce, či odporca aj skutočne užíval predmetný byt, pretože tým, že ho neodovzdal, znemožnil výkon vlastníckeho práva. Navrhovateľ je pritom oprávneným držiteľom predmetného bytu, takže má obdobné práva ako vlastníč bytu a ako nájomca nemôže k predmetnému bytu vykonávať svoje práva. Na základe rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci navrhovateľ uviedol, že odporca od 1.5.2008 užíva byt bez právneho dôvodu, čím získal bezdôvodné obohatenie. V danej veci ide po skončení podnájmu o prípad získania bezdôvodného obohatenia plnením bez právneho dôvodu s tým, že samotné plnenie, ktorým došlo k presunu majetkovej hodnoty z majetkovej sféry navrhovateľa do sféry odporcu, spočívalo v tom, že navrhovateľ plnil neexistujúci záväzok voči odporcovi, nakoľko navrhovateľ nebol k odporcovi od 1.5.2008 v žiadnom právnom vzťahu, rovnako nekonal za iného. Získaním neoprávneného majetkového prospechu odporcom na úkor navrhovateľa vznikol občianskoprávny zodpovednostný vzťah medzi nimi z titulu bezdôvodného obohatenia. Obsahom zodpovednostného vzťahu je povinnosť odporcu vydať získané bezdôvodné obohatenie a oprávnenie navrhovateľa ako subjektu, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané, požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia. Predmetom konania je zaplatenie náhrady (nájomného) za užívanie predmetného bytu za obdobie od 1.5.2008 do 31.3.2010 titulom bezdôvodného obohatenia, pričom navrhovateľ požadoval jej zaplatenie vo výške dohodnutého podnájomného, za ktoré by bol predmetný byt prenajímaný. Navrhovateľ nie je oprávnený bez riadneho odovzdania bytu, bez prítomnosti podnájomníka alebo bez právoplatného rozhodnutia súdu otvoriť ktorýkoľvek z bytov v obytnom dome na N.. Tento postup zabezpečuje právnu istotu podnájomníkov v danom dome. Odporca ako podnájomník je povinný odovzdať byt v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu bytu počas trvania podnájmu. V zmysle čl. V ods. 5.7 zmluvy o podnájme bytu „podnájomník je povinný odstrániť závädy a škody v/na bytovom dome, ktoré spôsobil.“ Z toho dôvodu bolo potrebné aby odporca vykonal riadne odovzdanie bytu osobne, aby prípadné škody, ktoré vznikli, boli v súlade s právnymi predpismi zaevidované. Voči odporcovi si teda vzhľadom na čiastočné vyhovenie návrhu, uplatňuje naďalej sumu 6.435,56 eura, ktorá suma pozostáva z bezdôvodného obohatenia na strane odporcu užívaním bytu bez právneho dôvodu za mesiace od januára r. 2009 až do marca r. 2010 v sume 422,96 eur mesačne, spoločne v sume 6.344,40 eura a z neuhradeného dlhu na vodnom a stočnom za rok 2008 v sume 91,16 eura. Majetkový prospech odporcu spočíval v užívaní bytu bez právneho dôvodu, za ktoré užívanie neplatil nájomné. Povinnosť odporcu protokolárne odovzdať byt vyplýva z poriadku správcu SOMO s.r.o. Rovnako pri preberaní bytu sa podpisoval preberací protokol, ktorého súčasťou bol aj odovzdávací protokol, ktorý sa zakaždým mal vyplniť pri skončení podnájomného vzťahu. Dôkazné bremeno o vrátení predmetu nájmu zaťažuje nájomcu.

Odporca v konaní uviedol, že keď ukončil pracovný pomer s navrhovateľom, dňa 30.4.2008 mal vypratať aj byt, čo on aj urobil. Správkyňa však nemala čas prevziať tento byt, kontaktoval sa s ňou telefonicky, dohodli sa, že kľúče od bytu hodí do poštovej schránky. Od tejto poštovej schránky mala kľúče aj

správkyňa, navrhovateľ mal všetky kľúče dvojmo. Byt mu pomáhali vypratávať N. W. a N. S.. Potom, čo sa odsťahoval, ho navrhovateľ už nekontaktoval, až podaným návrhom. Odporca trval na tom, že firemný byt vypratá dňa 30.4.2008 a ďalej ho nikdy viac neužíval ani neprenajímал tretej osobe. Kľúče od bytu pri odchode vložil do poštovej schránky patriacej k bytu a správkyňu telefonicky na odovzdané kľúče upozornil. Nesúhlasil preto so zaplatením údajného nájomného v sume 6.435,56 eura. Poukazoval na svoj občiansky preukaz, ktorý mu bol vydaný dňa 30.4.2008 a ako adresa jeho trvalého pobytu bolo uvedené R.. I.. B. 9, T..

Svedkyňa O. I., zamestnankyňa správcovskej spoločnosti SOMO s.r.o., ktorá vykonávala úlohu správcu bytov v obytnej zóne Poronda uviedla, že spôsob výkonu správy bytov mala uvedený v pracovnej náplni. Vždy dostala od spoločnosti PCA Slovakia s.r.o. e-mail v ktorom jej oznámili, s ktorými zamestnancami má dojednať podnájom, odovzdať im byt alebo prebrať po ukončení podnájmu od nich tento byt alebo zabezpečiť výmenu bytov. Ďalšia spoločnosť BK Service s.r.o. zasa mala na starosti energie v predmetných bytoch s tým, že pokiaľ bola uzavretá podnájomná zmluva, podnájomník si sám dohodol s dodávateľmi energií tieto dodávky do bytu. Po ukončení podnájmu pracovník spoločnosti BK Service s.r.o. spolu so správkyňou išli do predmetného bytu, pracovník BK Service s.r.o. zapísal odber energií ku dňu ukončenia užívania bytu podnájomníkom a ona skontrolovala či je byt v poriadku, či sú tam všetky veci, ktoré tam mali zostať. Pri ukončení podnájmu sa podnájomníci so správkyňou skontaktovali a spísali listinu o ukončení užívania bytu a odovzdaní bytu. Sám podnájomník si mal odhlásiť odber energií u jednotlivých dodávateľov. O takomto postupe podnájomníci vedeli, pretože ich na to upozornila už pri odovzdávaní bytu, akou formou sa byt pri ukončení podnájmu odovzdáva. Na odporcu si svedkyňa matne pamätala, nevedela, že by s ním ona ukončovala podnájom bytu. Podľa svedkyne podnájom nikdy nebol ukončený formou vhodenia kľúčov do poštovej schránky, vždy sa spísal záznam o ukončení podnájmu a užívaní bytu. Stalo sa, že pracovníci dostali výpoveď z pracovného pomeru, čím sa im skončil aj podnájom a títo odišli z bytu bez toho aby jej ho odovzdali. Keď sa takúto skutočnosť dozvedeli od susedov podnájomníkov, bola zavolaná polícia a kľúčová služba a za účasti polície bol byt otvorený, boli vymenené zámky a veci ktoré v byte zostali boli uložené, podnájomníci boli vyzvaní na prevzatie vecí v určitej lehote s tým, že pokiaľ si ich neprevezmú budú zlikvidované.

Pri opakovanom výsluchu svedkyňa O. I. uviedla, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu, napr. ako to bolo s odporcom v súvislosti so skončením jeho pracovného pomeru, z PCA Slovakia s.r.o. jej prišiel e-mail, alebo jej zatelefonovali, že podnájomník bude odovzdávať byt. Svedkyňa podnájomníka kontaktovala, dohodli sa na termíne podľa toho, ako to stanovil navrhovateľ, bolo to spravidla do konca ešte toho istého mesiaca. Stretli sa, išli sa pozrieť, či je byt v stave v akom ho podnájomník prevzal. V prípade, že to tak nebolo, musel ho dať do poriadku. Keď bol byt v poriadku, odovzdali sa kľúče a podpísala sa ukončovacia zmluva, túto potom svedkyňa odovzdala navrhovateľovi. V prípade, že podnájomníka nebolo možné kontaktovať telefonicky, posielal sa mu list na poslednú známu adresu. V prípade, že podnájomník byt neodovzdal, posielali sa mu listy s výzvou na adresu trvalého pobytu. Ak podnájomník ani potom nereagoval, svedkyňa to musela oznámiť navrhovateľovi. Niektoré byty sa potom otvárali, volala sa spol. SEZAM Trnava, bolo to za prítomnosti zamestnancov spol. SOMO s.r.o., aj za prítomnosti zamestnancov BK Service s.r.o. Otvoril sa byt, skontroloval sa stav bytu, pričom tieto byty boli väčšinou už prázdne. Pokiaľ ide o odporcu, svedkyňa si jeho meno a priezvisko pamätala, jeho osobne si nevybavila, uviedla, že mu odovzdávala byt pri uzatvorení podnájmu do užívania. Pracovný pomer so spol. SOMO svedkyňa ukončila dňa 9.6.2008. Pokiaľ sa teda podnájom odporcu mal skončiť k 30.4.2008 je možné, že v čase, keď mal odporca odovzdať byt, svedkyňa tam pracovala, avšak vzhľadom na odstup rokov si na konkrétne okolnosti odovzdania bytu odporcom nespomínala. Svedkyňa si nespomínala na prípad, že by niekedy došlo k odovzdaniu bytu spôsobom, že podnájomník hodil kľúče do schránky. Nestalo sa ani to, že by v prípade, ak došlo k ukončeniu podnájmu, svedkyňa nedostala pokyn od PCA Slovakia s.r.o., že je potrebné zabezpečiť odovzdanie a prevzatie bytu. Ani sa jej nestalo, že by ju kontaktovali najskôr ubytovaní že odchádzajú, vždy to bolo od navrhovateľa. Svedkyňa nevedela uviesť, či aj v tomto konkrétnom prípade, jej bolo zaslané takéto oznámenie od PCA Slovakia s.r.o. Nevedela uviesť, či bol odporca kontaktovaný, či už telefonicky alebo písomne, aby odovzdal predmetný byt. Uviedla, že ona podnájomníkovi vždy na začiatku nájomného vzťahu povedala, akým spôsobom je povinný tento byt pri ukončení podnájmu odovzdať. Táto informácia bola uvedená aj v zmluve o ubytovaní. Svedkyňa mohla vstupovať do bytov v prípade, že bola podaná nejaká sťažnosť za prítomnosti podnájomníka alebo ak išlo o nejakú námatkovú kontrolu tiež v prítomnosti podnájomníka, alebo ak ju sám podnájomník zavolať, pretože bol nejaký problém v byte.

Pracovnou zmluvou zo dňa 12.9.2007 bol medzi navrhovateľom a odporcom uzatvorený pracovný pomer na dobu neurčitú, s dňom nástupu do práce 17.9.2007.

Dňa 19.11.2007 uzatvoril navrhovateľ s odporcom zmluvu o podnájme bytu špecifikovaného v bode 2 prílohy č. 1 zmluvy, a to na dobu určitú, na 4 roky. V čl. 2 bod. 2.2 písm. e) sa zmluvné strany dohodli na tom, že zmluvu možno ukončiť, v prípade skončenia pracovného pomeru založeného pracovnou zmluvou uzavretou medzi nájomcom/zamestnávateľom a podnájomníkom ako zamestnancom, a to z akéhokoľvek dôvodu, pričom skončenie zmluvy nadobudne účinnosť po uplynutí mesiaca, v ktorom sa končí pracovná zmluva. V čl. 3 bod 3.1 sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške uvedenej v bode 4 prílohy č. 1. V čl. 3 bode 3.2 je uvedené, že Nájomné je splatné mesačne pozadu. Nájomné bude podnájomník platiť vo forme zrážok zo mzdy ku dňu vyplácania podnájomníkovi mesačnej mzdy nájomcom/zamestnávateľom. V čl. 3 bod. 3.3 je uvedené, že podnájomník sa zaväzuje uzavrieť na svoje vlastné náklady zmluvy o dodávke vody, tepla, elektriny a plynu s príslušnými dodávateľmi a hradiť priamo týmto dodávateľom súvisiace platby riadne a včas podľa príslušných uzavretých zmlúv. Podľa čl. 4 bod 4.1 nájomca/zamestnávateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v byte a za týmto účelom vstupovať do bytu len v prítomnosti podnájomníka, s výnimkou obzvlášť závažných prípadov, keď hrozí vznik škody na byte.

Z prílohy č. 1 zmluvy o podnájme bytu vyplýva, že predmetom podnájmu je 3-izbový byt o výmere 77,93 m<sup>2</sup>, byt č. 3, na 2. nadzemnom podlaží v bytovom dome na adrese N. č. XX, U.. Základné nájomné predstavuje 12.741,95 Sk, t. j. 422,96 eura, nájomné hradené podnájomníkom 7.500 Sk t.j. 248,95 eura, dotácia zamestnávateľa 5.241,95 eura t.j. 174 eur. Podnájom začína plynúť dňom 26.11.2007.

Z prílohy č. 3 k zmluve o podnájme bytu vyplýva, že navrhovateľ a odporca sa dohodli, že navrhovateľ bude vykonávať zrážky zo mzdy odporcu v prospech navrhovateľa pre účely úhrady nájomného a nákladov podľa zmluvy o podnájme bytu, ktoré je odporca povinný hradiť navrhovateľovi na základe zmluvy zo dňa 19.11.2007.

Žiadosťou zo dňa 2.4.2008 odporca požiadal navrhovateľa o skončenie pracovného pomeru dohodou ku dňu 30.4.2008.

Z odpovede navrhovateľa na žiadosť o okamžité skončenie pracovného pomeru vyplýva, že navrhovateľ so žiadosťou odporcu o skončenie pracovného pomeru dohodou dňom 30.4.2008 súhlasil.

Z dohody o skončení podnájmu vyplýva, že navrhovateľ a odporca sa v zmysle článku 2, ods. 2.2 písm. a) zmluvy o podnájme bytu uzatvorenej dňa 19.11.2007 mali dohodnúť na skončení podnájmu ku dňu 30.4.2008. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomník povinný vystáť sa z bytu a byť vyprataný. Podnájomník je povinný byť odovzdať v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu bytu počas doby trvania podnájmu. Odovzdanie bytu a prípadná požadovaná náhrada škody sa uvedie v odovzdávacom protokole. Podľa pripojenej doručky, bola táto dohoda odporcovi doručená dňa 28.4.2008.

Výzvou zo dňa 15.5.2008 navrhovateľ odporcu vyzval na zaplatenie sumy 4.802 Sk do 25.5.2008, titulom nevrátenia vyplatenej náhrady mzdy v mesiaci apríl 2008 a nájomného za byt. Z pripojenej doručky vyplýva, že zásielka sa vrátila od odporcu neprevzatá.

Z vyúčtovacej faktúry dodávky vodného a stočného za obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008 vystavenej spoločnosťou BK Service International s.r.o. vyplýva, že nedoplatok odporcu na vodnom a stočnom predstavoval 2.746,20 Sk, t. j. 91,16 eura. Z pripojenej obálky vyplýva, že faktúra sa vrátila spoločnosti BK Service International s.r.o. od odporcu neprevzatá.

Z predžalobnej výzvy zo dňa 20.10.2009 vyplýva, že navrhovateľ odporcu vyzval na zaplatenie sumy 6.935,35 eura do 5 dní od doručenia výzvy, titulom nezaplateného nájomného, vrátenia vyplatenej náhrady mzdy za mesiac marec 2008, vodného a stočného a zároveň, aby vypratal a odovzdal navrhovateľovi byt, ktorý mu bol poskytnutý do podnájmu. Z pripojenej doručky vyplýva, že zásielka sa od odporcu vrátila neprevzatá.

Z pracovnej zmluvy svedkyne O. I. uzatvorenej so SOMO, s.r.o. IČO: 173 28 519 dňa 28.9.2007 vyplýva, že svedkyňa bola prijatá na pozíciu koordinátor ubytovacích služieb, pracovný pomer bol uzatvorený na dobu určitú do 30.9.2008.

Z ukončenia pracovného pomeru zo dňa 9.6.2008 vyplýva, že pracovný pomer s O. I. bol ukončený dohodou podľa § 60 Zákonníka práce ku dňu 9.6.2008.

Z dokumentu - pracovné postupy pre koordinátora, ktorý predložila svedkyňa O. I. vyplýva, že jeho čl. II. upravoval postup pri ukončení ubytovania, ktorým bolo koordinátorovi ubytovania uložené, že po obdržaní informácie od poverených pracovníkov PCA Slovakia o ukončení pracovného pomeru ubytovaného bezodkladne skontaktuje ubytovaného za účelom dohodnutia termínu odovzdania bytu/ubytovacej jednotky. Koordinátor podá kompletnú informáciu o spôsobe a podmienkach ukončenia ubytovania (uviedenie bytu/ubytovacej jednotky do pôvodného stavu, kompletnosť inventáru a pod.) Koordinátor najneskôr v deň odovzdania bytu/ubytovacej jednotky vypracuje dokument o ukončení ubytovania podľa spôsobu ukončenia, pripraví odovzdávací protokol. Koordinátor v deň odovzdania bytu/ubytovacej jednotky osobne prijme ubytovaného a vykoná prebranie bytu/ubytovacej jednotky. Skontroluje technický stav, úplnosť inventára, o čom vykoná záznam do odovzdávacieho protokolu. Ak koordinátor nezistil nedostatky pri odovzdaní, zabezpečí podpísanie dokumentu o ukončení ubytovania ubytovaným. V prípade odovzdania bytu poučí ubytovaného o nutnosti odhlásenia energií a káblovej televízie. Koordinátor v súčinnosti s poverenými pracovníkmi PCA Slovakia zabezpečí podpísanie dokumentu o ukončení ubytovania zo strany PCA Slovakia a doručí ho ubytovanému. V prípade ak sa nepodarí nadviazať kontakt s ubytovaným (z rôznych dôvodov), koordinátor využije všetky dostupné prostriedky na nadviazanie kontaktu (telefón, doporučený list, telegram), pričom o uvedených krokoch aj časovou postupnosťou informuje poverených pracovníkov PCA Slovakia.

Z písomného vyjadrenia spoločnosti SOMO s.r.o., ktorá v rozhodnom čase vykonávala správu bytov pre navrhovateľa vyplýva, že v apríli r. 2008 vykonávala pozíciu koordinátora ubytovacích služieb pre lokalitu Poronda - Zavar zamestnankyňa O. I.. Postup práce pri ubytovaní aj odubytovaní bol pevne stanovený v Pracovnej náplni každého zamestnanca. Z povinností, ktoré zamestnancovi vyplývali z platných predpisov, organizačného a pracovného poriadku spol. SOMO s.r.o. v žiadnom prípade nemohlo dôjsť k situácii, aby bol ubytovaný zamestnanec PCA Slovakia s.r.o. nabádaný k tomu, aby vhodil pri ukončení ubytovania kľúče od bytu do schránky, alebo ich nechal na inom mieste. Odovzdanie kľúčov od bytu spolu s podpisom dohody o ukončení a ostatných náležitostí ohľadom prevzatia bytu boli vykonané vždy za fyzickej prítomnosti oboch zúčastnených strán.

Z vyjadrenia spoločnosti BK Service International s.r.o. zo dňa 29.3.2011 vyplýva, že odporca užíval predmetný byt od 26.11.2007. Pretože byt riadne neodovzdal, zmluvný vzťah na dodávku vody do bytu č. XX na ulici N. č. XX ukončený nebol.

Z vyjadrenia Západoslovenskej energetiky a.s. zo dňa 28.3.2011 vyplýva, že odporca ukončil zmluvný vzťah so spol. Západoslovenská energetika a.s. na odbernom mieste N. XX, U. dňa 25.7.2008. Z pripojenej Zmluvy o dodávke elektriny vyplýva, že táto bola s odporcom uzatvorená dňa 12.12.2007. Z faktúry za dodávku elektrickej energie pri ukončení zmluvného vzťahu s odporcom vyplýva, že za obdobie od 6.5.2008 do 25.7.2008 mal odporca preplatok -2.474 Sk.

Z vyjadrenia SPP a.s. zo dňa 8.4.2011 vyplýva, že zmluva o dodávke plynu č. 9103439205 zo dňa 26.11.2007 uzatvorená medzi SPP a.s. a odporcom, bola ukončená k 26.11.2008. Z pripojenej

zmluvy o dodávke plynu vyplýva, že zmluva bola uzatvorená dňa 26.11.2007. Z pripojeného Odstúpenia od zmluvy zo dňa 14.10.2008 vyplýva, že SPP a.s. vzhľadom na omeškanie s úhradou zmluvne dohodnutých platieb a výšku pohľadávky voči odporcovi po lehote splatnosti 13.856 Sk, odstúpuje od zmluvy o dodávke plynu uzatvorenej s odporcom pre odberné miesto N. XX.

Z potvrdenia Ústavu na výkon trestu odňatia slobody a Ústavu na výkon väzby Leopoldov zo dňa 18.4.2011 vyplýva, že odporca S. W. bol dňa 16.1.2010 dodaný do výkonu väzby a ku dňu 18.4.2011 bol umiestnený v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby Leopoldov.

Z vyjadrenia spoločnosti Domová správa s.r.o. zo dňa 21.11.2014 vyplýva, že Domová správa, s.r.o., administratívny správca ubytovacích zariadení PCA Slovakia, s.r.o., prevzala ubytovacie kapacity a príslušnú dokumentáciu od spoločnosti BK Service International ktorej bola príslušná agenda spoločnosťou SOMO spol. s.r.o. odovzdaná. K uvedenému bytu nachádzajúcemu sa na N. XX neboli Domovou správou, s.r.o. prevzaté žiadne dokumenty ani iné podklady. Byt bol vedený ako problémový, to znamená, bol uzamknutý nakoľko ho podnájomník p. W. S. riadne neodovzdal vtedajšiemu správcovi. Byt č. X na N. XX bol otvorený kľúčovou službou dňa 22. 3. 2012 k čomu bol vypracovaný Záznam o vstupe do neobývaného bytu.

Zo záznamu o vstupe do neobývaného bytu zo dňa 22.3.2012 vyplýva, že vzhľadom na to, že posledný užívateľ bytu S. W. po tom, ako mu zaniklo právo užívať byt, z bytu sa aj odsťahoval a neodovzdal kľúče od bytu, preto bol odstránený zámok na vstupných dverách, aby bolo možné byt ďalej užívať. Po vstupe do bytu bolo zistené, že byt je neobývaný. V byte sa nachádzali veci posledného užívateľa bytu: starý písací stôl, prázdne fľaše od piva. Záznam spísal E. W., za prítomnosti T. C..

Z protokolu o neodovzdanom byte zo dňa 22.3.2012 vyplýva, že byt č. 3 posledného podnájomníka S. W. nebol riadne odovzdaný podnájomníkom. Z tohoto dôvodu boli demontované merače energií. Podnájomník sa v byte nezdržoval od roku 2008, kedy ukončil pracovný pomer v PCA Slovakia s.r.o. To, že sa v byte nezdržoval potvrdili aj podnájomníci bývajúci vo vchode č. XX, p. I. s manželkou. Byt je odpojený od energií, merače boli demontované. Pretože je byt dlhodobo neobývaný, bolo potrebné ho otvoriť za pomoci kľúčovej služby. Byt je v relatívne dobrom stave a vhodný na ďalšie používanie. Neboli v ňom zistené žiadne nedostatky, ktoré by bránili jeho ďalšiemu užívaniu.

Z protokolu o neodovzdanom byte zo dňa 10.2.2011 vyplýva, že byt nebol riadne odovzdaný podnájomníkom, preto sú demontované aj merače energií. Podnájomník sa nezdržoval v byte od roku 2008, kedy ukončil pracovný pomer v PCA. To, že sa v byte nezdržoval, potvrdili aj podnájomníci bývajúci vo vchode XX, p. I. s manželkou (N. XX/X) ako aj p. P. (N. XX/X). Byt je odpojený od energií, merače boli demontované.

Okresný súd Trnava vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom č. k. 17C/50/2010-162 zo dňa 28.4.2011 tak, že zamietol návrh navrhovateľa na vypratanie a protokolárne odovzdanie predmetného bytu; odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 3 543,08 eura s príslušenstvom a vo zvyšku návrh navrhovateľa zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe vykonaného dokazovania nemal za preukázané, že v súčasnosti ešte odporca predmetný byt neoprávnene zadržuje. Súd mal za preukázané, že za mesiac apríl 2008 zostal odporca dlžný navrhovateľovi čiastočne nájomné v sume 159,40 eura, preto zaviazal odporcu na zaplatenie tohto nájomného spolu s poplatkom z omeškania z uvedenej sumy a priznal navrhovateľovi za dobu od 1.5.2008 do 31.12.2008 titulom bezdôvodného obohatenia odporcu sumu 3 543,08 eura, ktorá zodpovedá výške obvyklého mesačného nájomného za užívanie predmetného bytu za uvedené obdobie odporcom bez právneho dôvodu, mesačne v sume 422,96 eura, ktoré bolo pôvodne dohodnuté s odporcom počas jeho oprávneného užívania predmetného bytu, bez poskytnutej dotácie, pretože súd mal za to, že iba za uvedené obdobie predmetný byt odporca neoprávnene užíval, pretože aj energie do predmetného bytu boli odporcovi dodávané a to elektrická energia do 25.7.2008 a plyn do 26.11.2008 a nedoplatok za vodné a stočné mu tiež vznikol iba za obdobie do 31.12.2008, preto mal súd za to, že reálne odporca mohol užívať predmetný byt iba do 31.12.2008, kedy sa mu ukončilo aj odoberanie všetkých energií, preto iba za túto dobu jeho skutočného užívania

predmetného bytu mu vzniklo bezdôvodne obohatenie na úkor navrhovateľa. Vo zvyšnej časti súd nárok navrhovateľa zamietol, a to aj pokiaľ ide o zaplatenie sumy 91,16 eura, titulom nedoplatku odporcu na vodnom a stočnom, pretože iba dodávateľ vody má právo vymáhať si nedoplatok priamo od odporcu.

Navrhovateľ v odvolaní voči tomuto rozsudku uviedol, že odporca k termínu skončenia podnájmu byť nevypratá a protokolárne neodovzdal. Odporca od 1.5.2008 zasahuje do práva navrhovateľa na nerušené užívanie predmetu svojej držby tým, že si nespĺnil povinnosť protokolárne riadne odovzdať predmet nájmu. Súd odporcu zaviazal na zaplatenie sumy 3.543,08 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu bez právneho dôvodu za obdobie od 1.5.2008 do 31.12.2008, vo zvyšku návrh zamietol. Navrhovateľ však namietal, že ukončenie zmluvného vzťahu medzi jednotlivými dodávateľmi energií a odporcom, spôsobom odstúpenia od zmluvy zo strany dodávateľov pre porušenie povinností odporcu, nemôže byť považované za právny úkon, ktorý by mal za následok zánik zmluvného vzťahu medzi navrhovateľom a odporcom. Odporca, t. č. v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby Leopoldov, nepreukázal, že byť vypratá. Podľa navrhovateľa v danom prípade nemožno hovoriť o bezdôvodnom obohatení, lebo zo strany odporcu došlo nielen k porušeniu povinnosti hradiť nájomné v plnej výške počas užívania bytu, ale aj k zásahu do práva navrhovateľa, oprávneného držiteľa bytu tým, že odporca v rozpore so svojou povinnosťou protokolárne neodovzdal byť, čím znemožnil vykonávať základné práva vlastníka/držiteľa bytu zaručené Ústavou SR. Preto súd vec nesprávne právne posúdil. Podnájomný vzťah bol s odporcom ukončený na základe dohody o skončení podnájmu, ktorá bola odporcovi doručená dňa 28.9.2008. Prílohou tejto dohody bol odovzdávací protokol, z ktorého jednoznačne vyplýva, akým spôsobom je potrebné byť protokolárne odovzdať. Zo strany odporcu nedošlo k riadnemu ukončeniu zmluvného vzťahu tým, že byť protokolárne nevypratá a neodovzdal. Navrhovateľ nemôže disponovať predmetným bytom a nemôže ho dať ďalším svojim zamestnancom do podnájmu, čím je ukrátený. Súd tiež nesprávne posúdil nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy 91,16 eura titulom nedoplatku na vodnom a stočnom. Uviedol, že ak nájomca prestal uhrádzať faktúry, dlh uhradil navrhovateľ, aby nevznikli vysoké výdavky pri opätovnom pripojení jednotlivých meračov. Navrhovateľ má preto nárok na sumu 91,16 eura titulom ním uhradených nedoplatkov na vodnom a stočnom. Navrhovateľ na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a vlastníkom nehnuteľnosti je povinný hradiť dohodnuté nájomné vo výške 422,96 eura vlastníkovi aj počas doby, po ktorú nemôže disponovať s predmetným bytom z dôvodu porušenia povinností odporcu. Nie je oprávnený vykonať svojvoľné otvorenie bytu, bez toho, aby tam bol závažný dôvod, napr. možnosť vysokej škody na nehnuteľnosti a to z dôvodu právnej istoty všetkých zamestnancov, ktorým je poskytované ubytovanie. Iba ukončením odberu plynu, vody a energie odporca nespĺnil svoju povinnosť spočívajúcu v riadnom protokolárnom odovzdaní bytu, navrhovateľ tým nezískal titul na voľné nakladanie s bytom. Predmetné zmluvy boli zo strany dodávateľov ukončené odstúpením od zmluvy z dôvodu neplnenia si povinnosti zo strany odporcu. Ukončenie odberu energií a skutočnosť, že odporca sa nachádza vo výkone trestu nie sú relevantné pre rozhodovanie o nároku navrhovateľa. V predmetnom prípade nejde o bezdôvodné obohatenie na strane odporcu, ale o zásah do práva oprávneného držiteľa.

Krajský súd v Trnave uznesením č. k. 23Co/292/2011-187 zo dňa 21.12.2012, rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o zamietnutí návrhu navrhovateľa na vypratanie a protokolárne odovzdanie bytu navrhovateľovi, vo výroku o zamietnutí zvyšku návrhu navrhovateľa a v súvisiacom výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ na preukázanie svojho tvrdenia o neoprávnenom užívaní bytu odporcom navrhol vykonať dôkaz výsluchom svedkyne O. I., zamestnankyne správcovskej spoločnosti, ktorá vykonávala úlohu správcu v obytnej zóne PORONDA, pričom sa súd týmto návrhom na doplnenie dokazovania zo strany navrhovateľa nevysporiadal. V prejednávanej veci došlo proti vôli navrhovateľa k tomu, že fakticky od 1.5.2008 poskytoval plnenie bez akéhokoľvek právneho podkladu bez právneho titulu a bez toho, že by mu za ním poskytované plnenie bola platená náhrada. Na jeho strane ide o prípad plnenia bez právneho dôvodu, ktoré je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenou na tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba právny vzťah zakladajúci nárok na plnenie. Dôsledkom takéhoto plnenia je obohatenie, obsahom ktorého je získanie určitej majetkovej hodnoty subjektom, ktorému bolo plnené. Majetkovú hodnotu v uvedenom zmysle slova (obohatí sa) nielen ten, komu sa zvýšili aktíva alebo znížili pasíva, ale aj ten, komu sa neznižili aktíva hoci by sa inak, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu. O plnenie bez právneho dôvodu ide tiež v prípade užívania bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu. Rozhodujúce je, kto uvedené plnenie prijíma (kto realizuje užívateľské oprávnenie) bez právneho

dôvodu bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu patriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať byt. Majetkový prospech môže spočívať aj v tom, že majetok povinného sa nezmenšil, hoci by sa zmenšil mal, keby si obohatený za bežných okolností plnil svoje povinnosti.

Predmetom konania zostal nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy 6.435,56 eura s príslušenstvom, ktorá suma pozostáva zo sumy 6.344,40 eura, ktorej sa navrhovateľ voči odporcovi domáha titulom užívania bytu č. XX bytového domu na ulici N. č. XX v obci U., za mesiace január r. 2009 až marec r. 2010 a zo sumy neuhradeného dlhu na vodnom a stočnom za rok 2008 vo výške 91,16 eura.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak.

Podľa § 719 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa; ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Podľa § 678 Občianskeho zákonníka, ustanovenia o výpovednej dobe, vypratání a odovzdaní platia iba vtedy, ak zmluva alebo osobitné predpisy neustanovujú inak.

Podľa § 710 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania bolo v prejednávanej veci nesporné, že spoločnosť PORONDA Immobilier s.r.o. je vlastníkom obytného domu súpisné číslo XXX nachádzajúceho sa na ulici N. č. XX v U., v ktorom sa na 2. nadzemnom podlaží nachádza byt č. XX pozostávajúci z

troch izieb a príslušenstva. Nájomcom predmetného bytu č. XX, je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.11.2006 navrhovateľ. Dňa 19.11.2007 bola medzi navrhovateľom ako nájomcom a odporcom ako podnájomníkom uzavretá zmluva o podnájme bytu, na základe ktorej bol medzi účastníkmi konania dohodnutý podnájom k predmetnému bytu na dobu 4 rokov. Zmluvu o podnájme bytu uzatvoril navrhovateľ s odporcom v rámci svojej bytovej politiky uplatňovanej navrhovateľom ako zamestnávateľom odporcu. Odporca totiž s navrhovateľom dňa 12.9.2007 uzatvoril pracovnú zmluvu v súvislosti s ktorou, bol odporcovi poskytnutý predmetný podnájom. V rámci tejto bytovej politiky zamestnávateľ svojmu zamestnancovi poskytoval dotáciu na nájomnom, keď v zmysle zmluvy o podnájme bytu zo dňa 19.11.2007 a jej prílohy č. 1, bolo medzi účastníkmi dohodnuté základné nájomné vo výške 12.741,95 eura mesačne t. j. 422,96 eura mesačne, dotácia zamestnávateľa (navrhovateľ) predstavovala 7.500 Sk, t. j. 248,95 eura, podnájomník (odporca) tak mal mesačne platiť nájomné vo výške 5.241,95 eura t. j. 174 eur. Ďalej bolo medzi účastníkmi konania nesporné, že medzi navrhovateľom a odporcom došlo k skončeniu pracovného pomeru dohodou ku dňu 30.4.2008. V súvislosti so skončením pracovného pomeru odporcu u navrhovateľa, navrhovateľ v súlade s článkom 2 ods. 2.2 zmluvy o podnájme, ukončil s odporcom ku dňu 30. apríla 2008 aj podnájom predmetného bytu. K tomuto dátumu 30. apríla 2008 bol odporca povinný byť vypratať a odovzdať navrhovateľovi.

Navrhovateľ svoj nárok voči odporcovi odôvodňoval tým, že odporca k termínu skončenia podnájomu, t. j. ku dňu 30.4.2008 byť nevypratal a riadne protokolárne navrhovateľovi neodovzdal, preto vzhľadom na to, že byť naďalej užívať bol povinný počnúc od 1.5.2008 uhrádzať navrhovateľovi nájomné v plnej výške t. j. v sume 422,96 eura. Odporca však navrhovateľovi odplatu za užívanie bytu neuhrádzal. Navrhovateľ poukazoval na to, že bez ohľadu na to, či sa odporca zdržiaval v predmetnom byte, bránil navrhovateľovi vykonávať jeho vlastnícke práva, a to nakladať s vecou, navrhovateľ nemohol získať prístup k predmetnému bytu. Pohľadávku voči odporcovi si uplatnil do 31.3.2010. Spoločnosť BK Service International, s.r.o., ktorá zabezpečovala dodávku vody pre odporcu, vyúčtovacou faktúrou zo dňa 4.3.2009, odporcovi vyúčtovala nedoplatok na dodávkach vodného a stočného za obdobie od 1. januára 2008 do 31. decembra 2008 pre predmetný byt v sume 91,16 eura, ktorú sumu odporca rovnako neuhradil. Podľa navrhovateľa platilo, že ak podnájomník nezaplatil uvedenej spoločnosti, ktorá vykonáva správu bytov pre navrhovateľa, zaplatí na základe zmluvného vzťahu medzi navrhovateľom a touto spoločnosťou tento nedoplatok navrhovateľ a potom si ho uplatňuje voči podnájomníkovi, preto sa navrhovateľ domáhal voči odporcovi tiež zaplata nedoplatku na vodnom a stočnom v sume 91,16 eura. Po skončení podnájomu sa odporca na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil tým, že navrhovateľ plnil neexistujúci záväzok voči odporcovi, preto je odporca povinný získať bezdôvodné obohatenie navrhovateľovi vydať, ako subjektu, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané. Navrhovateľ poukazoval na to, že nie je oprávnený bez riadneho odovzdania bytu, bez prítomnosti podnájomníka alebo bez právoplatného rozhodnutia súdu byť otvorený. Odporca ako podnájomník bol povinný byť odovzdať riadne, osobne, aby mohli byť zaevidované prípadné škody. Majetkový prospech odporcu spočíval v užívaní bytu bez právneho dôvodu, za ktoré užívanie neplatil nájomné.

Odporca sa v konaní bránil tým, že predmetný byt č. XX na 2. podlaží na ulici N. č. XX/XXX, U. vypratal už dňa 30.4.2008, keď mu skončil pracovný pomer s navrhovateľom a zároveň mu skončil aj podnájom a byť odovzdal tým spôsobom, že kľúče od tohto bytu v ten istý deň zanechal v poštovej schránke patriacej k bytu, na čom sa predtým telefonicky dohodol so správkynou daného bytu, ktorá nemala čas byť prevziať. Odporca označil tiež svedkov N. W. a N. S., ktorí mu mali pomáhať pri sťahovaní sa z bytu, avšak vzhľadom na nedostatočné označenie svedkov, sa súdu nepodarilo zistiť ich pobyt a preto nemohli byť tieto osoby v konaní vypočuté. Odporca ďalej uviedol, že od 1.5.2008 býval na adrese R.. I.. uč. T.. X v T., nesúhlasil s tým, že by predmetný byt od 1.5.2008 užíval a nesúhlasil so zaplatením nájomného. Trval na tom, že byť vypratal dňa 30.4.2008 a ďalej ho nikdy viac neužíval, ani neprenajímал tretej osobe.

V rámci občianskoprávných vzťahov platí všeobecná zásada, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. Dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Na základe toho vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, a ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať, a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil, a ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Bezdôvodne sa obohatí ten, kto získal majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu, alebo aj v prípade, ak právny dôvod plnenia spočiatku existoval, ale

potom dodatočne odpadol. To znamená, že sa plnilo, hoci chýbala právna skutočnosť, najmä zmluva, na základe ktorej sa spravidla plní.

Ako uviedol vo svojom rozhodnutí odvolací súd, v prejednávanej veci došlo k tomu, že navrhovateľ od 1. mája 2008 poskytoval plnenie bez akéhokoľvek právneho podkladu bez právneho titulu a bez toho, že by mu za ním poskytované plnenie bola platená náhrada. Zmluva o podnájme bytu uzatvorená medzi účastníkmi dňa 19.11.2007, bola ukončená v súvislosti so skončením pracovného pomeru odporcu u navrhovateľa, a to ku dňu 30.4.2008. K tomuto dátumu bol odporca povinný byť vypratať. Navrhovateľ opieral svoj nárok predovšetkým o skutočnosť, že odporca mu riadne protokolárne byť neodovzdal, preto platí, že ho užíval a jemu patrí náhrada za toto užívanie vo výške dohodnutého nájomného bez dotácie t. j. v sume 422,96 eura za každý mesiac užívania. Odporca sa bránil tým, že byť dňa 30.4.2008 vypratal, kľúče nechal v schránke a byť odvtedy žiadnym spôsobom neužíval.

Pretože podnájomný vzťah medzi účastníkmi skončil ku dňu 30.4.2008, čo v konaní nebolo sporné, odo dňa 1.5.2008 právny dôvod na plnenie medzi účastníkmi nebol. Pre posúdenie odôvodnenosti nároku navrhovateľa na zaplatenie požadovanej náhrady, bolo preto rozhodujúce posúdiť, či na strane odporcu vzniklo plnením navrhovateľa bezdôvodné obohatenie. Navrhovateľ tvrdil, že odporca tým, že byť riadne neodovzdal, platí, že ho naďalej užíval, a preto má nárok na náhradu bez ohľadu na to, či odporca byť skutočne užíval. Je však rozhodujúce rozlišovať existenciu nájomného (resp. podnájomného) vzťahu a naopak len užívanie bytu bez právneho dôvodu. V prípade existencie nájomného vzťahu, totiž pre platenie nájomného nie je dôležitou okolnosť faktického užívania predmetu nájmu, ale len trvanie nájmu, čo platí rovnako v prípade podnájomu. Naopak, len u užívania bez právneho dôvodu je významný faktický stav užívania bytu, t. j. prisvojovania si úžitkovej hodnoty bytu bez právneho dôvodu. Pretože medzi účastníkmi konania od 1.5.2008 podnájomný vzťah viac nebol, bolo úlohou navrhovateľa v konaní preukázať, že odporca predmetný byť bez právneho dôvodu fakticky užíval. Navrhovateľ užívanie bytu odporcom odôvodňoval tým, že mu odporca byť protokolárne neodovzdal, preto ním nemohol disponovať a dať ho do ďalšieho podnájomu. Odporca tvrdil, že byť opustil dňa 30.4.2008. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že nedošlo k spisaniu protokolu o vypratání a odovzdaní bytu. Navrhovateľ však žiadnym spôsobom nepreukázal, že by odporca mal povinnosť odovzdať mu byť protokolárne. Takáto povinnosť odporcu nevyplýva zo zmluvy o podnájme bytu, ani zo žiadnych listinných dokladov, ktoré navrhovateľ v konaní predložil. Podľa navrhovateľa bola táto povinnosť uvedená v dohode o skončení podnájomu. Predložená dohoda však neobsahuje dátum vyhotovenia ani podpis odporcu. Navrhovateľ tiež uviedol, že táto povinnosť odporcu vyplývala z poriadku správcu SOMO s.r.o., avšak takýto poriadok, z ktorého by predmetná povinnosť odporcu vyplývala, v konaní predložený nebol. Svedkyňa O. I. síce uviedla, že nájomcov pri preberaní bytu poučila, akým spôsobom je potrebné byť odovzdať, avšak nebolo preukázané, že tomu tak bolo aj v prípade odporcu. V konaní tak nebol predložený žiadny dôkaz, ktorý by preukazoval existenciu povinnosti odporcu odovzdať byť navrhovateľovi protokolárne, čoho sa navrhovateľ v konaní domáhal.

O plnenie bez právneho dôvodu ide v prípade užívania bytu bez nájomnej/podnájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu (povinnosť plniť môže v niektorých prípadoch vyplývať tiež zo zákona alebo z rozhodnutia súdu) oprávňujúceho byť užívať. Pre vyriešenie otázky, kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu (a kto je teda povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie), je rozhodujúce, kto uvedené plnenie prijíma (kto realizuje užívateľské oprávnenia) bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať byť. V prípade, že sa navrhovateľ domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, bolo jeho povinnosťou preukázať, že odporca plnenie navrhovateľa prijímal, teda realizoval užívateľské oprávnenie k predmetnému bytu. Táto skutočnosť však v konaní navrhovateľom preukázaná nebola. Nároku navrhovateľa bolo dosiaľ vyhovievané za obdobie do 31.12.2008. Navrhovateľ nepreukázal, že odporca od 1.1.2009 do 31.3.2010 byť fakticky užíval. V tomto období bol byť už odpojený od energií, pretože ich dodávatelia pre neplnenie zmluvných povinností odporcom od týchto zmlúv odstúpili. Odporca bol dokonca od 16.1.2010 preukázateľne vo výkone väzby v Ústave pre výkon väzby a Ústave pre výkon trestu odňatia slobody Leopoldov. Odporca tvrdil, že byť vypratal už dňa 30.4.2008. Z protokolu o neodovzdanom byte zo dňa 22.3.2012 vyplýva, že podnájomník sa v byte nezdržoval od roku 2008, kedy s ním bol ukončený pracovný pomer, čo potvrdili aj podnájomníci p. I. s manželkou, byť je dlhodobou

neobývaný. Dokonca už skôr, v roku 2011 bol vyhotovený ešte skorší protokol o neodovzdanom byte zo dňa 10.2.2011, z ktorého rovnako vyplýva, že podnájomník sa nezdržoval v byte od roku 2008, a to že sa v byte nezdržoval potvrdili aj podnájomníci bývajúci vo vchode 37, p. I. s manželkou (N. XX/X) ako aj p. P. (N. XX/X). Tiež zo záznamu o vstupe do neobývaného bytu zo dňa 22.3.2012 vyplýva, že po vstupe do bytu bolo zistené, že byt je neobývaný. Navrhovateľ dôkazy o užívaní bytu odporcom v období od 1.1.2009 do 31.3.2010 nepredložil, svoj nárok opieral len o to, že byt mu nebol protokolárne odovzdaný. V tomto prípade pre priznanie nároku z bezdôvodného obohatenia, však bol významný faktický stav užívania bytu, keď navrhovateľ užívanie bytu odporcom v období od 1.1.2009 do 31.3.2010 nepreukázal.

Navrhovateľ tiež nepreukázal, čo mu okrem jeho vlastnej pasivity, reálne bránilo prenechať po 1.1.2009 byt do podnájmu inej osobe, resp. naložiť s ním akýmkoľvek iným spôsobom nezlúčiteľným s užívaním bytu odporcom. Svedkyňa O. I., ktorá vykonávala úlohu správcu bytov v obytnej zóne N. uviedla, že spoločnosť PCA Slovakia s.r.o., jej vždy oznámila ukončenie podnájomného vzťahu s konkrétnym zamestnancom, teda, že je potrebné tento byt od neho prebrať. V prípade, že podnájomník byt neodovzdal, posielali sa mu listy s výzvou na adresu trvalého pobytu. Ak podnájomník ani potom nereagoval, svedkyňa to musela oznámiť navrhovateľovi. Byt sa potom otváral za asistencie polície kľúčovou službou, za prítomnosti zamestnancov spol. SOMO s.r.o., aj za prítomnosti zamestnancov BK Service s.r.o. Tiež z dokladu, ktorý predložila svedkyňa - Pracovné postupy pre koordinátora, vyplýva, že koordinátor mal po obdržaní informácie od poverených pracovníkov PCA Slovakia o ukončení pracovného pomeru bezodkladne skontaktovať ubytovaného za účelom dohodnutia termínu odovzdania bytu a v prípade ak sa nepodarí nadviazať kontakt s ubytovaným (z rôznych dôvodov), využiť všetky dostupné prostriedky na nadviazanie kontaktu (telefón, doporučený list, telegram), pričom o uvedených krokoch mal informovať poverených pracovníkov PCA Slovakia. V danom prípade však nebolo preukázané, že by takýto postup bol dodržaný aj vo vzťahu k odporcovi a že by navrhovateľ vyvinul dostatočnú iniciatívu, aby mu bol byt riadne odovzdaný. Navrhovateľ ako nájomca predmetného bytu a zamestnávateľ odporcu mal vedomosť o tom, že odporcovi skončil podnájomný vzťah, avšak v spolupráci so správcovskou spoločnosťou, sa nesnažil včas zistiť, či bol byt odporcom vypratý, alebo či byt užíva, či je dôvod byt otvoriť, za účelom zistenia jeho stavu a možnosti prenechania do ďalšieho podnájmu. Pokiaľ sa navrhovateľ bránil tým, že nemohol byt bez podnájomníka otvoriť, z ustanovenia § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva právo prenajímateľ požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Tiež zo samotnej zmluvy o podnájme bytu, jej čl. 4 bod 4.1 vyplýva právo navrhovateľa v obzvlášť závažných prípadoch, keď hrozí vznik škody, vstupovať do bytu. Navrhovateľ však iniciatívu v tomto smere nevyvinul, nevykonal aktivity, aby byt, ku ktorému bol nájomný vzťah ukončený, bol ním čím skôr prevzatý. Súd má za to, že ak sám navrhovateľ bol vo vzťahu k predmetnému bytu pasívny, hoci mal prostriedky a možnosti zistiť, či je byt vypratý, keď aj iní podnájomníci mali v danom prípade potvrdiť, že odporca byt už od r. 2008 neužíva a navrhovateľ nepožadoval dôsledne plnenie povinností zo strany správcovskej spoločnosti, aby zabezpečila prevzatie bytu, a teraz žiada zaplatenie náhrady za „užívanie bytu“ odporcom, len z dôvodu, že ho tento riadne neodovzdal, a to za dlhé časové obdobie celkom od 1.5.2008 až do 31.3.2010, súd uplatnenie takéhoto nároku navrhovateľa považuje tiež za výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a ktorému nie je možné poskytnúť právnu ochranu.

Predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia preukazuje v súdnom konaní ten, kto sa vydania bezdôvodného obohatenia domáha. Nie je pritom rozhodujúce, aká ujma vznikla navrhovateľovi, ale aký majetkový prospech vznikol obohatenému. Dôkazné bremeno o užívaní bytu odporcom bez právneho dôvodu bolo na navrhovateľovi. Nájomný pomer sa v danom prípade skončil ku dňu 30.4.2008. Od 1.5.2008 navrhovateľ poskytoval plnenie bez právneho titulu, avšak mal preukázať, že odporca toto poskytované plnenie od neho fakticky prijímal a teda sa na jeho úkor obohatil. Túto skutočnosť navrhovateľ v konaní nepreukázal. Nepreukázal, že odporca byt v období od 1.1.2009 do 31.3.2010 reálne užíval. Pokiaľ svoj nárok opieral o to, že odporca mu byt riadne protokolárne neodovzdal, navrhovateľ nepreukázal, že by odporcovi povinnosť byt mu odovzdať protokolárne z nejakého konkrétného ustanovenia vyplývala. Navrhovateľ nepreukázal existenciu žiadnej skutočnosti, ktorá by mu po 1.1.2009 bránila ujať sa držby predmetného bytu. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd preto dospel k záveru, že navrhovateľ v konaní nepreukázal, že by sa odporca na jeho úkor v období od 1.1.2009 do 31.3.2010 bezdôvodne obohatil, preto je nárok navrhovateľa na zaplatenie náhrady za užívanie bytu za uvedené obdobie vo výške pôvodne dohodnutého nájomného v celkovej

sume 6.344,40 eura aj s uplatňovaným príslušenstvom - úrokom z omeškania, neodôvodnený a súd ho zamietol.

Navrhovateľ sa v konaní domáhal tiež zaplata sumy 91,16 eura s príslušenstvom ako nedoplatku na vodnom a stočnom za obdobie od 1. januára 2008 do 31. decembra 2008, ktorý nedoplatok si vyúčtovala spoločnosť BS Service International s.r.o. vyúčtovacou faktúrou zo dňa 4.3.2009, splatnou dňa 18.7.2009. Uviedol, že podľa nájomnej zmluvy, ak podnájomník faktúry tomuto dodávateľovi neuhradil, dlh uhradil navrhovateľ, aby nevznikli vysoké výdavky pri opätovnom pripojení jednotlivých meračov. Navrhovateľ však v konaní nepredložil nájomnú zmluvu alebo iný listinný dôkaz, z ktorého by mu povinnosť uhradiť tento dlh za podnájomníka vyplývala. Nepredložil ani dôkaz o tom, že sumu 91,16 eura s príslušenstvom, aj skutočne za odporcu uhradil. V zmysle zmluvy o podnájme bytu, zmluvu o dodávke vody s príslušným dodávateľom mal uzatvoriť sám podnájomník. Vyúčtovacia faktúra spoločnosti BK Service International s.r.o. za obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008 predložená ako jediný dôkaz na preukázanie tohto nároku navrhovateľa, bola vystavená na meno odporcu. Pretože navrhovateľ nepreukázal, že by sám mal pohľadávku voči odporcovi vo výške 91,16 eura s príslušenstvom, alebo mal oprávnenie vymáhať túto pohľadávku v mene iného subjektu, súd aj v tejto časti nárok navrhovateľa na zaplata sumy s príslušenstvom považoval za neodôvodnený a zamietol ho.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku s poukazom na § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. V konaní bol prevažne úspešný odporca, keď sa navrhovateľ v konaní domáhal celkovo zaplata sumy 9.978,64 eura s príslušenstvom, pričom priznaná mu bola suma len 3 543,08 eura s príslušenstvom, z čoho vyplýva, že úspech navrhovateľa predstavuje 35,51 % (3 543,08 eura : 9.978,64 eura x 100) a úspech odporcu tak predstavuje 64,49 % (100% - 35,51%), čistý úspech odporcu teda je 28,98 % (64,49 % - 35,51%). Pretože si však odporca náhradu trov konania neuplatnil a podľa obsahu spisu mu v konaní ani žiadne trovy nevznikli, súd mu náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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 treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto

samosudcu rozhodoval senát,

- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého 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 prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z.; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.