

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/16/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4112204501
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4112204501.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľov: 1. T. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. U., M. X, 2. B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. U., M. X., 3. L. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. U., M. X, 4. E. M., XX.XX.XXXX, bytom K. U., M. X, 5. W. M., XX.X.XXXX, bytom K. U., M. X, 6. W. M., nar. XX.X.XXXX, bytom K. U., M. XX, 7. B. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. U., M. XX, 8. W. B., nar. XX.X.XXXX, bytom K. U., M. XX, všetci zast. JUDr. Ing. Diana Višňovská, advokátka, so sídlom Nové Zámky, Majzonovo námestie 2A, proti odporcovi: Mesto Zlaté Moravce, so sídlom Zlaté Moravce, ul. 1. Mája 2, IČO: 00308676, o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytov, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

rozhodol:

Odporca je povinný uzatvoriť s navrhovateľmi v 1. až 8. rade Zmluvu o prevode vlastníctva bytov v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku v nasledovnom znení:

"Zmluva o prevode vlastníctva bytov uzatvorená medzi účastníkmi:

Mesto Zlaté Moravce
Ul. 1. mája 2
953 01 Zlaté Moravce
IČO : 00308676
(v ďalšom označení ako "predávajúci")

a

1. Ing. T. F., rodený F., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. X., XXX XX K. U., nájomca bytu č.X, občan SR
2. B. M., rodená X., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. X, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR
3. L. B., rodená F., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. X, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR
4. E. M., rodená N., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. X, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR
5. W. M., rodená P., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. X, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR
6. W. M., rodená B., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. XX, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR

7. B. U., rodená U., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, trvale bytom M. XX, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR

8. W. B., rodená X., nar. XX.X.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, trvale bytom M. XX, XXX XX K. U., nájomca bytu č.XX, občan SR

(v ďalšom označení ako "kupujúci")

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území K. U. zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Nitre a v Zlatých Moravciach, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo XXXX a to:

A/

a/ bytu číslo X, na treťom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo X,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m2 výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,65 m2.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3785/460282.

B/

a) bytu číslo XX, na druhom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo X,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m2 výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,65 m2.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3785/460282.

C/

a) bytu číslo XX, na štvrtom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo X,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m2 výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,63 m2.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu i spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3775/460282.

D/

a) bytu číslo XX, na piatom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo X,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m2 výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,57 m2.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3735/460282.

E/

a) bytu číslo XX, na prvom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo X,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m² výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,63 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3775/460282.

F/

a) bytu číslo XX, na siedmom poschodí, vo vchode č.X bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo XX,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m² výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,65 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3785/460282.

G/

a) bytu číslo XX, na štvrtom poschodí, vo vchode č. XX bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo XX,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m² výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,65 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3785/460282.

H/

a) bytu číslo XX, na piatom poschodí, vo vchode č. XX bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na parcele XXXX/X nachádzajúceho sa K. U., na ulici M. číslo XX,

b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku:

parcely registra C evidované na katastrálnej mape

o par.č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria 687 m² výmera spoluvlastníckeho podielu je 5,63 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vyjadrená podielom 3775/460282.

II.

Predávajúci predáva predmety kúpy označené v článku I. písmeno A/, B/, C/, D/, E/, F/, G/,H/ tejto zmluvy, ktoré patria do jeho výlučného vlastníctva kupujúcim v celosti a kupujúci predmet odkupujú do ich výlučného vlastníctva v celosti za kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy nasledovne:

Predávajúci predáva a kupujúci Ing. T. F. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno AJ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca B. M. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno B/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca L. B. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno C/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca E. M. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno D/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca W. M. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno E/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca W. M. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. F/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca B. U. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno G/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu , ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Predávajúci predáva a kupujúca W. B. kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. písmeno H/ tejto zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorá bude určená nasledovným spôsobom a to podľa §18 odsek I až 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu v deň podpísania tejto zmluvy.

III.

Popis a rozloha bytu

Každý jeden prevádzaný byt uvedený v článku I. tejto zmluvy pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.

Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: úprava vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorné rozvody vody, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, vnútorné hygienické zariadenia (vaňa, WC, vodovodné batérie a pod.), bytové jadro bez rozvodov a iné.

Celková podlahová plocha každého bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónu uvedeného v článku I. písmeno AJ, B/, F/, G/ tejto zmluvy je 37,85 m².

Celková podlahová plocha každého bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónu uvedeného v článku I. písmeno C/, E/, H/ tejto zmluvy je 37,75 m².

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónu uvedeného v článku I. písmeno D/ tejto zmluvy je 37,35 m².

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, okien bytu, prívodmi teplej a studenej vody a plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt, kanalizáciou po zaústenie do odpadového potrubia, ústredného kúrenia od radiátorových ventilov a elektrickými ističmi pre byt (ďalej len byt).

IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, obvodné múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a sú určené výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú najmä: práčovňa, sušiareň, kočíkáraň, bleskozvody, spoločná televízna anténa, vodovodné, teplotné, kanalizačné, telefónne, elektrické a plynové prípojky a iné suterénne priestory.

Predávajúci na kupujúceho spolu s bytom prevádzajú spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorého veľkosť v článku I. písmeno A/J, B/, F/, G/ tejto zmluvy je vyjadrená podielom pre každý jeden byt 3785/460282 pre každý jeden byt, v článku I. písmeno C/, E/, G/, tejto zmluvy je vyjadrená podielom 3775/460282 pre každý jeden byt, v článku I. písmeno D/ tejto zmluvy je vyjadrená podielom 3735/460282.

V.

Osobitné ustanovenia

Predávajúci vyhlasujem, že som výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a som oprávnený podľa platných právnych predpisov uzatvoriť túto zmluvu. Všetky nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy predávajúci prevádza a kupujúci ich kupujú z nasledovnou ťarchou a to Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa zákona č. 182/95, § 16 a čl.10/2 zmluvy o prevode.

Všetci kupujúci uzatvorením tejto zmluvy vyhlasujú, že pristupujú bez výhrad k zmluve o výkone správy prevádzanej nehnuteľnosti.

Všetci kupujúci vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom bytu, ako aj spoločných častí a spoločných zariadení domu a prevádzané nehnuteľnosti preberajú do vlastníctva bez výhrad v takom technickom stave, v akom sa nachádzajú.

Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy neurobil žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti a súčasne takýto úkon neurobí ani po podpise tejto zmluvy. Podľa vedomostí predávajúceho neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť. Prílohou tejto zmluvy je potvrdenie od správcu bytu, že predávajúci nemá voči nemu žiadne nedoplatky.

VI.

Záverečné ustanovenia

Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva sa stane platnou dňom jej podpísania. Táto zmluva nadobúda účinnosť právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich príslušnou správou katastra. Dovtedy sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.

Predávajúci berú na vedomie, že po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušnou správou katastra sú povinný oznámiť prevod vlastníctva správcovi dane z nehnuteľnosti.

Účastníci vyhlasujeme, že sme plne spôsobilí na právne úkony, obsahu zmluvy rozumieme, táto vyjadruje našu skutočnú slobodnú vôľu na znak čoho ju podpisujeme. Zároveň prehlasujeme, že naša zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a sme oprávnení s predmetom zmluvy nakladať."

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľom v 1. až 8. rade náhradu trov konania vo výške 4.095,93 eura, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 eur a z

trov právneho zastúpenia vo výške 3.996,43 eura na účet právnej zástupkyne navrhovateľov do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1. až 8. rade sa podaným návrhom zo dňa 8.2.2012 prostredníctvom svojej právnej zástupkyne domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť uzavrieť s nimi zmluvu o prevode vlastníctva bytov. Svoj návrh odôvodnili tým, že sú nájomcami predmetných bytov a odporca je ich vlastníkom. Majú záujem o odkúpenie týchto bytov, ale odporca ich odmieta predať, pretože sa jedná o byty určené na výkon opatrovateľskej služby. Odporca však žiaden opatrovateľské služby nezabezpečuje, ani nikdy nezabezpečoval, predmetný bytový dom nie je určený na to, aby v ňom býval vymedzený okruh osôb, stavebný úrad určil, že predmetný bytový dom nie je domom osobitného určenia.

Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 15.7.2013 rozsudkom č.k. 12C 16/2012-274 tak, že odporcovi uložil povinnosť uzatvoriť s navrhovateľmi v 1. až 8. rade zmluvu o prevode vlastníctva bytov v znení ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podal odporca odvolanie, Krajský súd v Nitre napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že je potrebné posúdiť platnosť nájomných zmlúv a následne opätovne vo veci rozhodnúť, pretože platnosť nájomnej zmluvy je jedným z predpokladov na vyhoviecie návrhu.

Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 3.9.2014 rozsudkom č.k. 12C 16/2012-353 tak, že odporcovi uložil povinnosť uzatvoriť s navrhovateľmi v 1. až 8. rade zmluvu o prevode vlastníctva bytov v znení ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Proti tomuto rozsudku podal odporca odvolanie, Krajský súd v Nitre napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že jedinou spornou otázkou v danej veci je to, či výkon práv navrhovateľom nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Právna zástupkyňa navrhovateľov na pojednávaní poukazovala na písomné vyjadrenie týkajúce sa neplatnosti nájomných zmlúv. Nájomná zmluva nie je sankcionovaná neplatnosťou, ak nemá písomnú formu. Nesúhlasila s názorom, že nájomné zmluvy nemali náležitosti s poukazom na § 686 OZ. Bol stanovený prenajímateľ, nájomca, rozsah užívania, čo bolo užívanie na bytové účely, nájomné zmluvy odkazovali na evidenčný list, kde bol uvedený rozpis nájomného a poplatkov. Právny úkon - nájomnú zmluvu treba brať ako celok aj s evidenčným listom. Odporca dal pokyn na uzatváranie zmlúv o nájme. Nájomné zmluvy uzatváral Služby. Mesto Zlaté Moravce malo za to, že Služby je oprávnený nájomné zmluvy uzatvárať. Bola to platná prax, že takto sa nájomné zmluvy uzatvárali a na základe takto uzavretých nájomných zmlúv sa uzatvárali kúpne zmluvy k bytom a to v oveľa väčšom rozsahu ako je týchto pár bytov. Obranu odporcu, keď namieta neplatnosť nájomných zmlúv, považovala za účelovú. Navrhovatelia nemohli ovplyvniť kto s nimi uzavrie nájomnú zmluvu, bola to bežná prax, že takýmto spôsobom sa uzatvárali nájomné zmluvy. Služby uzatváral nájomné zmluvy na základe rozhodnutia - pokynu Mesta Zlaté Moravce.

Zástupkyňa odporcu na pojednávaní poukazovala na odvolanie proti rozsudku, nájomné zmluvy boli uzatvárané v rozpore so zákonom o majetku obcí, príspevková organizácia môže konať len v mene mesta. Prenajímateľom malo byť Mesto Zlaté Moravce. Ďalej sú nájomné zmluvy neplatné s poukazom na § 686 OZ, neobsahujú náležitosti v zmysle zákona. Poukazovala na rozhodnutie NS ČR 26Cdo/2121/2006, a z 12.6.1996 II.Odon/53/96, ktoré čo sa týka neplatnosti zmlúv uvádza, že neplatnosť zmluvy spôsobená tým, že sa prieči právnomu predpisu /§ 39 OZ/ je objektívnou skutočnosťou, nemá právne následky pre účastníkov konania bez ohľadu na to, kto neplatnosť spôsobil, či uzavrel zmluvu v dobrej viere. Zvyklosť nemôže automaticky znamenať zákonnosť. Ani pokyn nemôže znamenať, že právny úkon je platný. Mesto len oznámilo Službytu kto splnil podmienky a s kým môže byť nájomná zmluva uzavretá. Ak aj prax bola nesprávna, nie je to argument, ktorý by znamenal automatickú neplatnosť právneho úkonu nájomných zmlúv.

Navrhovateľ v 1. rade na pojednávaní uviedol, že žil 30 rokov v Čechách, v roku 2004 sa prisťahoval po rozvode na Slovensko, dozvedel sa, že mu ako dôchodcovi môže byť pridelený byt v Zlatých Moravciach. Dal si na Mestský úrad žiadosť. Žiadne podmienky som spĺňať nemusel. Pridelený mu bol byt č. X na prvom poschodí, 1-izbový. Tu býva sám. Chceli si byty kúpiť za zostatkovú cenu, byty im nechcú predať. Do bytu investoval asi 25.000 - 30.000 Sk. Ostatní - čo sú vlastníci bytov, sú proti nim, sú im na ľarchu, myslia si, že za nich všetko platí Služby. Keď si podával žiadosť, bol na lekárskej prehliadke. Že sa jedná o byt s opatrovateľskou službou mu nikto nepovedal, za celý čas opatrovateľskú službu nepotreboval. Za rok 2005 platil nájomné 7.217 Sk ročne a za rok 2011 576,28 eura. Nemal peniaze na to, aby si mohol kúpiť byt, komisia mu byt pridela, neboli žiadne problémy.

Navrhovateľka v 2. rade na pojednávaní uviedla, že v roku 2004 jej zomrel manžel. Podala si žiadosť, pretože bývala so synom, pretože je onkologický pacient 22 rokov, raz za rok chodí na vyšetrenie. Byt dostala 1.7.2009, bola na komisii, podmienky boli, že nemôže mať iný byt. Keď jej bol byt pridelený, bolo jej povedané, že sú to byty pre starších ľudí, že keď bude spĺňať podmienky môže ho dostať. Bola len na komisii. Opatrovateľská služba jej nebola poskytnutá ani raz. Pridelený byt bol zdevastovaný, tri mesiace tam nemohla bývať, v byte zapáchalo, musela robiť úpravy. Odstraňovala tapety, robila stierku, sprchový kút, WC, umývadlo, obkladačky kuchyňa + kúpeľňa, dlažba - kuchyňa, kúpeľňa chodba, plávajúca podlaha - izba, tri batérie, sporák, odsávač pár. Byt dostala, chcela bývať sama, musela si ho prerobiť, brala si úver zo Slovenskej Sporiteľne na 50.000.-Sk, platí 106 eur mesačne.

Navrhovateľka v 3. rade na pojednávaní uviedla, že bola poslankyňou mestského zastupiteľstva 5 období, byty boli v dezolátnom stave, mesto sa o ne nestaralo. Veľa do nich investovali, aby mohli slušne bývať, chcú ich do vlastníctva. Ostatné 3-4 izbové byty sú vo vlastníctve, len ich 1-izbové byty v strede, nie sú vo vlastníctve. Má 1-izbový byt na 3. poschodí, na jednom poschodí sú tri byty. Sú diskriminovaní, aj vlastníci bytov majú s nimi problémy keďže nie sú vlastníckmi. Mesto má dom opatrovateľskej služby, je tam 90 bytov, tento nie je obsadený, sú tam voľné miesta. V byte býva od r. 2005, bol jej pridelený na žiadosť mestom. Pôvodne bývala vo väčšom byte, keď jej zomrel manžel, tento predala. Na pridelenie bytu musela spĺňať podmienky, museli byť dôchodcovia, nesmeli nič vlastníť. Bola prinútená predať 3-izbový byt, v ktorom bývala, pretože mala dlžobu. Bol preverovaný jej zdravotný stav, lekárske potvrdenie muselo byť priložené k žiadosti. Tento obytný dom mesto viedlo ako dom opatrovateľskej služby, nebol to tak, dom bol skolaudovaný na bývanie. Primátorka sľubovala že im byty predá, poslanci to schválili, primátorka to nepodpísala. Mesto Zlaté Moravce eviduje žiadosti o odkúpenie od roku 1999, je pravdou, že nájomné bolo nízke, mohli ho zvyšovať postupne, nie o 150%. Majú zo zákona právo o odkúpenie bytov, nie je to z ich strany špekulácia. Byty boli vyňaté protizákonne.

Navrhovateľka v 4. rade na pojednávaní uviedla, že býva v byte na 4. poschodí 13 rokov, predtým bývala v byte jej syna, jednalo sa o 2-izbový byt, keď sa mu narodilo dieťa, dala si žiadosť o pridelenie bytu, čakala 3 roky, musela spĺňať podmienky, že je dôchodca, byt jej bol pridelený v neobývateľnom stave, bol obhorený, parkety, kuchynskú linku si na svoje náklady s pomocou syna dala do poriadku, všetky opravy si platia sami. Teraz je problém so zatepľovaním. V byte býva 13 rokov, do bytu, investovala asi 50.000 - 60.000.-Sk. Mesto žiadala o odpredaj bytov, najskôr povedali, že sú to byty opatrovateľskej služby, potom byty osobitného určenia, potom požiadali stavebný úrad v Nitre o stanovisko, ten potvrdil, že mesto Zlaté Moravce porušilo zákon, že to nie sú byty osobitného určenia, pretože nespĺňajú podmienky, napr. k výťahu je 18 schodov, merali aj dvere, vstup do WC, ani s vozíkom nie je možné sa po byte pohybovať. Ani jej, ani nikomu za celé tie roky nebola poskytovaná opatrovateľská služba, nikto zo sociálneho odboru, ani zo sociálnej komisie za ňou nebol. Opatrovateľskú službu nepotrebovala, ale vie, že keby si chcela dať opraviť, tak za peniaze jej to operú v DOS, keby potrebovala, tak aj jedlo donesú. Doteraz o to nežiadala.

Navrhovateľka v 5. rade na pojednávaní uviedla, že v roku 1994 jej zomrel manžel, zostala bývať so synom. Syn si našiel priateľku, 2-izbový byt bol pre nich malý. Preto sa informovala ako by mohla dostať tento byt, pomohla jej pani B.. Napísala žiadosť na Mestský úrad, bolo jej vyhovené. Byt jej bol pridelený 12.2.2007, ale v byte nebola linka, sporák, WC bolo pokazené, kachličky boli rozsekané. Zo Službytu priniesli WC. Zobrala si pôžičku z Providentu, vymenila kachličky, batérie, plynový sporák, kuchynskú linku. V oknách boli diery, zapchávala ich vatou a uterákmi. Každý rok doplácala za kúrenie. Vymenila v kúpeľni kachličky, sprchový kút, umývadlo, dve batérie. Celý byt sa vymaľoval, dvere boli dosekané tie sa museli vymeniť. Čo sa týka opatrovateľskej služby, nikto sa jej na nič nepýtal. Nevedela, že môže žiadať opatrovateľskú službu, nikto jej to nepovedal.

Navrhovateľka v 6. rade na pojednávaní uviedla, že jej zomrel manžel v roku 1999, dva roky po smrti manžela dostala tento byt, podala si žiadosť, bol jej pridelený na 6. poschodí, býva tu 11 rokov, byt bol v otrasnom stave. Tapety viseli, urobili stierku, zbrúsili parkety, cez okná tieklo. Na kuchynskej linke boli každé dvvere iné, tú dala do poriadku, drez, sifón a batérie. Na žiadnom lekárskom vyšetrení nebola. Čo sa týka opatrovateľskej služby o tom nevedela, niečo o tom počula, ale nezaujímala sa o to, lebo to nepotrebovala.

Navrhovateľka v 7. rade na pojednávaní uviedla, že bývala s rodičmi v rodinnom dome v K. do roku 2006, keď rodičia zomreli, podala si žiadosť na Mestský úrad o pridelenie bytu, byt jej bol pridelený v roku 2006. Byt bol v zlom stave, nedalo sa v ňom bývať, odstraňovali sa tapety, robila sa stierka, odstraňovala sa kuchynská linka, vymenil sa sporák. Investovala asi 30.000 - 40.000.-Sk. Musela mať trvalý pobyt v Zlatých Moravciach. Na lekárskej prehliadke nebola. Je invalidná dôchodkyňa. Nájomné bez energií platí 70,23 eura mesačne. Opatrovateľská služba jej poskytnutá nikdy nebola. Nepožiadala o poskytnutie opatrovateľskej služby, lebo to nepotrebovala.

Navrhovateľka v 8. rade na pojednávaní uviedla, že jej matke bol pridelený byt opatrovateľskej služby na E. ulici v Zlatých Moravciach, opatrovala ju v tomto byte, mama tu aj zomrela. V tomto byte s mamou bývala od roku 1998 asi 3-4 roky. Lenže bol to veľký 2-izbový byt, preto požiadala o výmenu a bol jej pridelený byt na M. na 4. poschodí, býva tu 9 rokov. Mama zomrela v roku 1997, sama bývala v byte opatrovateľskej služby. Byt si vyžadoval veľa úprav, nedalo sa v ňom bývať, robili stierky, nové WC, batérie, v kuchyni novú pracovnú dosku, drez, gumolín do chodby, kúpeľne, novú skrinku pod drez, investovala do toho asi 30.000.-Sk. O opatrovateľskej službe nevedela.

Zástupkyňa odporcu na pojednávaní uviedla, že návrh považuje za nedôvodný, navrhla ho zamietnuť, považuje ho za účelový a špekulatívny, dostať sa výhodne k vlastníctvu mestského majetku. Byty slúžili na zabezpečenie starostlivosti starých obyvateľov mesta od roku 1984, navrhovatelia ako žiadatelia museli spĺňať určité podmienky, aby im byty boli pridelené, tieto podmienky boli uvedené vo VZN 3/92, VZN 1/2006, museli mať trvalý pobyt, ich zdravotný stav a sociálne pomery museli odôvodňovať potrebu prideliť takýto byt. Museli spĺňať podmienky byť v dôchodku, nemohli byť vlastníkom bytu alebo rodinného domu a nevedeli si zabezpečiť vlastné bývanie. Navrhovatelia vedeli aké podmienky musia spĺňať, že sú im pridelované sociálne byty, že majú nárok na pridelovanie opatrovateľskej služby, bolo na nich, že to nevyužili. 10 rokov v týchto bytoch nebolo zvyšované nájomné, platili 20 eur mesačne, boli zvýhodnení. Mesto nie je kompetentné meniť charakter bytov, to, že sa jedná o byty s opatrovateľskou službou, právoplatne rozhodol Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor životného prostredia. Stavebný úrad nevyhlásil užívanie bytov na účely opatrovateľskej služby. V tomto prípade nie sú splnené podmienky na uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytov.

Svedkyňa W. V. na pojednávaní uviedla, že je zamestnanec Mesta Zlaté Moravce, pracuje na oddelení vnútornej správy a služieb občanom od roku 1988. Byty na M. ul. v Zlatých Moravciach od roku 1984 slúžia pre potreby opatrovateľskej služby. Existovali a aj existujú dva poradovníky na byty. Jeden poradovník bol pre byty opatrovateľskej služby vedený na sociálnom oddelení a druhý poradovník na mestské byty bol na bytovom oddelení. Poradovník na byty na bytovom oddelení bol pre osamelých, pre rodiny s deťmi. Poradovník na byty opatrovateľskej služby bol špecifický, pretože záujemcovia museli spĺňať špecifické podmienky, bol to vek 65 rokov, muselo sa jednať o dôchodcu, musel poberať plný invalidný aj starobný dôchodok, nesmel nič vlastniť, musel mať trvalý pobyt v meste Zlaté Moravce. Boli tam aj ďalšie podmienky napr. nesmel trpieť psychózami alebo sa nemalo jednať o alkoholika. Teda tieto byty slúžili pre vyčlenenú skupinu - pre dôchodcov. V týchto bytoch sa poskytovala opatrovateľská služba, klienti ju buď potrebovali alebo ju mohli potrebovať v blízkej dobe, mohli sa vyjadriť aj tak, že ju nebudú potrebovať. Na M. ul. sídlila opatrovateľská služba v 2-izbovom byte od r. 1984 asi do r. 2000. Zamestnanci opatrovateľskej služby patrili pod mesto, poskytovali služby pre obyvateľov týchto bytov, napr. nákupy, varenie, upratovanie, každý mal možnosť o túto službu požiadať. Evidenciu mala na starosti vedúca opatrovateľskej služby, teda evidenciu poskytovaných služieb. Navrhovatelia o poskytnutie opatrovateľskej služby nepožiadali. Pri podaní žiadosti sa neriešilo to, či žiadatelia o byt požiadajú o opatrovateľskú službu alebo nie, bolo to na nich, podstatné bolo, aby spĺňali podmienky, s pribúdajúcim vekom je predpoklad, že budú potrebovať opatrovateľskú službu. Opatrovateľská služba odišla asi v r. 2000 z bytu na M. ul., pretože v roku 1987 vznikol druhý dom opatrovateľskej služby na E. ul. v Zlatých Moravciach, doteraz tu sídli opatrovateľská služba, ktorá sa sem presťahovala a slúži aj

pre obyvateľov bytov na M. ul.. Na M. ulici je 24 bytov, nevedela uviesť, koľké z nich žiadali a využívajú opatrovateľskú službu. Nájomné zmluvy sa uzatvárali tak, že zasadala sociálno-zdravotná komisia, tá vybrala záujemcu, z mesta išla žiadosť o pridelenie bytu a Službyt uzatváral nájomné zmluvy. Zmluvy vyhotovoval Službyt, mesto dávalo len návrh. Na M. boli aj iné byty, len 24 bytov bolo vyčlenených a tie mali charakter s opatrovateľskou službou. Navrhovatelia vedeli do akého bytu idú. Sami prišli na sociálne oddelenie, vedeli, že im môže byť pridelený byt s opatrovateľskou službou. Vedeli, že byt nie je možné previesť do osobného vlastníctva, mesto nikdy nemalo záujem prevádzať tieto byty do osobného vlastníctva, pretože tieto byty potrebuje a využíva ich, pretože mesto nevlastní zariadenie pre seniorov a týmito bytmi rieši túto otázku. Byty sú im ukazované, ak ich prevzali, súhlasili s tým, v akom boli stave, či potom našli nejaké závady a či si ich odstraňovali na vlastné náklady, to neriešili. Pri prevzatí bytov nikto nič nenamietal, boli radi že majú byt. Prevzali ich dobrovoľne.

Svedkyňa B. X. na pojednávaní uviedla, že bola zamestnanec Mesta Zlaté Moravce od r. 1987-2007, pracovala na oddelení opatrovateľskej služby ako vedúca opatrovateľskej služby v r. 1991-2007. V rajóne jej prináležali aj byty na M. a E. ulici. Z navrhovateľov nemal opatrovateľskú službu ani jeden. Opatrovateľskú službu mali asi len 4-5 bytov na M. ulici. O opatrovateľskú službu môže požiadať každý dobrovoľne. Navrhovatelia túto službu nepotrebovali, nepožiadali o ňu, vedeli o tom, že o to môžu požiadať. Každému bolo vysvetlené o aký byt sa jedná, aké sú bytové podmienky, každý bol upozornený pri preberaní bytu, aby si byt skontroloval - okná, umývadlo, WC, elektrinu. Niektoré byty boli zachované, iné boli v horšom stave. Ako opatrovateľská služba obyvateľov týchto bytov nemali prečo ohlasovať, buď opatrovateľskú službu potrebovali požiadať o ňu, alebo ju nepotrebovali a nežiadali o ňu. Bola aj členkou komisie, pani V. prečítala zoznam, s niektorými zo žiadateľov hovorili, boli ich navštíviť v domácnosti. Museli spĺňať podmienku nemať svoj byt. Skúmal sa ich zdravotný stav, nesmeli byť však imobilný, trpieť psychickými poruchami a alkoholizmom. Každému povedali, že je to dom s opatrovateľskou službou. Povinnosť byť odkázaný na opatrovateľskú službu daná v tom čase nebola. Navrhovatelia vedeli v čase žiadania o byt, že tieto byty nemožno previesť do osobného vlastníctva, hovorili im, že byty budú musieť vrátiť a odovzdať, keď sa budú chcieť odsťahovať, že na ne nemajú nárok, že ak by žili v byte s nejakým príbuzným, ten po nich byt nebude dediť. Všetky byty na E. ulici boli byty s opatrovateľskou službou. Prvý DOS bol na M. ul., druhý bol na E. ul. Zostalo 24 bytov na M. ul.

Svedkyňa L. V. - vedúca opatrovateľskej služby a zariadenia opatrovateľskej služby na pojednávaní uviedla, že v Zlatých Moravciach majú dva domy s opatrovateľskou službou, jeden na E. X, kde je aj sídlo opatrovateľskej služby a jeden na M., X, X, XX, tu sú umiestnení klienti, ktorí nevyužívajú opatrovateľskú službu, nemajú o ňu záujem. Opatrovateľská služba tu ani zavedená nie je. Dom na M. bol domom opatrovateľskej služby, k prideľovaniu bytov v tomto dome sa vyjadriť nevedela. Navrhovateľa v 1. až 4. rade ju oslovil ohľadne poskytovania sociálnych služieb alebo príspevku, ale nie kvôli sebe, ale kvôli iným. Byty boli vyšpecifikované ako byty, ktoré slúžili pre sociálne odkázaných, pre občanov, u ktorých bol predpoklad, že ich zdravotný stav sa bude zhoršovať, že budú potrebovať zdravotnú a sociálnu pomoc. Sídla opatrovateľskej služby boli v oboch domoch, bola tam opatrovateľka a sociálna sestra, v rámci decentralizácie zostalo len jedno sídlo opatrovateľskej služby v dome na E., bolo to v r. 2002. Poskytovali aj v dome na M. ulici opatrovateľskú službu trom klientom, naposledy v roku 2009 pani V.. Nie je problém ju poskytovať, ak by si o ňu požiadali. Navrhovatelia vedia, že môžu požiadať o poskytnutie opatrovateľskej služby. Keď majú pridelené byty, buď ju navštívia, alebo sú o tom informovaní pri pridelení bytu. K podmienkam prideľovania bytov sa nevedela vyjadriť.

Svedkyňa Mgr. Y. H. na pojednávaní uviedla, že je poslankyňa Mesta Zlaté Moravce, je predsedníčkou sociálno - zdravotnej komisie. V čase, keď jej predsedníčkou bola navrhovateľka v 3. rade, bola členom komisie. Prvá žiadosť o odkúpenie takéhoto bytu je z roku 1999. Čo sa týka prideľovania bytov na návrh komisie podpisuje primátor mesta nájomnú zmluvu. Čudovali sa, že navrhovateľka v 3. rade sama pre seba si pridelený byt, čo ona odôvodňovala tým, že predá svoj 3-izbový byt, pomôže deťom, nemá problém, že bude bývať v byte s opatrovateľskou službou. O byty mohli požiadať občania mesta Zlaté Moravce, ktorí tu mali trvalý pobyt, nevlastnili žiadnu nehnuteľnosť, poberali starobný alebo invalidný dôchodok. Aj keď nepožiadali hneď pri nájomnej zmluve o opatrovateľské služby, predpokladalo sa, že ich časom budú potrebovať. Ešte sa skúmal ich zdravotný stav. Byty sa nemohli prideľovať osobám, ktoré trpeli psychickou poruchou. Navrhovatelia vedeli, že sú im predeľované takéto byty s opatrovateľskou službou, vedeli, že ich nebudú môcť získať do vlastníctva. Vedeli, že môžu využívať opatrovateľskú službu, ktorú nevyužívali, pretože o ňu nemali záujem. Mestský úrad eviduje žiadosti žiadateľov o pridelenie takýchto bytov, je tu vedený poradovník. Nájomné zmluvy uzatváral Službyt, z komisie

išiel výstup, že žiadateľovi bol pridelený byt. Nájomné zmluvy nevidela, so Službytom komunikoval zamestnanec mesta, sekretár komisie. Nájomné zmluvy na dobu neurčitú sa menili na zmluvy na dobu určitú na 12 mesiacov, ktoré sa opakovane predlžovali. Robilo sa to kvôli neplatičom, všetky nájomné zmluvy, ktoré boli uzatvárané na dobu neurčitú, sa menili na dobu určitú. Službyt zabezpečuje opravy, keď chceta zariadiť opravu tak to odmietli, že sa byty predražia. Navrhovatelia majú právo, aby tu dožili starobu, nemajú právo, aby si byty odkúpili. Službyt ide na ohliadku bytu, vedeli do akých bytov ídú, stav bytov bol štandardný, byt bol opravený. Z ich strany je to klamstvo ak tvrdia, že dali do opravy bytu veľké peniaze. Výška nájomného je 20 eur mesačne. Oproti iným mestským nájomným bytom sú zvýhodnení.

Svedok T. M. na pojednávaní uviedol, že bol riaditeľom Službytu m.p. Zlaté Moravce v rokoch 1975-2008. Podpisoval nájomné zmluvy, jednalo sa o byty, ktoré boli ako všetky ostatné. Vyhláškou Mestského úradu boli niektoré byty vyčlenené a prideľované užívateľom. Jednalo sa o byty so sociálnou starostlivosťou. Nájomné zmluvy neboli iné, všetky boli rovnaké aj čo sa týka týchto bytov. Jediný rozdiel bol vo výške nájomného, kde mali nejaké zľavy. Byty prideľovala komisia Mestského úradu. Za opravy a údržby spoločných priestorov platil Službyt a ak sa niekomu pokazila batéria, alebo rozbil okno, tak to platil on sám. Boli aj požiadavky od nájomcov napr. vymeniť okná, nebolo možné to vymeniť. Nájomcovia to nechceli zaplatiť, chceli aby to platil Službyt. Vykonávali len opravy. Byty nespádali podľa vyhlášky do toho, aby sa mohli odpredávať. Byty boli odovzdané zhruba tak ako mali byť, nájomcovia súhlasili s tým, že byty sú v takom stave v akom im boli odovzdané.

Svedok P. F. - riaditeľom Službytu na pojednávaní uviedol, že Službyt spravuje bytovku, byty na M. ulici. Je tu 24 1-izbových bytov, ktoré sú alebo boli sociálne pre dôchodcov, ktorí nemali na nové byty. Službyt vykonáva správcovstvo, údržbu, určuje predpis nájomného. Podpisoval asi 2-3 nájomné zmluvy. Nájomné zmluvy boli rovnaké, rozdiel bol len vo vybavení bytu týchto sociálnych bytov. Nájomné bolo v týchto bytoch nižšie oproti ostatným bytom, mestské zastupiteľstvo rozhodovalo o znížení nájomného, aj o jeho zvýšení. 19 eur bolo do r. 2011, potom bolo zvýšené na 48 eur. Na celej bytovke sa vymenili plastové okná. Čo sa týka údržby, batérie sa menili, stávali sa aj také prípady že keď niektorí prišli nahlásiť opravu, ale keď sa dozvedeli, že byty by to navýšilo, tak nechceli opravy. Bola snaha odkúpiť tieto byty. Byty prideľovala komisia. Cena sa vypočíta podľa zostatkovej hodnoty bytu, zostatková cena je okolo 200 eur. Toto nie je nikde evidované pretože byty sa nepredávajú.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov a oboznámením sa s obsahom spisu a to návrhom, výpisom z LV č. XXXX, nájomnou zmluvou zo dňa 7.10.2002, 33, nájomnou zmluvou zo dňa 14.9.2006, zo dňa 23.5.2005, zo dňa 9.11.2005, zo dňa 9.6.2003, zo dňa 31.5.1999, zo dňa 10.1.2011, zo dňa 16.2.2007, žiadosť o vydanie rozhodnutia o charaktere bytov, postúpením podania, stanoviskom, žiadosťou o vyjadrenie v správnom konaní, doplnením vyjadrenia, vyjadrením v správnom konaní, rozhodnutím obce Tesárske Mlyňany, odvolaním, opovedomením účastníka o obsahu odvolania, vyjadrením obce Tesárske Mlyňany, rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Nitre, osvedčením Stavebného úradu, vyjadrením odporcu k návrhu, všeobecným záväzným nariadením mesta Zlaté Moravce č. 3/1992, VZN Mesta Zlaté Moravce č. 1/2006, uznesením zasadnutia Mestského zastupiteľstva č. 469/2010, výpisom z uznesenia MZ zo dňa 19.3.2003, rozhodnutím Okresného úradu Zlaté Moravce, spismi Krajského stavebného úradu v Nitre z prílohovej obálky, uzatvorením zmluvy o nájme, žiadosťou o malometrážny byt pre dôchodcov, oznámením o dôchodku, zmluvou o nájme ubytovacích priestorov, oznámením o evidencii žiadosti o malometrážny byt pre dôchodcov, nájomnou zmluvou, ubytovacím poriadkom, čestným prehlásením, dokladom zo Sociálnej poisťovne, výpisom z LV č. XXXX, oznámením mesta Zlaté Moravce, oznámením o evidencii žiadosti, ubytovacím poriadkom, detailom bytu 3 - kataster portál, potvrdením, záznamom zo šetrenia žiadosti pridelenie bytu, evidenčným listom, potvrdením o poberaní dôchodku, osvedčením o dedičstve, súhlasom vlastníka dohodou o výmene bytov, žiadosťou o uhradenie podľžnosti za nájomné byty do fondu opráv, rozsudkom OS Bratislava III. sp. zn. 21C 82/2006, rozsudkom KS v Bratislave 15Co 351/2008, odpoveďou mesta Zlaté Moravce, žiadosťou o odkúpenie bytov, odpoveďou mesta Zlaté Moravce na žiadosť, zoznamom užívateľov bytov, stanoviskom mesta Zlaté Moravce, výzvou na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva, evidenčnými listami, vyjadrením odporcu zo dňa 6.7.2012, zriaďovacou listinou príspevkovej organizácie, stanovením výšky zálohových platieb za služby, žiadosťou o uhradenie podľžnosti - vyjadrením mesta Zlaté Moravce, stanoviskom mesta Zlaté Moravce, zostatkovou hodnotou predmetných bytov, vyjadrením odporcu, vyjadrením navrhovateľov, oznámením, uzatvorením zmluvy o nájme, oznámením Mesta Zlaté Moravce, vyžiadanim údajov Službyt Zlaté Moravce, doplnením petitu návrhu, rozsudkom, odvolaním, vyjadrením k odvolaniu, uznesením Krajského súdu v Nitre,

rozsudkom, odvolaním odporcu, vyjadrením navrhovateľov k odvolaniu, uznesením Krajského súdu v Nitre, vyjadrením navrhovateľov, rozhodnutím ÚS II.US 51/1997, dokladmi, spresnením petitu návrhu a zistil tento skutkový a právny stav:

Navrhovateľ v 1. rade je nájomcom bytu č. X v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 6.7.2004 podal na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre ľudské zdroje Žiadosť o malometrážny byt pre dôchodcov. V žiadosti uviedol, že poberá starobný dôchodok, býva v podnájme, úspory, ani vklady nemá, iný hnuteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Jeho žiadosť bola evidovaná pod číslom 74/2004. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľovi v 1. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľom v 1. rade ako nájomcom bola dňa 23.5.2005 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. X na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísal aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľ v 1. rade nikdy nevyužil, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 2. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 4.3.2008 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre ľudské zdroje Žiadosť o malometrážny byt pre dôchodcov. V žiadosti uviedla, že poberá starobný dôchodok a vdovský dôchodok, býva so synom, úspory, ani vklady nemá, iný hnuteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Žiadosť obsahuje vyjadrenia všeobecného lekára, že je schopná bývať v DOS. Jej žiadosť bola evidovaná pod číslom 132/2008. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľke v 2. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľkou v 2. rade ako nájomcom bola dňa 10.1.2011 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. XX na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 2. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 3. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 6.4.2004 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre ľudské zdroje Žiadosť o malometrážny byt pre dôchodcov. V žiadosti uviedla, že poberá starobný dôchodok, býva vo vlastnom byte, žije sama, platí vysoké nájomné, nestačí za byt platiť, úspory, ani vklady nemá, má len zariadenie bytu. Praktický lekár doporučil pridelenie malometrážneho bytu pre dôchodcov. Jej žiadosť bola evidovaná pod číslom 79/2004. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľke v 3. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľkou v 3. rade ako nájomcom bola dňa 9.11.2005 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. 34 na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 3. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 4. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 25.3.1996 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre kultúru, vzdelávanie, mládež, šport a sociálne Žiadosť o pridelenie bytu v dome opatrovateľskej služby. V žiadosti uviedla, že poberá starobný a vdovský dôchodok, býva v 2 - izbovom podnikovom byte so synom a nevestou, úspory, ani vklady nemá, iný hnuteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Žiadosť potvrdil aj praktický lekár. Mesto Zlaté Moravce požiadalo listom zo dňa 17.5.1999 Službyt, mestský podnik Zlaté Moravce, o uzatvorenie zmluvy o nájme a navrhovateľkou

v 4. rade, ktorá bola uzatvorená dňa 31.5.1999 ohľadne jednoizbového bytu č. XX. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 4. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 5. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 22.2.2006 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre ľudské zdroje Žiadosť o malometrážny byt pre dôchodcov. V žiadosti uviedla, že poberá starobný a vdovský dôchodok, býva v 2 - izbovom štátnom byte so synom, úspory, ani vklady nemá, iný hnuiteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Jej žiadosť bola evidovaná pod číslom 97/2006. Žiadosť obsahovala aj vyjadrenie praktického lekára, ktorý pridelenie bytu v DOS doporučil. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľke v 5. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľkou v 5. rade ako nájomcom bola dňa 16.2.2007 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. 25 na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 5. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 6. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 1.9.2001 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie sociálne, kultúry, vzdelávania, mládeže a športu Žiadosť o pridelenie bytu v dome opatrovateľskej služby. V žiadosti uviedla, že poberá starobný a vdovský dôchodok, býva so synom, nevestou a vnučkou, úspory, ani vklady nemá, iný hnuiteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Jej žiadosť bola evidovaná pod číslom 39/2001. Žiadosť obsahovala ja vyjadrenie praktického lekára, ktorý pridelenie bytu v DOS doporučil. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľke v 6. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľom v 6. rade ako nájomcom bola dňa 7.10.2002 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. 20 na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľ v 1. rade nikdy nevyužil, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 7. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Dňa 27.2.2006 podala na Mestský úrad v Zlatých Moravciach, oddelenie pre ľudské zdroje Žiadosť o malometrážny byt pre dôchodcov. V žiadosti uviedla, že poberá invalidný dôchodok, býva v byte jej brata, spolu s bratom a jeho rodinou, úspory, ani vklady nemá, iný hnuiteľný ani nehnuteľný majetok nemá. Jej žiadosť bola evidovaná pod číslom 101/2006. Komisia sociálno-zdravotných a bytových záležitostí pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach rozhodla o pridelení bytu navrhovateľke v 7. rade a následne medzi Službytom Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľkou v 7. rade ako nájomcom bola dňa 14.9.2006 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. XX na dobu neurčitú. Spolu so zmluvou podpísala aj Ubytovací poriadok, ktorý hovorí o tom, že sa jedná o Dom s opatrovateľskou službou, ktorý slúži na ubytovanie starých a osamelých občanov, ktorých zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu opatrovateľskej služby. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 7. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Navrhovateľka v 8. rade je nájomcom bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U.. Navrhovateľka v 8. rade požiadala o schválenie dohody o výmene bytov s P. X.. Mesto Zlaté Moravce súhlasilo s výmenu bytov tak, že navrhovateľka v 8. rade sa naťahuje do bytu na M. ulici XX a X. P. sa naťahuje do bytu na E. ulici X. Následne bola medzi Službytom

Zlaté Moravce, mestský podnik ako prenajímateľom a navrhovateľkou v 8. rade ako nájomcom bola dňa 9.6.2003 uzatvorená nájomná zmluva ohľadne jednoizbového bytu č. XX. Opatrovateľskú službu navrhovateľka v 8. rade nikdy nevyužila, ani o ňu nepožiadala.

Odporca je vlastníkom bytov č. XX, XX a XX vo vchode č. XX, vlastníkom bytu č. X vo vchode č. X a vlastníkom bytov č. XX, XX, XX, XX vo vchode č. X v bytovom dome súp.č. XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m² nachádzajúcom sa v kat. úz. K. U., zapísanom na LV č. XXXX, na M. ulici v K. U..

Navrhovatelia ako nájomcovia majú záujem od odkúpenie predmetných bytov do osobného vlastníctva.

Odporca s odkúpením bytov nesúhlasí, čo odôvodňuje tým, že predmetné byty sú bytmi osobitného určenia, že sú bytmi v dome osobitného určenia, že sa jedná o byty určené na výkon opatrovateľskej služby.

Právny zástupkyňa navrhovateľov požiadala listom zo dňa 17.5.2010 Krajský stavebný úrad v Nitre o vydanie rozhodnutia o charaktere bytov, resp. bytového domu. Jej podanie bolo postúpené Krajským stavebným úradom v Nitre Obci Tesárske Mlyňany ako vecne príslušnému stavebnému úradu. V postúpení podania zo dňa 25.5.2010 sa Krajský stavebný úrad vyjadril k veci tak, že je potrebné z kolaudačného rozhodnutia preveriť účel užívania stavby, pretože samo Mesto Zlaté Moravce raz uvádza, že sa jedná o byty v domoch osobitného určenia, inokedy, že sa jedná o byty osobitného určenia. Ak sa doklady, z ktorých by bolo možné zistiť účel, na ktorý bola stavba povolená, nezachovajú, platí, že stavba je určená na účel, na ktorý je svojim stavebno - technickým usporiadaním vybavená. Ak sú pochybnosti o tom, či byt je bytom osobitného určenia, alebo či je dom, domom osobitného určenia, rozhodne o charaktere bytu alebo domu stavebný úrad.

Obec Tesárske Mlyňany ako vecne príslušný stavebný úrad, ktorému bola postúpená žiadosť, vykonal štátny stavebný dohľad dňa 23.6.2010. Požiadal o vyjadrenie k pochybnosti, či sú jednoizbové byty, bytmi osobitného určenia, či dom je domom osobitného určenia odporcu ako aj právnu zástupkyňu navrhovateľov a to listom zo dňa 5.8.2010.

Odporca sa vyjadril listom zo dňa 7.7.2010 tak, že jednoizbové byty sú začlenené do skupiny bytov v domoch osobitného určenia, vždy slúžili na zabezpečovanie starostlivosti o starých obyvateľov mesta Zlaté Moravce, ich obyvatelia majú právo a je im k dispozícii poskytované opatrovateľskej služby. Doplnil svoje vyjadrenie listom zo dňa 2.8.2010 tak, že predmetné byty boli VZN mesta Zlaté Moravce určené, aby v nich bývalo osoby, ktoré poberajú starobný alebo invalidný dôchodok a spĺňajú ďalšie predpoklady a podmienky podľa VZN.

Právna zástupkyňa navrhovateľov sa vyjadrila listom zo dňa 6.9.2010 tak, že predmetný dom nie je stavebne usporiadaný, umiestnený ani vybavený a jeho spôsob užívania nie je určený na to, aby v ňom býval vymedzený okruh osôb, čo je zrejmé aj z miestnej ohliadky.

Obec Tesárske Mlyňany vydala dňa 1.10.2010 rozhodnutie číslo 1/2010-004-RB, ktorým určila, že predmetné byty nie sú bytmi osobitného určenia a že predmetný bytový dom nie je domom osobitného určenia. Proti tomuto rozhodnutiu podalo mesto Zlaté Moravce odvolanie, Krajský stavebný úrad v Nitre rozhodnutie Obce Tesárske Mlyňany zrušil, pretože stavebný úrad môže len osvedčiť, že sa stavba bez závad užíva ako bytový dom a byty v ňom ako byty.

Následne Obec Tesárske Mlyňany vydala dňa 17.1.2011 osvedčenie, že stavba predmetného bytového domu je určená na bývanie a svojim stavebno - technickým usporiadaním je vybavená a užíva sa ako bytový dom. Všetky byty v tomto bytovom dome sú určené a užívajú sa na bývanie. Predmetné byty sú vybavené a užívajú sa ako jednoizbové byty.

Navrhovatelia vyzývali odporcu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva bytov, odporca zotrval na svojom stanovisku, že predmetné byty sú z predaja vylúčené, čo oznámil listom zo dňa 18.6.2010.

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach vydalo dňa 17.12.1992 VZN č. 3/1992, ktoré v článku 13 upravovalo pridelovanie bytov v dome s opatrovateľskou službou. Podľa tohto článku Mestský úrad v Zlatých Moravciach vedie samostatný zoznam uchádzačov o byt v DOS, ktorí poberajú invalidný alebo starobný dôchodok a majú trvalý pobyt v Zlatých Moravciach. Sociálno - zdravotná komisia prešetrí opodstatnenosť jednotlivých požiadaviek a stanoví návrh na pridelenie bytu, ktorý predloží na schválenie primátorovi mesta.

VZN 3/1992 bolo zrušené VZN č. 1/2006 zo dňa 14.6.2006, ktoré v článku 13a upravovalo podmienky pridelovania bytov v dome s opatrovateľskou službou. Podľa tohto článku žiadateľ musí spĺňať všetky tieto podmienky : je poberateľom invalidného alebo starobného dôchodku, má trvalý pobyt v meste Zlaté Moravce, jeho zdravotný stav a sociálne pomery odôvodňujú potrebu poskytovania opatrovateľskej služby, nie je trvale ležiaci, postihnutý psychickými poruchami, netrpí na prenosné choroby, nevlastní mestský, družstevný byt I. kategórie alebo rodinný dom a jeho majetkové pomery mu nedovoľujú riešiť si vlastnú bytovú situáciu v rodine, v spoločnej domácnosti nežije so slobodným dieťaťom. V prípade dlhodobého neobsadzovania je po schválení Komisiou možné povoliť výnimku čo sa týka trvalého pobytu.

Odporca predložil uznesenie č. 469/2010 z 51. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach, z ktorého vyplýva, že Mestské zastupiteľstvo schválilo zmenu zo súčasného spôsobu užívania predmetných bytov ako bytov opatrovateľskej služby na byty trvalého užívania.

Mestské zastupiteľstvo rozhodovalo o zvyšovaní alebo znižovaní nájomného v predmetných bytoch, napr. schválilo nezvyšovanie nájomného v bytoch DOS od 1.3.2003. Nájomné v týchto bytoch bolo nižšie ako v iných bytoch.

Z rozhodnutia Okresného úradu v Zlatých Moravciach zo dňa 22.6.1999, právoplatného dňa 15.7.1999 vyplýva, že Okresný úrad povolil zmenu v spôsobe užívania stavby a to zo súčasného spôsobu užívania stavby - trvalého bývania na povolenú zmenu v spôsobe užívania stavby - 24 jednoizbových bytov a 1 dvojizbový byt na byty opatrovateľskej služby.

Nájomníci jednoizbových bytov opakovane podávali žiadosti o odkúpenie bytov, stanovisko odporcu je nemenné s tým, že sa jedná o byty osobitného určenia na výkon opatrovateľskej služby.

Zostatková hodnota predmetných bytov je k 31.12.2012 19.137,36 eura. osobitného určenia je byt, ktorý stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na bývanie pre vymedzený okruh osôb.

V priebehu konania právna zástupkyňa navrhovateľov predniesla návrh na pripustenie zmeny petitu návrhu, kde doplnila označenie účastníkov konania, ich rodné čísla, u žien ich rodné mená, IČO odporcu a s poukazom na zmenu katastrálneho zákona aj označenie a to Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor katastrálny, vypustila z petitu návrhu z bodu 5 posledný odsek.

Súd pripustil zmenu petitu návrhu do zápisnice na pojednávaní dňa 28.10.-2015.

Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 34 OZ, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 35 ods. 1 OZ, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím, môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť.

Podľa § 35 ods. 2 OZ, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Podľa § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

Podľa § 37 ods. 2 OZ, právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa § 37 ods. 3 OZ, právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza lebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40 ods. 1 OZ, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 685 ods. 1 OZ, 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 § 685 ods. 3 OZ, zákona národných rád ustanovia, čo sa rozumie služobným bytom, bytom osobitného určenia a bytom v domoch osobitného určenia a za akých podmienok možno uzavrieť nájomnú zmluvu o nájme služobného bytu, o nájme bytu osobitného určenia a o nájme bytu v domoch osobitného určenia.

Podľa § 686 ods. 1 OZ, 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.

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

Podľa § 2 ods. 1 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, bytom osobitného určenia je

Podľa § 2 ods. 2 zák. č. 189/1992 Zb., bytom osobitného určenia je

a) byt stavebne určený na trvalé bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt,

b) byt trvale určený na bývanie osoby, ktorej na základe zákona alebo iného právneho predpisu patrí počas výkonu verejnej funkcie právo bývať v zariadenom byte 3) (naturálny byt),

c) byt trvale určený na bývanie predstaviteľa alebo zamestnanca cudzieho zastupiteľského úradu alebo člena alebo zamestnanca medzinárodnej organizácie, ktorej podľa medzinárodného práva patria diplomatické výsady a imunity, ak nejde o občana Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky (diplomatický byt),

d) byt trvale určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti.

Podľa § 2 ods. 3 zák. č. 189/1992 Zb., nájomcom bytu osobitného určenia môže byť iba ten, kto spĺňa predpoklady osobitného určenia bytu. Na uzavretie nájomnej zmluvy je potrebný súhlas orgánu alebo inej právnickej osoby, v prospech ktorej sú byty osobitného určenia vystavané alebo zriadené, ak tento orgán alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom.

Podľa § 2 ods. 5 zák. č. 189/1992 Zb., ak sú pochybnosti o tom, či byt je bytom osobitného určenia podľa odseku 2 písm. a), rozhodne o charaktere bytu stavebný úrad 4) po vyjadrení obce a právnickej osoby uvedenej v odseku 3, v ostatných prípadoch rozhodne obec.

Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 189/1992 Zb., domom osobitného určenia je dom, ktorý svojím stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na to, aby byty v ňom obýval vymedzený okruh osôb.

Podľa § 3 ods. 2 zák. č. 189/1992 Zb., domom osobitného určenia je

a) obytný dom s bytmi určenými výlučne na výkon opatrovateľskej služby podľa predpisov o sociálnom zabezpečení, 5)

b) obytný dom vo vlastníctve alebo v nájme cirkvi alebo náboženskej spoločnosti s bytmi trvale určenými výlučne na bývanie duchovných cirkvi alebo náboženskej spoločnosti.

Podľa § 3 ods. 3 zák. č. 189/1992 Zb., nájomcom bytu v dome osobitného určenia môže byť iba ten, kto spĺňa predpoklady vyplývajúce z osobitného určenia bytu. Prenajímateľom bytov je orgán oprávnený konať za vlastníka alebo nájomcu domu osobitného určenia.

Podľa § 3 ods. 5 zák. č. 189/1992 Zb., ak sú pochybnosti o tom, či ide o dom osobitného určenia, rozhodne o charaktere domu stavebný úrad 4) po vyjadrení vlastníka alebo nájomcu domu.

Podľa § 29a ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z., obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu. 24e)

Podľa § 29a ods. 2, obec je povinná previesť ateliér do vlastníctva nájomcu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod ateliéru.

Podľa § 29a ods. 3, ustanovenia odsekov 1 a 2 sa nevzťahujú na byty a ateliéry v domoch postavených po 1. júni 1998 z rozpočtu obce alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania; 35) na zistenie ceny bytu a ateliéru v uvedenom dome sa nepoužijú ustanovenia § 18 a 18b.

Podľa § 1 ods. 1 zák. č. 183/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

Podľa § 1 ods. 2 zák. č. 183/1993 Z.z., tento zákon sa nevzťahuje na byty osobitného určenia 1) okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt, 1a) byty v domoch osobitného určenia, 2) byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch, 3) ktoré majú len jeden byt.

Podľa § 2 ods. 1 zák.č. 183/1993 Z.z., bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Podľa § 2 ods. 2 zák.č. 183/1993 Z.z., bytovým domom (ďalej len "dom") sa na účely tohto zákona rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

S poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre sp.zn. 9Co 308/2013 sa súd v prvom rade zaoberal platnosťou predmetných nájomných zmlúv, ktoré uzatvoril odporca s jednotlivými navrhovateľmi. Odporca namietal, že nájomné zmluvy sú neplatné a uviedol viacero dôvodov a argumentov prečo by mali byť predmetné nájomné zmluvy neplatné. Ako prvý dôvod neplatnosti uviedol, že prenajímateľom mohlo byť len Mesto Zlaté Moravce a nie Službyt Zlaté Moravce, mestský podnik, pretože Službyt nie je vlastníkom bytov. S týmto argumentom sa súd nestotožnil, pretože Službyt Zlaté Moravce, mestský podnik bol zriadený ako príspevková organizácia Mestom Zlaté Moravce za účelom správy majetku, za čo súd považoval aj uzatváranie nájomných zmlúv ako spôsob správy majetku mesta. Každý uzatvorenej nájomnej zmluve predchádzal list odporcu, ktorým vyzýval a žiadal Službyt o uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcami. Mesto ako vlastník bytov nikdy nemal výhrady voči tomu, že nájomné zmluvy ako prenajímateľ uzatváral Službyt vo vlastnom mene, že nájomné sa platilo Službytu. Mestské zastupiteľstvo až na svojom zasadnutí dňa 8.11.2012 rozhodlo s platnosťou od 1.1.2013 o zmene prenajímateľa mestských nájomných bytov zo Službytu Zlaté Moravce, mestský podnik na Mesto Zlaté Moravce. Všetky nájomné zmluvy uzatváral Službyt, nielen nájomné zmluvy s navrhovateľmi, bola to bežná zaužívaná prax, a súd by považoval za nespravodlivé a za rozpor s dobrými mravmi, keby teraz vyslovil, že zmluvy sú z tohto dôvodu neplatné. Zo žiadnych ustanovení Občianskeho zákonníka nevyplýva, že prenajímateľ bytu musí byť aj vlastníkom bytu, odporca mal vedomosť o uzatváraní nájomných zmlúv a sám dával pokyn k uzatváraniu nájomných zmlúv. Prenajímateľom môže byť i osoba odlišná od vlastníka, ktorá má právo takýmto spôsobom disponovať predmetom nájmu a to najmä na základe jej vzťahu s vlastníkom /uznesenie NS ČR zo dňa 30.5.2007 sp.zn. 28 Cdo 1446/2007/. Ďalším argumentom odporcu bolo, že nájomné zmluvy neobsahovali podstatné náležitosti, ktorými sú označenie predmetu a rozsahu užívania, výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. S týmto súd nesúhlasil, pretože v jednotlivých nájomných zmluvách bolo uvedené, čo je predmetom nájmu, aký byt, o ktorý byt konkrétne sa jedná, pričom bola uvedená adresa bytu, jeho číslo, podlažie, súpisné číslo domu, byt bol označený tak, aby nebol zameniteľný s iným bytom, rozpísané bolo z čoho byt pozostáva, z akého zariadenia. Z nájomnej zmluvy vyplývalo aj vymedzenie rozsahu užívania bytov, pretože nájomná zmluva neobsahovala obmedzenie nájomcu v jeho užívanom práve okrem toho, že stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa, z čoho vyplýva, že okrem týchto okolností môže nájomca užívať byt a jeho príslušenstvo neobmedzene. Čo sa týka výšky nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu, v nájomnej zmluve bolo uvedené, že nájomca bude platiť úhradu stanovenú v evidenčnom liste, pričom evidenčný list bol súčasťou a prílohou nájomnej zmluvy. Obe zmluvné strany vedeli a bolo im jasné a zrejmé, čo je predmetom nájmu a aký je rozsahu jeho užívania a rovnako obom zmluvným stranám bolo jasné a dohodli sa na tom, aké nájomné a aké úhrady spojené sa užívaním bytu sa budú platiť a kde sú tieto platby uvedené a vyjadrené v konkrétnych číslach. Nájomné zmluvy boli uzatvorené písomne, hoci zákon písomnú formu pre ich platnosť nevyžaduje. Nájomnú zmluvu súd posudzoval ako celok spolu aj s evidenčným listom. Z evidenčného listu je zrejmé, v akej výške sa platí mesačná úhrada za užívanie bytu a aká suma sa platí za služby spojené s užívaním bytu. To, že ku všetkým nájomným zmluvám existoval evidenčný list, súd nepovažoval za sporné, nikto to v konaní ani nenamietal.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia, súd považoval nájomné zmluvy za platné právne úkony, ktoré boli uzatvorené slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a smerovali k vzniku nájomného vzťahu, neodporovali zákonu, nepriečili sa dobrým mravom.

Navrhovatelia sa podaným návrhom domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť uzavrieť s nimi zmluvu o prevode vlastníctva bytov, ktorých sú nájomcami. S poukazom na § 29a ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z., odporca je povinný s nájomcami bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomcovia požiadali o prevod vlastníctva bytu. Navrhovatelia preukázali nájomnými zmluvami, že sú nájomcami bytov, navrhovateľ v 1. rade od roku 2005, navrhovateľka v 2. rade od roku 2011, navrhovateľka v 3. rade od roku 2005, navrhovateľka v 4. rade od roku 1999, navrhovateľka v 5. rade od roku 2007, navrhovateľka v 6. rade od roku 2002, navrhovateľka v 7. rade od roku 2006 a navrhovateľka v 8. rade od roku 2003. Jedná sa o jednoizbové byty vo vchode číslo X,X,XX. bytového domu na M. ulici v K. U.. Nájomníci predmetných jednoizbových bytov opakovane v minulosti žiadali Mestské zastupiteľstvo mesta Zlaté Moravce o odkúpenie predmetných bytov, konkrétne výzvou zo dňa 8.9.2010, zo dňa 28.10.2005, zo dňa 14.5.2010, navrhovateľka v 4. rade výzvou zo dňa 29.7.2003. Odporca ako vlastník predmetných bytov odmieta predmetné byty nájomcom predať, čo odôvodňuje tým, že sa jedná o byty určené na výkon opatrovateľskej služby a teda, že sa jedná o byty osobitného určenia, na ktoré

sa zákon č. 182/1993 Z.z. nevzťahuje. Podstatnou otázkou, ktorú bolo potrebné v konaní vyriešiť teda bolo zistiť, či sa jedná o byty osobitného určenia, resp. či sa jedná o byty v dome osobitného určenia. Tu súd dospel k záveru, že sa nejedná o byty osobitného určenia, ani o byty v dome osobitného určenia s poukazom na rozhodnutie príslušného stavebného úradu podľa ktorého, predmetné byty nie sú bytmi osobitného určenia a predmetný bytový dom nie je domom osobitného určenia, toto rozhodnutie bolo zrušené len z procesných dôvodov a následne stavebný úrad vydal osvedčenie, že stavba predmetného bytového domu je určená na bývanie a svojim stavebno - technickým usporiadaním je vybavená a užíva sa ako bytový dom a všetky byty v tomto bytovom dome sú určené a užívajú sa na bývanie. Predmetné byty sú vybavené a užívajú sa ako jednoizbové byty. Takto s poukazom na § 3 ods. 5 zák. č. 189/1992 Zb. rozhodol o charaktere domu a bytov stavebný úrad, z čoho súd vyvodil záver, že sa nejedná o byty osobitného určenia, ani o dom osobitného určenia. Navyše súd poukazuje na § 3 ods. 1 a 2 zák. č. 189/1992 Zb., podľa ktorého domom osobitného určenia je dom, ktorý svojim stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania je určený na to, aby byty v ňom obýval vymedzený okruh osôb a domom osobitného určenia je obytný dom s bytmi určenými výlučne na výkon opatrovateľskej služby podľa predpisov o sociálnom zabezpečení. V tomto prípade nie sú splnené vyššie uvedené podmienky, pretože v predmetnom dome sa nachádzajú dvojizbové a trojizbové byty, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb, ktorým odporca byty odpredal. V dome nebýva len vymedzený okruh osôb. Nie je splnená ani podmienka, že predmetné byty by museli byť bytmi výlučne na výkon opatrovateľskej služby. Samotný pojem výlučne na výkon znamená, že zákonodarca nepripúšťa iba možný výkon opatrovateľskej služby, ale túto podmienku zvýraznil pojmom výlučne, čo znamená, že musí byť nájomcovi takéhoto bytu poskytnutý výkon opatrovateľskej služby, čo ani u jedného z navrhovateľov poskytované nebolo, čo potvrdili sami navrhovatelia aj svedkovia V., X., V.. Nejedná sa ani o byty osobitného určenia s poukazom na § 2 ods. 2 zák.č. 189/1992 Zb., ktorý taxatívne vymenúva, čo treba pokladať za byt osobitného určenia. Predmetné byty nespĺňali ani jednu z podmienok, podľa ktorých by malo ísť o byt stavebne určený na trvalé bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt, alebo o naturálny byt, alebo o diplomatický byt, alebo o byt trvale určený na bývanie pestúnov a detí zverených do pestúnskej starostlivosti.

Odporca namietal, že zo strany navrhovateľov ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, pretože snahy navrhovateľov sú špekulatívne, vedeli, že majú nárok na poskytovanie opatrovateľskej služby, avšak o túto službu roky nejavili záujem, chceli sa dostať do lacného nájomného bytu, nájomné bolo nízke, až symbolické, Mesto im poskytlo lacné ubytovanie, vyriešilo ich bytovú i sociálnu otázku, navrhovatelia neberú ohľad na to, že aj po nich prídu ďalší starí obyvatelia, ktorí budú potrebovať pomoc od Mesta, je to nespravodlivé voči ostatným nájomníkom, ktorí žalobu voči Mestu nepodali, každý z navrhovateľov prijal byt poznajúc stav prenajímaného bytu a nájomnú zmluvu dobrovoľne uzatvoril. Súd sa s názorom odporcu a jeho argumentmi ohľadne výkonu práv navrhovateľov s dobrými mravmi nestotožnil, pretože predmetom sporu je povinnosť odporcu uzavrieť s nájomcom zmluvu o prevode vlastníctva bytu, pričom táto povinnosť mu vyplýva priamo zo zákona a preto konanie navrhovateľov nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi, pretože aj ich právo na odkúpenie bytu vyplýva priamo zo zákona a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Nájomné zmluvy uzatvorené medzi účastníkmi konania sú platné právne úkony, nájomné v nich bolo dohodnuté, argumentovať tým, že nájomné bolo nízke až symbolické sa súdu teraz javí ako bezpredmetné bez vplyvu na výkon dobrých mravom, rovnako ako argument, že navrhovatelia vedeli v akom stave sa byty nachádzajú a predsa podpísali nájomné zmluvy, to predsa nemôže znamenať rozpor s dobrými mravmi. Navrhovatelia si uplatňovali len svoje právo na odkúpenie bytu, keďže sa nejedná o byty osobitného určenia, preto argumenty, že ostatní nájomcovia žalobu nepodali je právne irelevantné, je vecou každého nájomcu, či si svoje právo uplatní alebo nie. Je problémom Mesta riešiť sociálnu a bytovú situáciu starších občanov, nie navrhovatelia by toto mali riešiť. Zmyslom ustanovenia § 3 ods. 1 OZ je zamedziť výkonu práva, ktorý síce zodpovedá zákonu, avšak odporuje dobrým mravom, ktoré možno definovať ako súhrn spoločenských, kultúrnych a mravných noriem, ktoré v historickom vývoji osvedčujú istú nemennosť, vystihujú podstatné historické tendencie, sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu noriem základných. n práva navrhovateľov je zo zákona a teda právom dovolený. S poukazom na rozhodnutie NS SR sp.zn. 3 Cdo 144/2010 v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Uvedené ustanovenie umožňuje súdu posúdiť vec v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť právnu ochranu uplatňovaného práva. Aplikácia tohto ustanovenia umožňuje aj zásah do výkonu už existujúceho práva vyplývajúceho z občianskoprávných vzťahov, nemôže ale viesť ku vzniku, zmene

alebo zániku práv a povinností. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá totiž vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd návrhu navrhovateľov v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, pretože mal za to, že odporca bol povinný s navrhovateľmi uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k predmetným bytom, čo napriek ich žiadosti neurobil, tvrdenia odporcu o tom, že sa jedná o byty osobitného určenia, alebo o dom s bytmi osobitného určenia boli vyvrátené listinnými dôkazmi - stanoviskom príslušného stavebného úradu ohľadne charakteru bytov a bytového domu. Predmetom sporu bola zásadná právna otázka, či sa zákon č. 182/1993 Z.z. vzťahuje na predmetné byty a preto súd považoval za nepodstatné argumenty, ktoré uvádzal odporca, že navrhovatelia vedeli, že sú im pridelované byty s opatrovateľskou službou, podpísali domový poriadok, z vlastnej vôle nevyužívali opatrovateľskú službu, v bytoch bolo nízke nájomné.

Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len OSP), účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 150 ods. 1 O.s.p., ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom alebo sčasti priznať. Súd prihliadne najmä na okolnosti, či účastník, ktorému sa priznáva náhrada trov konania, uviedol skutočnosti a dôkazy pri prvom úkone, ktorý mu patril; to neplatí, ak účastník konania nemohol tieto skutočnosti a dôkazy uplatniť.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p., nevzhládnuv v konaní dôvody hodné osobitného zreteľa, a navrhovateľom v 1. až 8. rade, ktorí mali vo veci plný úspech priznal náhradu trov konania spoločne a nerozdielne vo výške 4 095,93 eur, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia právneho zástupcu navrhovateľov vo výške 3 996,43 eur a to:

a) tarifnej odmeny + režijných paušálov celkom vo výške 3 513,72 eur v zmysle § 11 ods. 1 vyhlášky 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len "vyhláška") v spojení s § 13 ods. 2 vyhlášky, kde tarifnou hodnotou je suma 1/13 výpočtového základu, a to vzhľadom k skutočnosti, že v danom prípade nie je možné hovoriť o konkrétnom práve, resp. veci, keďže účelom podaného návrhu bolo uloženie povinnosti uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníctva, ktorej predmetom boli jednotlivé byty, a takto určená odmena je znížená o 50%. nakoľko právny zástupca v konaní zastupoval všetkých ôsmich navrhovateľov a išlo tak o spoločné úkony pri zastupovaní, a preto bola takto vypočítaná výška tarifnej odmeny násobená počtom klientov - osem. Hodnota režijného paušálu pre rok 2011 predstavuje sumu 7,41 eur, pre rok 2012 sumu 7,63 eur, pre rok 2013 sumu 7,81 eur, pre rok 2014 sumu 8,04 eur a pre rok 2015 sumu 8,39 eur.

- prevzatie a príprava zastúpenia 5.10.2011: 57,00 € - 50% = 28,50 € × 8 = 228,00 € + RP 7,41 €
- podanie žaloby 23.1.2012 : 58,69 € - 50% = 29,37 € × 8 = 234,72 € + RP 7,63 €
- účasť na pojednávaní 26.3.2012 : 58,69 € - 50% = 29,37 € × 8 = 234,72 € + RP 7,63 €
- účasť na pojednávaní 20.6. 2012 : 58,69 € - 50% = 29,37 € × 8 = 234,72 € + RP 7,63 €
- účasť na pojednávaní 4.2.2013 : 60,07 € - 50% = 30,04 € × 8 = 240,32 € + RP 7,81 €
- písomné vyjadrenie vo veci 10.4.2013 : 60,07 € - 50% = 30,04 € × 8 = 240,32 € + RP 7,81 €
- účasť na pojednávaní 15.4.2013 : 60,07 € - 50% = 30,04 € × 8 = 240,32 € + RP 7,81 €
- účasť na pojednávaní 24.6.2013 : 60,07 € - 50% = 30,04 € × 8 = 240,32 € + RP 7,81 €
- písomné vyjadrenie vo veci 9.9.2013 : 60,07 € - 50% = 30,04 € × 8 = 240,32 € + RP 7,81 €
- účasť na pojednávaní 13.8.2014 : 61,87 € - 50% = 30,93 € × 8 = 247,44 € + RP 8,04 €
- písomné vyjadrenie vo veci 15.10.2014 : 61,87 € - 50% = 30,93 € × 8 = 247,44 € + RP 8,04 €
- písomné vyjadrenie vo veci 15.9.2015 : 64,53 € - 50% = 32,27 € × 8 = 258,16 € + RP 8,39 €
- účasť na pojednávaní 12.10.2015 : 64,53 € - 50% = 32,27 € × 8 = 258,16 € + RP 8,39 €
- účasť na pojednávaní 28.10.2015 : 64,53 € - 50% = 32,27 € × 8 = 258,16 € + RP 8,39 €

b) z náhrady za stratu času vo výške 320,43 eur v zmysle § 17 ods. 1 vyhlášky za cestu z miesta sídla advokátskej kancelárie (NZ) do miesta vykonávania úkonov (OS Nitra) a späť v trvaní 1,16 hodiny každá cesta

za r. 2012- 2 × 1,16 h. pri sadzbe 12,71 € za každý začatú polhodinu, t.j. $6 \times 12,71 = 76,26 \text{ €}$
za r. 2013 - 3 × 1,16 h. pri sadzbe 13,01 € za každú začatú polhodinu, t.j. $9 \times 13,01 = 117,09 \text{ €}$
za r. 2014 - 1,16 h pri sadzbe 13,40 € za každú začatú polhodinu, t.j. $3 \times 13,40 = 40,20 \text{ €}$
za r. 2015 - 2 × 1,16 h. pri sadzbe 14,48 € za každú začatú polhodinu, t.j. $6 \times 14,48 = 86,88 \text{ €}$

a

c) z cestovných náhrad celkom 162,28 € v sume v zmysle § 16 vyhlášky za cestu z Nových Zámkov a späť, celkom 76 km, pri spotrebe 5,7l/100 km
amortizácia vozidla 0,183 €/1 km

úkony r. 2012 - $2 \times 76 \text{ km} \times 0,183 \text{ €} = 27,82 \text{ €}$

úkony r. 2013 - $3 \times 76 \text{ km} \times 0,183 \text{ €} = 41,73 \text{ €}$

úkony r. 2014 - $1 \times 76 \text{ km} \times 0,183 \text{ €} = 13,90 \text{ €}$

úkony r. 2015 - $2 \times 76 \text{ km} \times 0,183 \text{ €} = 27,82 \text{ €}$

cena benzínu r. 2012 - 1,53 €, r. 2013 - 1,54 eur, r. 2014 - 1,39 €, r. 2015 - 1,39 €

r. 2012 za jednu cestu celkom vo výške 6,62 € × 2 cesty = 13,24 €

t. 2013 za jednu cestu celkom vo výške 6,67 € × 3 cesty = 20,01 €

r. 2014 za jednu cestu celkom vo výške 5,92 €

r. 2015 za jednu cestu celkom vo výške 5,92 € × 2 cesty = 11,84 €.

Súd nepriznal navrhovateľom režijný paušál, tak ako si ho uplatnila ich právna zástupkyňa (pri každom úkone režijný paušál násobila počtom klientov), nakoľko má zo to, že režijný paušál prislúcha k úkonu právnej služby bez ohľadu na počet klientov, ktorých zastupuje.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

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

a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1,

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

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

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

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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