

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 6C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3518200534
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbara Plaskurová
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2022:3518200534.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom sudkyňou JUDr. Barbarou Plaskurovou v právnej veci žalobcu: A. E. L., X. XX.XX.XXXX, L. Y. Č.. X, XXX XX P., zast. JUDr. Alenou Arbetovou, advokátkou so sídlom Námestie sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, proti žalovaným: 1/ H. H., X. XX.XX.XXXX, L. H. Č.. XXX, V.Č.. Ú. G. X. Y., X/ L. H., X. XX.XX.XXXX, L. A. Č.. XXX/XX, H. X. Y., o zaplatenie 400,- € s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 400,- Eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa voči žalovaným 1/ a 2/ priznáva náhrada trov konania vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca podanou žalobou doručenu na tunajší súd 05.02.2018 žiadal súd, aby zaviazal žalovaných k povinnosti spoločne a nerozdielne uhradiť mu sumu 400,- Eur, súdny poplatok vo výške 24,- Eur a trovy právneho zastúpenia. Vo svojej žalobe uviedol, že je vlastníkom rodinného domu súp. č. XXXX R. X. J. K. „„, J. Č.. XXXX B. X. Z. Č.. XXX F.Ú.. S. J., U. S. Ú. J., odbor katastrálny. Žalovaní v predmetnom dome bývali v období od 01.06.2017 do 02.10.2017, keď sa z domu vysťahovali. V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. poskytol žalovaným ubytovanie, a to len samotný prenájom. V zmysle čl. 5 Nájomnej zmluvy mali žalovaní uhrádzať nájomné vo výške 390,- Eur mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca vopred. Pri podpise nájomnej zmluvy žalovaní uhradili k jeho rukám sumu vo výške 760,- Eur predstavujúcu peňažnú zábezpeku a dňa 07.08.2018 ešte jednu platbu vo výške 400,- Eur. Ďalšie úhrady už nimi realizované neboli. Nakoľko žalovaní bývali v dome viac ako 4 kalendárne mesiace celkom mali na nájomnom uhradiť sumu 1.560,- Eur oproti sume 1.160,- Eur. Napriek užívaniu domu žalovaní riadne a včas neplnili svojej povinnosti, a nespĺnili ich ani potom, čo boli vyzvaní písomnou výzvou zo dňa 05.12.2017. Z domu si odniesli aj hnuiteľné veci, ktoré boli v jeho vlastníctve.

2. Súd vo veci vydal dňa 16.08.2018 pod sp. zn. 6C/8/2018-19 platobný rozkaz, ktorým zaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi sumu 400,- Eur spoločne a nerozdielne alebo v tej istej lehote podať odpor s vecným odôvodnením na súde a zaviazal žalovaných k náhrade trov konania.

3. Proti platobnému rozkazu podala včas odpor s odôvodením žalovaná v 2/ rade. Uviedla, že pohľadávku považuje za neopodstatnenú. Nájomné s jej manželom H. platila podľa nájomnej zmluvy zo dňa 17.05.2017. V zmysle čl. 5 zmluvy uhradili zábezpeku vo výške 760,- Eur a 10.07.2017 nájomné vo výške 400,- Eur, dňa 07.08.2017 nájomné vo výške 400,- Eur. Nájomné bolo uhrádzané v hotovosti do rúk prenajímateľa bez písomného potvrdenia. U prenajímateľa bývali od 01.06.2017 do 22.09.2017, kedy sa presťahovali do nového prenájmu, nakoľko ich žalobca požiadal začiatkom

septembra 2018 o vystaňovanie. Predložila nájomnú zmluvu zo dňa 21.09.2017. ďalej uviedla, že žalobcovi uhradili nájomné v celkovej výške 1.560,- Eur, čo predstavuje 390,- Eur na mesiac. Nájomné bolo prenajímateľovi riadne a včas uhradené a žiaden dlh voči žalobcovi už nemá. Poukazovala na skutočnosť, že jej nebola doposiaľ doručená písomná výzva zo dňa 05.12.2017, na ktorú žalobca poukazuje a nevie, či bola doručená jej manželovi. Navrhla napadnutý platobný rozkaz zrušiť, vo veci nariadiť pojednávanie a návrh žalobcu zamietnuť.

4. Uznesením zo dňa 15.01.2019 sp. zn. 6C/8/2018-43 súd zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 16.08.2018. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2019.

5. Dňa 05.03.2019 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobcu k odporu žalovanej, v ktorom tento uviedol, že s odporom nesúhlasí. Snažil sa so žalovanými skontaktovať a vyriešiť vec mimosúdne, čo je veľmi komplikované, nielen z dôvodu zmeny nájmu, ale i z dôvodu nepreberania zásielok. Poukázal na skutočnosť, že žalovaná 2/ potvrdila, že spoločne s jej manželom bývali v prenájme nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. V skutočnosti však žalovaní bývali u neho nie do 22.09.2017, ale do 02.10.2017. Žalovaná 2/ a rovnako žalovaný 1/ potvrdili vo svojej výpovedi na OO PZ Piešťany dňa 10.11.2017 keď uviedli, že dňa 02.10.2017 mu odovzdali kľúče. V tento deň tiež uplynula výpovedná lehota z titulu podanej výpovede nájmu bytu. Žalovaná 2/ potvrdila, že žalovaní mu uhradili zábezpeku 760,- Eur. Je na žalovaných, aby preukázali, či k platbám nájomného skutočne dochádzalo. Prvý krát bol uhradený nájom žalovanými až dňa 07.08.2017, k čomu ich vyzval listom zo dňa 20.07.2017, a to vo výške 400,- Eur. Uvedená skutočnosť je riadne zaznamenaná v písomnej forme za účasti svedka. Žalovaným potvrdil, že od nich prevzal sumu vo výške 400,- Eur. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/190/2014 na to, že nie je spravodlivé žiadať, aby sa v konaní preukázala negatívna skutočnosť. Žalovaní úhradu ním nárokovaného dlhu nepreukázali, no svojimi výsluchmi jeho existenciu potvrdili. Vzhľadom k tomu, že žalovaní nedoplatili nájom za ďalšie tri mesiace vykryl časť nájmu za dva mesiace z finančnej zábezpeky a súčasne ich žiadal, aby doplnili finančnú zábezpeku do pôvodnej výšky. Nakoľko žalovaní nedoplnili zábezpeku vo výške 760,- Eur a neuhradili ani nedoplatok na nájme vo výške 400,- Eur, dal im listom zo dňa 01.09.2017 za prítomnosti dvoch svedkov, výpoveď z nájmu. Vo výpovedi z nájmu z bytu zo dňa 01.09.2017 uviedol permanentné neuhrádzanie nájmu žalovanými, a to s výnimkou úhrady nájmu realizovanej 07.08.2017. Voči výpovedi a obsahu žalovaní nikdy nič nenamietali. Výpoveď rešpektovali. Ak by došlo k úhrade nájomného tak, ako tvrdí žalovaná, nebol by dôvod vyzývať žalovaných k úhrade nájomného a k následnej výpovedi. Skutočnosť, že žalovaní mali dlh na nájme preukazuje aj výpoveď žalovaného v 1/ rade pred orgánmi činnými v trestnom konaní, kedy žalovaný v 1/ rade vypovedal, že k výpovedi z nájmu prišlo aj z dôvodu dlhu, ktorý žalovaní voči nemu majú. Žiadal, aby súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaných k náhrade trov konania.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovanej v 2/ rade, výsluchom žalovaného v 1/ rade realizovaným dožiadaným súdom, oboznámil sa so všetkými podaniami strán sporu, s výpisom z LV č. XXX J. S. J., S. J., F.Ú. J., s Nájomnou zmluvou na krátkodobý nájom bytu zo dňa 17.05.2017, s Výzvou zo dňa 20.07.2017, s Výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 01.09.2017, s obsahom pripojeného spisu tunajšieho súdu 12C/14/2018, ako i s obsahom ďalšieho spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Žalobca bol podľa výpisu z LV č. XXX Y. J. Č.. XXXX S. Y. XXX H. B. J. C. X. C. R. R.. Č.. XXXX J. X. J. XXXX podľa popisu stavby domu, a to v podiele 1/1.

8. Dňa 17.05.2017 bola medzi žalobcom a žalovanými uzatvorená nájomná zmluva na krátkodobý nájom bytu podľa § 3 a nasl. zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu. Predmetom nájmu obsiahnutým v čl. 2 Zmluvy bol byt nachádzajúci sa v dome na 2. nadzemnom podlaží, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná vo výpise LV č. XXX C. X. R. Y. F.Ú. J.C. (viď bod 7 rozsudku). Doba nájmu bola dohodnutá v čl. 4 predmetnej Zmluvy, a to tak, že nájom bol dohodnutý na dobu určitú, na obdobie od 01.06.2017 do 31.12.2017. Výška nájomného a čas platieb nájomného bola dohodnutá v čl. 5 Zmluvy, nájomné vo výške 390,- Eur a jeho splatnosť vopred najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca. Peňažná zábezpeka, ktorú si strany zmluvy dohodli je obsiahnutá v čl. 6 predmetnej Zmluvy, a to tak, že peňažnú zábezpeku vo výške 760,- Eur nájomcovia zložili do rúk prenajímateľa v hotovosti pri podpise zmluvy, čo prenajímateľ podpisom zmluvy súčasne potvrdil. Spôsoby skončenia nájmu sú obsiahnuté v čl. 10 predmetnej Zmluvy, na ktorý článok súd odkazuje. Vypratanie predmetu nájmu bytu upravuje čl. 11 predmetnej Zmluvy.

9. Výzvou zo dňa 20.07.2017 adresovanou žalovaným, žalobca vyzval žalovaných na doplatenie zábezpeky v plnej výške v termíne do jedného mesiaca vzhľadom ku skutočnosti, že celá uhradená peňažná zábezpeka vo výške 760,- Eur bola použitá na úhradu dlžného nájomného, ktoré je ku dňu realizácie výzvy 780,- Eur.

10. Listom zo dňa 01.09.2017 adresovaným žalovaným realizoval žalobca vo vzťahu k žalovaným výpoveď z nájmu bytu odôvodnenú skutočnosťami, že napriek jeho písomnej výzve z 20.07.2017 nebola žalovanými doplnená peňažná zábezpeka, mesačné nájomné vo výške 390,- Eur mali žalovaní uhradiť do 15.06.2017, ďalej do 15.07.2017 a 15.08.2017, pričom ku dňu výpovede nájomné uhradili len 400,- Eur dňa 07.08.2017, t.j. sú dlžní nájomné za dva mesiace. Ďalej tiež tým, že v čl. 7 ods. 4 Zmluvy uviedli nepravdivé údaje, ktoré sú podľa čl. 10 Zmluvy dôvodom na výpoveď nájmu a tiež, že podľa prebiehajúceho vyšetrovania sú hlavnými podozrivými vo veci vykradnutia pivnice v dome. Vo výpovedi uviedol, že podľa čl. 10 uzatvorenej Zmluvy a zákona č. 98/2014, výpovedná lehota je odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede, v danom prípade od 02.09.2017, jeden mesiac a termín odovzdania bytu stanovuje na 02.10.2017. Vychádzajúc z predloženého dokladu, svedkami odovzdania tejto výpovede určenému adresátovi do vlastných rúk boli C. L. C. M.Z. J..

11. Z Uznesenia Obvodného oddelenia Policajného zboru Piešťany ČVS: ORP-2159/PN-TT-2017 zo dňa 10.11.2017 súd zistil, že vec podozrenia z prečinu krádeže, ktorého sa mali dopustiť žalovaní bola odovzdaná Okresnému úradu Piešťany, odboru všeobecnej vnútornej správy na prejednanie priestupku, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Trestného poriadku. Z výpovede žalovanej v 2/ rade v predmetnom konaní vyplynulo, že z bytu sa so žalovaným sťahovali 30.09.2017. Výpoveď bola žalovaným daná do ruky dňa 02.09.2017. Dňa 02.10.2017, keď mali žalobcovi odovzdať byt s kľúčmi, žalobca sedel pred domom v aute, s nimi sa nebavil (so žalovanými) a oni kľúče odovzdali druhej nájomníčke, ktorá bývala v inom byte. Vychádzajúc z tohto uznesenia, H. H. v rámci predmetného konania vedeného Obvodným oddelením Policajného zboru Piešťany potvrdil uzatvorenie nájomnej zmluvy, tiež skutočnosť, že dňa 02.09.2017 im žalobca doniesol do bytu doniesol výpoveď z nájomnej zmluvy s tým, že sa majú do mesiaca vysťahovať, čo bolo tým, že predtým nezaplatili za depozit a žalobca ich naďalej už v predmetnom byte nechcel. Vychádzajúc z jeho výpovede k odovzdaniu predmetného bytu malo dôjsť 02.10.2017, čo sa aj stalo takým spôsobom, že kľúče odovzdali druhej nájomníčke, ktorá býva v inom dome.

12. Z obsahu spisu tunajšieho súdu sp. zn. 12C/14/2018 bolo zistené, že žalobou v predmetnej veci sa žalobca voči žalovaným domáhal zaplata sumy 1.180,96 Eur titulom náhrady škody pozostávajúcej z hodnoty nábytku vo výške 720,- Eur, ktorý žalovaní bezdôvodne z predmetného bytu odniesli, z hodnoty bidetu vo výške 254,56 Eur, ktorý žalovaný tak isto odniesli a hodnoty SKYLINK karty spoločnosti SKYLINK vo výške 44,40 Eur.

13. Na pojednávaní konanom dňa 25.05.2022 žalobca zotrval na svojich tvrdeniach. Jeho právny zástupca dal súdu do pozornosti skutočnosti, ktoré boli podľa neho zásadné pre rozhodnutie súdu vo veci, a to najmä skutočnosti uvedené vo uznesení ČVS: ORP-2159/PN-TT-2017. Žalovaná v 2/ rade na tomto pojednávaní poukazovala na skutočnosť, že žalobcovi uhradila sumu 1.260,96 Eur na základe exekučného konania, ktoré sa viedlo. Tvrdila, že v rámci exekúcie bolo uhradené aj nájomné.

14. Po výpovedi žalovanej súd konštatoval, že z konečného vyúčtovania exekučného konania nie je zrejmé, čo zahŕňala istina 1.000,96 Eur. Exekučným titulom bolo rozhodnutie súdu č.k. 12C/14/2018 zo dňa 17.09.2018 vydaným Okresným súdom Nové Mesto n/V a tiež, že žalobca a žalovaný v tomto konaní sú totožní ako v konaní vo veci 6C/8/2018. V žalobe sa uvádza, že celkovo je výška škody, ktorú žalovaní spôsobili súčtom vedených hodnôt huteľných vecí a úhrady faktúry za vypracovanie znaleckého posudku predloženého v konaní na uplatnenie škody, sú celkovo vo výške 1.180,96 Eur. Znaleckým posudkom 1/2018 zo dňa 15.02.2018 je aktuálna hodnota nábytku vo výške 702, Eur. V zmysle rozpočtu vypracovaného znalcom Ing. Milanom Parackom je hodnota bidetu vrátane jeho montáže vo výške 254,56 Eur, hodnota karty Sky Link 44,43 Eur. Vypracovaním znaleckého posudku došlo k nákladom vo výške 180,- Eur. Žalobca sa v tomto konaní domáhal zaplata sumy 1.180,96 Eur a trov konania. Obsahom spisu je aj znalecký posudok, kde znalec ohodnotil nábytok v sume 702,- Eur. Konštatuje sa, že predmetom konania nebola úhrada nájomného. Vo veci bolo rozhodnuté platobným rozkazom sp. zn. 12C/14/2018-42 zo dňa 17.09.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.06.2019.

15. Žalovaný v 1/ rade pri výsluchu realizovaným dožiadaným súdom dňa 19.07.2022 uviedol, po oboznámení sa s listinami, že je to tak, ako hovorila žalovaná v 2/ rade. Zaplatili vždy čiastku 400,- Eur,

túto dávali k rukám žalobcu. Uviedol, že nemá doklad o zaplatení nájmu, o tieto veci sa starala jeho manželka. Nevedel sa vyjadriť už ku skutočnosti, kedy presne boli odovzdané kľúče od bytu žalobcovi. Uviedol, že v septembri alebo októbri, čo bolo dávno. Podpisoval papier o prevzatí kľúčov, žalobca si prevzal byt, že je všetko v poriadku a uzatvorené. Vo svojej výpovedi uviedol, že kľúče boli odovzdané priamo pánovi A.. L. - žalobcovi.

16. Podľa § 1 zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu; tento zákon upravuje právne vzťahy súvisiace s krátkodobým nájmom bytu. Tento zákon sa nevzťahuje na nájomné pomery v bytoch obstaraných podľa osobitných predpisov,¹⁾ na nájomné pomery v služobných bytoch, v bytoch osobitného určenia, v bytoch nachádzajúcich sa v domoch osobitného určenia podľa osobitného predpisu,²⁾ v družstevných bytoch, v bytoch vo vlastníctve obcí,³⁾ vyšších územných celkov⁴⁾ a vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, mesta Košice a ich mestských častí.

17. Podľa § 2 zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu; krátkodobým nájmom bytu sa na účely tohto zákona rozumie nájom založený nájmovou zmluvou, ktorá je uzavretá podľa tohto zákona, spĺňa náležitosti podľa § 3 a na základe ktorej nájom vrátane jeho predĺženia trvá najviac šesť rokov.

18. Podľa § 3 ods. 1, 2, 3 a 4 zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu; krátkodobý nájom bytu vzniká uzavretím nájmovej zmluvy, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt alebo jeho časť do užívania, a to na dobu určitú, najdlhšie na dva roky. Krátkodobý nájom bytu možno na základe dohody zmluvných strán za rovnakých podmienok predĺžiť najviac na ďalšie dva roky, a to dvakrát. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a zmluvné strany si navzájom poskytnú najmenej jedno jej vyhotovenie. Nájomná zmluva musí obsahovať najmä

a) údaje o zmluvných stranách,

1. meno, priezvisko, miesto trvalého pobytu a dátum narodenia fyzickej osoby,

2. obchodné meno, miesto trvalého pobytu, dátum narodenia, miesto podnikania a identifikačné číslo fyzickej osoby - podnikateľa,

3. obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby a meno a priezvisko osoby oprávnenej za túto konať,

b) označenie predmetu nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu,

c) určenie alebo spôsob určenia výšky nájomného a výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva,

d) opis stavu bytu, opis príslušenstva a vybavenia bytu, ako aj opis závad bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ktoré sú prenajímateľovi známe v čase uzavretia nájmovej zmluvy,

e) určenie doby nájmu,

f) vyhlásenie nájomcu, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzaviera podľa tohto zákona. Predmet nájmu alebo jeho časť je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa a najdlhšie na dobu nájmu.

Ak prenajímateľ nesplní povinnosť registrácie podľa osobitného predpisu,⁵⁾ spravuje sa nájom týmto zákonom okrem ustanovení § 7 ods. 1 a 4 a § 9 ods. 1; po márnom uplynutí lehoty na registráciu sa použijú ustanovenia § 711 ods. 1, 3 a 6 Občianskeho zákonníka a tento zákon. Prenajímateľ je povinný nájomcovi splnenie registračnej povinnosti preukázať.

19. Podľa § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu; zmluvné strany si dohodnú aj výšku platieb, rozsah, spôsob výpočtu úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Dôvodom zmeny môže byť zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávaná priemerná ročná miera inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku a prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva vždy najviac o nárast cien alebo inflácie. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

20. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania je nesporne preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností domu súp. č. XXXX J. X. J. Č.. XXXX, F. X. R. B. X. Z. Č.. XXX J. F. Ú.. J.. Tiež bolo nesporne preukázané, že medzi žalobcom a žalovanými v 1/ a 2/ rade bola uzatvorená Zmluva o krátkodobom nájme bytu dňa 17.05.2017, ktorá spĺňala všetky náležitosti ustanovenia § 3 ods. 2 a 3 zákona č. 98/2014 Z.z.. Na základe tejto uzatvorenej zmluvy vznikol medzi účastníkmi zmluvy, a to žalobcom na strane jednej a žalovanými 1/ a 2/ na strane druhej krátkodobý nájom bytu v zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona č. 98/2014 Z.z. Peňažná zábezpeka bola dohodnutá medzi účastníkmi zmluvy v zmysle ust. § 5 zákona č. 98/2014 Z.z. a v súlade s týmto ustanovením. Po vykonanom dokazovaní bolo nesporne preukázané, že žalobca dal žalovaným listom zo dňa 01.09.2017 výpoveď nájmu z bytu,

ktorej obsah je popísaný v bode 10 tohto rozsudku, keď vychádzajúc z predloženého dokladu, svedkami odovzdania tejto výpovede určenému adresátovi do vlastných rúk boli C. L. C. M. J.. Prevzatie výpovede potvrdila aj žalovaná v 2/ rade v konaní ČVS: ORP-2159/PN-TT/2017, ktorá v tomto konaní uviedla, že výpoveď „im dal do ruky“ dňa 02.09.2017 žalobca s tým, že sa majú vysťahovať do mesiaca. Žalovaná 2/ tiež potvrdila, že kľúče od bytu odovzdali dňa 02.10.2017 druhej nájomníčke bývajúcej v inom byte. Skutočnosti týkajúce sa doručenia výpovede z nájomnej zmluvy, a to, že výpoveď bola daná žalobcom dňa 02.09.2017, vo svojej výpovedi v rámci predmetného konania na OO PZ SR Piešťany potvrdil aj žalovaný v 1/ rade, ktorý tiež potvrdil, že kľúče od predmetného bytu boli odovzdané druhej nájomníčke bývajúcej v inom byte v dome. Vykonaným dokazovaním bolo tiež preukázané, že predmetom konania vo veci 12C/14/2018 bolo nárok uplatnený žalobcom titulom náhrady škody. Z obsahu konečného vyúčtovania exekučného konania je nesporné, že exekučným titulom tohto exekučného konania bolo rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 12C/14/2018 zo dňa 17.09.2018. Neboli preukázané tvrdenia žalovanej 2/ o tom, že v rámci exekučného konania bola uhradená aj pohľadávka titulom nájmu. Tiež nebolo ani zo strany jedného zo žalovaných preukázané, že by uhradili žalobcovi inú sumu, ako sumu 760,- Eur titulom zábezpeky a sumu 400,- Eur titulom nájmu. Žalobcom bolo naopak preukázané, že zábezpeka bola žalovanými zložená vo výške 760,- Eur pri uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme a žalovaní uhradili titulom nájmu len jednu sumu vo výške 400,- Eur dňa 07.08.2017. V danom prípade dôkazné bremeno uhradenia nájmu žalobcovi, a jeho jednotlivých čiastkach spočívalo na žalovaných. Žalovaní nimi tvrdené skutočnosti nepreukázali.

21. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania, Zmluva o krátkodobom nájme bola uzatvorená dňa 17.05.2017 s tým, že nájom bol dohodnutý na dobu určitú, a to s účinnosťou od 01.06.2017. Vychádzajúc z čl. 5 Nájomnej zmluvy, prvé nájomné malo byť uhradené 15.06.2017 vo výške 390,- Eur, druhé nájomné 15.07.2017 vo výške 390,- Eur, tretie nájomné 15.08.2017 vo výške 390,- Eur, štvrté nájomné 15.09.2017 vo výške 390,- Eur. Výpovedná lehota uplynula 02.10.2017, keď z vyjadrenia žalovaných vyplýva, že výpoveď im bola doručená 02.09.2017. Po vykonanom dokazovaní je tak nesporné, že žalovaní mali uhradiť za obdobie od 01.06.2017 do 30.09.2017 sumu vo výške 1.560,- Eur titulom nájomného (4x390,- Eur). Uhradili zábezpeku vo výške 760,- Eur a jedno nájomné vo výške 400,- Eur, t.j. celkom sumu 1.160,- Eur. Nespornou je tiež skutočnosť, že zábezpeka bola započítaná žalobcom na úhradu nájomného. Žalovaným tak vznikol dlh na nájomnom vo výške 400,- Eur (1.560,- Eur - 1.160,- Eur = 400,- Eur).

22. Po vykonanom dokazovaní v zmysle citovaných ustanovení súd tak zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne na zaplatenie žalovanej sumy vo výške 400,-Eur titulom nájomného tak, ako to žalobca vo svojej žalobe žiadal.

23. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súdu prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol vo veci úspešný v plnom rozsahu, preto súd rozhodol tak, že žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania vo výške 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

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

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.