

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 14C/19/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721201903  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ľudmila Ostrolucká  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2021:6721201903.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen, v konaní pred sudkyňou Mgr. Ľudmilou Ostroluckou, v právnej veci žalobcu: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, so sídlom Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, IČO: 34 000 666, proti žalovaným: I/ H. P., X.. XX.XX.XXXX, V. L. J. XXX, XXX XX J. a II/ C. P., X.. XX.XX.XXXX, V. L. J.S. XXX, XXX XX J., o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

I. Žalovaní I/ a II/ sú p o v i n n í vypratať byť Č.. X, Y. Č.. X, pozostávajúci z 3 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, wc a vedľajších miestností - predsiene, pivnice, nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome súpisné číslo XXX, Y. S. J., v katastrálnom území J., okrese Zvolen, spolu so spoluvlastníckym podielom v 10390/68566-tinách na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc.č. M. XXXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 419 m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Zvolen, odbor katastrálny a odovzdať ho žalobcovi do 15-tich dní od právoplatnosti rozsudku, bez povinnosti žalobcu pre žalovaných I/ a II/ zabezpečiť bytovú náhradu.

II. Žalovaní I/ a II/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu o určení výšky náhrady trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 27.04.2021, ktorá bola doručená súdu dňa 10.05.2021, domáhal voči žalovaným I/ a II/ vypratania bytu Č.. X, Y. Č.. X, pozostávajúceho z 3 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, wc a vedľajších miestností - predsiene, pivnice, nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome súpisné číslo XXX, Y. S. J., Y. F. Ú. J., okrese Zvolen, spolu so spoluvlastníckym podielom v 10390/68566-tinách na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc.č. CKN XXXXX, zastavané plochy a nádvoría o výmere 419 m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Zvolen, odbor katastrálny (ďalej len „byť“). Súčasne požadoval byt žalovanými odovzdať do 15-tich dní od právoplatnosti rozsudku bez povinnosti pre žalovaných zabezpečiť bytovú náhradu. Navrhol tiež priznať nárok na náhradu trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 01.09.2013 uzavrel so žalovanými I/ a II/ nájomnú zmluvu, na základe ktorej im prenechal do nájmu predmetný byt. Medzi zmluvnými stranami bol nájom dohodnutý na dobu neurčitú. Byt je vo vlastníctve Slovenskej republiky, keď sa nachádza v jeho správe. Pre nesplnenie povinností riadneho platenia nájomného a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu bol nájom bytu žalovaným I/ a II/ vypovedaný písomnou výpoveďou podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Výpoveď v písomnej forme je datovaná dňom 27.08.2020 pričom žalovanému I/ bola doručená dňa 11.09.2020 a žalovanej II/ tiež dňa 11.09.2020. Trojmesačná výpovedná lehota uplynula žalovaným I/ a II/ dňa 31.12.2020. Podľa § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka žalovaní I/ a II/ nemajú nárok na bytovú náhradu. Napriek tomu, že žalovaným skončil nájom bytu, do dnešného dňa byt dobrovoľne neuvolnili a neodovzdali. Tento naďalej užívajú bez právneho dôvodu, pričom si základné povinnosti spojené s užívaním bytu naďalej neplnia. Vo veci dlhu na úhradách za užívanie bytu o zaplatenie 1.537,41

Eur s príslušenstvom Okresný súd Zvolen rozhodol platobným rozkazom zo dňa 26.10.2020 Sp.zn. 18C/37/2020-37, ktorý sa stal právoplatný dňa 19.11.2020. Na základe týchto skutočností sa domáhal voči žalovaným I/ a II/ vypratania bytu bez povinnosti zabezpečiť im bytovú náhradu.

2. Žalovaní I/ a II/ sa k žalobe nevyjadrili. Súd uznesením Sp.zn. 14C/19/2021-40 zo dňa 08.06.2021 vyzval žalovaných, aby sa podľa § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) v lehote 15 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadrili k žalobe, uviedli vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojili listiny, na ktoré sa odvolávajú a označili dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznávajú. Uznesenie spolu so žalobou a jej prílohami bolo riadne doručené žalovanému I/ dňa 17.06.2021 a žalovanej II/ dňa 16.06.2021. Žalovaní I/ a II/ na uznesenie nereagovali, boli nečinní.

3. Na prejednanie žaloby súd nariadil pojednávanie na deň 07.09.2021. Tohto pojednávania sa žalobca prostredníctvom povereného zástupcu, i žalovaní I/ a II/ zúčastnili. Títo boli na pojednávanie predvolaní riadne a včas, žalobca dňa 12.07.2021 a žalovaný I/ dňa 19.07.2021 a žalovaná II/ dňa 15.07.2021.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré predložil v konaní žalobca. Žalobca v konaní predložil len listinné dôkazy, iné dôkazy nenavrhol vykonať. Žalovaní I/ a II/ v konaní nepredložili žiadne dôkazy a ani žiadne dôkazy neoznačili na vykonanie.

5. Súd na základe dokazovania listinnými dôkazmi zistil tento skutkový a právny stav:

6. Žalobca bol zriadený Ministerstvom obrany Slovenskej republiky s účinnosťou od 01.07.1993 ako príspevková organizácia podľa § 30 zákona NS SR č. 567/1992 Zb. o rozpočtových pravidlách Slovenskej republiky. Zriaďovacia listina bola vydaná Ministerstvom obrany Slovenskej republiky pod Č. 30077/85 dňa 30.06.1993. Základným účelom zriadenia tejto príspevkovej organizácie bolo zabezpečenie bytov pre potreby rezortu Ministerstva obrany SR (§ 28 ods. 3 zákona č. 361/1992 Zb.), spravovanie a rozvoj bytového fondu Armády SR na celom území SR, podľa potrieb v jednotlivých posádkach. Základným predmetom činnosti bol predovšetkým nákup celých obytných domov a jednotlivých bytov v obytných domoch podľa potrieb a počtov žiadateľov v danej posádke, ďalej zabezpečovanie spravovania a rozvoja bytového fondu Armády SR.

7. Z nájomnej zmluvy k bytu zo dňa 01.09.2013, ktorá bola uzatvorená v písomnej forme podľa § 685 Občianskeho zákonníka a nasledujúcich medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami (ďalej len „nájomná zmluva“) súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ žalovaným I/ a II/ ako nájomcom na základe tejto zmluvy o nájme bytu prenajal predmetný byt. Tento sa v danom čase nachádzal v bytovom dome súpisné číslo XXX Y. S. J., tak ako to vyplýva z čl. I. bodu 1. až 5. tejto nájomnej zmluvy. Byt bol prenechaný do nájmu na dobu neurčitú, tak ako to vyplýva z čl. II. tejto nájomnej zmluvy. V čl. III. bode 1. nájomnej zmluvy dňom uzavretia nájomnej zmluvy sa žalovaní I/ a II/ ako nájomcovia zaviazali platiť žalobcovi ako prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Z čl. V. bod 1. zmluvy o nájme bytu vyplýva, že nájom bytu sa skončí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede. Z tohto istého čl. ale bodu 4. zmluvy o nájme bytu vyplýva, že prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov vymenovaných v § 711 ods. 1/ Občianskeho zákonníka a to bez prívolenia súdu.

8. Podľa výpisu z LV č. XXXX pre okres Zvolen, Obec J., katastrálne územie J. zo dňa 19.01.2021 výlučným vlastníkom v 1/1-ine predmetného bytu je Slovenská republika s tým, že žalobca je zapísaný ako správca tohto majetku. Byt sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo XXX, ktorý je postavený na parcele číslo XXXXX. Slovenská republika je súčasne spoluvlastníkom v 10390/68566-tinách priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a tiež spoluvlastníkom v tomto spoluvlastníckom podiele na pozemku resp. pozemkoch - parcel registra "C" evidovaných na katastrálnej mape parc.č. XXXXX, o výmere 419 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. XXXXX, o výmere 724 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.

9. Obec J. Oznámením o určení súpisného a orientačného čísla zo dňa 11.11.2015, číslo: 29-13/2015 určila súpisné a orientačné číslo pre bytový dom postavený na parcele číslo XXXXX „„, ktorý sa nachádza

v Obci J., v časti obce J., v katastrálnom území J.. Oznamenie bolo vydané na základe čestného prehlásenia Bytovej agentúry rezortu ministerstva obrany, Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava.

10. Písomnou výpoveďou zo dňa 27.08.2020 žalobca vypovedal žalovaným I/ a II/ nájom predmetného bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Nájom bytu bol vypovedaný z nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 01.09.2013. Vo výpovedi žalobca uviedol, že podľa evidenčného listu žalovaní I/ a II/ boli povinní platiť nájomné a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu od 01.05.2017 mesačne vo výške 72,45 Eur. Ku dňu výpovede je resp. bol voči žalovaným I/ a II/ evidovaný nielen dlh na mesačných zálohách za užívanie bytu s príslušenstvom počnúc 01/2020 až 07/2020 po 72,45 Eur, teda v celkovej sume 507,15 Eur, ale aj staré dlhy za roky 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 v celkovej sume 3.416,56 Eur. Vo výpovedi je ďalej uvedené, že nakoľko nájomné a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu nie sú platené žalovanými I/ a II/ dlhší čas ako tri mesiace (napríklad obdobie 01/2020 až 07/2020), žalovaní I/ a II/ tým porušujú hrubo svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu. Na základe uvedeného bola daná výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka s 3-mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začala plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bude doručená výpoveď. Vo výpovedi je ďalej uvedené, že žalovaní I/ a II/ v zmysle § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka nemajú nárok na bytovú náhradu. Súčasne boli vyzvaní, aby byt bezodkladne vypratali a odovzdali žalobcovi. Tiež boli upozornení, že ak túto povinnosť nespĺnia, žalobca požiada o vypratanie bytu súd bez bytovej náhrady. K výpovedi bol pripojený výpis z bytového konta, teda listina, na základe ktorej bol nájom bytu vypovedaný. Výpoveď bola doručená žalovanému I/ dňa 11.09.2020 a žalovanej II/ dňa 11.09.2020.

11. Okresný súd Zvolen platobným rozkazom Sp.zn. 18C/37/2020-37 zo dňa 26.10.2020 uložil povinnosť žalovaným I/ a II/ žalobcovi zaplatiť sumu 1.537,41 Eur a to spoločne a nerozdielne spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania z tejto sumy od 01.09.2020 do zaplatenia, tiež im uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 92,- Eur a to všetko do 15-tich dní odo dňa doručenia platobného rozkazu. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť dňa 19.11.2020.

12. Žalobca v konaní predložil aktuálny výpis z konta nájomcu Konto-467/467-005 P. H. R. B. (č.l. 25 spisu) zo dňa 26.04.2021, ktorým preukazoval svoje tvrdenie, že žalovaní si základné povinnosti spojené s užívaním bytu naďalej neplnia.

13. Žalobca v rámci prejednávania žaloby na pojednávaní doplnil, že žalovaní I/ a II/ predmetný byt naďalej užívajú, neodovzdali ho, užívajú ho bez akéhokoľvek platného právneho titulu. Aktuálne dlhujú za užívanie bytu čiastku 4.847,92 Eur, ktorú dokladoval aktuálnym výpisom z konta nájomcu Konto-467/467-005 P. H. R. B. zo dňa 06.09.2021 (č.l. 49 spisu). Je pravdou, že žalovaní I/ telefonicky ho kontaktoval vo februári 2021 za účelom oznámenia, že má vo výhlade brigádu a teda, že bude v jeho schopnostiach dlh uhrádzať. Napriek uvedenému žalovaní I/ a II/ na dlh vzniknutý z titulu užívania bytu doposiaľ neuhradili nič. Medzi ním a žalovanými I/ a II/ nebola uzatvorená žiadna dohoda o urovnaní dlhu, ktorá by bola uzatvorená v písomnej forme. Dlh za užívanie bytu žalovanými I/ a II/ je vymáhaný i v rámci exekučných konaní, keď žalovaní I/ a II/ za užívanie bytu neplatia dlhodobo. V minulosti žalovaní boli zaviazaní na úhradu dlhov, ktoré im vznikli v minulosti z titulu užívania bytu a neplatenia za užívanie bytu viacerými rozhodnutiami Okresného súdu Zvolen, napríklad Sp.zn. 9C/119/2015-29 zo dňa 29.10.2015, Sp.zn. 18C/32/2018-31 zo dňa 16.10.2018 a Sp.zn. 18C/37/2020-37 zo dňa 26.10.2020. Do budúcnosti sú pripravované žaloby voči žalovaným o zaplatenie aj za ďalšie obdobia.

14. Žalovaný I/ v rámci prejednávania žaloby na pojednávaní uviedol, že nedoplatok za užívanie bytu spolu so žalovanou II/ majú. Za byt neplatia viac ako dva roky. Je to z dôvodu, že im to finančne nevychádzalo. Sám je starobným dôchodcom. Starobný dôchodok poberá vo výške 260,- Eur mesačne. V súčasnosti si našiel brigádu, mohol by začať splácať dlh v splátkach po 250,- Eur mesačne. Má tiež peniaze vo forme úspor v životnej poisťovni Axa, ide o čiastku 3.400,- Eur, ktorú mu však poisťovňa odmieta vyplatiť. Žalobcovi navrhol, že dlh čiastočne uhradí z týchto finančných prostriedkov a zvyšok bude splácať v splátkach. Žalobca na to reagoval tak, aby si to vybavil čo najskôr. Starobným dôchodcom je už dva roky. V byte býva spolu s manželkou, teda so žalovanou II/. Nikto iný okrem nich v byte nebýva. Žalovaná II/ je onkologickým pacientom. Trvá to už jeden rok. Inú možnosť bývania nemajú, len v predmetnom byte. Žiadnu platbu podľa súdnych rozhodnutí, ktorými boli zaviazaní na zaplatenie dlhu doposiaľ nevykonali. Sám je vlastníkom pozemkov v Hornom Tisovníku, ktoré neužíva. Nemá z nich žiaden výnos. Druhov



preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

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

25. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

26. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu voči žalovaným je dôvodná. Žalobca ako prenajímateľ so žalovanými I/ a II/ ako nájomcami uzatvoril písomnú Nájomnú zmluvu k bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka dňa 01.09.2013, na základe ktorej žalobca žalovaným I/ a II/ prenajal na dobu neurčitú predmetný byt. Tento byt bol v nájomnej zmluve riadne špecifikovaný. Že ide o byt v súčasnosti nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo XXX je skutočnosťou, ktorá v konaní nebola medzi stranami sporná. Pôvodné súpisné číslo bytového domu bolo XXX, v roku 2015 na základe prehlásenia žalobcu došlo k prečíslovaniu bytového domu na súpisné číslo XXX, ktorá skutočnosť vyplýva z Oznámenia o určení súpisného a orientačného čísla Obce J. číslo 29-13/2015 zo dňa 11.11.2015. Výlučným vlastníkom bytu v 1/1-ine s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený je Slovenská republika, správcom je žalobca. Tieto skutočnosti boli žalobcom preukázané výpisom z LV č. XXXX pre okres Zvolen, Obec J. a katastrálne územie J. zo dňa 19.01.2021. V konaní tak bolo nepochybne zistené a žalobcom preukázané, že žalovaní I/ a II/ ako nájomcovia užívali predmetný byt na základe právneho dôvodu a to nájomnej zmluvy k bytu zo dňa 01.09.2013 s tým, že nájom bytu bol uzatvorený na dobu neurčitú tak ako to vyplýva z čl. II. predmetnej nájomnej zmluvy. Nájom bytu je zákonom chránený, preto prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov, ktoré sú taxatívne vymenované v zákone, konkrétne v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jedným z takých dôvodov je i tá skutočnosť, že nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace (§ 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka). Že nájom bytu možno vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone vyplýva z ustanovenia § 685 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka. Nájom bytu, ktorý žalovaní I/ a II/ mali uzatvorený na dobu neurčitú žalovaným I/ a II/ zanikol výpoveďou prenajímateľa zo dňa 27.08.2020, ktorá bola daná prenajímateľom žalovaným I/ a II/ ako nájomcom podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka v písomnej forme a ktorá bola žalovaným I/ a II/ riadne doručená dňa 11.09.2020. Vo výpovedi žalobca ako prenajímateľ dôvod výpovede skutkovo vymedzil tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom a to v zmysle § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výpoveď nájmu bytu dal žalovaným I/ a II/ z dôvodu, že títo neplatili nájomné a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace (obdobie 01/2020 až 07/2020), čím žalovaní I/ a II/ hrubo porušili svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu. V nájomnej zmluve sa žalovaní I/ a II/ zaviazali platiť nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v čl. III. v bode 1.. Z obsahu výpovede tak jednoznačne vyplýva, že žalovaným I/ a II/ bola daná výpoveď pre neplatenie nájomného a preddavkových úhrad na plnenia spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ vo výpovedi súčasne uviedol, že výpoveď dáva s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená. Výpoveď bola žalovaným I/ a II/ doručená dňa 11.09.2020, o čom svedčia žalobcom predložené doručky o doručení výpovede z nájmu bytu tak žalovanému I/, ako i žalovanej II/. Výpovedná lehota žalovaným I/ a II/ tak uplynula dňa 31.12.2020, nakoľko začala plynúť dňom 01.10.2020, t.j. prvým kalendárnym dňom prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď bola doručená (doručená bola dňa 11.09.2020). Odo dňa 01.01.2021 žalovaní tak užívajú byt bez akéhokoľvek právneho dôvodu, pretože nájom bytu im zanikol ku dňu 31.12.2020 (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Žalovaní v konaní potvrdili, že neplatnosť výpovede na súde neuplatnili (§ 710 ods. 6 Občianskeho zákonníka).

27. Žalovaní I/ a II/ v konaní nepreukázali, že ku dňu doručenia výpovede boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, kedy by sa výpovedná lehota predĺžila o ochrannú lehotu 6 mesiacov (§ 710

ods. 4 Občianskeho zákonníka). Aj keby túto skutočnosť v konaní preukázali, ochranná lehota v danom prípade by im uplynula dňa 30.06.2021, teda v čase rozhodovania o žalobe žalobcu by žalovaní I/ a II/ už neboli v ochrannej lehote.

28. Žalovaní I/ a II/ v konaní ďalej nepreukázali, napokon ani netvrdili, že by sa pred prípadným uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka) písomne dohodli s prenajímateľom o spôsobe úhrady dlžného nájomného, a ani nepreukázali, a ani netvrdili, že by pred prípadným uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka) zaplatili prenajímateľovi dlžné nájomné. Tým nenastali hmotnoprávne účinky uvedené v § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, t.j. že by tým dôvod výpovede nájmu bytu zanikol aj keby boli v ochrannej lehote.

29. Ako súd už dôvodí, žalovaní I/ a II/ od 01.01.2021 užívajú byt bez akéhokoľvek právneho dôvodu, preto súd žalobcovi poskytol ochranu v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uložil povinnosť žalovaným I/ a II/, ktorí v byte naďalej bývajú, čo potvrdili v konaní, byt vypratať do 15-tich dní od právoplatnosti rozsudku.

30. Žalovaní I/ a II/ v konaní neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali nárok žalobcu na vypratanie bytu. Nepreukázali, že by dôvod výpovede nájmu bytu zanikol. Nepreukázali ani, že by uplynula ochranná lehota, ak by ku dňu doručenia výpovede boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov. V byte bývajú, za užívanie bytu naďalej neplatia. Nepreukázali, že by sa dohodli s prenajímateľom na spôsobe úhrady dlhu písomne, a ani nepreukázali, že by zaplatili dlžné nájomné, pokračujú v neplatení platieb za užívanie bytu aj po daní výpovede zo strany prenajímateľa. Tieto skutočnosti nerozporovali, potvrdili ich. Preto súd nezistil žiaden dôvod, aby žalobe nevyhoveli.

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

32. Pokiaľ ide o bytovú náhradu súd rozhodol tak, že žalobca nemá povinnosť zabezpečiť žalovaným I/ a II/ akúkoľvek bytovú náhradu a to v zmysle § 712a ods. 3 druhá veta Občianskeho zákonníka. Žalovaní I/ a II/ totiž v konaní nepreukázali, že sú v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, kedy by mali právo na náhradné ubytovanie. Žalovaný I/ a žalovaná II/ v konaní potvrdili, že v byte bývajú spolu, bez ďalších osôb. Žalovaný I/ je starobným dôchodcom, podľa vlastného vyjadrenia poberá starobný dôchodok v sume 260,- Eur mesačne. Žalovaná II/ je práceneschopná, podľa vlastného vyjadrenia poberá nemocenské dávky vo výške 140,- Eur mesačne. Tieto príjmové pomery žalovaní I/ a II/ súdu nepreukázali, nenavrhl v tomto smere vykonať žiadne dokazovanie a nepredložili o tomto tvrdení žiadne dôkazy. Žalovaný I/ ďalej potvrdil, že sa brigádniccky zamestnal, príjem z brigád neuviedol a ani nepredložil žiadne dôkazy a ani neoznačil žiadne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení o výške príjmu z brigád. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, hmotná núdza je stav, keď príjem členov domácnosti podľa tohto zákona nedosahuje sumy životného minima ustanovené osobitným predpisom a členovia domácnosti si nevedia alebo nemôžu pracou, výkonom vlastníckeho práva alebo iného práva k majetku a uplatnením nárokov zabezpečiť príjem alebo zvýšiť príjem. Podľa § 2 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, za životné minimum fyzickej osoby alebo fyzických osôb, ktorých príjmy sa posudzujú podľa § 3 spoločne, sa považuje suma alebo úhrn súm a/ 218,06 Eur mesačne, ak ide o jednu plnoletú fyzickú osobu, b/ 152,12 Eur mesačne, ak ide o ďalšie spoločne posudzovanú plnoletú fyzickú osobu, c/ 99,56 Eur mesačne, ak ide 1. o zaopatrené nepľnoleté dieťa, 2. o nezaopatrené dieťa. V posudzovanom prípade nakoľko žalovaní I/ a II/ žijú v spoločnej domácnosti ako manželia bez ďalších osôb, životné minimum resp. za životné minimum možno považovať úhrn súm 370,18 Eur mesačne. Len z vyjadrení ohľadne ich príjmov, i keď nepreukázaných možno mať za to, že nie sú osobami, ak by súd vychádzal len z ich tvrdení o príjmoch, v hmotnej núdzi z hľadiska zákona č. 417/2013 Z.z.. Žalovaný I/ deklaroval príjem starobného dôchodku 260,- Eur mesačne, žalovaná II/ nemocenské dávky 140,- Eur mesačne, žalovaný I/ ďalší príjem z brigádnickej činnosti, ktorý však nevyčíslil. Za stavu, že platby za užívanie bytu od roku 2017 sú pre žalovaných I/ a II/ mesačne v sume 72,45 Eur, ďalej za stavu, že žalovaní I/ a II/ nespĺňajú spoločne stav hmotnej núdze, a to aj s prihliadnutím na to, že žalovaný I/ je tiež spoluvlastníkom a vlastníkom pozemkov

dokladovaných výpisom z LV, ktorý predložil, resp. ktoré predložil v konaní žalobca, pričom nejde o majetok nepatrný, a to vzhľadom na počet a výmeru pozemkov uvedených na týchto LV, a to napriek tomu, že na niektorých LV žalovaný I/ je len spoluvlastníkom pozemkov, súd mal za to, že žalovaný I/ a II/ nie sú v hmotnej núdzi, nie sú v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, žiadne takéto skutočnosti nepreukázali, preto súd mal za to, že nemajú právo na žiadnu bytovú náhradu. Súd v prejednávanej veci nezistil ani dôvod hodný osobitného zreteľa, kedy by mali právo na prístrešie. Súd mal za to, že i keď príjem žalovaný I/ a II/ majú nízky, nájomné a preddavky na služby v sume 72,45 Eur mesačne i z takéhoto nízkeho príjmu boli schopní zaplatiť. Nebolo možné opomenúť ani tú skutočnosť, že žalovaný I/ a II/ takéto nájomné a preddavky mali určené od roku 2017, kedy žalovaná II/ nebola práceneschopná a kedy pracovala, rovnako žalovaný I/ v tomto období ešte nebol starobným dôchodcom, keď vypovedal, že starobným dôchodcom je dva roky. Žalovaný I/ a II/ neplatili pravidelne nájomné a preddavky na úhrady spojené s užívaním bytu od roku 2017, nedoplatok majú i za rok 2018, 2019, tieto platby neplatili ani od 01/2020 do 07/2020, pre ktoré neplatenie im prenajímateľ dal výpoveď za hrubé porušenie svojich povinností vyplývajúcich z nájmu bytu (§ 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka). Za takéhoto stavu súd mal za to, že napriek tomu, že žalovaný I/ a II/ bývajú v byte od roku 2013, že v posudzovanom prípade nie sú splnené ani dôvody hodné osobitného zreteľa, kedy by mali právo na prístrešie. Preto rozhodol, že žalobca nemá povinnosť zabezpečiť pre žalovaných I/ a II/ akúkoľvek bytovú náhradu (§ 712a ods. 3 druhá veta pred bodkočiarkou Občianskeho zákonníka). Pri rozhodovaní súd prihliadol i na to, že žalovaný I/ a II/ po doručení výpovede naďalej neplatia platby za užívanie bytu, a to ani čiastočne, napriek tomu, že v byte bývajú, nepristúpili ku žiadnym konkrétnym právnym krokom vo vzťahu k prenajímateľovi, teda nevyvinuli žiadnu aktívnu snahu dohodnúť sa s prenajímateľom, ktorý dlhodobo trpel skutočnosť, že žalovaný I/ a II/ nájomné za byt a preddavky na úhrady spojené s užívaním bytu neplatili, čo svedčí o skutočnosti, že tu nebol zámer prenajímateľa zasiahnuť do práva žalovaných I/ a II/ na obydľie.

33. Z vyššie uvedených skutkových a právnych dôvodov súd žalobe žalobcu vyhovel.

34. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní plne úspešný, preto má nárok voči neúspešným žalovaným I/ a II/ na náhradu trov konania a to v rozsahu 100 %, keďže bol v konaní plne úspešný.

35. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší

subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolačné dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a/ sa týkajú procesných podmienok,
- b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).