

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 2Co/48/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7622202269  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Mičietová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:7622202269.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Oľgy Mičietovej a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Zuzany Matyiovej v spore žalobcu Práva veriteľov, Handlová, Prievidzská 14/4, IČO: 51 134 101 proti žalovaným: 1/ A. B., nar. X.XX.XXXX, C., D. E. XXX/XX a 2/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, C., D. E. XXX/XX, o zaplatenie 550 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 10C/36/2022 z 19. septembra 2022

### rozhodol:

Rozsudok **zrušuje** a **vracia** vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (v ďalšom aj „súd prvej inštancie“, prípadne „súd“) napadnutým rozsudkom uložil povinnosť žalovaným spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 550 eur spolu s príslušenstvom s tým, že plnením jedného z nich zaniká v rozsahu plnenia uhradzovacia povinnosť ostatných žalovaných (výrok I.) a priznal žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu s tým, že plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu plnenia uhradzovacia povinnosť ostatných žalovaných (výrok II.).

2. Odôvodnil, že sa žalobca podanou žalobou domáhal zaplatenia voči žalovaným sumy 550 eur z titulu nezaplatenia nájomného a služieb spojených s nájmom bytu, na ktoré sa žalovaní 1/ a 2/ zaviazali v zmluve o krátkodobom nájme bytu zo 17.2.2020, ktorú uzavreli so spoločnosťou Eurocentrum Cafe, s.r.o., IČO: 46 187 812. Nájom sa týkal dočasného užívania bytu č. XX na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX na ulici G. v C., pričom sa žalovaní zaviazali spoločne a nerozdielne uhrádzať nájomné 300 eur mesačne a zálohové platby na náklady spojené s nájmom bytu 100 eur a dohodli sa na dobe nájmu v trvaní do 28.2.2021. Keďže si žalovaní nesplnili svoje povinnosti včas, žalobca ako vlastník pohľadávky, ktorú nadobudol postúpením (pôvodným veriteľom bola pohľadávka prevedená Zmluvou o postúpení pohľadávky z 27.2.2022 na H. A. I. a tento ďalšou zmluvou o postúpení z 8.4.2022 previedol pohľadávku na žalobcu), si uplatnil nárok za nedoplatok za mesiac júl 2021, ako aj nárok na pomernú časť z vyúčtovania nedoplatkov za spotrebované energie vo výške 100 eur. Žalovaní voči uplatnenému nároku namietali v odpore, ktorý podali proti súdom vydanému platobnému rozkazu. Tvrdili, že voči žalobcovi nemajú žiadne neuhradené platby a že ho považujú za úžerníka, ktorý ich vydiera. Poukázali na možné falšovanie dokumentov, keďže v čase 18.2.2020 na ním/žalobcom v zmluvách uvádzaných adresách ešte nebývali.

Súd po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu zistil skutkový stav, v zmysle ktorých zistení 1.3.2020 prenechala spoločnosť Eurocentrum Reality s.r.o. ako vlastník žalovaným 1/ a 2/ do užívania byt č. XX na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXXX na G. ulici v C.. Zistil, že žalovaní 1/ a 2/ do 28.11.2020 nedoručili vlastníčkovi bytu písomné podanie, ktorým by vyjadrili záujem o ukončenie nájmu bytu, žalovaní 1/ a 2/ byt prebrali 1.3.2020 súčasne so zaznamenaním stavu tepelných meračov v izbách v nulovej hodnote, elektromer s hodnotou 127 kW, plynomer s hodnotou 1,520 m3, stavom vodomeru na studenú vodu 67,257 m3 a na teplú vodu 1,707 m3, pričom za obdobie od 1.3.2020 do 31.12.2020 vznikol nedoplatok za užívanie bytu 705,08 eura. Zistil, že žalobca neprijal od žalovaných

1/ a 2/ žiadne finančné prostriedky z titulu úhrady za nájom bytu za mesiac júl 2021, ako ani finančné prostriedky z titulu úhrady nedoplatku za spotrebované energie za obdobie od 1.3.2020 do 31.12.2020. Zistil, že zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.3.2020 do 28.2.2021 s tým, že v čl. 4.2 veta druhá zmluvy bolo dohodnuté, že ak nájomca najneskôr tri mesiace pred skončením nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi záujem o ukončenie nájmu, má sa za to, že sa zmluva predlžuje o jeden ďalší rok. Podľa čl. 5.1 zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na nájomnom 300 eur mesačne, ktoré mali žalovaní 1/ a 2/ platiť žalobcovi ako prenajímateľovi spolu so zálohovými platbami na plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 150 eur za mesiac, t.j. spolu 450 eur/mesiac, ktoré platby boli splatné vždy do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Podľa čl. 5.5 zmluvy, skutočnú výšku cien za plnenia poskytované s užívaním bytu mal oznámiť prenajímateľ nájomcom po vyúčtovaní skutočných cien elektrickej energie, vodného a stočného, tepla a ohrevu teplej vody, ústredného kúrenia, daní z nehnuteľnosti a poistenia nehnuteľnosti na základe vyúčtovania príslušných dodávateľov; prípadný rozdiel medzi skutočnými nákladmi a zálohovými platbami bol splatný do 5 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej strane. Prenajímateľ za vyhotovenie ročného vyúčtovania mal účtovať réžiu vo výške 47,60 eura.

Súd vec právne posúdil podľa § 2, § 3 ods. 1, 2, 3, § 4 ods. 1, 2 zák. č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu postupujúc pri tom podľa § 151 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku.

Súd, pokiaľ sa týka otázky aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, mal za preukázané, že pohľadávka z titulu nájmu za mesiac júl 2021 bola postúpená spoločnosťou Eurocentrum Reality s.r.o. na H. A. I. a následne tento tú istú pohľadávku postúpil na žalobcu, pohľadávka z titulu vyúčtovania spotrebovaných energií, z ktorých si žalobca uplatnil iba sumu vo výške 100 eur, bola postúpená z Eurocentrum Reality s.r.o. na žalobcu zmluvou z 8.4.2022. Súd mal preukázané, že medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanými 1/ a 2/ bola 17.2.2020 uzatvorená zmluva o krátkodobom nájme bytu, na základe ktorej právny predchodca žalobcu im odovzdal byt, ktorého bol vlastníkom do dočasného užívania a žalovaní 1/ a 2/ sa zaviazali uhrádzať nájomné, ako aj služby spojené s nájmom bytu. Súd z dokazovania nemal za preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ si túto povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o krátkodobom nájme bytu splnili, nemal za preukázané, že si žalovaní splnili svoju povinnosť uhradiť skutočnú spotrebu spotrebovaných energií, na ktorú sa zaviazali v čl. V. ods. 5 zmluvy.

Súd konštatoval, že aj keď žalovaní 1/ a 2/ v podaní, ktoré súd posúdil ako odpor proti platobnému rozkazu tvrdili, že je žalobca úžernikom a podvodníkom a oni si všetky podmienky zo zmluvy splnili až do posledného dňa nájmu, svoje tvrdenia nepodložili žiadnymi relevantnými dôkazmi, pričom dôkazné bremeno ohľadne preukázania splnenia si uhradzovacej povinnosti zaťažovalo žalovaných. Dodal, že žalovaní k svojmu podaniu, ktoré bolo odporom proti platobnému rozkazu, nepripojili doklady o úhrade dlžnej sumy, ale iba uznesenia iných súdov, na ktoré sa žalobca obrátil s návrhom na vydanie platobného rozkazu za nájom v iných mesiacoch ako bol mesiac júl 2021. Na základe neunesenia dôkazného bremena tvrdenia žalovaných, že svoj záväzok splnili a že tento zanikol, súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

Rozhodol o náhrade trov konania, ktoré priznal v plnom rozsahu žalobcovi, ktorý bol v konaní v celom rozsahu úspešný.

3. Proti rozsudku včas podali odvolanie žalovaní 1/ a 2/. Uvedli v ňom, že zasielajú príjmový doklad o zaplatení nájmu za daný mesiac júl 2021 a zároveň žiadali o vrátenie depozitu 2.000 eur tvrdiac, že ho žalobcovi zaplatili v uvedenej výške pri prevzatí bytu, a ktorý depozit mal im byť vrátený pri odovzdaní bytu, ale sa to nestalo. Podotkli, že z prenajatého bytu neodišli oni, ale doslova „na jeho žiadosť“ sa museli vysťahovať bez udania dôvodu v daný deň. Tvrdili, že len preto, lebo žalovaný 1/ odmietol stavebné práce na „jeho bytoch“. Žiadali súd, aby prihliadol na nové skutočnosti.

Pripojili k odvolaniu „Príjmový pokladní doklad“ z J. K. z 19.1.2022 vytvorený v internetovom bankovníctve, podľa ktorého vkladateľ H. A. I. vložil čiastku 500 eur na účet „XXXXXXXXXX, L. A. M. 07/2022“, ktorá skutočnosť bola na doklade potvrdená podpisom pokladníka banky N. E., pripojili doklad „Detail pohybu – Vklad v hotovosti“, podľa ktorého H. A. I. vykonal platbu v čiastke 500 eur dňa 19.1.2022, a to vklad v hotovosti na č. účtu O. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX/J. s poznámkou „B. A. a F. A. - nájom 07/2021 za 3-izbový byt v C. na ulici G.“.

4. Uznesením súdu č.k. 10C/36/2022-186 z 21.11.2022 boli žalovaní vyzvaní na doplnenie svojho podania tak, aby uviedli označenie súdu, rozhodnutia a spisovej značky, voči ktorému je odvolanie podávané, a aby uviedli, čoho sa domáhajú, tzn. ako navrhujú, aby odvolací súd rozhodol.

5. Dňa 9.12.2022 doručili žalovaní súdu podanie „Odvolanie proti rozsudku“, v ktorom uviedli, že vzhľadom na rozhodnutie súdu z Liptovského Mikuláša je rozsudok, v ktorom si súd overil nejaké skutočnosti voči žalobe a žaloba bola zamietnutá. Uviedli, že sú priložené aj dokumenty zo súdu Liptovský Mikuláš.

Prílohou ich podania bola kópia rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 6Csp/21/2022 z 18.10.2022 vo veci žalobcu Práva veriteľov, IČO: 51 134 101 proti žalovaným 1/ A. B. a 2/ A. F., o zaplatenie 500 eur s príslušenstvom, ktorým rozsudkom súd žalobu zamietol a žalovaným 1/ a 2/ nepriznal náhradu trov konania. V predloženej kópii rozsudku žalovaní zdôraznili v odôvodnení v odseku 4. konštatovanie súdu, v zmysle ktorého „Žalobca ... a prehlásil, že nárok na nezaplatený nájom za mesiac január 2022 si neuplatňuje v žiadnom inom konaní na súde“ a v odseku 5 zdôraznili konštatovanie súdu, podľa ktorého „Z dôkazov predložených žalovanými spolu s odporom proti platobnému rozkazu a z reakcií iných súdov Slovenskej republiky, ktoré sa obrátili na tunajší súd so žiadosťou o informácie o predmete tohto konania mal súd zistené, že okrem tunajšieho súdu si žalobca uplatňuje nájomné a zálohové platby osobitne za každý mesiac, minimálne v 25 súdnych konaniach na rôznych súdoch Slovenskej republiky ... Podľa tvrdenia žalobcu, ktoré žalovaní nepopreli, na žiadnom inom súde sa nevedie konanie, predmetom ktorého by bolo nájomné a zálohové platby za január 2022 vo výške 500 eur, ktorý nárok je predmetom konania v tejto veci. Potom súd nemal zistenú prekážku litispendencie, prípadne prekážku rei iudicatae.“

6. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných poukázal na to, že prvý doklad, ktorý žalovaní priložili k odvolaniu ako údajný dôkaz o zaplatení nájmu za júl 2021, považuje za nesúvisiaci s týmto konaním, pretože vkladateľ na tomto doklade je uvedený „H. A. I.“ a nie žalovaní. Uviedol, že suma na predloženej doklade je 500 eur a nie 550 eur, ktorá je predmetom konania. Účel platby je na doklade uvedený „B. A. nájom 07/2022“, pričom predmetom tohto konania je nezaplatený nájom za júl 2021. Dátum vyhotovenia predloženého dokladu je 19. januára 2022, pričom nájom za júl 2021 mal byť žalovanými zaplatený najneskôr do 15. júna 2021. Na druhom predloženej doklade, „Detail pohybu – vklad v hotovosti“, sú uvedené presne rovnaké údaje ako v prvom predloženej doklade, preto obidva predložené doklady vyzerajú ako rovnaké, pričom pri obidvoch je uvedená osoba, ktorá platbu vykonala H. I., ale nie jeden zo žalovaných. Žalobca uviedol, že žalovaní klamú, že pri prevzatí bytu zaplatili depozit naraz vo výške 2.000 eur, pretože z depozitu nezaplatili ani časť, okrem toho sumu 2.000 eur na depozit ani nikdy zaplatiť pri prevzatí bytu nemali a nikdy ani nemali depozit zaplatiť naraz, pretože podľa článku V. 5.3. zmluvy, mali žalovaní ako nájomcovia zaplatiť peňažnú zábezpeku (kauciu) 1.500 eur v 15 splátkach po 100 eur splatných vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca počnúc mesiacom apríl 2020 a končiac mesiacom jún 2021, kaucia mala byť zachovaná po celú dobu platnosti zmluvy a vyúčtovaná a vrátená až po skončení zmluvného vzťahu do 5 dní od kompletného vyúčtovania spotreby zo strany dodávateľov služieb a energií s tým, že prenajímateľ mal právo použiť kauciu na zaplatenie prípadných pohľadávok voči nájomcom z dôvodu neplatenia nájomného, na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a na náhradu škôd vzniknutých na predmete nájmu, či iných pohľadávok vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou. V prípade využitia práva prenajímateľa a použitia kaucie, o použití mal žalobca žalovaných písomne informovať. Poukázal teda na to, že podľa zmluvy mali žalovaní zaplatiť kauciu 1.500 eur, nie 2.000 eur, nemali ju zaplatiť naraz, ale v mesačných splátkach. Namietol, že o zaplatení aspoň časti kaucie nepredložili súdu ani odvolaciemu súdu žiaden dôkaz. Navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalovaných zamietol ako nedôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

7. Dňa 21.3.2023 doručili žalovaní podanie, v ktorom uviedli, že „Okresný súd Liptovský Mikuláš – rozsudok sp. zn. 6Csp/21/2022, rozhodol, kde žalobu zamietol a spravil opatrenia vyznačené v rozsudku Liptovský Mikuláš kde zistili, že žaloba podaná na rôzne súdy, súdne konania o nezaplatených nájmoch voči nám na rôznych okresných súdoch v SR, ktoré my máme uhradené ako sme sa už vyjadrili, zasielame prílohy.“

Prílohou tohto podania žalobcov opätovne boli písomnosti: rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 6Csp/21/2022 z 18.10.2022, „Příjmový pokladní doklad“ z 19.1.2022, „Detail pohybu – Vklad v hotovosti“ a Vyúčtovanie za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 za byt č. XX na G. ulici vo vchode č. X v C. vyhotovený Eurocentrum reality, s.r.o. pre nájomcov A. B. a A. F., t. j. žalovaných 1/ a 2/, z ktorého strany 1/2 vyplýva nedoplatok 551,94 eura a na strane 2/2 ktorého je uvedená informácia o zaplatenom nájme a zálohových platbách v roku 2021 nájomcami A. B. a A. F. za byt v C. na ulici G. XXXX/X/XX, a to konkrétne sú uvedené nájom 300 eur a zálohové platby 200 eur za mesiace január 2021 až december 2021, jednotlivo rozpísané, nájom spolu 3.600 eur a zálohové platby spolu 2.400 eur. Na písomnosti je rukou písaný text: „Pri prevzatí bytu sme zaplatili depozit vo výške 2.000 eur a po odovzdaní bytu nám

mal byť vrátený depozit, ale nestalo sa tak. Takže máme za to, že nedoplatok, čo nastal za energie by mal byť zaplatený z depozitu.“

8. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací na základe odvolania žalovaných 1/ a 2/, ktoré bolo podané včas a oprávnenými osobami, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario,) v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. f/ a písm. h/ CSP) dospel k záveru, že nie sú dané dôvody na potvrdenie (§ 387 CSP) ani na zmenu (§ 388 CSP) rozsudku, preto rozsudok zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v plnom rozsahu vyhovel žalobnému návrhu žalobcu a zaviazal žalovaných 1/ a 2/ zaplatiť mu 550 eur spolu s príslušenstvom, nakoľko nemal preukázané, že si žalovaní 1/ a 2/ splnili povinnosť vyplývajúcu im zo zmluvy o krátkodobom nájme bytu zo 17.2.2020, konkrétne z článku V. ods. 1.4. a obdobne ani nemal preukázané, že si žalovaní splnili povinnosť uhradiť skutočnú spotrebu energií, na ktorú povinnosť sa zaviazali v článku V. ods. 5 zmluvy. Vyhodnotil, že žalovaní neunesli dôkazné bremeno a svoje tvrdenia v odpore proti platobnému rozkazu, o úhrade žalovanej sumy, nepreukázali.

10. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaní už v podanom odpore proti platobnému rozkazu tvrdili na svoju obranu, že voči žalobcovi nemajú žiadne omeškané platby a že si všetky povinnosti voči nemu splnili až do posledného dňa prenájmu bytu. Súčasne je zrejmé i to, že žalovaní na preukázanie svojho tvrdenia neoznačili ani nepredložili žiaden dôkaz. K svojmu podaniu pripojili len kópie rozhodnutí (3x uznesenie, 3x platobný rozkaz) vydané rôznymi okresnými súdmi (Topoľčany, Martin, Prešov, Bardejov, Nitra, Zvolen) vždy v každom jednotlivom prípade v spore žalobcu Práva veriteľov, s.r.o., IČO: 51 134 101 proti žalovaným: 1/ A. B. a 2/ A. F., o zaplatenie 550 eur, čo na prvý pohľad evokuje totožnosť sporov. Súd prvej inštancie rozhodol vec na pojednávaní v neprítomnosti žalovaných 1/ a 2/, u ktorých doručenie predvolania mal vykázané uplatnením fikcie doručenia v zmysle § 112 CSP.

11. Podľa § 52 ods. 1, 2, 3 a 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom (odsek 1). Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva (odsek 2). Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (odsek 3). Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti (odsek 4).

12. Podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

13. Podľa § 295 CSP, súd môže vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Súd aj bez návrhu obstará alebo zabezpečí taký dôkaz.

14. Podľa § 296 CSP, spotrebiteľ môže predložiť alebo označiť všetky skutočnosti a dôkazy na preukázanie svojich tvrdení najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania a zákonnej koncentrácii konania sa nepoužijú.

15. Odvolací súd na základe oboznámenia sa s obsahom spisu dospel prioritne k záveru, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní sporu opomenul vziať do úvahy a nezohľadnil spotrebiteľský charakter zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu Eurocentrum Cafe s.r.o. ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami, keďže je nesporné, vychádzajúc z výpisu z obchodného registra týkajúceho sa pôvodného prenajímateľa (výpis z obchodného registra Okresného súdu Trenčín oddiel: Sro, vložka č. 31257/R), že predmetom jeho podnikania bol aj prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných, než základných služieb spojených s prenájomom, a teda zmluvu uzavrel ako dodávateľ so žalovanými ako spotrebiteľmi. V zmysle § 290 CSP išlo o spotrebiteľský spor, teda spor

s ochranou slabšej strany, v ktorom súd môže vykonať aj tie dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci. Súd bol aj bez návrhu oprávnený obstarat' alebo zabezpečiť taký dôkaz (týkajúci sa tvrdenia žalovaných). Takýto postup je odôvodnený zvýšenou mierou ingerencie súdu ako orgánu ochrany práva do spotrebiteľských právnych vzťahov. Súd sa teda nemal spoliehať v plnej miere na splnenie si dôkaznej povinnosti spotrebiteľa, ale mal a mohol prevziať dôkaznú iniciatívu sám.

16. Povaha spotrebiteľského sporu a postavenie spotrebiteľa ako objektívne a prirodzene slabšej strany právneho aj procesnoprávneho vzťahu vylučuje aj uplatnenie právnej koncentrácie konania typickej pre všeobecné sporové konania. Z toho dôvodu spotrebiteľ môže predložiť alebo označiť všetky skutočnosti a dôkazy na preukázanie svojich tvrdení najneskôr do vyhlásenia a rozhodnutia vo veci samej.

17. V danej veci súd prvej inštancie dôsledne v zmysle uvedeného nepostupoval a tvrdeniu žalovaných, že žalobcovi nič nedlhujú a všetko mu zaplatili nevenoval osobitnú pozornosť ako tvrdeniu spotrebiteľov, a to napríklad už len tým, že by spor nebol rozhodol na prvom nariadenom pojednávaní v neprítomnosti žalovaných bývajúcich v C. (proti ktorým žalobca začal súčasne niekoľko sporov na rôznych okresných súdoch na Slovensku, len nie na ich miestne príslušnom Okresnom súde Prievidza), za doručenia predvolania na pojednávanie na základe uplatnenia fikcie doručenia, ale bol by dal žalovaným priestor, či už na ďalšom pojednávaní alebo písomne na základe výzvy, označiť alebo predložiť dôkazy na preukázanie ich obrany.

18. Podľa § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“).

19. Podľa § 159 CSP, začatie konania bráni tomu, aby o tom istom spore prebiehalo na súde iné konanie. Ak na súde prebieha o tom istom spore iné konanie, súd zastaví konanie, ktoré sa začalo neskôr.

20. Súd sa ani vzhľadom na jemu z obsahu spisu známe okolnosti vedenia, resp. vedených viacerých súdnych konaní medzi totožnými sporovými stranami ohľadne nárokov vyplývajúcich z tej istej zmluvy o krátkodobom nájme bytu na rôznych súdoch, na ktoré skutočnosti poukazovali i žalovaní, nevyporiadal s otázkou možnej existencie prekážky konania – prekážky litispendencie, túto možnosť vôbec neskúmal.

21. Okresný súd po vrátení veci sa bude musieť s otázkou splnenia procesných podmienok konania, osobitne s otázkou, či ďalšie vedené konania nezakladajú prekážku už začatého konania, vyporiadať. Do úvahy, pri skúmaní, či nie je daná prekážka litispendencie, súd pri skúmaní otázky totožnosti predmetu konania bude musieť zohľadniť nielen jednu časť žalobcom uplatneného nároku na nezaplatené nájomné za mesiac júl 2021 v tomto/tunajšom konaní, ale aj tú časť nároku, ktorou si žalobca uplatnil titulom nezaplatenia nedoplatku z vyúčtovania za obdobie od 1.4.2020 do 31.12.2020 nárok na zaplatenie 100 eur ako len časti vyúčtovaného nedoplatku. Len ak súd nezistí danosť prekážky už začatého konania, bude v konaní pokračovať.

22. Pokiaľ sa týka uplatneného nároku ako takého a skúmania jeho danosti a dôvodnosti, súd v celom rozsahu žalobnému návrhu žalobcu vyhovel pre neunesenie dôkazného bremena žalovanými, ktorí tvrdili, že žalobcovi nič nedlhujú a „všetko do ukončenia nájmu zaplatili“. Z tvrdení žalobcu, ale ani z odôvodnenia rozsudku však vôbec nie je zrejmé, kedy a ako došlo k skončeniu nájmu bytu.

23. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu, krátkodobý nájom bytu vzniká uzavretím nájomnej 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.

24. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 98/2014 Z.z., nájomná zmluva musí mať písomnú formu a zmluvné strany si navzájom poskytnú najmenej jedno jej vyhotovenie.

25. Nájom bol uzavretý na dobu určitú od 1.3.2020 do 28.2.2021, pritom však žalobca v konaní uplatnil nárok na nájomné za júl 2021. Súd mal za to, že vzhľadom na nepreukázanie doručenia žalovanými žalobcovi, resp. jeho právnenému predchodcovi takej písomnosti, ktorou by vyjadrili záujem o ukončenie nájmu bytu, došlo v zmysle čl. IV. ods. 4.2. veta druhá uzavretej zmluvy o krátkodobom nájme bytu k predĺženiu nájmu o jeden ďalší rok. Okrem toho, že uvedené zmluvné dojednanie odporuje

nasledujúcemu zmluvnému dojednaniu v čl. IV. ods. 4.3. zmluvy, podľa ktorého sa nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, odporuje aj § 3 ods. 1 a 2 zák. č. 98/2014 Z.z., podľa ustanovení ktorého zákona bol nájom bytu dohodnutý. Podľa § 3 ods. 1 veta druhá zák. č. 98/2014 Z.z., krátkodobý nájom bytu možno predĺžiť na základe dohody zmluvných strán a podľa § 3 ods. 2 musí mať dohoda (keďže sa stáva súčasťou nájomnej zmluvy) písomnú formu. Predĺženie doby nájmu sa teda realizuje na základe dohody zmluvných strán. Odvolací súd zastáva názor, že vzhľadom na spotrebiteľský charakter zmluvy je nežiaduce a neprípustné zaťažovať spotrebiteľa takouto vyššie uvedenou povinnosťou (oznamovať žalobcovi ako prenajímateľovi záujem o ukončenie nájmu bytu pod následkom jeho predĺženia), v dôsledku opomenutia ktorej zo strany spotrebiteľa to môže viesť k nedostatočnému reflektovaniu jeho vôle. Daný záver vyplýva z logického, systematického a teleologického výkladu druhej vety odseku 1, ktorej cieľom je umožniť zmluvným stranám predĺženie nájomnej zmluvy najviac na ďalšie dva roky za rovnakých podmienok, ktorými sa však nerozumie podmienka dĺžky trvania nájomného pomeru (ale ďalšie podmienky krátkodobého nájmu). To znamená v praxi najmä možnosť predĺženia nájomnej zmluvy podľa vôle zmluvných strán hoc aj len na obdobie niekoľkých mesiacov. Pokiaľ teda ide o prolongáciu krátkodobého nájmu mal zákonodarca principiálny záujem na garantovaní možnosti výslovného prejavu vôle zmluvných strán, ktorý umožní dispozíciu normy druhej vety odseku 1 uplatniť v intenciách okolností konkrétneho prípadu a slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán. V prípade, ak je nájomná zmluva uzavretá v rozpore s ods. 1, 2 pôjde vždy o nájomnú zmluvu uzavretú podľa Občianskeho zákonníka, a teda nájomnú zmluvu, z ktorej bude vyplývať štandardný nájomný pomer so všetkými právnymi následkami.

Bude preto povinnosťou súdu prvej inštancie posúdiť, či v dôsledku dojednania v čl. IV. ods. 4.2. veta druhá uzavretej zmluvy, ktoré je v rozpore s § 3 ods. 1, 2 zákona. č. 98/2014 Z.z., došlo v dôsledku ďalšieho užívania predmetného bytu žalovanými aj v mesiaci júl 2021, za ktorý si žalobca uplatnil nárok, k trvaní nájomného vzťahu v zmysle právnej úpravy a podmienok Občianskeho zákonníka, príp. či nešlo o užívanie bytu bez právneho dôvodu

26. V ďalšom odvolací súd upriamuje pozornosť súdu prvej inštancie na samotným žalobcom predložený listinný dôkaz (č.l. 15) „Vyúčtovanie za obdobie od 1.3.2020 do 31.12.2020 za byt č. XX na X. poschodí na G. ulici, vchod č. X v meste C.“ z 30. júna 2021, z ktorého strany 2 vyplýva informácia o úhradách žalovaných „Zaplatené nájomné a zálohové platby v roku 2020 nájomcami A. B. a A. F. za 3-izbový byt v C. na ulici G. XXXX/X/XX“ za mesiace marec 2020 až december 2020, a to 10-krát 300 eur a 10-krát 150 eur (spolu 4.500 eur), čo je síce zohľadnené na strane jedna vyúčtovania, kde v tabuľke sú uvedené „uhradené zálohové platby spolu 1.500 eur“, avšak zároveň informácia o uvedených úhradách vyvoláva otázky v súvislosti so žalobcom jednotlivo na rôznych súdoch SR uplatnenými žalobami, v ktorých konaniach sa žalobca domáha dlžného nájomného aj za mesiace 03 – 12/2020 (viď oznámenie žalobcu na č.l. 63: uplatňuje si nájom za december 2020 v konaní na Okresnom súde Trenčín – 14Csp/16/2022, nájomné za máj 2020 v konaní na Okresnom súde Zvolen – 18C/16/2022, nájomné za apríl 2020 na Okresnom súde Nitra – 7Csp/77/22 a nájomné za júl 2020 v konaní na Okresnom súde Ružomberok – 3C/14/2022), teda otázku opodstatnenosti nárokov.

27. Obdobne zo žalovanými predloženého „Vyúčtovania za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 za byt č. XX na ulici G. vchod č. X v C.“, vyhotoveného žalobcom, resp. jeho právnym predchodcom zo strany 2/2 vyplýva informácia o zaplatenom nájomnom a zálohových platbách v roku 2021 nájomcami – žalovanými za byt v C. na ulici G. XXXX/X/XX za mesiace január 2021 až december 2021, a to nájom 300 eur mesačne a zálohové platby 200 eur mesačne, spolu nájom 3.600 eur a zálohové platby 2.600 eur. Pre vedený spor to znamená, že nájom 300 eur (ako i zálohové platby 200 eur) za júl 2021, ktorý žalobca vymáha v tomto konaní ako „nárok na dlžnú sumu 450 eur za nájom bytu za júl 2021“, boli uhradené.

28. Zároveň je potrebné upriamiť pozornosť súdu na to, že nájomné bolo v zmluve dohodnuté vo výške 300 eur mesačne a suma 150 eur mesačne bola dohodnutá ako zálohové platby na plnenia spojené s užívaním bytu, a preto ak bolo vyhotovené vyúčtovanie plnení spojených a poskytovaných s nájmom bytu, v ktorom vyúčtovaní sa zohľadňujú zaplatené zálohové platby/zálohy a konfrontujú sa so skutočnosťou a výsledkom je preplatok, prípadne nedoplatok z vyúčtovania, nemá žiadne opodstatnenie a je nedôvodné uplatňovať si žalobou nárok na zaplatenie „nezaplatenej“ zálohovej platby za júl 2021. Táto skutočnosť mala byť zohľadnená v následne vyhotovenom vyúčtovaní.

29. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie 100 eur uplatnený titulom len „časti“ nezaplateného nedoplatku z vyúčtovania, súd ho prisúdil žalobcovi spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % z dlžnej sumy

od 24.7.2021 do zaplataenia. Svoje rozhodnutie, pokiaľ ide o prisúdené príslušenstvo, však vôbec neodôvodnil.

30. V súvislosti s uplatnenými úrokmi z omeškania v dôsledku omeškania žalovaných s úhradou nedoplatku z vyúčtovania odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie, že síce žalobca v žalobnom návrhu tvrdí, že vyúčtovanie osobne prostredníctvom zamestnankyne A. E. doručil žalovaným 17. júla 2021, ale z obsahu spisu nie je zrejmé, že to tak bolo.

31. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a dôvody, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v súlade s § 389 ods. 1 písm. b/, c/ CSP zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

32. Po vrátení veci súd prvej inštancie, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, vec opätovne prejedná a rozhodne. Úlohou súdu bude zohľadniť spotrebiteľský charakter sporu a postupovať v súlade správnou úpravou civilného kódexu pre spory s ochranou slabšej strany sporu. Súd dôkladne posúdi všetky relevantné skutočnosti potrebné pre zistenie dôvodnosti uplatneného nároku, zabezpečí si pre svoje závery dostatočný skutkový podklad procesne predpokladaným spôsobom tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv sporových strán, vysporiada sa s listinnými dôkazmi aj ďalšími dôkazmi vykonanými vo veci procesne predpísaným spôsobom, umožniť stranám uplatniť prípadné ďalšie prostriedky procesného útoku a procesnej obrany a po posúdení podľa relevantného hmotného práva rozhodnutie následne odôvodní tak, aby sa dôsledne, presvedčivo a logicky vypořiadal so všetkými skutkovo a právne relevantnými otázkami riešenými v konaní a argumentmi sporových strán a zároveň, aby odôvodnenie nielen formálne spĺňalo náležitosti požadované § 220 ods. 2 CSP, ale aby i materiálne zodpovedalo kritériám spravodlivého odôvodnenia.

33. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie tiež o všetkých trovách, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

34. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerov hlasov: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).