



OKRESNÁ PROKURATÚRA BRATISLAVA III
Vajnorská 47, 832 77 Bratislava 3

Číslo: 3 Pv 373/22/1103-50
EEČ: 2-10-70-2026

Bratislava III 26.02.2026

U Z N E S E N I E

Trestná vec: obv. **XXXXX a spol.**

Trestný čin: prečin: neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 1 Trestného zákona
prečin: poškodzovanie cudzej veci podľa § 245 odsek 1 Trestného zákona

Rozhodol: prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava III

Podľa § 214 odsek 1 Trestného poriadku **postupujem** vec trestného stíhania obvinených:

1. XXXXX

dátum narodenia: XXXXX
miesto narodenia: XXXXX
rodné priezvisko: XXXXX
trvalé bydlisko: XXXXX
adresa na doručovanie písomností: XXXXX
povolanie: nezistené
väzba: nie

ktorý je trestne stíhaný pre trestný čin:

- prečin: neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 1 Trestného zákona

štádium: dokonaný trestný čin

forma trestnej súčinnosti: spolupáchateľ podľa § 20 Trestného zákona

účastníctvo: bez účastníctva

- prečin: poškodzovanie cudzej veci podľa § 245 odsek 1 Trestného zákona

štádium: dokonaný trestný čin

forma trestnej súčinnosti: spolupáchateľ podľa § 20 Trestného zákona

účastníctvo: bez účastníctva

na tom skutkovom základe, že:

napriek ukončeniu nájomnej zmluvy, ako aj napriek doručeným výzvam poškodeného XXXXX sa obvinení XXXXX a XXXXX odmietli vystáhnovať z bytu č. 6, nachádzajúceho sa v bytovom dome na XXXXX v XXXXX, zapísaného na LV č. XXXXX ktorý bol predmetom nájmu, pričom poškodený XXXXX s obvinenými ukončil

zmluvu o prenájme ku dňu 30.9.2021, obvinení mali následne predmetnú nehnuteľnosť vypratať a odovzdať ju poškodenému dňa 7.10.2021 o 10:00 hod., avšak tak neurobili a byt neoprávnene užívali naďalej, z bytu sa vysťahovali až dňa 23.12.2021, kedy predmetný byt zanechali v poškodenom stave, konkrétne nezisteným spôsobom a predmetom poškodili 2 matrace na posteľ nezistenej značky s rozmermi 200x90 cm v hodnote 120,24 eur, 2 vankúše nezistenej značky v hodnote 8,43 eur, sprchový kút nezistenej značky, na ktorom nezisteným spôsobom poškodili vaničku v spodnej časti a vytrhli hadice zo sprchovacieho boxu v hodnote 236,25 eur, ďalej poškodili automatickú práčku zn. Whirpool, zakúpenú pred 4 rokmi, na ktorej nezisteným spôsobom odlomili dvierka v hodnote 120,- eur, taktiež poškodili zámok cylindrickej vložky na vchodových dverách do bytu v hodnote 34,90 eur, ďalej nezisteným spôsobom a predmetom poškodili sieťku s rámom na balkónové dvere s rozmermi 230x80cm v hodnote 251,14 eur a sieťku s rámom na okno do izby s rozmermi 150x150cm v hodnote 35,02 eur, a taktiež drevené dvierka na kuchynskej linke s rozmermi 60x45cm, zakúpené v roku 2014 v hodnote 15,- eur, čím spôsobili poškodenému XXXXX škodu na majetku v celkovej výške 820,98 eur,

Okresnému úradu Senec, odboru všeobecnej vnútornej správy,

pretože výsledky skráteného vyšetrovania preukazujú, že nejde o trestný čin, ale ide o skutok, ktorý by mohol byť priestupkom proti majetku podľa § 50 ods. 1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

2. XXXXX

dátum narodenia: XXXXX
miesto narodenia: XXXXX
rodné priezvisko: XXXXX
trvalé bydlisko: XXXXX
adresa na doručovanie písomností: XXXXX
povolanie: XXXXX
väzba: nie

ktorá je trestne stíhaná pre trestný čin:

- prečin: neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 odsek 1 Trestného zákona
štádium: dokonaný trestný čin
forma trestnej súčinnosti: spolupáchateľ podľa § 20 Trestného zákona
účastníctvo: bez účastníctva
- prečin: poškodzovanie cudzej veci podľa § 245 odsek 1 Trestného zákona
štádium: dokonaný trestný čin
forma trestnej súčinnosti: spolupáchateľ podľa § 20 Trestného zákona
účastníctvo: bez účastníctva

na tom skutkovom základe, že:

napriek ukončeniu nájomnej zmluvy, ako aj napriek doručeným výzvam poškodeného XXXXX sa obvinení XXXXX a XXXXX odmietli vysťahovať z bytu č. 6, nachádzajúceho sa v bytovom dome na XXXXX v XXXXX, zapísaného na LV č. XXXXX ktorý bol predmetom nájmu, pričom poškodený XXXXX s obvinenými ukončil zmluvu o prenájme ku dňu 30.9.2021, obvinení mali následne predmetnú nehnuteľnosť vypratať a odovzdať ju poškodenému dňa 7.10.2021 o 10:00 hod.,

avšak tak neurobili a byt neoprávnene užívali naďalej, z bytu sa vystaňovali až dňa 23.12.2021, kedy predmetný byt zanechali v poškodenom stave, konkrétne nezisteným spôsobom a predmetom poškodili 2 matrace na posteľ nezistenej značky s rozmermi 200x90 cm v hodnote 120,24 eur, 2 vankúše nezistenej značky v hodnote 8,43 eur, sprchový kút nezistenej značky, na ktorom nezisteným spôsobom poškodili vaničku v spodnej časti a vytrhli hadice zo sprchovacieho boxu v hodnote 236,25 eur, ďalej poškodili automatickú práčku zn. Whirpool, zakúpenú pred 4 rokmi, na ktorej nezisteným spôsobom odlomili dvierka v hodnote 120,- eur, taktiež poškodili zámok cylindrickej vložky na vchodových dverách do bytu v hodnote 34,90 eur, ďalej nezisteným spôsobom a predmetom poškodili sieťku s rámom na balkónové dvere s rozmermi 230x80cm v hodnote 251,14 eur a sieťku s rámom na okno do izby s rozmermi 150x150cm v hodnote 35,02 eur, a taktiež drevené dvierka na kuchynskej linke s rozmermi 60x45cm, zakúpené v roku 2014 v hodnote 15,- eur, čím spôsobili poškodenému XXXXX škodu na majetku v celkovej výške 820,98 eur,

Okresnému úradu Senec, odboru všeobecnej vnútornej správy,

pretože výsledky skráteného vyšetrovania preukazujú, že nejde o trestný čin, ale ide o skutok, ktorý by mohol byť priestupkom proti majetku podľa § 50 ods. 1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie:

Poverený príslušník OO PZ Senec (ďalej len „policajt“) uznesením ČVS: ORP-880/SC-SC-2021 zo dňa 2.10.2022 podľa § 199 ods. 1 Trestného poriadku (ďalej len „Tr. por.“) začal trestné stíhanie a súčasne podľa § 206 ods. 1 Tr. por. vzniesol obvinenie XXXXX a XXXXX, pre podozrenie zo spáchania prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Tr. zák. spolupáchateľstvom podľa § 20 Tr. zák. v súbehu s prečinom poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Tr. zák. spolupáchateľstvom podľa § 20 Tr. zák., a to na skutkovom základe uvedenom vyššie. Vo vzťahu k dôvodnosti vznesenia obvinenia v odôvodnení uznesenia poukázal policajt na obsah trestného oznámenia, výpoveď oznamovateľa XXXXX v zmysle § 196 ods. 2 Tr. por., zabezpečené listinné dôkazy, a to najmä na nájomnú zmluvu, ukončenie nájomnej zmluvy, výzvy na vypratanie nehnuteľnosti, fotodokumentáciu z predmetného bytu, ako aj na odborné vyjadrenia k hodnote poškodeného zariadenia v byte.

Obvinení si proti uzneseniu podľa § 206 ods. 1 Tr. por. do zápisnice o výsluchu podali sťažnosť, ktorú prokurátor uznesením sp. zn. 3Pv 373/22/1103-23 zo dňa 15.11.2023 podľa § 193 ods. 1 písm. c) Tr. por. zamietol. V odôvodnení uznesenia prokurátor o. i. uviedol, že ďalším dokazovaním bude potrebné preveriť, či vôbec došlo k vzniku nájomného vzťahu, či bola dohoda o ukončení nájomnej zmluvy platná, či mali obvinení vedomosť o povinnosti vypratať nehnuteľnosť, a nadväznosti na to vyhodnotiť, či bolo užívanie bytu obvinenými protiprávne a či naplnilo všetky znaky skutkovej podstaty prečinu podľa § 218 ods. 1 Tr. zák.

Po zamietnutí sťažnosti prokurátorom bol vo veci vykonaný dňa 17.9.2025 prostredníctvom dožiadania výsluch svedka – poškodeného XXXXX. Z jeho výpovede vyplynulo, že k podpisu nájomnej zmluvy došlo dňa 11.5.2021 v XXXXX pričom ju podpisoval XXXXX, v zastúpení XXXXX, ktorý má byť bratrancom XXXXX. Pokiaľ poškodený má vedomosť, bolo to s ich vedomím. Zmluva mala platiť do

31.12.2021, pričom k jej výpovedi došlo dňa 30.9.2021, a to na základe jeho výzvy. Byt sa mal vypratať do 7.10.2021. Ukončenie zmluvy podpísala XXXXX s dátumom 24.7.2021. Ďalej uviedol, že preberací protokol nespisovali, byt bol poskytnutý nájomcom zariadený a bez poškodených vecí. Potvrdil, že dňa 11.5.2021 pri podpise nájomnej zmluvy od XXXXX prevzal v hotovosti 1 000,- eur, ktoré peniaze im nevrátil, keďže mu dlhovali na nájomnom za dva mesiace sumu 530,- eur. V tejto sume 1 000,- eur bol zarátaný aj depozit. Čo sa týka nájmu, považoval to za vyrovnané, avšak následne mu vznikla škoda na majetku. Nesúhlasí s vyčíslením znalcom a tvrdí, že mu vznikla škoda vo výške 1 800,- eur, ktorú aj žiada nahradiť. Podľa jeho vedomostí obvinení po tom, čo zničili zariadenie bytu, utiekli do zahraničia, asi do XXXXX V tom období ho kontaktovala domovníčka, ktorú mu uviedla, že v byte sa nonstop svieti, sú otvorené okná a pustená voda. V tomto stave byt aj našiel, keď prišiel. Po zemi boli špaky, bola poškodená práčka, sprchový kút, posteľ, boli poprepichované matrace, zlomená sedacia súprava, povylamované dvierka na kuchynskej linke, ako aj na komodách. Záverom uviedol, že ho opakovane kontaktovala domovníčka, že v byte je hluk, krik a buchot, pričom vždy, keď išiel byt skontrolovať, volal aj políciu.

Podľa § 218 ods. 1 Tr. zák., kto protiprávne obsadí alebo užíva dom alebo byt iného alebo kto oprávnenej osobe v užívaní domu alebo bytu neoprávnene bráni, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.

Podľa § 245 ods. 1 Tr. zák., kto zničí, poškodí alebo urobí neupotrebitelnou cudziu vec a spôsobí tak na cudzom majetku malú škodu, potrestá sa odňatím slobody až na jeden rok.

Vzhľadom na doposiaľ vykonané dokazovanie som dospel k nasledujúcim skutočnostiam.

Vo vzťahu k prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Tr. zák. mám za to, že nebola naplnená objektívna stránka skutkovej podstaty v podobe neoprávneného užívania. V prvom rade je potrebné poukázať na okolnosti uzatvárania zmluvy o nájme, ako aj jej výpovede zo strany poškodeného. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že k uzatvoreniu zmluvy malo dôjsť dňa 11.5.2021 v XXXXX medzi prenajímateľom XXXXX a nájomcami XXXXX XXXXX a XXXXX. Za nájomcov je však zmluva podpísaná XXXXX, a to bez akéhokoľvek priloženého splnomocnenia, preukazujúceho oprávnenie tejto osoby konať za nájomcov. Z ukončenia nájomnej zmluvy, datovaného k 24.7.2021, vyplýva, že zmluvné strany sa mali dohodnúť na skončení nájmu ku dňu 30.9.2021, pričom však uvedenú listinu podpísala iba XXXXX. Následne bola poškodeným dňa 3.10.2021 vyhotovená výzva na vypratanie a odovzdanie predmetnej nehnuteľnosti do 7.10.2021, ktorá bola dňa 5.10.2021 doručená XXXXX. Z uvedeného vyplýva, že nebol preukázaný platný vznik nájomnej zmluvy v zmysle ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), ako ani jej platné ukončenie, nakoľko pokiaľ malo dôjsť k dohode medzi zmluvnými stranami o ukončení nájmu, táto mala byť podpísaná oboma nájomcami, ako aj prenajímateľom, k čomu však nedošlo. Poškodený XXXXX vo svojej výpovedi navyše uviedol, že pri podpise nájomnej zmluvy dňa 11.5.2021 prevzal od osoby XXXXX (ktorý má byť bratrancom XXXXX) zálohu 1 000,- eur, ktorá nebola nájomcom po ich odchode z bytu vrátená, nakoľko si ju poškodený ponechal

z dôvodu dlhu na nájomnom, čím považoval nájom za vyrovnaný.

Z uvedených dôvodov možno uzavrieť, že pokiaľ nebol preukázaný účinný vznik nájomného vzťahu, ako ani jeho účinné ukončenie údajnou dohodou, pričom nájomné za celú dobu, počas ktorej obvinení užívali predmetný byt, bolo podľa výpovede poškodeného uhradené, nemožno hovoriť o neoprávnenom užívaní predmetného bytu, z ktorého dôvodu neboli naplnené všetky znaky skutkovej podstaty prečinu podľa § 218 ods. 1 Tr. zák. a konanie obvinených v tomto smere teda nemôže byť postihované inštitútmi trestného práva.

Čo sa týka prečinu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Tr. zák. uvádzam nasledovné. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že na inventári bytu skutočne vznikla škoda poškodením, ktorá bola v zmysle odborných vyjadrení vyčíslená na sumu 820,98 eur (upravená suma oproti skutku v uznesení o vznesení obvinenia vzhľadom na obsah odborného vyjadrenia). V tomto smere pritom nie je podstatným tvrdenie poškodeného o tom, že skutočná výška škody je 1 800,- eur, nakoľko toto svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázal a neexistujú také skutočnosti, ktoré by spochybňovali správnosť odborných vyjadrení, poskytnutých oprávnenými osobami.

Ďalej je potrebné poukázať na okolnosti ohľadom spôsobu poškodenia jednotlivých vecí. Z poškodeným predloženou fotodokumentáciou vyplýva, že napríklad k poškodeniu práčky (120,- eur) mohlo prísť aj inak ako úmyselným konaním obvinených, nakoľko táto práčka v oblasti pántov dvierok vykazuje známky hrdze, z ktorého dôvodu nie je vylúčené ani ich ulomenie pri otváraní, či zatváraní. Rovnako možno uvažovať pri poškodení sprchovej vaničky (236,25 eur), či dvierok na kuchynskej linke (15,- eur), nakoľko ide o veci dennej potreby, pričom existuje viacero spôsobov ich poškodenia, odlišných od úmyselného konania, ktoré sa v tomto konaní dokazovaním nepodarilo preukázať. Na strane druhej však veci ako sieťky na okná, či matrace a postele naozaj vykazujú také známky poškodenia, ktoré by mohli nasvedčovať úmyselnému konaniu obvinených, čo zodpovedá obsahu výpovede poškodeného. Možno teda uzavrieť, že vykonaným dokazovaním nebol preukázaný vznik aspoň malej škody v zmysle § 125 ods. 1 Tr. zák. (teda škody nad 700,- eur), a to úmyselným konaním obvinených spočívajúcim v poškodení cudzej veci.

Je však potrebné uviesť, že aj v prípade preukázania úmyselného spôsobenia škody vo výške 820,98 eur obvinenými, by bola v uvedenom prípade na mieste aplikácia materiálneho korektívu v zmysle § 10 ods. 2 Tr. zák., a to najmä s prihliadnutím na výšku škody, iba nepatrne presahujúcu sumu 700,- eur, ako aj na ostatné kritériá uvedené v § 10 ods. 2 Tr. zák., ktoré som vyhodnocoval v duchu skutočností uvedených vyššie.

Vo vzťahu k pôvodcovi tohto poškodenia uvádzam, že z výsluchu obvinených pred sudcom pre prípravné konanie dňa 20.9.2023 vyplynulo, že kľúče od predmetného bytu nemal okrem obvinených nikto iný. Pokiaľ obvinení vo výsluchu na súde uviedli, že v byte okrem jednej postele nič nebolo, táto skutočnosť je v rozpore s čl. V bod 3. nájomnej zmluvy, ako aj s výpoveďou poškodeného. Pokiaľ aj uvedená nájomná zmluva nebola účinne uzatvorená v zmysle predpisov občianskeho práva, obvinení s jej obsahom museli byť oboznámení, nakoľko vykonávali úhrady v zmysle

tam dohodnutých podmienok. Vzhľadom na absenciu preberacieho protokolu k bytu, ako aj vzhľadom k neexistencii fotodokumentácie bytu vyhotovenej pri jeho preberaní nájomcami (napriek skutočnosti, že táto mala byť podľa čl. V bod 2. zmluvy o nájme vyhotovená) však nemožno jednoznačne, v rovine potrebnej na vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ustáliť stav poškodených vecí, zmieňovaných v skutkovej vete tohto uznesenia, v čase preberania predmetného bytu nájomcami.

Vykonaným skráteným vyšetrovaním tak bolo preukázané, že neboli naplnené všetky formálne znaky prečinu poškodzovania cudzej veci podľa § 245 ods. 1 Tr. zák., avšak stíhaný skutok by mohol byť priestupkom podľa § 50 ods. 1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, vzhľadom na čo som podľa § 214 ods. 1 Tr. por. rozhodol o postúpení veci.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustná sťažnosť, ktorú možno podať orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do troch pracovných dní od oznámenia uznesenia. Sťažnosť má odkladný účinok. (§ 185 a nasl. Tr. por.)

JUDr. Matej Malík
prokurátor