

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 16Cob/52/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3119203093
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Prikrýlová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3119203093.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Prikrýlovej a členiek senátu JUDr. Ivety Záleskej a JUDr. Ivce Čelkovej v spore navrhovateľa MONT OK GAZ s.r.o., so sídlom Murgašova 3, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01, IČO: 50 138 073, zastúpeného advokátskou kanceláriou Marják, Ferenci & Partners s.r.o., so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 164 988 proti Slovenská republika, Fakultná nemocnica Trenčín, so sídlom Legionárska 28, 911 71 Trenčín, IČO: 00 610 470 (ďalej len "prenajímateľ"), právne zastúpený JUDr. H. G., advokátom so sídlom Z. XXXX/XXB, XXX XX V., IČO 42 151 082, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcov proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č.k. 22Cb/17/2019-15 zo dňa 30. apríla 2019, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Prenajímateľovi proti navrhovateľovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovateľ žiadal neodkladným opatrením nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by prenajímateľovi uložil povinnosť zdržať sa akéhokoľvek rušenia navrhovateľa v užívaní predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016: nebytových priestorov o výmere 23,50 m², miestnosť č. XX-XX-XXX, nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v budove M. pavilón, bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra "C", parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa na Z. ul. č. XX, V., katastrálne územie V., obec a okres V., a to až do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej alebo platného skončenia Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016. Navrhol, aby súd neodkladným opatrením prenajímateľovi uložil povinnosť strpieť výkon práv navrhovateľa v súlade s Nájomnou zmluvou č. 171/16 zo dňa 10.08.2016 v predmetu nájmu: nebytových priestorov o výmere 23,50 m², miestnosť č. XX-XX-XXX, nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v budove M. pavilón, bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra "C", parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa na Z. ul. č. XX, V., katastrálne územie V., obec a okres V. (ďalej len "predmet nájmu" alebo "predmetné nebytové priestory"), a to až do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej alebo platného skončenia Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016 (ďalej len "Nájomná zmluva"). Ďalej navrhovateľ navrhol, aby mu súd v uznesení o nariadení neodkladného opatrenia uložil povinnosť do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej na určenie, že nájom podľa predmetnej nájomnej zmluvy trvá.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia konštatoval, že

z predložených listín mal preukázaný vznik zmluvného vzťahu medzi navrhovateľom a prenajímateľom, ktorý vznikol na základe Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016 uzavretej medzi navrhovateľom ako nájomcom a prenajímateľom na dobu určitú 5 rokov, predmetom ktorej boli nebytové priestory. Podľa Čl. VII. skončenie nájmu predmetnej Zmluvy odseku 1. písmena b) predmetnej Nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že vzťah založený touto zmluvou možno skončiť: a) písomnou dohodou ; b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ doručil navrhovateľovi výpoveď Nájomnej zmluvy, ktorú dal navrhovateľovi s poukazom na Čl. VII. Skončenie nájmu predmetnej Zmluvy odseku 1. písmena b) predmetnej Nájomnej zmluvy a vyzval navrhovateľa na vypratanie predmetných nebytových priestorov. Navrhovateľ doručil prenajímateľovi Odpoveď na výpoveď Nájomnej zmluvy, v ktorej označil Výpoveď za neplatnú, nakoľko v nej nie je uvedený žiaden zo zákonom ustanovených dôvodov výpovede nájomnej zmluvy uzavretej na určitý čas. V prejednávanej veci súd prvej inštancie dospel k názoru, že navrhovateľ možnú existenciu práva vo veci samej (pravdepodobnosť nároku) neosvedčil.

3. Právnou otázkou, ktorú bol súd prvej inštancie povinný v danej veci pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúmať je, či je možné platne zmluvne dojednať skončenie nájmu zmluvy uzavretej podľa zák. č. 116/1990 Zb. spôsobom, aký bol upravený v Nájomnej zmluve. Súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou navrhovateľa, že zák. č. 116/1990 Zb. v § 9 ods. 2 upravuje taxatívne výpovedné dôvody, z ktorých môže byť nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú vypovedaná prenajímateľom ešte pred uplynutím dohodnutého času, pričom ide o ustanovenie kogentné, to znamená, že strany sa od nej nemôžu odchýliť alebo ju vylúčiť odlišnou úpravou v zmluve. Súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie NS SR zo dňa 13.10.2010 sp. zn. 2 Obdo 10/2010, podľa ktorého skončenie nájmu v prípade nebytového priestoru je osobitne upravené v zákone č. 116/1990 Zb. ako zákon *lex specialis*, preto jeho ustanovenia, týkajúce sa skončenia nájmu, majú prednosť pred všeobecnou úpravou Občianskeho zákonníka. Podľa názoru súdu prvej inštancie však uvedené právne názory nie sú v rozpore s posudzovaným zmluvným ustanovením Nájomnej zmluvy. Zo strany navrhovateľa nebolo spochybnené, že predmetné zmluvné ustanovenie, ako i celá Nájomná zmluva, je výsledkom zmluvného dojednanja a predstavuje vôľu zmluvných strán. Predmetným ustanovením Nájomnej zmluvy zmluvné strany nijak nemenia, nerozširujú ani neobmedzujú výpovedné dôvody stanovené v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. Zmluvné strany si predmetným zmluvným ustanovením dojednali spôsob skončenia nájmu. Dojednaný spôsob skončenia nájmu v Čl. VII ods. 1 Nájomnej zmluvy zahŕňa pod písm. a) písomnú dohodu a pod písm. b) výpoveď v zmysle § 9 zák. č. 116/1990 Zb. alebo výpoveď bez udania dôvodu. „Zmluvná voľnosť je právny princíp umožňujúci zmluvným stranám upraviť si vzájomné pomery tak, aby to čo najlepšie vyhovovalo ich potrebám a záujmom.“ (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 48/2012 z 28. marca 2012). Možnosť zmluvne dojednať i iný výpovedný dôvod, než podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. pripustil i Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 29.4.2014 sp. zn. 3Obdo 25/2013 („...Ustanovenie § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka upravuje aj možnosť výpovedného dôvodu pri zmene vlastníctva zo strany nájomcu, ale vzhľadom na špeciálnu úpravu skončenia nájmu upravenú zákonom o nebytových priestoroch č. 116/1990 Zb., pokiaľ by malo dôjsť k takémuto výpovednému dôvodu v zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. musel by byť takýto výpovedný dôvod jednoznačne dohodnutý. Keďže zmluvné strany si takýto výpovedný dôvod v článku skončenie nájmu zmluvy uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. nedohodli, konajúce súdy rozhodli v súlade so zákonom, keď výpoveď nájomcu zo zmluvy uzavretej na dobu určitú určili za neplatný právny úkon...“). Zároveň súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal i na českú judikatúru upravujúcu danú problematiku v čase platnosti totožnej právnej úpravy s právnou úpravou v Slovenskej republike. Vychádzajúc z ústavného princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou, rešpektujúc citovanú judikatúru súdov, ktorá pripúšťa i iný výpovedný dôvod než podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., súd prvej inštancie v rámci rozhodovania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepovažuje Výpoveď za absolútne neplatný právny úkon. Za neplatný právny úkon nepovažuje ani predmetné zmluvné ustanovenie Nájomnej zmluvy, na ktoré sa Výpoveď odvoláva, keď má za to, že spôsob skončenia Nájomnej zmluvy tak, ako ho zmluvné strany dohodli, nie je

v rozpore so zákonom, ale zodpovedá ústavnému princípu autonómie konania subjektov práva. Z dôvodu neosvedčenia danosti práva (nároku) nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť, preto súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

4. O náhrade trov konania o neodkladnom opatrení súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Úspešnému prenajímateľovi náhradu trov konania nepriznal, nakoľko prenajímateľovi v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žiadne trovy nevznikli.

5. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote podľa § 365 ods. 1 písm. g/ a h/ C.s.p. odvolanie navrhovateľ, ktorý uviedol, že ako nájomca uzavrel s prenajímateľom Nájomnú zmluvu č. 171/16 zo dňa 10.08.2016 podľa zákona

č. 116/1990 Zb., zák.č. 278/1993 Z.z. a Občianskeho zákonníka s účinnosťou odo dňa 01.10.2016 na dobu nájmu 5 rokov. Dňa 01.03.2019 bola navrhovateľovi doručená výpoveď nájmovej zmluvy zo dňa 11.02.2019 od Fakultnej nemocnice Trenčín, v ktorej okrem iného poukázal prenajímateľ na ustanovenie článku VII. ods. 1 písm. b/ Zmluvy. Navrhovateľ listom zo dňa 06.03.2018 prenajímateľovi prezentoval svoje stanovisko, v zmysle ktorého považoval podanú výpoveď za neplatnú, trval na pokračovaní nájmu v zmysle uzavretej zmluvy a zároveň ho oboznámil s právnymi dôvodmi absolútnej neplatnosti výpovede. V prípade, ak by bola výpoveď udelená platne, výpovedná doba by uplynula dňa 30.04.2019 a došlo by k ukončeniu nájmu a navrhovateľ by bol povinný sa z prenajatých priestorov vysťahovať. Navrhovateľ aj naďalej považuje výpoveď podanú Fakultnou nemocnicou Trenčín za absolútne neplatný úkon. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, pod ktorého dikciu spadá aj nájom podľa predmetnej zmluvy, v ustanovení § 9 ods. 2 taxatívne upravuje výpovedné dôvody, pričom toto ustanovenie je kogentné v tom zmysle, že dôvody výpovede nemôžu byť dohodnuté odlišne, odkloniac sa od znenia legálneho textu. Konajúci súd konštatoval, že navrhovateľ neosvedčil pravdepodobnosť ním tvrdeného nároku, čím neboli splnené všetky procesné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia. Navrhovateľ považuje právne posúdenie ustanovenia § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.

vo vzťahu k výpovedi zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu za nesprávne. V prejednávanom prípade nejde o rozšírenie výpovedných dôvodov ukončenia nájmu dohodnutého na dobu určitú, ale ide o faktické obchádzanie výpovedných dôvodov a o popretie zmyslu týchto taxatívne stanovených výpovedných dôvodov. Pokiaľ by bolo platné ustanovenie Zmluvy, že ju je možné vypovedať aj bez udania dôvodu, strácajú zákonom stanovené výpovedné dôvody akýkoľvek zmysel a sú obsolentnými. Samotný Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov nepripúšťa možnosť odchýlnej úpravy, resp. výpovede bez udania dôvodu ako je tomu pri nájme nebytových priestorov dohodnutých na dobu neurčitú. Odôvodnenie napadnutého uznesenia je z podstatnej a nezanedbateľnej časti založené na citácii českých rozhodnutí. Aj česká odborná spisba k tejto problematike (ešte za účinnosti prechádzajúcej právnej úpravy, ktorá bola totožná s aktuálnym znením slovenského ustanovenia § 9 ods. 2 ZoNPNP) citujúc rozhodnutia NS ČR uvádza, že „... nelze vyloučit, aby si sjednali i důvod ukončení nájemního vztahu, který je kvalitativně odlišný od způsobu zániku výpovědi některé ze smluvních stran.“ Príčom tento záver sa vzťahuje na iný spôsob skončenia nájmu (odstúpenie od zmluvy, splynutie a pod.) a nie na výpoveď bez udania dôvodu. Aktuálne znenie českého ustanovenia § 9 ods. 2 ZoNPNP je však explicitne dispozitívne, keďže začína „Není-li dohodnuto jinak, ...“ a v tom spočíva zásadný rozdiel medzi týmito ustanoveniami v slovenskom (kogentnom) a českom (dispozitívnom) ZoNPNP. Navyše výpoveď bez udania dôvodu nie je ani iným, niektorým zo (všeobecných) spôsobov zániku záväzkov, keďže sa zjavne jedná o výpoveď ako samostatný inštitút predpokladaný ustanoveniami ZoNPNP. Čo sa týka všeobecných ustanovení upravujúcich skončenie nájmu dohodnutého na určitú dobu v Občianskom zákonníku č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, konkrétne § 676 ods. 1: Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Práve v tejto časti sa zásadným spôsobom odlišuje ZoNPNP ako lex specialis od lex generalis, keďže prenecháva spôsoby skončenia nájmu na určitú dobu na dohode zmluvných strán a jeho dispozitívny charakter je

v citovanom ustanovení explicitne vyjadrený, pričom použitie ustanovení lex generalis

vo vzťahu k § 9 ods. 2 ZoNPNP kde sa nachádza komplexná úprava výpovede ako lex specialis, je teda vylúčené. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie aplikoval správnu právnu normu (§ 9 ods. 2. ZoNPNP), avšak túto právnu normu nesprávne interpretoval, čím dospel k nesprávnym právnym záverom, v dôsledku čoho prejudikoval platnosť Výpovede

a s tým spojené platné skončenie nájmu podľa Zmluvy bez bližšieho meritórneho prieskumu veci, o čom svedčí okrem iného aj skutočnosť, že týmto súdom nebola v prvom rade posúdená (ne-)platnosť

samotnej Zmluvy, keď o tom absentuje akákoľvek zmienka v odôvodnení Uznesenia. Súd prvej inštancie sa v odôvodnení Uznesenia v podstate nijako nevyjadril k ostatným procesným podmienkam, avšak Navrhovateľ má za to, že okrem preukázania svojho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana dostatočne osvedčil a ozrejmil splnenie aj ostatným zákonných podmienok.

6. Navrhovateľ ďalej v odvolaní uviedol, že dňa 03.05.2019, teda deň po doručení Uznesenia (doručené dňa 02.05.2019) právnomu zástupcovi navrhovateľa, bola navrhovateľovi poštou doručená v poradí druhá Výpoveď Nájomnej zmluvy zo dňa 10.08.2016 č. FN/GR/2019/R762 datovaná 18.04.2019 (ďalej len „Výpoveď č. 2“) spolu

s Oznámením k ohláseniu stavebných úprav od stavebného Mesto Trenčín zo dňa 10.04.2019 (ďalej len „Ohlásenie“). Keďže navrhovateľ Výpoveďou č. 2 nedisponoval v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nedisponoval ňou ani v čase vydania Uznesenia, ale až po jeho doručení, je navrhovateľ ako odvolateľ bez svojej viny objektívne schopný predložiť tento dôkaz až v odvolacom konaní a teda je naplnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP. Ako dôvod Výpovede č. 2 prenajímateľ uviedol odkaz na ustanovenie § 9 ods. 2 písm. f) ZoNPNP: „bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo

o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;“. Odstránenie stavby alebo jej zmenu brániaca v užívaní nebytových priestorov musí byť kvalifikovaná a dosahovať určitú intenzitu. Naproti tomu popis ohlásenej stavby uvedený v Oznámení nevykazuje žiadny

zo znakov predstavujúce takú zmenu stavby, ktorá by bola objektívne spôsobilá brániť

v užívaní nebytového priestoru navrhovateľom. Navyše sa na zmenu stavby (odhliadnuc od odstránenia stavby, keďže v tomto prípade to neprichádza do úvahy) sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje stavebné povolenie, čo vyplýva z ustanovenia § 55 ods. 1 za bodkocíarkou. Z tohto ustanovenia súčasne implicitne vyplýva, čo sa rozumie pod zmenou stavby, a to najmä prístavba, nadstavba a pri stavebných úpravách. Tento záver je zároveň podporený aj rozhodovacou praxou slovenských súdov, napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 11Co/39/2011 zo dňa 27.03.2012. Navrhovateľ odvolaciemu súdu navrhol, aby Krajský súd Trenčín Uznesenie Okresného súdu Trenčín č. k. 22Cb/17/2019-15 zo dňa 30.04.2019 zmenil tak, že žalovaný prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek rušenia navrhovateľa

v užívaní predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016: nebytových priestorov o výmere 23,50 m², miestnosť č. XX-XX-XXX, nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v budove Chirurgický pavilón, bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra „C“, parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa na Z. ul. č. XX, V., katastrálne územie V., obec a okres V., a to až do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej alebo platného skončenia Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon práv navrhovateľa v súlade s Nájomnou zmluvou č. 171/16 zo dňa 10.08.2016 v predmetu nájmu: nebytových priestorov o výmere 23,50 m², miestnosť č. 32-01-115, nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v budove Chirurgický pavilón, bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra „C“, parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa na Z. ul. č. XX, V., katastrálne územie V., obec a okres V., a to až do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej alebo platného skončenia Nájomnej zmluvy č. 171/16 zo dňa 10.08.2016. Navrhovateľ je povinný do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej na určenie, že nájom podľa Zmluvy trvá. Navrhovateľ má voči prenajímateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100%.

7. V súlade s § 329 ods. 1 druhá veta C.s.p. odvolací súd umožnil protistrane vyjadriť sa k odvolaniu navrhovateľa, ktoré podal proti uzneseniu súdu prvej inštancie o zamietnutí návrhu. Odvolanie navrhovateľa, napadnuté uznesenie a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bolo doručené prenajímateľovi dňa 29.05.2019, ktorý vo svojom vyjadrení uviedol, že Uznesenie Okresného súdu Trenčín, č.k. 22Cb/17/2019-15, ktorým rozhodol o tom, že zamietá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia považujeme za správne a v plnej miere sa s ním stotožňujeme. Plne sa stotožňujeme s právnym názorom Okresného súdu Trenčín, že predmetné zmluvné ustanovenie, ako i celá Nájomná zmluva je výsledkom zmluvného dojednanja a predstavuje vôľu zmluvných strán a uvedeným zmluvným ustanovením Nájomnej zmluvy zmluvné strany nemenia, nerozširujú ani neobmedzujú výpovedné dôvody stanovené v § 9 ods. 2 Zákona. Zmluvná vôľnosť zmluvných strán v čase podpisu Nájomnej zmluvy nebola žiadnym spôsobom obmedzená, bola slobodná, vážna a určitá. Predmetným zmluvným ustanovením si zmluvné strany dojednali spôsob skončenia nájmu, dohodli sa na dôvode skončenia

nájmu, aj keď sa jednalo o iný výpovedný dôvod, než podľa § 9 ods. 2 Zákona (pričom takúto možnosť pripustil i Najvyšší súd SR v Rozsudku zo dňa 29.04.2014 sp. zn. 3Obdo 25/2013, rovnako ako o tom svedčia aj príklady zo súdnej praxe českých súdov). Objektívnymi dôvodmi pre vypovedanie Nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa (pri Výpovedi 1 ako aj pri Výpovedi 2) bola a je povinnosť prenajímateľa ako poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v súlade s § 6 ods. 5 a prílohy č. 8 zákona číslo 640/2008 Z. z. o verejnej minimálnej sieti poskytovateľov zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, zaradeného do pevnej siete poskytovateľov ústavnej zdravotnej starostlivosti, ktorí poskytujú ústavnú pohotovostnú službu na urgentnom príjme 1. typu (pre dospelých), v súlade s Opatrením Ministerstva zdravotníctva SR č. 02055-2017-OL, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva zdravotníctva SR z 10. septembra 2008 č. 09812/2008-OL o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno - technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení v znení neskorších predpisov, zverejnené vo Vestníku Ministerstva zdravotníctva SR dňa 01.02.2018, čiastka 1-9, ročník 66 (ďalej aj len ako „Opatrenie MZ SR“) do 30.06.2020 splniť minimálne požiadavky na personálne a na materiálno-technické vybavenie pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti na urgentnom príjme 1. typu pre dospelých (v nižšie uvedenom rozsahu), ktorý z dôvodu prístupnosti a vhodnosti umiestnenia (aj vzhľadom na súčasné umiestnenie ambulancií ústavnej pohotovostnej služby) sa bude nachádzať aj v predmete nájmu po realizácii stavebných úprav (ako to vyplýva z Oznámenia Mesta Trenčín k ohláseným stavebným úpravám, technickej správy a jednoduchej projektovej dokumentácie). Z uvedeného dôvodu boli zo strany prenajímateľa ako poskytovateľa zdravotnej starostlivosti zaradeného do pevnej siete poskytovateľov ústavnej zdravotnej starostlivosti, ktorí poskytujú ústavnú pohotovostnú službu na urgentnom príjme 1. typu (pre dospelých) dňa 26.03.2019 ohlásené príslušnému stavebnému úradu (Mesto Trenčín) stavebné úpravy, spočívajúce v rekonštrukcii priestorov ambulantného traktu na prízemí budovy Chirurgického pavilónu, vrátane predmetu nájmu, za účelom vybudovanie Urgentného príjmu 1. typu (z vyššie uvedených dôvodov). Prenajímateľom ohlásené stavebné úpravy z dôvodu dosiahnutia účelu podľa predmetného Opatrenia Ministerstva zdravotníctva majú taký rozsah, ktorý bude brániť užívaniu predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy. Máme za to, že nevyhnutnosť a potreba dočasnej úpravy pomerov nie je zo strany navrhovateľa daná, keďže neosvedčil danosť práva vo veci samej, vzhľadom na skutočnosť, že Výpoveď 1 resp. Výpoveď 2 je platná a zmluvný vzťah založený Nájomnou zmluvou zanikne uplynutím výpovednej doby. Neosvedčenie danosti práva (nároku) potvrdil nakoniec aj Okresný súd Trenčín, keď nevyhovел návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia. V prípade nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia by mohlo dôjsť k zásahu do práv prenajímateľa nad nevyhnutnú mieru, čo by mohlo spôsobiť vznik škody jednak na jeho majetku (oddialenie/znemožnenie nevyhnutných stavebných prác a s tým spojená nemožnosť prevádzky daného pavilónu, resp. jeho časti), ale s prihliadnutím na charakter prenajímateľa ako verejného poskytovateľa zdravotnej starostlivosti, najmä na ľudskom zdraví a životoch, keďže by sa mohlo reálne stať, že by bolo ohrozené poskytovanie zdravotnej starostlivosti, čím by mohlo dôjsť k ohrozeniu života a zdravia pacientov žalovaného, čo nepochybne prevažuje nad potrebou a rizikami žalobcu, a preto už len z tohto dôvodu nie je možné navrhované neodkladné opatrenie nariadiť. Odvolaciemu súdu navrhol Uznesenie Okresného súdu Trenčín, č.k. 22Cb/17/2019-15 zo dňa 30.04.2019 v celom rozsahu potvrdiť.

8. Podľa § 329 ods. 2 Cs.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

11. Odvolací súd viazaný stavom sporu v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie podľa § 329 ods. 2 C.s.p., rozsahom odvolania podľa § 379 C.s.p. a odvolacími dôvodmi podľa § 380 ods. 1 C.s.p. vykonal preskúmanie odvolaním napadnutého uznesenia a konania, ktoré mu predchádzalo podľa § 380 ods. 2 C.s.p. Vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, ku ktorým odvolací súd prihliadne z úradnej povinnosti, odvolací súd v konaní nezistil.

12. V súvislosti s novou právnou úpravou civilného procesu dáva odvolací súd do pozornosti, že novou procesnou úpravou sa upustilo od doterajšieho charakteru predbežnosti poskytovanej ochrany. Ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením, neodkladné opatrenie môže súd na návrh nariadiť nielen pred začatím konania, počas konania, ale aj po jeho skončení, teda po právoplatnosti konania vo veci samej (§ 324 ods. 1, 3 C.s.p.).

13. Preskúmaním napadnutého rozhodnutia dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdiť. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, súd prvej inštancie sa vysporiadal s podstatnými skutkovými tvrdeniami navrhovateľa a preto sa odvolací súd podľa § 387 ods. 2 C.s.p. obmedzil len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

14. Navrhovateľ v odvolaní uvádza skutočnosti v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuvedené. Odvolací súd v rámci odvolania skúma stav, ktorý bol rozhodujúci v čase vydania uznesenia súdom prvej inštancie. Odvolací súd len preskúmava rozhodnutie súdu prvej inštancie, či boli splnené všetky procesné podmienky, či nedošlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, či bolo rozhodnutie vecne správne a či súd prvej inštancie vec správne právne posúdil. V odvolacom konaní nie sú prípustné nové tvrdenia a nové návrhy. Odvolacie námietky týkajúce sa Výpovede prenajímateľa č. 2 vyhodnotil odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov ako nedôvodné, nakoľko tvrdené skutočnosti neexistovali v čase vydania uznesenia súdom prvej inštancie a pre posúdenie stavu rozhodujúceho v čase vydania uznesenia sú preto irelevantné.

15. Po posúdení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a obsahu podstatných odvolacích tvrdení navrhovateľa, odvolací súd konštatuje, že tieto tvrdenia ani v rámci odvolacieho konania neodôvodňujú záver o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov vo vzťahu medzi stranami sporu tak, ako to žiadal navrhovateľ vo svojom návrhu zo dňa 15.4.2019.

16. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie uvedenom v ods. 19 až 21 napadnutého uznesenia. Za rozhodujúce pre výpoveď z nájmu nebytových priestorov je to, čo bolo v predmetnej zmluve dojednané s poukazom na ustanovenie § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého si účastníci občiansko-právnych vzťahov môžu vzájomné práva dohodnúť odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje, že sa od nich nemožno odchyliť. Súd prvej inštancie citoval v odôvodnení rozhodnutie Najvyššieho súdu SR a Nález Ústavného súdu SR. V rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.4.2014 sp. zn. 3Obdo/25/2013 je vyslovený právny názor, že pokiaľ si zmluvné strany nedohodli výpovedný dôvod v zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej na dobu určitú, podľa ktorého dal prenajímateľ nájomcovi výpoveď, je takáto výpoveď neplatná. A contrario, by mala byť platná výpoveď daná podľa výpovedného dôvodu dohodnutého v zmluve. Navrhovateľ namietal, že súd prvej inštancie svoje odôvodnenie založil na citácii rozhodnutí českých súdov. Odvolací súd konštatuje, že uvedené rozhodnutia českých súdov, v ktorých české súdy rozhodovali podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktorý bol v čase rozhodovania týchto súdov totožný so slovenskou právnou úpravou zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, boli uvedené len na podporu právneho posúdenia súdom prvej inštancie.

17. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že navrhovateľ neosvedčil danosť svojho práva (nároku) vo veci samej a tým neboli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

18. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, keďže v danom spore nie sú podmienky na jeho zmenu podľa § 388 C.s.p. a ani na zrušenie podľa § 389 ods. 1 C.s.p. V podrobnostiach odkazuje v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 C.s.p. na odôvodnenie súdu prvej inštancie.

19. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1,2 v spojení s § 255 ods. 1,2 C.s.p. tak, že úspešnej strane sporu - prenajímateľovi náhradu trov odvolacieho konania priznal v rozsahu 100%.

20. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerov hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) :

- 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 C.s.p.)

- 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 C.s.p.)

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.)

- 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 C.s.p.)

- 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 C.s.p.)

- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa § 429 ods. 2 C.s.p.). Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).