

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26Cob/61/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422200891
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Pilek
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4422200891.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Pileka a členov senátu JUDr. Vlasty Ondrejkovej a JUDr. Mareka Olekšáka, v právnej veci žalobcu: W. F., B., so sídlom W. K. XXX/XX, P., IČO: XX XXX XXX, zastúpený: Advokátska kancelária Mgr. Jozef Vida, s.r.o., so sídlom Turecká 36, Nové Zámky, IČO: 47 258 250, proti žalovanému: PANMED, s.r.o., so sídlom Tatranská 615/48, Nové Zámky, IČO: 36 563 994, zastúpený: Vaňko a partneri ADVOKATI.SK, s.r.o., so sídlom Gorkého 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 782 921, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5Cb/16/2022 - 103 zo dňa 01.04.2022 v znení opravného uznesenia Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5Cb/16/2022 - 159 zo dňa 15.08.2022, takto

rozhodol:

Odvolací súd uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5Cb/16/2022 - 103 zo dňa 01.04.2022 v znení opravného uznesenia Okresného súdu Nové Zámky č. k. 5Cb/16/2022 - 159 zo dňa 15.08.2022 v napadutej časti **p o t v r d z u j e .**

Súd **p r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie čiastočne vyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, keď vo výroku I. žalovanému uložil povinnosť:

strpieť odoberanie elektriny z rozvodov umiestnených v nebytových priestoroch užívaných žalobcom o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a nachádzajú sa na druhom poschodí stavby so súpisným číslom XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXP. a sú užívané žalobcom, ktoré sa nachádzajú v stavbe súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXP., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX, a súčasne sa mu ukladá povinnosť:

zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo obmedzilo dodávku elektriny do nebytových priestorov užívaných žalobcom o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a nachádzajú sa na druhom poschodí stavby so súpisným číslom XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXP. a sú užívané žalobcom, ktoré sa nachádzajú v stavbe súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXP., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX, a to všetko až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej pod sp. zn. 15Cb/97/2021.

Výrokom č. II. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti zamietol a zároveň výrokom č. III. priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 33 %.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným súdu dňa 03.03.2022 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia.

Žalobca a žalovaný uzatvorili dňa 29.08.2019 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej boli nebytové priestory patriace do vlastníctva žalovaného, nachádzajúce sa v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom XXXX v kat. úz. N. D., na adrese N. D., B. XXP. /bližšie špecifikované v článku I. zmluvy o nájme nebytových priestorov/, t. j. priestory na druhom poschodí o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a pomernej časti spoločne užívaných priestorov čakáreň, chodba, soc. miestnosti o výmere 30,50 m². Žalobca dal uvedené priestory do podnájmu spoločnosti PANMEDICA, s.r.o., so sídlom Tatranská 615/48, 940 02 Nové Zámky, IČO: 51 452 235 ako podnájomcovi, pričom sa s podnájomcom dohodol tak, že predmetné nebytové priestory bude žalobca využívať počas pracovného týždňa vždy v stredu a podnájomca ich bude užívať v ostatné pracovné dni v týždni. Výpoveďou zo dňa 30.08.2021 žalovaný v zastúpení konateľkou MUDr. P. M. vyššie označenú zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019 vypovedal a to bez uvedenia dôvodu. Žalovaný do listiny - výpovede, doplnil dole dátum prevzatia 31.08.2021, v uvedený deň však žalobca výpoveď neprevzal, táto bola žalobcovi doručená poštou dňa 02.09.2021. Neplatnosť tejto výpovede napadol žalobca na Okresnom súde Nové Zámky. Okresný súd Nové Zámky dňa 20.10.2021 na návrh žalobcu v konaní vedenom pod sp. zn. 15Cb/97/2021 o určenie neplatnosti výpovede z nájmu a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vydal uznesenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie nebytových priestorov o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a pomernej časti spoločne užívaných priestorov čakárne, chodby, soc. miestnosti o výmere 30,50 m², a ktoré sa nachádzajú v N. D. na ulici B. XXP. na druhom poschodí v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade N. D., katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX pre kat. úz. N. D. ako stavba so súpisným číslom XXXX, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zdravotnícke zariadenie, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XX žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 15Cb/97/2021. Napriek vyššie uvedenému neodkladnému opatreniu žalovaný výzvou zo dňa 17.12.2021 vyzval žalobcu na vypratanie predmetných nebytových priestorov v lehote najneskôr do 31. decembra 2021 a súčasne žalobcovi pohrozil podaním trestného oznámenia na neho s tvrdením, že konaním žalobcu dôjde k naplneniu skutkovej podstaty trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 Trestného zákona a v tejto súvislosti žalovaný uviedol, že podľa jeho názoru pripadá do úvahy použitie svojpomoci podľa § 6 Občianskeho zákonníka s tým, že spoločnosť PANMED, s.r.o. použije násilný spôsob na vypratanie nehnuteľných vecí. Túto hrozbu násilného spôsobu vstupu do priestorov užívaných žalobcom žalovaný zopakoval aj vo výzve zo dňa 11.02.2022, v ktorej sa domáhal zabezpečenia vstupu do prenajatých priestorov užívaných žalobcom, hoci žalobca predtým sám v minulosti nikdy nebránil vstupe žalovanému za účelom prípadnej kontroly, a to napriek tomu, že žalovaný pohrozil žalobcovi aj odpojením žalobcu, resp. priestorov užívaných žalobcom od dodávok elektrickej energie. K tomuto odpojeniu dodávok elektrickej energie do nebytových priestorov užívaných žalobcom došlo dňa 23.12.2021. Súčasne došlo k odpojeniu dodávok elektrickej energie aj spoločnosti Lekáreň SÉLIA s.r.o., na ktorú skutočnosť poukazuje žalobca z dôvodu, že v prospech spoločnosti Lekáreň SÉLIA s.r.o. následne vydal za obdobných skutkových okolností Okresný súd Nové Zámky neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému uložil povinnosť strpieť odoberanie elektriny, a tiež zdržanie sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo obmedzilo dodávku elektriny do priestorov užívaných spoločnosťou Lekáreň SÉLIA s.r.o.. Odpojením žalobcu od dodávok elektrickej energie žalovaný znemožnil žalobcovi výkon podnikateľskej činnosti - prenájom nehnuteľnosti podnájomcovi a tiež poskytovanie zdravotnej starostlivosti ako homeopat. Odvtedy žalobca a aj podnájomca fungujú vo veľmi obmedzenom režime, nemajú riadny prístup na internet, nemajú k dispozícii počítače, používať vedľa iba služobný notebook, ktorý doma nabíjajú, nevedia skladovať lieky v chladničke a používať ostatné zariadenie ambulancie, ktoré je vo vlastníctve žalobcu, resp. podnájomcu, a ktoré bez dodávok elektrickej energie nemožno užívať, vrátane prístrojového vybavenia gastroenterologickej ambulancie spoločnosti PANMEDICA, s.r.o., ktorej žalobca dal predmetné nebytové priestory do podnájmu.

Žalobca má za to, že súdny spor o určenie neplatnosti výpovede z nájmovej zmluvy môže trvať dlhší čas, doposiaľ nebolo vytyčené pojednávanie. On však bez dodávok elektrickej energie nevie riadne užívať predmetné nebytové priestory, a to napriek tomu, že žalovanému bola neodkladným opatrením súdu uložená povinnosť strpieť užívanie týchto nebytových priestorov. Uvedené neodkladné opatrenie žalovaný nerešpektuje, o čom svedčia jeho výzvy, v ktorých sa opakovane vyhráža vypratáním predmetných nebytových priestorov napriek súdom vydanému neodkladnému opatreniu. Vzhľadom na

vyššie uvedené skutočnosti sa žalobca domáha aj vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd nariadil žalovanému ako vlastníkovi nebytových priestorov o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a pomernej časti spoločne užívaných priestorov čakáreň, chodba, soc. miestnosti o výmere 30,50 m², a ktoré sa nachádzajú v N. D. na ulici B. XXP. na druhom poschodí v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade N. D., katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXXX pre kat. úz. N. D. ako stavba so súpisným číslom XXXX, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zdravotnícke zariadenie, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo XXXX/XX.

A) povinnosť znášať odoberanie elektriny z rozvodov umiestnených vo vyššie uvedených nebytových priestoroch užívaných žalobcom, ktoré sa nachádzajú v stavbe súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXP. vo vlastníctve žalovanej,

B) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo obmedzilo dodávku elektriny do týchto nebytových priestorov užívaných žalobcom a

C) umožniť prístup žalobcovi a zamestnancom dodávateľov energií k rozvodom a prípojkám elektriny v nebytových priestoroch budovy zdravotníckeho zariadenia súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. za účelom vybudovania samostatnej prípojky a rozvodov pre nebytové priestory o výmere 52,23 m².

Žalobca má za to, že sú splnené všetky predpoklady a podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia, že preukázal právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným (zmluva o nájme nebytových priestorov, z ktorej žalovaný dal podľa názoru žalobcu neplatnú výpoveď), existenciu naliehavej potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu (z dôvodu nemožnosti výkonu podnikateľskej činnosti žalobcu v ním užívaných nebytových priestoroch z dôvodu odpojenia od dodávok elektrickej energie zo strany žalovaného, napriek neodkladnému opatreniu, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť strpieť užívanie týchto priestorov žalobcom), neodkladným opatrením možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (v prípade uloženia povinností v navrhnutom neodkladnom opatrení bude môcť žalobca reálne vykonávať podnikateľskú činnosť a bude mať zabezpečenú dodávku elektrickej energie, bude môcť zároveň plniť svoje povinnosti aj voči podnájomcovi PANMEDICA, s.r.o. na základe zmluvy o podnájme), neodkladné opatrenie nepredstavuje neprimeraný zásah do práv žalovaného (žalovanému žiadna ujma nehrozí, žalobca bude naďalej povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a v prípade zriadenia samostatnej prípojky bude žalobca hradiť všetky výdavky spojené s odberom elektrickej energie).

Žalobca súčasne poukázal na to, že v skutkovo totožnej veci Okresný súd Nové Zámky vydal neodkladné opatrenie spočívajúce jednak v povinnosti strpieť užívanie nebytových priestorov v rovnakej budove na prízemí a následne po odpojení Lekárne SÉLIA s.r.o. od dodávok elektrickej energie zo strany žalovaného súd vydal aj neodkladné opatrenie vo veci odoberania a dodávok elektrickej energie pod sp. zn. 15Cb/3/2022.

3. Súd prvej inštancie pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aplikoval ustanovenia § 324 až § 334 CSP:

4. Na základe skutočností opísaných v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, listinných dôkazov pripojených k návrhu, za súčasnej aplikácie príslušných ustanovení CSP, dospel súd prvej inštancie k záveru, že návrh žalobcu je čiastočne dôvodný.

5. Súd prvej inštancie v rozhodnutí uviedol, že zo zmluvy o nájme zo dňa 29.08.2019 zistil, že žalovaný ako prenajímateľ prenechal do užívania žalobcovi ako nájomcovi nebytové priestory uvedené v I. výroku uznesenia. Zo zmluvy o podnájme súd zistil, žalobca ako nájomca dal uvedené nehnuteľnosti do podnájmu spoločnosti PANMEDICA, s.r.o.. Zo žaloby zo dňa 27.09.2021 a aj z aplikácie: Register-súdny manažment, súd zistil, že na súde prebieha konanie vo veci žalobcu proti žalovanému o určenie neplatnosti výpovede danej žalovaným žalovanému z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy uzavretej dňa 29.08.2019. Toto konanie je vedené pod sp. zn. 15Cb/97/2021. Uznesením súdu sp. zn. 15Cb/97/2021-49 zo dňa 20.10.2021, ktoré nadobudlo vykonateľnosť dňa 21.10.2021 a právoplatnosť dňa 15.03.2022, bolo nariadené neodkladné opatrenie, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť strpieť užívanie predmetných nebytových priestorov žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania sp. zn. 15Cb/97/2021 vo veci neplatnosti výpovede z nájomného vzťahu. Preverovaním súd zistil, že konanie sp. zn. 15Cb/97/2021 právoplatne skončené doposiaľ nebolo.

Súd zistil, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019, že z tejto zmluvy bola zo strany žalovaného daná žalobcovi výpoveď, že platnosť výpovede žalobca spochybnil a na súde sa vedie konanie o neplatnosť výpovede, že žalovanému bola právoplatným a vykonateľným uznesením súdu uložená povinnosť strpieť užívanie predmetných nebytových priestorov žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť výpovede sp. zn. 15Cb/97/2021.

Otázku platnosti výpovede z nájomného vzťahu bude možné posúdiť a relevantne vyhodnotiť až po vykonaní potrebného dokazovania vo veci samej vedenej pod sp. zn. 15Cb/97/2021. Ako však bolo uvedené, predmetné konanie ukončené doposiaľ nebolo. Je teda zrejme, že medzi žalobcom a žalovaným existuje súdny spor o to, či výpoveď žalovaného z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 29.08.2019 bola daná v súlade so zákonom, t. j. či je platná, t. j. výsledok uvedeného sporu bude mať význam pre odstránenie sporu medzi stranami, či nájomný vzťah zanikol, alebo či trvá. Z písomných čestných prehlásení zamestnancov spoločnosti PANDEMICA, s.r.o., a to PhDr. Z. K., MUDr. W. B., P. W., zo dňa 25.02.2022, bolo osvedčené, že nebytové priestory na adrese N. D., B. XXXX/XXP., na 2. posch., v budove zdravotníckeho zariadenia, súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancia lekára, dennej miestnosti a sociálnej miestnosti, boli dňa 23.12.2021 odpojené zo strany žalovaného od dodávok elektrickej energie. Vzhľadom na takto zistené skutočnosti o odpojení predmetných priestorov od elektrickej energie, za stavu, že na súde prebieha konanie o určenie neplatnosti výpovede, že na súde bolo už nariadenie neodkladné opatrenie, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť strpieť zo strany žalobcu užívanie predmetných nebytových priestorov, a to až do právoplatného skončenia konania o neplatnosť výpovede, ktoré neodkladné opatrenie je vykonateľné odo dňa 21.10.2021, t. j. od uvedeného dňa je žalovaný povinný neodkladným opatrením nariadenú povinnosť strpieť, má súd v časti návrhu dostatočne osvedčenú potrebu dočasnej úpravy pomerov strán sporu. Navrhovaná dočasná úprava pomerov podľa súdu zabezpečí, aby minimálne do právoplatného skončenia konania vo veci samej /15Cb/97/2021/, v nadväznosti na už uloženú povinnosť žalovanému strpieť užívanie predmetných nebytových priestorov zo strany žalobcu, bolo žalobcovi umožnené naďalej predmet nájmu užívať, a to bez obmedzení. Je totiž zrejme, že uvedené odpojenie od elektrickej energie je obmedzením žalobcu ako nájomníka z nájomnej zmluvy zo dňa 29.08.2019, ktorej výpoveď je medzi stranami sporná, o ktorej sa vedie medzi stranami súdny spor.

Súd dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia sa tak zabráni vzniku prípadných ekonomických škôd na strane žalobcu, v prípade znemožnenia mu prevádzkovať podnikateľskú činnosť /prenájom nehnuteľností/ aj keď možno len na čas. Z predloženej nájomnej zmluvy zo dňa 29.08.2019 súd zistil, že podľa jej článku IV. bod 5. bol žalobca oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu a zo zmluvy o podnájme zo dňa 11.05.2021 súd zistil, že ich žalobca aj dal do podnájmu, a to spoločnosti PANMEDICA, s.r.o. na účely prevádzkovania neštatného zdravotníckeho zariadenia. Odpojenie nebytových priestorov od elektriky má preto vplyv aj na plnenie si povinností žalobcu vo vzťahu k jeho zmluvnému partnerovi zo zmluvy o podnájme. Súd ale poukazuje najmä na to, že podľa už nariadeného neodkladného opatrenia, ktoré doposiaľ zrušené nebolo, je žalovaný povinný strpieť užívanie predmetných nebytových priestorov zo strany žalobcu, t. j. v zmysle už nariadeného neodkladného opatrenia vo veci sp. zn. 15Cb/97/2021 je žalobca oprávnený do skončenia konania vo veci samej riadne a nerušene naďalej priestory užívať, čo bez dodávok elektrickej energie dosť možné nie je. Preto súd aj s poukazom na už nariadené neodkladné opatrenie vyhovel v časti aj návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto veci 5Cb/16/2022, a tak ako je uvedené v I. výroku uznesenia žalovanému uložil povinnosť strpieť zo strany žalobcu odoberanie elektriny v predmetných nebytových priestoroch a povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo obmedzilo dodávku elektriny do nebytových priestorov užívaných žalobcom.

6. Čo sa však týka časti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žalobca navrhol neodkladným opatrením umožniť prístup žalobcovi a zamestnancom dodávateľov energií k rozvodom a prípojkám elektriny v nebytových priestoroch budovy zdravotníckeho zariadenia súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. za účelom vybudovania samostatnej prípojky a rozvodov pre nebytové priestory o výmere 52,23 m², tak v tejto časti súd návrhu nevyhovel. Právo žalobcu na zriadenie prípojky žalobcovi nepripadá a to ani v zmysle nájomnej zmluvy, ktorej výpoveď je medzi stranami sporná. Okrem uvedeného zabezpečenie obnovenia dodávok elektrickej energie považuje súd v súčasnosti za

dostatočné na to, aby bol dosiahnutý účel neodkladného opatrenia, a to dočasne upraviť vzájomné práva medzi stranami, kým sa nerozhodne vo veci samej. Preto v tejto časti súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

7. O trovách účastníkov konania súd rozhodol podľa § 251 CSP a § 255 ods. 2 CSP. Žalobca bol v tomto konaní úspešný v rozsahu cca 66,66 % /cca v dvoch tretinách návrhu mu bolo vyhovené/ vo zvyšku, t. j. v rozsahu cca 33,33 % bol úspešný žalovaný, pretože v tomto rozsahu bol návrh zamietnutý. Berúc do úvahy pomer úspechu a neúspechu strán priznal súd v konaní úspešnejšiemu žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33 %, a to voči neúspešnejšiemu žalovanému.

8. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol včas podaným odvolaním žalovaný, ktorý vychádzajúc z obsahu podaného odvolania napadol výroku I. a III. uznesenia.

9. Žalovaný v odvolaní uvádza, že žalobca od mesiaca september 2021 neuhrádza žalovanému nájomné a ani platby za energie, z ktorého dôvodu žalovaný od zmluvy o nájme odstúpil. Odvolateľ taktiež namieťa aktívnu legitimitáciu žalobcu, nakoľko obchodné meno žalobcu, ako je uvedené v návrhu ako aj v napadnutom uznesení, je nesprávne.

10. Podľa žalovaného nariadením neodkladného opatrenia hrozí ujma žalovanému, nakoľko mu je bránené v nakladaní s vlastnou nehnuteľnosťou, musí strpieť užívanie priestorov inou osobou, ktorá navyše ani neplatí nájomné za užívanie predmetných priestorov. Zároveň z rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je zrejmé, aká ujma by vznikla žalobcovi, ak by súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

11. Z odvolania ďalej vyplýva, že žalobca dlhodobo úmyselne odmieta platiť mesačný nájom a náklady za prenajaté priestory. Podľa žalovaného žalobca predmetné priestory ani v skutočnosti nevyužíva, nakoľko na činnosť v oblasti zdravotníctva nemá žiadnu licenciu ani povolenie.

Podľa žalovaného tak dospel súd prvej inštancie k nesprávnym skutkovým zisteniam a k nesprávnemu právnenému posúdeniu veci.

12. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a v súlade s ust. § 378 a nasl. CSP, pričom dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, a preto je potrebné napadnuté uznesenie v napadnutej časti ako vecne správne potvrdiť s poukazom na ust. § 387 ods. 1 CSP.

13. Keďže odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, t. j. ako v rovine jeho skutkových zistení, tak aj v časti právneho posúdenia, ktoré považuje za správne, z uvedeného dôvodu odvolací súd nevzhliadol žiadny dôvod, aby sa odchýlil od tohto odôvodnenia, ktoré zrozumiteľným a presvedčivým spôsobom dáva odpovede na všetky relevantné otázky, a preto v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP na toto odôvodnenie odvolací súd odkazuje.

14. Na doplnenie vzhľadom na dôvody odvolania, odvolací súd uvádza (tak ako aj vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí sp. zn. 26Cob/25/2022, ktoré veci sú po skutkovej stránke skoro totožné), že žalovaný namieťa, že rozhodnutím súdu bol založený stav, že žalovaný musí umožniť žalobcovi užívanie prenajatých priestorov bez povinnosti protiplnenia. Podľa názoru odvolacieho súdu táto argumentácia nesmeruje k meritu veci, ktorým je návrh, aby žalovaný umožnil (strel) užívanie prenajatých nehnuteľností a zároveň, aby mu umožnil odoberať elektrinu v rozsahu ako je to vyšpecifikované v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj vo výroku napadnutého rozhodnutia.

Súd prvej inštancie teda skúmal, či žalobca v podanom návrhu osvedčil existenciu dôvodov na nariadenie neodkladného opatrenia, tak ako to napokon vyplýva aj z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Skutočnosť, či žalobca riadne platí nájomné nebola pre posúdenie dôvodnosti podaného návrhu relevantná, nakoľko v prípade správnosti argumentácie žalovaného tomuto nič nebráni, aby sa domáhal plnenia povinností vyplývajúcich z nájmovej zmluvy prípadne aj súdnou cestou.

15. Odvolací súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalovaného, podľa ktorého súd a ani žalobca ničím nepreukázali a neodôvodnili existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Súd prvej inštancie vysvetľuje, prečo bolo potrebné dočasne upraviť pomery strán sporu, a to aj vo vzťahu k prípadnej hrozicikej ujme, ktorá by spočívala v znemožnení vykonávania podnikateľskej činnosti žalobcu. Navyše je potrebné dať do pozornosti uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 15Cb/97/2021 - 49 zo dňa 20.10.2021, ktorým súd prvej inštancie už uložil žalovanému povinnosť strieť užívanie nebytových priestorov v zmysle nájomnej zmluvy.

Napriek vyššie označenému uzneseniu súdu prvej inštancie žalovaný vyzval žalobcu na vypratanie nebytových priestorov a následne žalobcu odpojil od elektrickej energie, z čoho je zrejmé, že žalovaný napriek súdom vydanému neodkladnému opatreniu neustále podniká kroky smerujúce k tomu, aby dostal žalobcu z prenajatých priestorov napriek tomu, že prebieha konanie pred Okresným súdom Nové Zámky sp. zn. 15Cb/97/2021, v ktorom sa žalobca domáha určenia neplatnosti výpovede z nájmu.

16. Z uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej časti ako vecne správne potvrdiť.

17. Keďže žalobca bol v konaní pred odvolacím súdom úspešný, súd mu preto priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania v súlade s ust. § 255 CSP.

18. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je dovolanie prípustné (§ 419 CSP v nadväznosti na nenaplnenie dôvodov prípustnosti podľa § 420 CSP ani § 421 CSP s poukazom § 421 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d/ CSP).