

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 8Co/1/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115220094  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8115220094.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľa: Mesto Prešov, IČO: 00 327 646, Hlavná 73, 080 01 Prešov, právne zastúpený: JUDr. Martin Staroň, advokát so sídlom v Prešove, Hlavná 89 proti odporcovi: HC Prešov o.z., IČO: 42 236 975, so sídlom v Prešove, Pod Kalváriou 50, právne zastúpený: JUD. Radoslav Soták, advokát so sídlom v Michalovciach, Námestie slobody 7, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo dňa 16.11.2015 č. k. 28C/297/2015-59 takto jednohlasne

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa uložil odporcovi povinnosť zdržať sa užívania stavby súpisné číslo XXXX - Zimný štadión, postavenej na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W. a ostatných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W. a to pozemok KNC p.č. XXXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 288 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX, druh pozemku: Vodná plocha o výmere 705 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 8 707 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1 237 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X., druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 19 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 343 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m<sup>2</sup>, pozemok KNC p.č. XXXX/XX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>, stavba bez súpisného čísla - Bazén, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W., stavba bez súpisného čísla - Parkovisko, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba bez súpisného čísla - Parkovisko, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba súpisné číslo XXXX -Trafostanica, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba súpisné číslo XXXX - Strojovňa, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X., k.ú. W., spolu s hnutelným majetkom nachádzajúcim sa v objekte Zimného štadióna a prevádzkovania správy Zimného štadióna v W., ako aj prijímania odplaty za užívanie Zimného štadióna v W. od tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 28C/297/2015,

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.07.2015 sa navrhovateľ domáha vydania (vypratania) nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., ako aj hnutelných vecí nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna, podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako OZ).

Navrhovateľ sa svojim návrhom domáhal vydania rozkazu na plnenie, ktorému súd v plnom rozsahu vyhovel, keď dňa 08.10.2015 vydal Rozkaz na plnenie č.k. 28C/297/2015-24, voči ktorému podal odporca, v zákonom stanovenej lehote, odpor.

Dňa 09.11.2015, navrhovateľ doručil súdu návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa domáha uloženia povinnosti odporcovi, aby sa zdržal užívania stavby súpisné číslo XXXX - Zimný štadión, postavený na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W. a ostatných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., spolu s huteľným majetkom nachádzajúcim sa v objekte Zimného štadióna a prevádzkovania správy Zimného štadióna v W., ako aj prijímania odplaty za užívanie Zimného štadióna v W. od tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 28C/297/2015.

Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil skutočnosťou, že dňa 10.08.2012 bola uzavretá zmluva o postúpení práv a povinností medzi pôvodným nájomcom - spoločnosťou ANTES Pro, s.r.o. a občianskym združením HC Prešov o.z. ako novým nájomcom, v zmysle ktorej postupca postúpil všetky práva a povinnosti zo zmluvy o nájme na postupníka HC Prešov o.z.. K zmluve o nájme nehnuteľností č. 201200364 zo dňa 24.04.2012 bol uzavretý Dodatok č. 1 dňa 26.06.2012, v zmysle ktorého (čl. IV a čl. VII) bola nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú, a to na dobu troch rokov od účinnosti dodatku, ktorý tento nadobudol dňa 29.06.2012. V dôsledku nezrovnalostí ohľadom užívania predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., došlo zo strany navrhovateľa k odstúpeniu od zmluvy o nájme (č. 201200364). Odporca s odstúpením od zmluvy nesúhlasil a návrhom na súde sa domáhal vydania predbežného opatrenia (vedeného pod sp.zn. 29C/33/2014), ktorým by súd uložil navrhovateľovi (Mesto Prešov) povinnosť umožniť odporcovi (HC Prešov o.z.) užívať nehnuteľnosti uvedené v zmluve o nájme, vrátane huteľných vecí v objekte zimného štadióna, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie, že nájomný vzťah trvá (vedenej pod sp.zn. 28C/17/2014).

Okresný súd Prešov uznesením č.k. 29C/33/2014-130 zo dňa 21.02.2014 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil navrhovateľovi (Mesto Prešov) povinnosť umožniť odporcovi (HC Prešov o.z.) užívanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., v súlade s nájomnou zmluvou zo dňa 24.04.2012 až do právoplatného skončenia konania o určenie, že nájomný vzťah trvá (sp.zn. 28C/17/2014), najdlhšie do 29.06.2015. Predmetné uznesenie potvrdil Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 3Co/75/2014-146 zo dňa 16.04.2014. Odporca (HC Prešov o.z.) sa podaním zo dňa 09.06.2015 domáhal odstránenia zrejmej nesprávnosti uvedenej v uznesení o predbežnom opatrení, ktorým súd obmedzil dobu trvania tohto predbežného opatrenia najneskôr do 29.06.2015 a to uvedením správneho dátumu, t.j. 31.12.2015. Okresný súd Prešov o podanom návrhu rozhodol uznesením č.k. 29C/33/2014- 173 zo dňa 09.07.2015 tak, že návrh odporcu na zmenu a opravu predbežného opatrenia zamietol.

Odporca (HC Prešov o.z.) sa novým návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhal, aby mu súd predbežným opatrením umožnil užívanie Zimného štadióna s trvaním do 31.12.2015. Okresný súd Prešov uznesením č.k. 28C/17/2014-117 zo dňa 28.08.2015 návrh odporcu zamietol. Proti tomuto uzneseniu podal odporca odvolanie, o ktorom Krajský súd v Prešove rozhodol uznesením č.k. 5Co/347/2015-147 zo dňa 22.10.2015 tak, že uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 28.08.2015 potvrdil.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že z uvedených rozhodnutí Okresného súdu Prešov je zřejmé, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. dňa 29.06.2015. Ochrana poskytnutá odporcovi predbežným opatrením skončila taktiež dňa 29.06.2015. Odporca však naďalej bez platnej nájomnej zmluvy a bez akéhokoľvek právneho titulu užíva nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. W., vrátane zimného štadióna a huteľných vecí nachádzajúcich sa v zimnom štadióne, pričom tieto nehnuteľnosti a huteľné veci odmieta dobrovoľne vypratať a vydať navrhovateľovi. Na základe uvedeného bol navrhovateľ, v záujme predídania zákonnej fikcie o automatickom obnovení nájomného pomeru za tých istých podmienok ako boli pôvodne dojednané, nútený podať žalobu o vypratanie a vydanie nehnuteľností a huteľných vecí na Okresný súd Prešov (konanie vedené pod sp.zn. 28C/297/2015).

Navrhovateľ svoj návrh ďalej odôvodnil skutočnosťou, že nezákonným konaním odporcu vzniká navrhovateľovi škoda, pričom bezprostredná ujma vznikla a naďalej hrozí a to aj tým, že odporca odmietol vydať navrhovateľovi Zimný štadión a prepísať na navrhovateľa odber elektrickej energie, plynu

a vody. Odporca však za tieto odbery neplatil, čím vznikli nedoplatky na platbách za odber plynu v sume cca 6 600,00 Eur, za odber elektrickej energie v sume cca 33 000,00 Eur a za odber vody v sume 3 300,00 Eur. Odporca tým znemožnil užívanie Zimného štadióna širokej verejnosti, hokejovým klubom, krasokorčuliarom, iným športovým klubom ako aj amatérskym hokejistom. K zatvoreniu Zimného štadióna odporcom došlo dňa 14.10.2015.

Navrhovateľ uhradil nedoplatok za odber plynu namiesto odporcu a v súčasnosti, na základe Zmluvy s dodávateľom plynu, sa práve navrhovateľ stal faktickým odberateľom plynu. Napriek tejto skutočnosti odporca odmieta odovzdať Zimný štadión do správy navrhovateľa, ktorému už týmto počínaním škoda vznikla a naďalej hrozí. Odporca jednak odmieta poskytovať ľad jednotlivým klubom na Zimnom štadióne a požaduje od nich odplatu priamo odporcovi. Odporca naďalej úmyselne a účelovo neplatí poplatky za dodávku energií. Odporca vyberá poplatky od jednotlivých skupín za prenájom ľadu vo večerných hodinách v sume 130,00 Eur za ľadohodinu, čím sa bezdôvodne obohacuje na úkor navrhovateľa a spôsobil mu tak, za tri mesiace, škodu vo výške 21 000,00 Eur v podobe bezdôvodného obohatenia a ušlého zisku. Odporca dňa 26.10.2015 zakázal hokejovým klubom vstup na ľadovú plochu, znemožnil im tak tréningy a požadoval od nich zaplatenie odplaty za ľad priamo odporcovi, ktorý však na to nemá právo, nakoľko od 30.06.2015 už nie je nájomcom. Odporca zneužíva situáciu a svoje faktické postavenie, aj keď mu ani vlastnícke ani nájomné právo nesvedčí v jeho prospech. Preto zatvorenie Zimného štadióna odporcom stále hrozí a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy trvá.

Súd vec právne posúdil podľa ust. § 102 ods. 1 veta prvá zákona č. 99/1963 Zb. (ďalej len O.s.p.), § 75 ods. 1, 2 O.s.p. a § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. a dospel k nasledovným záverom.

Súd posúdil návrh v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení a dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené zákonné podmienky, za ktorých by bolo potrebné, aby dočasne boli spôsobom navrhnutým navrhovateľom upravené pomery účastníkov tak, ako to má na mysli § 102 ods. 1 O.s.p..

V danom prípade je súd toho názoru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia možno vyhovieť, keďže navrhovateľ osvedčil existenciu svojho nároku proti odporcovi. Z vyššie uvedených rozhodnutí Okresného súdu Prešov, ako aj Krajského súdu Prešov je zrejmé, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. dňa 29.06.2015. Ochrana poskytnutá odporcovi predbežným opatrením skončila taktiež dňa 29.06.2015.

Navrhovateľ svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, doručený súdu dňa 09.11.2015, odôvodnil skutočnosťami osvedčujúcimi naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Konaním odporcu už navrhovateľovi vznikla škoda v podobe bezdôvodného obohatenia. Ďalším konaním odporcu, ktorý neplatí poplatky za dodávky energií, požaduje odplatu v podobe poplatkov za prenájom ľadu priamo do jeho rúk, vystavuje rôzne faktúry, to všetko pod hrozbou uzavretia Zimného štadióna, navrhovateľovi bezprostredne hrozí vznik ďalšej škody. Preto súd, stotožňujúc sa s dôvodmi uvedenými v návrhu na vydanie predbežného opatrenia, tomuto návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie navrhovateľ. Navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a to tak, že sa návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietajú. Ďalej namietal, že v danom prípade sa navrhovateľ domáha vydania prenajatých nehnuteľností a teda ide o zhodu medzi výrokom predbežného opatrenia a v návrhu vo veci samej navrhnutým enunciatom, nakoľko petit tak, ako je formulovaný predbežným opatrením má pre odporcu rovnaké dôsledky ako ich vydanie, ktorého sa navrhovateľ domáha vo veci samej. Dôsledkom tohto predbežného opatrenia bolo, že odporca prenajaté nehnuteľnosti Zimného štadióna opustil a prevzal ich navrhovateľ mesto Prešov, čo je známe aj z médií a teda navrhovateľ dosiahol už predbežným opatrením to, čo sledoval rozhodnutím vo veci samej.

Nie je pravdou, aby doba nájmu na základe Zmluvy o nájme z 24.04.2012 trvala do 29.06.2015. Navrhovateľ len účelovo tvrdí, že doba nájmu začala plynúť účinnosťou dodatku č. 1 v zmysle čl. 7.1. tohto dodatku, pričom toto ustanovenie vôbec necituje a ani nerozvádza a ani bližšie neobjasňuje ako dospel k tomuto názoru, len odkazuje na nariadené predbežné opatrenie v konaní 29C/33/2014, ktoré však trpí vadou.

Podľa názoru odvolateľa až 31.12.2012 nadobudla v zmysle bodu 7.1. vyššie uvedeného dodatku č. 1 účinnosť Zmluva o nájme z 24.04.2012 medzi navrhovateľom a odporcom a nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom trval do 31.12.2015, a teda súd len omylom počítal dobu troch rokov od dátumu účinnosti dodatku č. 1 od 29.06.2012 namiesto od dátumu účinnosti zmluvy, t. j. od 31.12.2012.

Písomným podaním doručeným súdu 04.12.2015 podal odporca námietku zaujatosti voči konajúcemu sudcovi JUDr. Eve Farkašovej z dôvodu, že vydaním predbežného opatrenia sudkyňa už vopred prejudikovala budúce rozhodnutie o žalobe, čím dala najavo, ako dopadne výsledok sporu. Takéto arbitrárne rozhodnutie a postup sudkyne v tomto konaní ako aj v konaní sp. zn. 28C/297/2015 zjavne odôvodňuje obavu, že sudkyňa je zaujatá a má záujem na výsledku konania aj v tomto konaní 28C/17/2014.

Odvolačný súd preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O.s.p. a zistil, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia, ak sa v návrhu žiada dočasná úprava pomerov účastníkov je osvedčenie nároku (aspoň pravdepodobnosť, že navrhovateľ môže byť držiteľom práva, ktoré je základom nároku) a preukázanie naliehavosti dočasnej úpravy pomerov.

Odvolačný súd sa stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa uvedeným v odôvodnení napadnutého uznesenia, že z rozhodnutí Okresného súdu Prešov (29C/33/2014-130, 28C/17/2014-117) a Krajského súdu v Prešove (5Co/347/2015-147) vyplýva, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 29.06.2015. Navrhovateľ tým osvedčil existenciu svojho nároku voči odporcovi.

Čo sa týka odvolacích námietok spočívajúcich v tvrdení, že nie je pravdou, aby doba nájmu na základe Zmluvy o nájme z 24.04.2012 trvala do 29.06.2015, k tým treba uviesť, že v konaní o predbežnom opatrení sa nevykonáva dokazovanie takým spôsobom, ako v konaní o merite veci. Postačuje len pravdepodobnosť, že nárok je daný.

Odvolaateľ svoje tvrdenie, že nehnuteľnosti uvedené v nariadenom predbežnom opatrení opustil a prevzal ich navrhovateľ ničím neosvedčil. Takýmto osvedčením tvrdenia nie je konštatovanie, že uvedená okolnosť je známa z médií. Odvolačný súd preto na toto tvrdenie neprihliadal.

Napokon nebolo možné prihliadať ani na námietku zaujatosti konajúcej sudkyne, keďže v zmysle ust. § 14 ods. 3 O.s.p. dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v postupe sudcu v konaní o prejednávanej veci alebo v jeho rozhodovaní v iných veciach.

Odporca vo svojom podaní doručenom súdu 04.12.2015 zvýraznil, že „takéto arbitrárne rozhodnutie a postup sudkyne v tomto konaní, ako aj v konaní sp. zn. 28C/297/2015 zjavne odôvodňuje obavu, že sudkyňa je zaujatá a má záujem na výsledku konania aj v tomto konaní 28C/17/2014.

Odvolačný súd preto z vyššie uvedených dôvodov napadnuté uznesenie postupom podľa ust. § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.