

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 5Cb/16/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4422200891
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Božena Csibrányiová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2022:4422200891.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky sudkyňou Mgr. Boženou Csibrányiovou, v právnej veci žalobcu: Peter Dvorský, SAKHom, IČO: 34 696 750, so sídlom 941 23 Andovce, Pod kalváriou 678/38, právne zast.: Advokátska kancelária Mgr. Jozef Vida, s.r.o., Turecká 36, 940 23 Nové Zámky, IČO: 47 258 250, proti žalovanému: PANMED s.r.o., IČO: 36 563 994, so sídlom 940 55 Nové Zámky, Tatranská 615/48, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd n a r i a ě u j e neodkladné opatrenie, ktorým sa žalovanému ukladá 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. XXA a sú užívané žalobcom, ktoré sa nachádzajú v stavbe súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXA, 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. XXA a sú užívané žalobcom, ktoré sa nachádzajú v stavbe súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. D. na adrese N. D., B. XXA, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX, a to všetko až do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej pod sp.zn. 15Cb/97/2021.

II. Vo zvyšku súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenie zamieta.

III. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33 % voči žalovanému.

o d ō v o d n e n i e :

1. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, doručeným súdu dňa 3.3.2022 sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia. Tento svoj návrh žalobca zdôvodnil nasledovne:

Žalobca je homeopatom zapísaným v zozname registrovaných homeopátov vedeným Slovenskou komorou homeopátov a súčasne je zapísaný v živnostenskom registri a predmetom jeho činnosti je okrem iného aj prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom. Žalovaný je obchodnou spoločnosťou zapísanou v obchodnom registri, pričom predmetom jeho činnosti je okrem iného aj prenájom nehnuteľností. 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. XXA tak / 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 V. 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. XXA na druhom poschodí v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, 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 vstupu 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 ako nájomca sám nevie osloviť dodávateľa elektrickej energie za účelom zabezpečenia dodávok elektrickej energie do nebytových priestorov. Žalobca je toho názoru, že výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 30.08.2021, ktorú mu adresoval žalovaný nie je platná z dôvodov uvedených v žalobe o určenie neplatnosti výpovede. Žalobca v prenajatých priestoroch doposiaľ prevádzkuje svoju ambulanciu homeopata, a to každý týždeň v stredu, nakoľko počas zvyšných dní v týždni prevádzkuje svoju ambulanciu v predmetných nebytových priestorov spoločnosť PANMEDICA s.r.o., s ktorou žalobca uzavrel dňa 11.05.2021 zmluvu o podnájme, a to s poukazom na ustanovenie článku IV. zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019, ktorá umožňuje žalobcovi dať predmetné priestory do podnájmu s tým, že žalobca ako nájomca a spoločnosť PANMEDICA, s.r.o. ako podnájomca sa súčasne dohodli na užívaní týchto nebytových priestorov tak, ako je to vyššie uvedené. PANMEDICA s.r.o. je spoločnosťou, predmetom činnosti ktorej je okrem iného aj gastroenterologická ambulancia, zariadenie na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti v odbornom zameraní gastroenterológia. Žalobca má zato, že súdny spor o určenie neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy môže trvať dlhší čas, doposiaľ nebolo vytýčené 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 vyhráza 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 vlastníčkovi 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. XXA na druhom poschodí v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, 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. XXA 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, 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. XXA a sú užívané žalobcom. Žalobca má zato, 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 bezodkladne upraviť pomery 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 neprímeraný zásah do práv žalovaného (žalovanému žiadna ujma nehrozí, žalobca bude naďalej povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy a v prípade zriadenia samostatnej prípojky bude žalobca hradíť všetky výdavky spojené s odberom elektrickej energie). Žalobca má zato, že požadovaný účel nemožno dosiahnuť nariadením zabezpečovacieho opatrenia (nejedná sa o zabezpečenie finančnej pohľadávky). 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.

2. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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.

Podľa § 325 ods. 2 písm. c/ C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

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

Podľa § 326 ods. 1,2 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa ustanovenia § 327 C.s.p., ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní, ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

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

Podľa § 331 ods. 1 C.s.p., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

Podľa § 331 ods. 3 C.s.p., ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie v lehote podľa ods. 2 aj príslušnému orgánu, ktorý osobitný register vedie. Podľa § 332 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 333 C.s.p., neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

Podľa § 334 C.s.p., súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

3. Vychádzajúc z právnej úpravy inštitútu neodkladného opatrenia, jeho účelom je , za stavu, že je to potrebné, dočasne upraviť pomery strán sporu, nejde však o rozhodnutie konečné a jeho úlohou nie je prejednať konečný výsledok sporu vo veci samej. Okrem toho pre jeho nariadenie nie je potrebné návrh prejednať na pojednávaní a súd nie je povinný pred tým, ako ho nariadi, zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozsudku vo veci samej. Z uvedeného vyplýva, že formálny postup stanovený pre dokazovanie sa pri konaní o neodkladnom opatrení nemusí dodržať. Pre jeho nariadenie je však potrebné, aby tu bol daný zákonný dôvod, t.j. taký stav medzi stranami , ktorý vyžaduje dočasnú a urýchlenu úpravu ich pomerov. Je teda potrebné, aby boli osvedčené základné skutočnosti, z ktorých možno vyvodit' záver o potrebe jeho nariadenia v navrhovanom znení.

4. Z výpisu z obchodného registra spoločnosti PANMED s.r.o., t.j. žalovaného, súd zistil, že predmetom jeho činnosti je okrem iného prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom hnutel'nych vecí. Z výpisu z LV č. XXXXX súd zistil, že nehnuteľnosti, ktorých sa týka navrhované neodkladné opatrenie sú vo vlastníctve žalovaného. Z výpisu zo Živnostenského registra súd zistil, že žalobca je vedený ako živnostník s predmetom podnikania prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom. Zo zoznamu registrovaných homeopatov súd zistil, že žalobca je vedený v uvedenom zozname. Zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019 súd zistil, že žalovaný ako prenajímateľ prenechal do užívania žalobcovi ako nájomcovi nebytové priestory uvedené v I. výroku tohto 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 tunajšom súde prebieha konanie vo veci žalobcu proti žalovanému o určenie neplatnosti výpovede danej žalovaným žalovanému z vyššie uvedenej nájmovej zmluvy uzavretej dňa 29.08.2019. Toto konanie je vedené pod sp.zn. 15Cb/97/2021. Uznesením tunajšieho 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 nájmovej zmluvy. Preverovaním na tunajšom súde súd zistil, že konanie sp.zn. 15Cb/97/2021 právoplatne skončené doposiaľ nebolo.

5. Žalobca sa teda návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha toho, aby súd uložil žalovanému povinnosť strpieť zo strany žalobcu odoberanie elektriny z rozvodov umiestnených v

nebytových priestoroch, ktoré nebytové priestory sú predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 29.08.2019 a súčasne povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo, alebo obmedzilo dodávku elektriny do predmetných nebytových priestorov a tiež povinnosť umožniť žalobcovi a zamestnancom dodávateľov energií prístup k rozvodom a prípojkám elektriny v nebytových priestoroch budovy zdravotníckeho zariadenia súpisné číslo XXXX v kat.úz. N. D. za účelom vybudovania samostatnej prípojky k priestorom prenajatým podľa nájomnej zmluvy zo dňa 29.08.2019. Súd teda 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 tunajšom 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. Samotné skúmanie dôvodnosti žaloby o určenie neplatnosti výpovede bude predmetom konania a skutkového dokazovania vo veci sp.zn. 15Cb/97/2021, ktoré konanie však v súčasnosti presahuje rámec tohto konania o nariadenie neodkladného opatrenia. Otázku platnosti výpovede z nájomného vzťahu bude možné posúdiť a relevantne vyhodnotiť až po vykonaní potrebného dokazovania vo veci samej vedenej pod sp.zn. 15/Cb/97/2021. Ako však bolo uvedené, predmetné konanie ukončené doposiaľ nebolo. Je teda zrejmé, že medzi žalobcom a žalovaným existuje súdny spor o to, či výpoveď žalovaného z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 29.8.2019 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 W. Z. K., V. W. M., P. W., zo dňa 25.4.2022, bolo osvedčené, že nebytové priestory na adrese N. D., B. XXXX/XXA, na 2. posch., v budove zdravotníckeho zariadenia, súpisné číslo XXXX v kat. úz. N. Zámky 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 tunajšom súde prebieha konanie o určenie neplatnosti výpovede, že na tunajšom 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 / 15 Cb/97/2021/, v nadväznosti na už uloženú povinnosť žalovanému strpieť užívanie predmetných nebytových priestorov zo strany žalovaného, bolo žalobcovi umožnené naďalej predmet nájmu užívať, a to bez obmedzení. Je totiž zrejmé, že uvedené odpojenie od elektrickej energie je obmedzením žalobcu ako nájomníka z nájomnej zmluvy zo dňa 29.8.2019, ktorej výpoveď je medzi stranami sporná, o ktorej sa vedie medzi stranami súdny spor. A ako už bolo uvedené, vzhľadom na skutočnosť, že samotnému rozhodnutiu vo veci samej bude predchádzať skutkové dokazovanie a rozhodnutie vo veci samej bude závisieť od vyriešenia skutkových a právnych otázok, ktoré ale nie je možné riešiť v tomto konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, 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 29.8.2019 súd zistil, že podľa jej článku IV. bod 5 bol žalobca oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu a zo zmluvy o podnájme zo dňa 11.5.2021 súd zistil, že ich žalobca aj dal do podnájmu a to spoločnosti PANMEDICA, s.r.o. na účely prevádzkovania neštátneho 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/16/202, a tak ako je uvedené v I. výroku tohto 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, 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. XXA a sú užívané žalobcom, tak v tejto časti súd návrhu nevyhovel. Právo žalobcu na zriadenie prípojky žalobcovi neprináleží 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. Podľa § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 255 C.s.p. ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

8. O trovách účastníkov konania súd rozhodol podľa § 251 C.s.p. a § 255 ods. 2 C.s.p.. 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 priznal v konaní úspešnejšiemu žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 33% a to voči neúspešnejšiemu žalovanému.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. (§ 358 C.s.p.)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 C.s.p.)

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie: a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. (§ 127 ods. 1, 2 C.s.p.)

Rozsah, v akom sa napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 C.s.p.)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 C.s.p.)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 C.s.p.)

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia. (§ 368 C.s.p.)

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. (§ 369 ods. 1 C.s.p.)

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. (§ 369 ods. 2 C.s.p.)

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. (§ 369 ods. 3 C.s.p.)

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane. (§ 369 ods. 4 C.s.p.)