

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 1Cob/95/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218202260  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Pekarčíková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1218202260.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Soni Pekarčíkovej a členiek senátu JUDr. Andrey Haitovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej, v právnej veci žalobcu: SM8 s.r.o., Južná trieda 74, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 50 394 444, zast.: CHOCHOLAK & ČESLA s.r.o., Krmanova 6, 040 01 Košice - Staré Mesto, IČO: 36 857 416 proti žalovanému: IKEA Centres Slovensko s.r.o., Ivanská cesta 16, 821 04 Bratislava, IČO: 35 849 363, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II, č. k. 25Cb/63/2018-53 zo dňa 12.03.2018, takto

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava II č. k. 25Cb/63/2018-53 zo dňa 12.03.2018, potvrdzuje.

Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi vo výške 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca návrhom doručeným súdu dňa 11.03.2018 žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa neoprávneného zasahovania a obmedzovania práva žalobcu na riadne užívanie nebytových priestorov označovaných ako jednotka č. 1E-07 a nachádzajúcich sa na prízemí v budove s názvom Avion Shopping Park na adrese Ivanská cesta 5740/16, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, postavenej na pozemkoch evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX s parcelnými číslami XXXXX/XXX a XXXXX/XXX v katastrálnom území W., obec U., okres U. Z. - N., o výmere 474,00 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“) v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.07.2016 (ďalej len „zmluva“), a to najmä zdržať sa obmedzovania vstupu žalobcu do Predmetu nájmu a užívania Predmetu nájmu žalobcom v zmysle nájmovej zmluvy a žiadal bezodkladne vydať všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali na Predmete nájmu, a ktoré žalovaný neoprávnené zadržal a zakázať prenajať Predmet nájmu tretej osobe. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil žalobca tým, že žalovaný zneužíva právo a zamedzuje mu vstup do Predmetu nájmu a tiež žalobcovi zadržáva predmety nachádzajúce sa v Predmete nájmu, čím spôsobuje žalobcovi úmyselne škodu, keďže žalobca nemôže riadne užívať Predmet nájmu v zmysle zmluvy. Nakoľko žalovanému nevzniklo záložné a zádržné právo na veciach, ktoré sa nachádzali na Predmete nájmu, žalovaný nebol oprávnený tieto veci zdržať a tieto veci aj premiestniť. Žalovaný žalobcovi zamedzuje vstup do Predmetu nájmu, obmedzuje ho v užívaní nájmu, bráni žalobcovi vykonávať podnikateľskú činnosť, preto je tu podľa názoru žalobcu dôvodná obava, že bude naďalej pokračovať vo svojom protiprávnom konaní, ktorým by sa úplne zmarilo súdne konanie ako aj uplatňovanie akýchkoľvek práv žalobcu k Predmetu nájmu alebo hnutelným veciam, ktoré sa na Predmete nájmu nachádzali, a ktoré žalovaný neoprávnené zadržal.

2. Súd prvej inštancie poukázal na § 324 ods. 1. § 325 ods. 1 a 2 a § 3226 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a konštatoval, že rozhodnutie o nariadení neodkladného

opatrenia nie je rozhodnutím meritórnym, preto súd pri rozhodovaní o ňom nevykonáva dokazovanie, avšak aj napriek tomu skúma, či navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčil všetky skutočnosti, ktoré sú v zmysle Civilného sporového poriadku predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, a to prostredníctvom uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa neoprávneného zasahovania a obmedzovania práva žalobcu na riadne užívanie predmetných nebytových priestorov a vydať všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali na predmete nájmu, ako aj zakázať prenajať predmet nájmu tretej osobe. Ďalej mal súd prvej inštancie za to, že spornosť medzi sporovými stranami by nariadenie neodkladného opatrenia nevyriešilo, keď žalovaný mal podaním zo dňa 15.01.2018 odstúpiť od zmluvy o nájme nebytových priestorov z dôvodu neplatenia nájomného žalobcom, pričom v podaní zo dňa 15.02.2018 žalovaný uviedol, že pristúpil k vyprataniu priestorov v zmysle uzavretej zmluvy (bod 9.1.3 časť II) a k ich zadržaniu do zaplatenia splatných dlhov žalobcu (spolu vo výške 128.757,65 eur) v zmysle § 151s ods. 1 Občianskeho zákonníka. V danom prípade by nariadenie neodkladného opatrenia mohlo byť podľa názoru súdu prvej inštancie neprimeraným zásahom do práv a oprávnených záujmov žalovaného a vyvolalo by nerovnovážne postavenie strán sporu v súdnom konaní. Nakoľko tu nie je nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy na strane žalobcu v značnom rozsahu v dôsledku konania žalovaného a z listinných dôkazov založených do spisu, najmä konania žalovaného, nijak nevyplýva dôvodnosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie s poukazom na skutočnosť, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami, resp. že by bolo spôsobilé reálne prívodiť žalobcovi značnú ujmu, dospel k záveru, že nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, keď v konaní mal plný úspech vo veci žalovaný, avšak súd mu náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu žiadne trovy konania nevznikli.

3. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodu, že neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca mal za to, že napadnuté uznesenie je arbitrálne, nepreskúmateľné, absolútne nevychádza a nereflektuje osvedčené skutkové okolnosti uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, tak ako to v rámci právnej úpravy neodkladného opatrenia vyžaduje samotný zákon. Žalobca zdôraznil, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená, teda nemusí ísť o kumuláciu obidvoch dôvodov, pričom splnenie aspoň jedného zo zákonných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia musí súd primárne vyhodnotiť na základe podaného návrhu z rozhodujúcich skutočností, ktoré navrhovateľ v návrhu osvedčil, čo však súd prvej inštancie neurobil. Žalobca mal za to, že v návrhu dostatočne osvedčil, že so žalovaným uzatvoril platnú a účinnú zmluvu, ktorej titulom užíval a bol oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom uvedeným v zmluve, pričom súd prvej inštancie mal túto skutočnosť ku dňu vydania napadnutého uznesenia osvedčenú minimálne z ostatných dôkazov doložených žalobcom k návrhu, napr. Oznámenie o vyprataní a uplatnení zádržného práva zo dňa 15.02.2018. Zároveň zdôraznil, že dôkazy ktoré súdu prvej inštancie doručil až po vydaní napadnutého uznesenia, nemohol predložiť skôr preto, že všetka dokumentácia ohľadne zmluvných vzťahov so žalovaným a obchodnými partnermi bolo zadržaná žalovaným v zmysle jeho listu a aj napriek viacerým urgenciám tvoriacim súčasť súdneho spisu ich žalovaný žalobcovi nevydal, čo v zmysle § 366 písm. d) CSP preukazuje, že ich žalobca bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Žalobca ďalej uviedol, že žalovaný prostredníctvom svojho manažéra zaslal žalobcovi e-mail, ku ktorému bol ako elektronická príloha pripojený „Odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytových priestorov“ datovaný ku dňu 15.01.2018, ktorý bol však podpísaný inými osobami ako osobami konajúcimi za žalovaného, preto vzhľadom na skutočnosti uvedené v návrhu a dôkazy k tomu pripojené, mal žalobca za to, že odstúpenie od zmluvy

je neplatné a neúčinné, a tým, že zmluva je naďalej platná a účinná, žalobca je naďalej oprávnený užívať Predmet nájmu. Žalovaný tak neoprávnene zabránil žalovanému vstup do Predmetu nájmu a neoprávnene mu zamedzil vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať Predmet nájmu v rozpore s platnou a účinnou zmluvou. Žalobca uviedol, že žalovanému nevzniklo nie len záložné právo, ale ani zádržné právo k veciam nachádzajúcim sa v Predmete nájmu a tieto veci týmto neoprávnene zadržáva čím spôsobuje nie len žalobcovi, ale aj tretím osobám škodu presahujúcu desaťtisíce eur. V tejto súvislosti žalobca predložil franšízingovú zmluvu so spoločnosťou PUNTO FA S.L. s úradným prekladom a výzvu spoločnosti PUNTO FA S.L. na vrátenie tovaru s úradným prekladom, z ktorých jednoznačne vyplýva, že v prípade ak žalobca nevráti spoločnosti PUNTO FA S.L. tovar, na ktorého vrátenie ho vyzvala, bude tento tovar žalobcovi refaktúrovaný a ten ho bude musieť na základe vystavenej faktúry spoločnosti PUNTO FA S.L. uhradiť, čím vznikne škoda presahujúca desaťtisíce eur, keďže tento tovar žalobca nemá a nebude ho ani na základe konania žalovaného môcť v budúcnosti predať. Žalobca opätovne skonštatoval, že osvedčil, že konanie žalovaného neprímeraným a nezákonným spôsobom porušuje a ohrozuje práva a oprávnené záujmy žalobcu, pričom hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy a hrozí aj zhoršenie právnej pozície žalobcu do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu, nakoľko ak nebude nariadené neodkladné opatrenie, hrozí, že žalovaný Predmet nájmu prenajme tretej osobe, čím sa úplne stratí zmysel žaloby o určenie, že zmluva trvá a hrozí, že žalovaný scudzí hnutelné vecí a tým sa stratí zmysel aj prípadnej žaloby o vydanie týchto vecí, resp. domáhať sa ich vydania. Žalobca mal za to, že súd prvej inštancie sa skutočnosťami uvedenými v samotnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vôbec nezaoberal a žiadnym spôsobom ich neskúmal a vôbec sa nezaoberal tým, že tieto skutočnosti mu boli zo strany žalobcu dostatočným spôsobom osvedčené, tak ako to ustanovuje zákon, keď ani zo samotného rozhodnutia nevyplýva, ktoré skutočnosti vôbec považoval súd prvej inštancie za osvedčené a ktoré nie, a na základe akých skutočností dospel k takému záveru. V nadväznosti na uvedené považoval žalobca napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie za arbitrárne, nepresvedčivé, a teda za nepreskúmateľné a v tejto súvislosti poukázal na čl. 46 ods. 1 a 2 a čl. 51 ods. 1 Ústavy SR ako aj na § 220 ods. 2 CSP. Záverom žalobca žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a neodkladné opatrenie nariadil, uložil žalovanému povinnosť bezodkladne vydať všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali na Predmete nájmu a ktoré žalovaný neoprávnené zadržal, vypratá a premiestnil na zabezpečené miesto, zakázal žalovanému prenajať predmet nájmu tretej osobe, uložil žalobcovi, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal na súd návrh na začatie konania vo veci samej a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

4. Písomným podaním zo dňa 04.06.2018 sa k odvolaniu žalobcu vyjadril žalovaný, ktorý s tvrdeniami žalobcu nesúhlasil. Uviedol, že žalobca je problémový nájomca - neplatič, ktorého tvrdenia sú jednostranné, neobjektívne a zavádzajúce, keď už Okresný súd Banská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn. 22Up/51/2018 rozhodol o oprávnenosti pohľadávok žalovaného voči žalobcovi, kvôli ktorým žalovaný odstúpil od zmluvy platobným rozkazom, právoplatným a vykonateľným, preto je vylúčená akákoľvek pochybnosť o oprávnenosti odstúpenia od zmluvy žalovaným. Žalovaný ďalej poukázal na skutočnosť, že odstúpenie bolo žalobcovi posielané aj prostredníctvom poštovej prepravy a doporučene, túto zásielku si žalobca nevyzdvihol, avšak podľa bodu 8.1.3 časti I je podanie doručené aj vhodným oznámením do poštovej schránky adresáta o uložení doručovanej korešpondencie na pošte. Žalovaný zdôraznil, že voči žalobcovi spravil ústretový krok, keď z dôvodu neplnenia finančných povinností žalobcu s ním uzavrel dodatok č. 1 k Zmluve, v ktorom sa strany dohodli na zľave na nájmomnom, ak žalobca uhradí svoj dlh voči žalovanému. Dodatok bol podpísaný okrem konateľky žalobcu aj pánmi J. a N., preto žalobca mal vedomosť o tom, že osoby podpísané na odstúpení sú oprávnené za žalovaného konať. Ďalej žalovaný ozrejmil, že podľa zmluvy bol žalobca povinný prevádzkovať predaj ženskej módy a doplnkov pod obchodnou značkou Mango (bod 1.12 Časti II Zmluvy), čo je v súlade so zákonom možné iba na základe súhlasu španielskej spoločnosti PUNTO FA S.L., ktorá ale voči žalovanému vyhlásila, že so žalobcom nikdy franšízingovú zmluvu nepodpísala, naopak, spoluprácu so žalobcom pre prípad, že došlo k uzavretiu zmluvy, konkludentne ukončila. Preto ďalšie prevádzkovanie obchodnej činnosti podľa zmluvy by bolo podľa názoru protiprávne, pretože žalobca nie je oprávnený na používanie ochrannej známky MANGO ani súvisiacich práv priemyselného vlastníctva. Žalovaný na margo tvrdení žalobcu v návrhu na vydanie neodkladného opatrenia ako aj v jeho odvolaní podotkol, že veci boli vypratávané za účasti notára, profesionálneho kameramana a fotografa, premiestňované profesionálnou sťahovačskou službou a žalovaný súhlasil s tým, aby si zamestnanci žalobcu prevzali svoje osobné veci a takisto aby si žalobca prevzal ním požadovanú dokumentáciu, a to ešte pred dátumom podania žalobcovho návrhu. Navyše, žalobca od žalovaného nežiadal ani jeden z podkladov, ktoré poslal súdu dodatočne, tvrdiac,

že mu ich žalovaný zadržoval. Žalovaný nemal a ani objektívne nemohol mať vedomosť, že žalobca uzatváral zmluvu hlavne z dôvodu umiestnenia supermarketu Hypertnova v obchodnom centre. Táto podmienka nie je ani uvedená v zmluve a navyše žalovaný predpokladal, že podstatná podmienka pre žalobcu na uzavretie zmluvy je skutočnosť, že vo vedľajšej budove je umiestnená jediná prevádzka siete IKEA na Slovensku a že žalovaný patrí do holdingu IKEA. Vzhľadom na uvedené žalovaný navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil, nakoľko neboli splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia.

5. Odvolací súd preskúmal odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach dôvodov a v rozsahu odvolania podľa § 379 CSP a § 380 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, keď napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne.

6. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

9. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

11. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

12. Dôvody na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené, pričom musí ísť o potrebu naliehavú, teda o takú úpravu pomerov, ktorá neznesie odklad. Aj vtedy, ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán alebo tretích osôb. Z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci a taktiež nemusí byť dodržaný formálny postup súdu predpísaný pre dokazovanie. Nariadenie neodkladného opatrenia vždy predpokladá, aby sa danosť práva aspoň osvedčila, a aby tu neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy.

13. Odvolací súd mal zo súdneho spisu za preukázané, že žalobca návrhom na vydanie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zdržať sa neoprávneného zasahovania a obmedzovania práva žalobcu na riadne užívanie nebytových priestorov označovaných ako jednotka č. 1E-07 a nachádzajúcich sa na prízemí v budove s názvom Avion Shopping Park na adrese Ivanská cesta 5740/16, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, postavenej na pozemkoch evidovaných na liste vlastníctva č. XXXX s parcelnými číslami XXXXX/XXX a XXXXX/XXX v katastrálnom území W., obec U., okres U. Z. - N., o výmere 474,00 m<sup>2</sup> v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.07.2016 - Predmet nájmu, a to najmä zdržať sa obmedzovania vstupu žalobcu do Predmetu nájmu a užívania Predmetu nájmu žalobcom v zmysle nájmovej zmluvy a žiadal bezodkladne vydať všetky hnutelné veci, ktoré sa nachádzali na Predmete nájmu, a ktoré žalovaný neoprávnené zadržal a zakázať prenajať Predmet nájmu tretej osobe.

14. Súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia s tým odôvodnením, že žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, keď z konania žalovaného nevyplýva, že sa tento správa spôsobom vyžadujúcim bezodkladnú úpravu pomerov navrhovaným neodkladným opatrením, pričom by nariadenie neodkladného opatrenia mohlo byť neprimeraným zásahom do práv a oprávnených záujmov žalovaného, keď z listinných dôkazov

založených do spisu, najmä konania žalovaného, nijak nevyplýva dôvodnosť potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia.

15. Odvolací súd zo spisového materiálu zistil, že potrebu nariadenia neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil skutočnosťou, že žalovaný zasahuje do práva žalobcu, bráni mu vstupu do predmetu nájmu a zadržáva žalobcovi veci, ktoré sa nachádzali na predmete nájmu, a to neoprávnene, nakoľko mal žalobca za to, že Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.07.2016 v zmysle ktorej žalovaný ako prenajímateľ prenajal žalobcovi ako nájomcovi nebytové priestory označované ako jednotka č. 1E-07, nachádzajúce sa na prízemí v Centre - v budove s názvom Avion Shopping Park, ktorých prenajatá plocha má rozlohu 474,00m<sup>2</sup>, a to za účelom prevádzkovania maloobchodného predaja ženskej módy a doplnkov pod obchodnou značkou MANGO, je stále platná a účinná, nakoľko žalobca nepovažoval odstúpenie od zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.01.2018, za účinné. Podľa žalobcu teda žalovaný bezdôvodne zasahoval do práv žalobcu, pričom takéto konanie je možné označiť ako zneužitie práva, ktorému v zmysle čl. 5 CSP nie je možné priznať právnu ochranu. Keďže zmluvný vzťah vzniknutý na základe zmluvy naďalej trval, zmluva je stále platná a účinná, žalovaný nemal akékoľvek právo zasahovať do práva žalobcu, brániť mu vstup do predmetu nájmu a zadržávať žalobcovi veci, ktoré sa nachádzali na predmete nájmu. V odvolaní zo dňa 27.02.2018 žalobca argumentoval dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia skutočnosťami obdobnými ako v predmetnom návrhu, pričom opäť zdôraznil, že odstúpenie od zmluvy zo dňa 15.01.2018 je neplatné a neúčinné, preto je naďalej oprávnený užívať Predmet nájmu.

16. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, keď uviedol, že nariadením neodkladného opatrenia by sa nevyriešila spornosť medzi sporovými stranami. Odvolací súd tu poukazuje na skutočnosti vyplývajúce z vyjadrenia žalovaného, a to, že žalovaný mal voči žalobcovi pohľadávky, ktoré boli dôvodom odstúpenia žalovaného od zmluvy a o ktorých rozhodol Okresný súd Banská Bystrica už právoplatným platobným rozkazom dňa 26.01.2018 v konaní sp. zn. 22Up/51/2018. Žalobca však v žiadnom zo svojich podaní nenamietal, že finančné povinnosti voči žalovanému na základe zmluvy uhradil, čo by odvolací súd, vzhľadom na uvedené, považoval v danom konaní za relevantnú obranu žalobcu.

17. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že z dočasného charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci a taktiež nemusí byť dodržaný formálny postup súdu predpísaný pre dokazovanie. Nariadenie neodkladného opatrenia vždy predpokladá, aby sa danosť práva aspoň osvedčila, a aby tu neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Nakoľko nie je možné sa v danom prípade zaoberať skúmaním, či zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.07.2016 je naďalej platná a účinná, resp. či odstúpenie od zmluvy zo dňa 15.01.2018 bolo platné a účinné, rozhodnutím o nariadení neodkladného opatrenia by sa mohlo neprimerane zasiahnuť do práv a oprávnených záujmov strany sporu. Žalobca má však možnosť podať žalobu vo veci samej, kde sa sporné skutočnosti budú dokazovať v zmysle zákonných ustanovení.

18. Keďže dôvody na nariadenie neodkladného opatrenia musia byť osvedčené, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán alebo tretích osôb, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

19. Odvolací súd ďalej konštatuje, že v odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti, ktoré by spochybňovali správnosť výroku napadnutého uznesenia. Súd prvej inštancie teda rozhodol správne, pokiaľ zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko v konaní neboli osvedčené zo strany žalobcu základné predpoklady pre jeho nariadenie, a to dôvodnosť nároku, keď žalobca nepreukázal skutočnosti, na základe ktorých by prináležala tomu ktorému právnenému vzťahu ochrana, ako aj dôvodnosť potreby dočasnej úpravy pomerov. Vzhľadom na tieto skutočnosti odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

20. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi vo výške 100 %.

21. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 tretia veta zák. č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).