

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 11C/75/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116218836  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ágnes Nagypová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1116218836.8

## Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci žalobcu: Gastro club, s.r.o., IČO: 44 725 175, Hraničná 18, Bratislava, právne zast.: Mgr. Dávid Štefanka, Kutlíkova 17, Bratislava, proti žalovaným: 1./ Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00 603 147, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, právne zast.: BARRISTER LEGAL s.r.o., IČO: 46 225 234, Zámocké schody 2/A, Bratislava, 2./ Hviezdoslavovo námestie 11, spol. s r.o., IČO: 35 719 095, Leškova 5, Bratislava, o určenie neplatnosti výpovede zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru,

### rozhodol:

I. Súd konanie **z a s t a v u j e**.

II. Súd **r u š í** neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 11C/75/2016-34 zo dňa v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Co/50/2017-106 zo dňa 28.2.2017.

III. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

IV. Súd žalobcovi: Gastro club, s.r.o., IČO: 44 725 175, Hraničná 18, 821 05 Bratislava, **v r a c i a** zo zaplateného súdneho poplatku za žalobu sumu 92,80 eur (slovom: deväťdesiatdva eur a osemdesiat eurocentov) cestou Slovenskej pošty, a.s. - prevádzkovateľ systému, IČO: 36 631 124, so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca dňa 8.9.2016 doručil súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím súdneho konania.

2. Súd uznesením č. k. 11C/75/2016-34 zo dňa 7.10.2016 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil obom žalovaným povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho alebo inak súvisiaceho s vypratáním nebytového priestoru Č. XXX, celková výmera 480,66 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na prízemí a v suteréne budovy I. G. XX, A. Č. K. XXX, druh: Iná budova, postavená na pozemku parcely registra C KN číslo 499, zapísaná na liste vlastníctva Č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v prvom a druhom rade, a to použitím svojpomoci vo forme akýchkoľvek rušivých zásahov do realizácie práva nájmu týchto nebytových priestorov, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci určenia neplatnosti výpovede zo zmluvy o nájme nebytových priestorov Č. XXX/XXXX zo dňa 11.3.2014. Zároveň žalobcu zaviazal na povinnosť podať na súd žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede zo zmluvy o nájme nebytového priestoru Č.A. XXX/XXXX zo dňa 11.3.2014 proti žalovaným v prvom a druhom rade, a to v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia. Žalovaný 1./ podal proti uvedenému uzneseniu odvolanie, Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 4Co/50/2017-106 zo dňa 28.2.2017 napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

Uznesenie č. k. 11C/75/2016-34 zo dňa 7.10.2016, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, potom nadobudlo právoplatnosť dňa 24.3.2017 v spojení s potvrdzujúcim rozhodnutím odvolacieho súdu.

3. Žalobca dňa 3.11.2016 doručil súdu žalobu vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede zo dňa 13.6.2016 č. 325/28962/2016/MAJ/Luk zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 633/2013 zo dňa 11.3.2014. Žalobu odôvodnil na tom skutkovom základe, že žalovaný 1./ ako "prenajímateľ 2" a žalovaný 2./ ako "prenajímateľ 1" na jednej strane a žalobca ako nájomca na druhej strane dňa 11.3.2014 uzavreli Zmluvu o nájme nebytového priestoru Č.. XXX/XXXX, predmetom ktorej bol prenájom nebytového priestoru Č.. XXX, celková výmera 480,66 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na prízemí a v suteréne budovy I. G. XX, A. Č. K. XXX, druh: Iná budova, postavená na pozemku parcely registra C KN číslo 499, zapísaná na liste vlastníctva Č. XXXX pre okres Bratislava I, obec Bratislava - mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Dňa 17.6.2016 bola žalobcovi zo strany žalovaného 1./ ako väčšinového vlastníka predmetu nájmu doručená výpoveď zo dňa 13.6.2016 zo zmluvy č. 325/28962/2016/MAJ/Luk, na základe ktorej bolo žalobcovi oznámené, že v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov žalovaný 1./ vypovedá zmluvu.

4. V priebehu konania žalobca dňa 20.8.2018 doručil súdu späťvzatie žaloby z dôvodu, že medzi stranami sporu došlo k urovnaniu a podpisu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru Č.. XXX/XXXX. Žiadal konanie zastaviť a žiadnej zo strán sporu nepriznať náhradu trov konania. Žalobca zároveň zobral späť aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a s poukazom na § 336 ods. 4 CSP žiadal neodkladné opatrenie nariadené uznesením č. k. 11C/75/2016-34 zo dňa 7.10.2016 zrušiť.

5. K predmetnému podaniu žalobca predložil aj Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru Č.. XXX/XXXX zo dňa 6.8.2018 (N. Č.. XXX/XXXX) uzavretý medzi žalovaným 2./ ako "prenajímateľom 1", žalovaným 1./ ako "prenajímateľom 2" a žalobcom ako nájomcom a taktiež Výpis z uznesení 34. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto v 7. volebnom období, konaného 24.4.2018. Z uvedeného dodatku č. 1 vyplýva, že zmluvné strany majú záujem urobiť svoje spory a nájomca má záujem pokračovať v realizácii svojho podnikateľského záujmu a naďalej prevádzkovať gastronomické zariadenie na prízemí nebytového priestoru, preto v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 57/2018 zo dňa 24.4.2018 uzatvárajú tento dodatok č. 1 k nájomnej zmluve (bod 9 úvodných ustanovení dodatku). Podľa bodu 4 čl. I dodatku sa za článok VIII zmluvy vkladá nový článok IX, ktorý znie "Čl. IX Urovnanie". Podľa uvedeného urovnania prenajímateľ 2 podpisom tohto dodatku č. 1 berie späť výpoveď zo dňa 13.6.2016 č. 325/28962/2016/MAJ/Luk, vyhlasuje, že nájom nebytových priestorov založený zmluvou č. 663/2013 nie je touto výpoveďou dotknutý a dňom účinnosti dodatku č. 1 bude pokračovať za podmienok dohodnutých dodatkom č. 1. Nájomca sa zaväzuje v lehote 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti dodatku č. 1 vziať späť návrh na vydanie neodkladného opatrenia a žalobu o určenie neplatnosti výpovede a požiadať o zastavenie konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 11C/75/2016. Nájomca sa zaväzuje neuplatňovať si nárok na náhradu trov konania a prenajímateľ 2 súhlasí so späťvzatím žaloby. Podľa bodu 2 čl. III dodatku tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 2 podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. V zmysle predloženého Výpisu z uznesení 34. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto v 7. volebnom období, konaného 24.4.2018, bod 13 - návrh na schválenie urovnania sporov so spoločnosťou Gastro club s.r.o., Uznesenie č. 57/2018, vyplýva, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Staré Mesto súhlasí s uzavretím dodatku č. 1 k zmluve č. 633/2013 zo dňa 11.3.2014 za podmienky, ak dlžník ako súčasť dodatku č. 1 uzatvorí s mestskou časťou dohodu o urovnaní súdnych sporov vedených na Okresnom súde Bratislava I medzi mestskou časťou a dlžníkom o neplatnosť výpovede (sp. zn. 11C/75/2016), ktorou sa a) mestská časť zaviazala vziať späť výpoveď zo dňa 13.6.2016 č. 325/28962/2016/MAJ/Luk, b) mestská časť a spoločnosť Gastro club s.r.o. zaviazali vziať späť nimi podané žaloby v uvedených sporoch, súhlasí so zastavením konaní a neuplatňovať si nárok na náhradu trov konania.

6. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "CSP"), žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

7. Žalobca späťvzatím žaloby doručeným súdu dňa 20.8.2018 využil svoje procesné právo disponovať s podanou žalobou tak, že žalobu vzal späť v plnom rozsahu. Vzhľadom k tomu, že žalobca zobral svoju žalobu späť v celom rozsahu, a to pred predbežným prejednaním sporu a pojednávaním, v zmysle § 146 ods. 1 CSP nebolo potrebné zisťovať súhlas, resp. nesúhlas žalovaných so späťvzatím žaloby. Súd však poznamenáva, že z listín priložených k podaniu, ktorým žalobca zobral späť žalobu, vyplýva, že žalovaný 1./ so späťvzatím žaloby súhlasil. Na základe uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené v prvej výrokovej vete tohto uznesenia.

8. Podľa § 335 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie nariadené po začatí konania vo veci samej súd prvej inštancie aj bez návrhu zruší rozhodnutím, ktorým žalobu odmieta alebo zamietá alebo ktorým konanie vo veci samej zastavuje.

Podľa § 336 ods. 1 a 4 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Ak bola žaloba odmietnutá alebo zamietnutá alebo ak bolo konanie vo veci samej zastavené, platí ustanovenie § 335 primerane.

Podľa § 339 CSP o zrušení neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť bez pojednávania. V prípadoch neodkladného opatrenia podľa § 334 a 338 majú dotknuté subjekty právo vyjadriť sa k návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia.

9. Konceptia inštitútu neodkladného opatrenia vychádza z princípu ochrany práv a oprávnených záujmov navrhovateľa bez vopred vymedzeného časového ohraničenia, pokiaľ trvajú dôvody jeho nariadenia. Vzhľadom však na individuálne špecifiká každého prípadu je súd oprávnený vopred časovo obmedziť trvanie neodkladného opatrenia, pokiaľ to odôvodňujú konkrétne relevantné okolnosti. Pre všetky neodkladné opatrenia, ktoré na základe rozhodnutia súdu trvajú len po určený čas, platí, že uplynutím tohto času bez ďalšieho zanikajú. Aj pred uplynutím času však môže byť neodkladné opatrenie zrušené na návrh, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo pôvodne nariadené, tiež obligatórne bez návrhu v zmysle § 335 ods. 1 a § 336 ods. 4 CSP. V predmetnej veci žalobca dňa 8.9.2016 doručil súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím súdneho konania, o ktorom súd rozhodol dňa 7.10.2016 tak, že neodkladné opatrenie nariadil uznesením č. k. 11C/75/2016-34, ktoré bolo následne potvrdené uznesením Krajského súdu v Bratislave 4Co/50/2017-106 zo dňa 28.2.2017. Uvedeným uznesením súd prvej inštancie určil čas, dokedy bude neodkladné opatrenie trvať, a to do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Tiež uložil žalobcovi povinnosť podať žalobu vo veci samej. Žalobca dňa 3.11.2016 doručil súdu žalobu vo veci samej. Začatím konania vo veci samej potom z procesného hľadiska zanikol rozdiel medzi neodkladným opatrením nariadeným pred a počas konania, pokiaľ ide o jeho zánik alebo zrušenie. Keďže v súlade s § 336 ods. 4 CSP sa pri zastavení konania vo veci samej primerane aplikuje § 335 CSP, podaním žaloby vo veci samej sa oba druhy neodkladných opatrení (podaných pred a počas konania) procesne zrovnoprávňujú. Keďže v predmetnom prípade, keď žalobca zobral späť žalobu a súd konanie zastavil, súd obligatórne musel zrušiť aj neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 11C/75/2016-34 zo dňa v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Co/50/2017-106 zo dňa 28.2.2017.

10. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protiv strane.

Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

11. Žalobca zobral späť žalobu v celom rozsahu z dôvodu, že medzi stranami sporu došlo k urovnaniu a podpisu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 633/2013. Žiadal konanie zastaviť a žiadnej zo strán sporu nepriznať náhradu trov konania. Pri rozhodovaní o trovách zastaveného konania

je podľa § 256 ods. 1 CSP potrebné skúmať procesnú zodpovednosť za zastavenie konania, pričom náhrada trov konania patrí protistrane tej strany, ktorá zastavenie konania zaviniła. Zavinenie pre potreby rozhodovania o trovách konania sa posudzuje z procesného a nie z hľadiska hmotného práva. V prejednávanej veci muselo byť konanie zastavené, pretože žalobca vzal žalobu späť. Z procesného hľadiska však súd posúdil, že tak žalobca, ako aj žalovaní zaviniłi zastavenie konania, keď medzi stranami sporu preukázateľne došlo k urovnaniu. Keďže dôvodom zastavenia konania bolo uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 633/2013, na uzatvorenie ktorého je potrebný zhodný prejav vôle oboch strán sporu, súd mal za to, že zastavenie konania procesne zaviniłi obe strany, navyiac uzatvorenie mimosúdnej dohody je aj v záujme oboch strán, preto súd vyslovil, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

12. Podľa § 11 ods. 3 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov, poplatok splatný podaním žaloby, návrhu na začatie konania, odvolania, žaloby na obnovu konania alebo dovolania sa vráti, ak sa konanie zastavilo, ak sa žaloba, návrh na začatie konania, odvolanie, žaloba na obnovu konania alebo dovolanie odmietlo alebo vzalo späť pred prvým pojednávaním bez ohľadu na to, či bol vydaný platobný rozkaz; to neplatí, ak bolo dovolanie odmietnuté z dôvodu, že smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné. Ak sa návrh na začatie konania o rozvod manželstva vzal späť po prvom pojednávaní na príslušnej inštancii súdov, vráti sa polovica všetkých zaplatených poplatkov. V konaní pred správnym súdom sa poplatok vráti, ak sa konanie zastavilo, ak sa správna žaloba, kasačná sťažnosť alebo žaloba na obnovu konania odmietla alebo vzala späť pred prejednaním veci.

Podľa § 11 ods. 4 citovaného zákona, okrem poplatku v konaní o rozvod manželstva a poplatku, ktorý sa vracia podľa odseku 1, sa poplatok alebo jeho časť (preplatok) vracia krátený o 1%, najmenej však 6,70 eura. Ak sa návrh vzal späť pred zaplatením poplatku, poplatok sa nevyrubuje.

13. Keďže žalobca zaplatil súdny poplatok v sume 99,50 eur a žalobu zobral späť v celom rozsahu pred prvým pojednávaním vo veci, súd v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení vrátil žalobcovi sumu 92,80 eur, teda zaplatený súdny poplatok krátený o 6,70 eur tak, ako to je uvedené vo štvrtej výrokovej vete tohto uznesenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu čo do štvrtej výrokovej vety odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto uzneseniu čo do prvej, druhej a tretej výrokovej vety je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Okresný súd Bratislava I (§ 357 písm. a/ a m/ CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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).