

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 12Cb/98/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1421203053
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Kopšo
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2022:1421203053.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava IV v právnej veci žalobcu: KERAMON Mobile, s.r.o., IČO: 48 283 916, so sídlom Konventná 7, 811 03 Bratislava, právne zastúpený: Advokátska kancelária MCL, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, proti žalovanému: VSV consulting, a.s., IČO: 31 716 334, so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa užívania nasledovných vecí nachádzajúcich sa stavbe so súp. č. XXXXX postavenej na pozemku s parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Obchodno-zábavné centrum G., nachádzajúcej sa v katastrálnom území: S., obec: S., okres: S., a zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom S., katastrálny odbor, a ich prenechania do užívania akejkoľvek tretej osobe odo dňa vykonateľnosti tohto neodkladného opatrenia až do právoplatného rozhodnutia v súdnom konaní o vydanie predmetných vecí:

1. Sadrokartónová priec'ka o ploche 30,791 m² a o hrúbke 100 mm opláštená doskami znač'ky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na ocel'ové konštrukcie zo zvislých nosných profilov (CW) o šírke 75 mm a vodorovných nosných profilov (UW) o šírke 75 mm
2. Spojovacie hliníkové (AL) uholníky na ochranu hrán sadrokartónových priec'ok o dĺžke 50,450 mm
3. Sadrokartónová stena o ploche 69,345 m² a o hrúbke 50 mm opláštená doskami znač'ky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na ocel'ové konštrukcie zostavené z nosných profilov (CD)
4. Sadrokartónová stena o ploche 35,237 m² a o hrúbke 75 mm dvojito opláštená doskami znač'ky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na ocel'ové konštrukcie zostavené z nosných profilov (CD)
5. Stropný kazetový podhl'ad perforovaný na 81 % o ploche 32,400 m² v čiernej farbe (RAL 9005)
6. Stropný sadrokartónový podhl'ad o ploche 9,723 m² zostavený zo sadrokartónových priec'ok znač'ky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm
7. Závesná stena o ploche 17,841 m² a o hrúbke 52 mm opláštená doskami znač'ky Rigips RB a hliníkovým t'ahokovom upevnená na zvislé nosné profily (CW) o šírke 50 mm
8. Vnútorne ľ'avé jednokrídlové dvere o výške 1970 mm a o šírke 700 mm v čiernej farbe spolu so zámkom FAB a obložková zárubňa s hrúbkou ostenia 100 mm s uholníkom KK
9. Dverový samozatvárac'
10. Podlahové soklové lišty o výške 60 mm a o celkovej dĺžke spolu 29,859 m
11. Podlahová prechodová lišta pod mreže o celkovej dĺžke spolu 6,450 m
12. Zámková vinylová podlaha znač'ky PERGO click vo svetlej farbe
13. Zámková vinylová podlaha znač'ky StarClic stone v tmavej farbe v tvare kruhu
14. Samolepiaca podložka pod vinylové podlahy znač'ky Instalay o výške 3 mm
15. Ukončovacie lišty v striebornej farbe o celkovej dĺžke spolu 21,000 m
16. Tehlové obkladac'ky v bielej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm a o celkovej ploche 18,000 m²
17. Tehlové obkladac'ky v hnedej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm a o celkovej ploche 21,600 m²
18. Ochranná rohová lišta obkladov v hnedej farbe o dĺžke 3,300 m
19. Núdzové svietidlo centrálného batériového systému znač'ky Schrack Technik, dizajn: KX, so svetelným zdrojom ERT-LED
20. Núdzové LED svietidlo s piktogramom s výdržou 3 hod
21. Vypínac' osvetlenia znač'ky: Legrand s radením vypínac'a č. 1 v bielej farbe aj s rámikom
22. Vypínac'e osvetlenia znač'ky: Legrand s radením vypínac'a č. 5 v bielej farbe aj s rámikom v počte 4 ks

23. Vypínač osvetlenia značky: Legrand, typ: E2, s radením vypínača c. 6 v bielej farbe aj s rámkom
24. Trubica pre uloženie kabeláž od stolov k boxom
25. Ukončenia silnoprúdových káblov v počte 48 ks
26. Zásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 4 ks
27. Zapustené dvojjzásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) značky: ABB v bielej farbe s natocenu hornou dutinou v počte 13 ks
28. Dátové dvojjzásuvky značky: Legrand, typ: 2xRJ 45 Cat.6A, v počte 12 ks
29. Konektory, typ: keystone RJ45 Cat.6A, v počte 40 ks
30. Podlahové krabice pre osadenie silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov spolu so zásuvkou pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 2 ks
31. Inštalčné krabice pre zásuvky v počte 36 ks
32. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 2,5 mm² o celkovej dĺžke 510 m
33. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 440 m
34. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 5 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 50 m
35. Kábel kategórie N2XH-ZŽ zeleno-žltý s počtom 1 žily o menovitom priereze vodiča 6 mm² o celkovej dĺžke 25 m
36. Dátový kábel, typ: Cat.6A, FTP, LSOH, o celkovej dĺžke 965 m
37. Odbocné krabice značky: OBO Bettermann, typ: A11, v počte 28 ks
38. Rozvádzač R1 s vnútornou výbrojou
39. Patch panely s počtom 24 portov pre konektory Cat.6A v počte 3 ks
40. Vnútorná kazetová klimatizačná jednotka značky CARRIER, typ: 42GW709C, s elektronicky komutovaným (EC) motorom ventilátora
41. Motorizovaný dvojcestný vodný ventil značky CARRIER, typ: 42GW9035
42. Kazetová mriežka s paralelnými žalúziami značky CARRIER, typ: 42GW9002
43. Nástenný programovateľný termostat typu „C“ s regulátorom teploty klimatizačnej jednotky značky: CARRIER, model: 33TC_EC01
44. Klimatizačné potrubie
45. Tepelná izolácia rozvodov klimatizačného potrubia
46. Armatúry rozvodov klimatizačného potrubia
47. Potrubie kondenzátu z klimatizačnej jednotky
48. Vírivá výustka (anemostat) so štvorcovou čelnou doskou o rozmere 400 mm x 400 so 16 lamelami značky: Systemair, typ: VVKR-A-S-400x16-B, v čiernej farbe
49. Štvorcové pretlakové komory pre štvorcové výustky (anemostaty) o rozmere 400 mm x 400m značky: Systemair, typ: PB-VKKS-400x160-S-H-D2-J, v počte 3 ks
50. Kruhový prívodný kovový ventil o priemere 125 mm značky: Systemair, typ: TFF125
51. Hliníkové jednoradové výustky o dĺžke 325 mm a o výške 125 mm s nastaviteľnými lamelami a s montážnym rámkom značky: Systemair, typ: Nova-A-1-1-325x125-R1-UR, v počte 3 ks
52. Obvodný kovový tanierový ventil o priemere 125 mm značky: Systemair, typ: TFF-125
53. Regulátory konštantného prietoku vzduchu o šírke 1300 mm a výške 150 mm značky: Systemair, typ: RPK-S-1300x150 v počte 2 ks
54. Ohybná hadica vzduchovodu s tepelnou izoláciou o hrúbke 25 mm značky: Multi-VAC, typ: ISOVAC 25, o celkovej dĺžke 10 m
55. Pevné vzduchotechnické potrubie o celkovej dĺžke 10 m
56. Tvarovky vzduchovodu pre vzduchotechnické potrubie o celkovej dĺžke 12 m
57. Pevné vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o priemere napojenia 250 mm o celkovej dĺžke 5 m
58. Pevné vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o priemere napojenia 125 mm o celkovej dĺžke 12 m
59. Tvarovky vzduchovodu o priemere napojenia 250 mm pre vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o celkovej dĺžke 2 m
60. Tvarovky vzduchovodu o priemere napojenia 125 mm pre vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o celkovej dĺžke 1 m
61. Závitová tyč z ocele
62. Izolácia vzduchotechnického potrubia o hrúbke 30 mm s hliníkovou (AL) fóliou o celkovej ploche 20 m²

II. Žalobca je p o v i n ť y do 30 dní od doručenia tohto uznesenia podať proti žalovanému žalobu o vydanie vecí špecifikovaných vo výroku I. uznesenia.

III. Žalobca má nárok na náhrada trov konania vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 06.12.2021 domáha voči žalovanému, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa užívania a prenechania do užívania tretej osobe vecí tvoriacich výsledky prác, činností a dodávok materiálu špecifikovaných v súpise vykonaných prác tvoriacom prílohu faktúry, ktorých vlastníkom je žalobca, ktoré boli ako úpravy nebytového priestoru realizované spoločnosťou ROKO výlučne na náklady žalobcu a ktoré žalovaný nevydal žalobcovi ani na základe jeho výzvy.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom stavby so súp. č. XXXXX postavenej na pozemku s parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Obchodno-zábavné centrum G., nachádzajúcej sa v katastrálnom území: S., obec: S., okres: S., a zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom S., katastrálny odbor (ďalej spoločne aj „Stavba“) a v ktorej žalovaný prevádzkuje obchodné centrum s názvom „G. K. Z.“ (ďalej aj „G. K. Z.“) a jednotlivé (nebytové) priestory Stavby prenecháva do nájmu ďalším osobám za účelom zriadenia a prevádzkovania prevádzok v G. Shopping Z., resp. v Stavbe. Dňa 24.11.2017 uzatvorili žalovaný a právny predchodca žalobcu- spoločnosť KERAMON Trade, s.r.o., s posledným sídlom Konventná 7, 811 03 Bratislava, IČO: 36 754 072, ktorá zanikla dnä 20.11.2020 (ďalej aj „Právny predchodca“), zmluvu o nájme nebytového priestoru v obchodnom centre č. SU X.XX (ďalej aj „Nájomná zmluva“).

3. Dňa 28.10.2020 uzatvoril právny predchodca žalobcu ako predávajúci so žalobcom ako kupujúcim zmluvu o predaji časti podniku (ďalej aj „Zmluva o predaji časti podniku“), ktorá nadobudla účinnosť dnä 01.11.2020 (bod 6.3 Zmluvy o predaji časti podniku). Zmluvou o predaji časti podniku bola na žalobcu prevedená (ako hromadná vec) časť podniku Právneho predchodcu žalobcu špecifikovaná v bode 1.1.2. Zmluvy o predaji časti podniku (ďalej aj „Časť podniku“). Právne nástupníctvo žalobcu po jeho Právnom predchodcovi na základe Zmluvy o predaji časti podniku bolo potvrdené aj uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dnä 27.07.2021, č. k. 14Co/30/2021-159, právoplatným dnä 20.08.2021. V zmysle § 476 ods. 1 a § 477 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ObZ“) ku dnü účinnosti Zmluvy o predaji časti podniku prešlo na žalobcu, okrem iného, vlastnícke právo Právneho predchodcu žalobcu k veciam patriacim k Časti podniku, ako aj všetky práva a záväzky patriace k Časti podniku, v dôsledku čoho žalobca vstúpil na miesto jeho Právneho predchodcu ako zmluvnej strany dodávateľsko-odberateľských vzťahov Právneho predchodcu žalobcu vymedzených vbode 1.1.5. Zmluvy opredaji časti podniku a bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 k nej. Súčasťou dodávateľsko-odberateľských vzťahov Právneho predchodcu žalobcu bol aj zmluvný vzťah založený: - (i) zmluvou o obchodnom zastúpení a o spolupráci pri prevádzkovaní značkovej predajne Orange Slovensko, a.s. uzatvorenej dnä 30.11.2012 medzi spoločnosťou Orange a Právny predchodcom žalobcu, v znení jej neskorších dodatkov (ďalej aj „Zmluva o spolupráci“), a preto sa žalobca s účinnosťou odo dnä 01.11.2021 stal obchodným zástupcom spoločnosti Orange; - (ii) Nájomnou zmluvou, a preto sa žalobca stal s účinnosťou odo dnä 01.11.2021 nájomcom podľa Nájomnej zmluvy.

4. Na základe Nájomnej zmluvy žalovaný prenechal Právny predchodcovi žalobcu do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom (1.) nadzemnom podlaží Stavby špecifikované v bode 1.1.33. v spojení s bodom 2.1 Nájomnej zmluvy, a to konkrétne nebytové priestory označené ako jednotka č. SU 1.07 s celkovou podlahovou plochou 71,2 m² (ďalej aj „Nebytový priestor“). Nebytový priestor bol prenechaný žalovaným Právny predchodcovi žalobcu za účelom zriadenia a prevádzkovania značkovej predajne spoločnosti Orange v Nebytovom priestore (ďalej aj „Predajňa“) dohodnutým v bode 2.2 Nájomnej zmluvy (ďalej aj „Účel“). S ohľadom na stav Nebytového priestoru v čase jeho prevzatia Právny predchodcom žalobcu Právny predchodca žalobcu zabezpečil na jeho vlastné náklady rekonštrukciu, resp. prispôsobenie Nebytového priestoru na jeho užívanie Právny predchodcom žalobcu ako Predajňu Orange v súlade s dohodnutým Účelom nájmu Nebytového

priestoru a podľa požiadaviek spoločnosti Orange na zaužívaný výzor a vybavenie Predajne Orange. Stavebné, technické a iné úpravy Nebytového priestoru nevyhnutné na uvedenie Nebytového priestoru do stavu Predajne Orange v Nebytovom priestore, vykonala najmä spoločnosť ROKO gips, s.r.o., so sídlom G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza, IČO: 36 302 031 (ďalej aj „ROKO“), v rozsahu špecifikovanom v prílohe zmluvy o dielo č. 42/2017 uzatvorenej dňa 03.11.2017 medzi Právnym predchodcom žalobcu ako objednávateľom a spoločnosťou ROKO ako zhotoviteľom (ďalej spoločne aj „Úpravy“). Úpravy Nebytového priestoru do stavu Predajne Orange boli spoločnosťou ROKO riadne vykonané, čo dňa 20.11.2017 potvrdila aj sama spoločnosť Orange, a odovzdané Právnomu predchodcovi žalobcu. Spoločnosť ROKO si za vykonanie Úprav Nebytového priestoru uplatnila u žalobcu dohodnutú cenu za dielo, a to faktúrou spoločnosti ROKO č. XXXXXXXX zo dňa 04.12.2017 a faktúrou spoločnosti ROKO č. XXXXXXXX zo dňa 04.12.2017 (ďalej aj „Faktúry“), vo výške 48.499,10 EUR.

5. V dôsledku uzatvorenia Zmluvy o predaji časti podniku sa žalobca s účinnosťou odo dňa 01.11.2020 stal výlučným vlastníkom Úprav Nebytového priestoru, ktoré nadobudol Právny predchodca žalobcu v súlade s ustanoveniami ObZ ako objednávateľ zo zmluvy o dielo podľa predchádzajúceho ods. 12. a ktoré predstavujú súčasť majetku patriaceho k časti podniku Právneho predchodcu žalobcu prevedeného na žalobcu na základe Zmluvy o predaji časti podniku, a pokračoval v užívaní Nebytového priestoru a v prevádzkovaní Predajne Orange v ňom v súlade s Účelom dohodnutým v Nájomnej zmluve. Skutočnosť, že žalobca je právnym nástupcom jeho Právneho predchodcu, a teda nájomcom z Nájomnej zmluvy, Právny predchodca žalobcu oznámil žalovanému v súlade s § 477 ods. 4 ObZ svojím listom zo dňa 01.11.2020, ktorý bol žalovanému doručенý dňa 04.11.2020.

6. Po tom, ako sa žalobca v dôsledku jeho právneho nástupníctva po jeho Právnom predchodcovi stal nájomcom podľa Nájomnej zmluvy, došlo k ukončeniu spolupráce medzi spoločnosťou Orange a žalobcom založenej Zmluvou o spolupráci. Žalobca pre úplnosť dodáva, že konkrétny spôsob a právny dôvod zániku Zmluvy o spolupráci je v súčasnosti medzi spoločnosťou Orange a žalobcom sporný, táto skutočnosť však nemá žiadny vplyv na práva žalobcu uplatnené v tomto jeho návrhu. V dôsledku ukončenia Zmluvy o spolupráci žalobcovi zaniklo oprávnenie vykonávať obchodné zastúpenie spoločnosti Orange, ako aj s tým súvisiace oprávnenie prevádzkovať značkové predajne spoločnosti Orange, vrátane Predajne Orange nachádzajúcej sa v Nebytovom priestore. V nadväznosti na ukončenie spolupráce žalobcu a spoločnosti Orange žalovaný jeho listom zo dňa 29.12.2020, odstúpil od Nájomnej zmluvy podľa bodu 13.3. písm. i) Nájomnej zmluvy (ďalej aj „Odstúpenie“). Žalobca považuje Odstúpenie za neplatné nielen pre vzájomný rozpor v jeho obsahu, ale aj z dôvodu, že Nájomca neporušil žalovaným uvedenú povinnosť, z dôvodu ktorej žalovaný odstúpil od Nájomnej zmluvy. Bez ohľadu na skutočnosť, či je Odstúpenie platné alebo nie, žalovaný po doručení Odstúpenia žalobcovi zamedzil žalobcovi vstup do Nebytového priestoru a tento prenechal do užívania ďalšej osobe, (a) ktorá v súčasnosti prevádzkuje Predajňu Orange nachádzajúcu sa v Nebytovom priestore, ktorá je podľa informácií zverejnených na webovom sídle spoločnosti Orange otvorená, a (b) ktorá Nebytový priestor užíva aj spolu s Úpravami vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

7. Keďže žalovaný zamedzil žalobcovi vstup do Nebytového priestoru a neumožnil žalobcovi odstránenie Úprav a ich vynesenie z Nebytového priestoru ani na základe žiadosti žalobcu a žalovanému následne prenechal Úpravy do užívania tretej osobe spolu s Nebytovým priestorom, žalobca svojou výzvou zo dňa 05.10.2021 doručенou žalovanému dňa 06.10.2021 (ďalej aj „Výzva“) vyzval žalovaného (a) na vydanie jednotlivých vecí špecifikovaných v prílohe č. 1 k Výzve, ktoré tvoria súčasť Úprav Nebytového priestoru a ktoré sú výlučným vlastníctvom žalobcu (ďalej aj „Veci“) alebo alternatívne (b) na umožnenie a zotrvanie vstupu žalobcovi do Nebytového priestoru za účelom vypratania a odstránenia Vecí z Nebytového priestoru. Žalovaný nevydal žalobcovi jednotlivé Veci ani na základe Výzvy žalobcu, pričom všetky Veci sa aj ku dňu vyhotovenia tohto návrhu nachádzajú v Nebytovom priestore a sú v dispozícii žalovaného a užívané žalovaným, resp. osobou, ktorej žalovaný prenechal Nebytový priestor do užívania za účelom prevádzkovania aj v tomto čase otvorenej Predajne Orange. Žalovaný v dôsledku toho, že neumožnil žalobcovi vstup do Nebytového priestoru, a teda ani odstránenie a vynesenie výsledkov Úprav z Nebytového priestoru zabránil žalobcovi k prístupu a prevzatíu jeho majetku z Nebytového priestoru a tento protiprávne, resp. bez akéhokolvek súhlasu žalobcu užíva, resp. prenechal do užívania tretej osobe.

8. Tým, že žalovaný neumožnil žalobcovi odstrániť a vynieť Veci z Nebytového priestoru po ukončení nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou, (b) nevydal Navrhovateľovi Veci ani na základe

žalobcovej Výzvy a (c) aj v súčasnosti užíva Veci žalobcu, resp. tieto umožňujú užívať tretej osobe ich prenechaním do jej užívania aj spolu s Nebytovým priestorom, žalovaný je neoprávneným držiteľom Vecí a žalovaný neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu k Veciam, keďže žalovaný neoprávneným zadržívaním Vecí absolútne zamedzuje, resp. znemožňuje žalobcovi výkon každého z (triády) jeho vlastníckych oprávnení k Veciam podľa § 123 OZ. Obstarávacia hodnota Úprav realizovaných v Nebytovom priestore spoločnosťou ROKO vo výške 48.499,10 EUR aj spolu s hodnotou výsledkov ďalších zmien Nebytového priestoru realizovaných pre Právneho predchodcu žalobcu ďalšími dodávateľmi bola ku dňu ich nadobudnutia žalobcom v dôsledku prevodu Časti podniku účinného dňa 01.11.2021 vo výške 59.231,85 EUR, o ktorej žalobca účtuje v súlade s právnymi predpismi a ktorá sa v dôsledku ich užívania zo strany žalovaného mesačne znižuje minimálne (zaokrúhlené) o sumu 246,80 EUR.

9. V dôsledku neoprávneného zadržívania a užívania Vecí žalovaným, resp. ich užívania treťou osobou, ktorej žalovaný Veci prenechal do užívania spolu s Nebytovým priestorom:

- (i) žalobca nemá žiadny prospech z užívania jeho vlastných Vecí, t.j. neberie z nich žiadne úžitky, a žalovaný žalobcovi za (neoprávnené) užívanie Vecí nezaplatil ani len minimálnu sumu, o ktorú sa mesačne znižuje ich hodnota a ktorá predstavuje škodu podľa § 131 ods. 1 OZ vzniknutú žalobcovi neoprávneným zadržívaním a užívaním Vecí zo strany žalovaného;
- (ii) žalobca nemá žiadny dohľad nad Vecami a vedomosť o aktuálnom stave Vecí, v dôsledku čoho:
 - (a) žalobca nemá ani dohľad nad užívaním Vecí, a preto žalobca nevie ovplyvniť spôsob užívania jednotlivých Vecí, najmä technických zariadení, ktoré sú súčasťou Vecí,
 - (b) žalobca nemá dohľad nad prípadným nakladaním s Vecami, a preto žalobca takéto nakladanie s Vecami nevie ovplyvniť,
- (iii) žalobca nemôže nakladať s vlastnými Vecami a tieto prípadne predať (scudzit') tretej osobe.

10. Navyše, v prípade ďalšieho neoprávneného užívania Vecí zo strany žalovaného, resp. ich užívania treťou osobou, ktorej žalovaný Veci prenechal do užívania spolu s Nebytovým priestorom:

- (i) bude každým dňom dochádzať k ďalšiemu opotrebeniu spôsobeného následkom užívania Vecí žalovaným, resp. ich užívania treťou osobou, ktorej žalovaný Veci prenechal do užívania spolu s Nebytovým priestorom, ku ktorému by bez ich užívania nedochádzalo, a zároveň hrozí ich poškodenie zo strany žalovaného, resp. zo strany osôb, ktorým žalovaný umožní prístup k Veciam;
 - (ii) bude každým dňom dochádzať k ďalšej strate na hodnote Vecí bez toho, aby mal žalobca z ich užívania akýkoľvek prospech;
 - (iii) existuje hrozba vzniku ďalšej škody, resp. zvyšovania už existujúcej škody na majetku žalobcu.
- Z dôvodov neoprávneného zadržívania Vecí zo strany žalovaného sa žalobca bude voči žalovanému (reivindikáciu) žalobou domáhať vydania svojich Vecí od žalovaného.

11. Žalobca predložil k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nasledovné listinné dôkazy: výpisy z obchodného registra sporových strán, výpis z listu vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie Prešov spolu so snímkom katastrálnej mapy, snímku obrazovky stránky z webového sídla G. K. Z., Nájomnú zmluvu, Zmluvu o predaji časti podniku, ods. 10 uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27.07.2021, č. k. 14Co/30/2021- 159, Zmluvu o dielo č. XX/XXXX uzatvorená dňa 03.11.2017 medzi Právnym predchodcom žalobcu ako objednávateľom a spoločnosťou ROKO ako zhotoviteľom, protokol o vykonaní stavebných Úprav Nebytového priestoru zo dňa 20.11.2017, faktúru spoločnosti ROKO č. XXXXXXXX zo dňa 04.12.2017 a faktúru spoločnosti ROKO č. XXXXXXXX zo dňa 04.12.2017, spolu s jej prílohami, list Právneho predchodcu žalobcu zo dňa 01.11.2020 spolu s doručenkou o jeho doručení žalovanému, Odstúpenie žalovaného zo dňa 29.12.2020, snímku obrazovky stránky z webového sídla spoločnosti Orange, Výzvu žalobcu spolu s doručenkou preukazujúcou jej doručenie žalovanému, potvrdenie nezávislého audítora zo dňa 27.10.2021, súpis vykonaných prác tvoriaci prílohu Faktúr, špecifikáciu vecí tvoriacich výsledky prác, činností a dodávok materiálu podľa súpisu vykonaných prác tvoriacich prílohu Faktúr.

12. 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.

13. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. 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

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

16. Podľa § 326 ods. 1 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.

17. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

18. Podľa § 328 ods. 1 C.s.p., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

19. 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.

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

21. Neodkladné opatrenie je inštitút, ktorý je na mieste použiť tam, kde je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo je tu obava, že exekúcia bude ohrozená. Ide o taký stav právnych a faktických vzťahov medzi stranami, ktorý bezpodmienečne vyžaduje rýchlu súdnu ochranu. Pri oboch uvedených skupinách neodkladných opatrení je potrebné skúmať, či je nárok žalobcu osvedčený a či je neodkladné opatrenie potrebné.

22. Pri nariadení neodkladného opatrenia podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení obsah výroku nesmie porušovať žiadne ústavou zaručené právo strany alebo slobodu, teda treba skúmať, či postupom súdu alebo obsahom výroku nedochádza k zásahu do práv a slobôd garantovaných ústavou (ústavnými zákonmi). Neodkladné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných než právnych vzťahov medzi stranami. Medzi stranami musí existovať právny vzťah a okrem tvrdenia a osvedčenia právneho vzťahu sa vyžaduje tvrdiť a osvedčiť nárok alebo právo, ktoré je ohrozované alebo porušované. Rovnako musí žalobca v návrhu preukázať, že má právny záujem na neodkladnom opatrení, t. j. musí osvedčiť potrebnosť neodkladnej úpravy pomerov strán. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami, tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu, táto neodkladná úprava je potrebná, v právnych vzťahoch medzi stranami sa nevytvorí nenávratný stav a neprimeraným spôsobom sa nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami.

23. Nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu v tejto veci prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle návrhu je daná tým, že žalobca je výlučným vlastníkom Vecí, avšak napriek tejto skutočnosti k nim žalobca nemá žiadny prístup napriek tomu, že o to žalovaného preukázateľne žiadal. Z predložených dôkazov vyplýva, že žalovaný v súčasnosti Vecí užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, resp. súhlasu žalobcu. Z doterajšieho správania, resp. konania žalovaného, ktorý žalobcovi jeho Vecí nevydal ani napriek tomu, že žalobca žalovaného na vydanie Vecí vyzval, je dôvodné predpokladať, že žalovaný bude v neoprávnenom užívaní Vecí naďalej pokračovať, a preto existuje dôvodná obava, že bude pretrvávajúť protiprávny stav, následkom ktorého bude zároveň dochádzať k ďalšiemu opotrebovaniu a znehodnocovaniu žalobcových Vecí. Súd má za to, že nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia nedôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného k Nebytovému priestoru a ani ním nedôjde k zásahu do žiadnych práv žalovaného.

24. S poukazom na vyššie uvedené, súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia. Vzhľadom na písomné listinné dôkazy, ktoré žalobca predložil k návrhu sa súd stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými žalobcom a usúdil, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu v znení navrhovaného neodkladného opatrenia až do právoplatného rozhodnutia v súdnom konaní o vydanie predmetných vecí. Súd dodáva, že sa nestotožnil s nariadením neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej v súlade s § 330 ods. 2 C.s.p. (nariadil alternatívne dočasné neodkladné opatrenie) a žalobcovi uložil podľa § 336 ods. 1 C.s.p. povinnosť podať proti žalovanému žalobu o vydanie vecí špecifikovaných vo výroku I. uznesenia, v opačnom prípade uplynutím lehoty neodkladné opatrenie zanikne.

25. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p., a preto keďže v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia mal plný úspech žalobca, má proti neúspešnému žalovanému právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie na Okresnom súde Bratislava IV do 15 dní odo dňa jeho doručenia, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutie smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 363 a § 364 C.s.p.)