

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6Cb/9/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821203156
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2021:7821203156.2

Uznesenie

Okresný súd Rožňava v právnej veci žalobcu KERAMON Mobile, s.r.o., so sídlom Konventná 7, 811 03 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 48 283 916, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou MCL, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 074 369, proti žalovanému TONE s.r.o., so sídlom Čučmianska Dlhá 26, 048 01 Rožňava, IČO: 36 216 640, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

- I. z a m i e t a návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia
- II. n e p r i z n á v a žalobcovi právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom podaným na Okresnom súde Rožňava dňa 18.11.2021 domáhal voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia uložením povinnosti žalovanému zdržať sa užívania vecí nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. XX postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, druh stavby: iná budova, popis stavby: Budova, nachádzajúcej sa v katastrálnom území V., obec V., okres V. a zapísanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, a ich prenechania do užívania akejkolvek tretej osobe odo dňa vykonateľnosti neodkladného opatrenia , a to:

1. Sadrokartónová priečka o ploche 10,800 m² a o hrúbke 100 mm jednoducho opláštená doskami značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnená na zvislé nosné profily (CW) o šírke 75 mm a vodorovné nosné profily (UW) o šírke 75 mm;
2. Spojovací hliníkový (AL) uholník na ochranu hrán sadrokartónových priečok o dĺžke 21,960 m;
3. Stropné sadrokartónové podhľady o ploche 3,487 m² a o hrúbke 12,5 mm zostavené zo sadrokartónových priečok značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm;
4. Podlahové soklové lišty o výške 60 mm o celkovej dĺžke spolu 56,719 m;
5. Podlahové prechodové lišty pod dvere o celkovej dĺžke spolu 2,400 m;
6. Ukončovacia lišta pre vinylovú podlahu v tvare U o celkovej dĺžke spolu 7,200 m;
7. Čistiaca textilná rohož značky GAPA, model: Shatwel o rozmere 1,9 m x 1,9 m;
8. Zámková vinylová podlaha značky PERGO click vo svetlej farbe o celkovej ploche 109,627 m²;
9. Zámková vinylová podlaha značky StarClic stone v tmavej farbe v tvare kruhu;
10. Samolepiaca podložka pod vinylové podlahy značky Instalay o výške 3 mm o celkovej ploche 120,000 m²;
11. Ukončovacia lišta v striebornej farbe o celkovej dĺžke spolu 6,320 m;
12. Tehlové obkladačky v bielej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm o celkovej ploche 23,719 m²;
13. Tehlové obkladačky v hnedej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm o celkovej ploche 15,215 m²;
14. Núdzové LED svietidlo s piktogramom s výdržou 3 hod.;
15. Vypínače osvetlenia značky Legrand s radením vypínača č. 1 v bielej farbe aj s rámkom v počte 9 ks;
16. Vypínač osvetlenia značky Legrand s radením vypínača č. 5 v bielej farbe aj s rámkom;
17. Trubice pre uloženie kabeláž od stolov k boxom v počte 2 kompletov;
18. Ukončenia silnoprúdových káblov v počte 49 ks;
19. Zásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 2 ks;

20. Zapustené dvojzásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) značky ABB v bielej farbe s natočenou hornou dutinou v počte 16 ks;
21. Dátové dvojzásuvky značky Legrand, typ: 1xRJ 45 Cat.5e, v počte 2 ks;
22. Dátové dvojzásuvky značky Legrand, typ: 2xRJ 45 Cat.5e, v počte 14 ks;
23. Konektory, typ: keystone RJ45 Cat.5e, v počte 55 ks;
24. Konektory, typ: keystone RJ45 Cat.6a, v počte 14 ks;
25. Podlahové krabice pre osadenie silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov spolu so zásuvkou pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 2 ks;
26. Inštalačné krabice pre zásuvky v počte 58 ks;
27. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 2,5 mm² o celkovej dĺžke 445 m;
28. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 345 m;
29. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 5 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 70 m;
30. Kábel kategórie N2XH zeleno-žltý s počtom 1 žily o menovitom priereze vodiča 6 mm² o celkovej dĺžke 43 m;
31. Dátový kábel, typ: Cat.5e, FTP, LSOH, o celkovej dĺžke 395 m;
32. Dátový kábel, typ: Cat.6a, FTP, LSOH, o celkovej dĺžke 150 m;
33. Dátový kábel kamerového systému o celkovej dĺžke 120 m;
34. Odbočné krabice, značky: OBO Bettermann, typ: A11, v počte 28 ks;
35. Rozvádzač R1 s vnútornou výzbrojou, alternatívne, ak by súd mal za to, že nie je možné vydať neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej, dočasné neodkladné opatrenie s rovnakou povinnosťou pre žalovaného, odo dňa vykonateľnosti neodkladného opatrenia až do právoplatného rozhodnutia v súdnom konaní o vydanie predmetných vecí.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia skutkovo odôvodnil tým, že žalovaný je nájomcom stavby so súp. č. XX postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, druh stavby: iná budova, popis stavby: Budova, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: V., obec: V., okres: V. a zapísanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, situovanej na adrese J. G. XX, XXX XX V., ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločníčky v spoločnosti žalovaného, pani O. Y., rodenej P., a to na základe zmluvy o nájme uzatvorenej medzi Vlastníkom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom, čo žalovaný potvrdil v článku I nájomnej zmluvy. Dňa 01.03.2014 uzatvorili žalovaný a právny predchodca žalobcu - spoločnosť KERAMON Trade, s.r.o., s posledným sídlom Konventná 7, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 754 072, ktorá zanikla dňa 20.11.2020, zmluvu o nájme nebytových priestorov, ku ktorej žalovaný a právny predchodca žalobcu uzatvorili dňa 19.12.2017 dodatok č. 1. Dňa 28.10.2020 uzatvoril právny predchodca žalobcu ako predávajúci so žalobcom ako kupujúcim zmluvu o predaji časti podniku, ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.11.2020. 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. Právne nástupníctvo žalobcu po jeho právnom predchodcovi na základe Zmluvy o predaji časti podniku bolo potvrdené aj uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27.07.2021, č. k. 14Co/30/2021-159, právoplatným dňa 20.08.2021. V zmysle § 476 ods. 1 a § 477 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov ku dňu 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 v bode 1.1.5. Zmluvy o predaji 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 dňa 30.11.2012 medzi spoločnosťou Orange a právnym predchodcom žalobcu, v znení jej neskorších dodatkov, a preto sa žalobca s účinnosťou odo dňa 01.11.2021 stal obchodným zástupcom spoločnosti Orange;

(ii) Nájomnou zmluvou, a preto sa žalobca stal s účinnosťou odo dňa 01.11.2021 nájomcom podľa Nájomnej zmluvy. Na základe Nájomnej zmluvy žalovaný prenechal právnemu predchodcovi žalobcu do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikované v článku I. Nájomnej zmluvy, konkrétne predajňu s plochou 148 m² a kancelárie s plochou 46 m² spolu s celkovou plochou 194 m². Nebytový priestor bol prenechaný žalovaným právnemu predchodcovi žalobcu za účelom zriadenia a prevádzkovania značkovej predajne spoločnosti Orange v nebytovom priestore dohodnutým v článku II. Nájomnej zmluvy. S ohľadom na stav nebytového priestoru v čase jeho prevzatia právnym

predchodcom žalobcu právny predchodca žalobcu zabezpečil na jeho vlastné náklady rekonštrukciu, resp. prispôsobenie nebytového priestoru na jeho užívanie právnym 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 spoločnosť ROKO gips, s.r.o., so sídlom G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza, IČO: 36 302 031, v rozsahu špecifikovanom v prílohe zmluvy o dielo č. 17/2017 uzatvorenej dňa 02.06.2017 medzi právnym predchodcom žalobcu ako objednávateľom a spoločnosťou ROKO ako zhotoviteľom. Úpravy nebytového priestoru do stavu predajne Orange boli spoločnosťou ROKO riadne vykonané, čo dňa 14.06.2017 potvrdila aj sama spoločnosť Orange, a odovzdané právnemu predchodcovi žalobcu. Právny predchodca žalobcu riadne zaplatil spoločnosti ROKO dohodnutú cenu za dielo, t.j. za vykonanie úprav nebytového priestoru, ktorú si spoločnosť ROKO uplatnila u žalobcu faktúrou spoločnosti ROKO č. 20170084 zo dňa 29.06.2017, a to dňa 25.07.2014, vo výške 29.873,04 EUR. V dôsledku uzatvorenia Zmluvy o predaji časti podniku sa žalobca s účinnosťou odo dňa 01.11.2020 stal výlučným vlastníkom úprav nebytového priestoru, 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 doručený dňa 04.11.2020. 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 17.12.2020, doručeným žalobcovi dňa 30.12.2020, odstúpil od Nájomnej zmluvy podľa § 348 ObZ a zároveň vypovedal Nájomnú zmluvu podľa článku VII. Nájomnej zmluvy, následkom čoho Nájomná zmluva zanikla. V zmysle ustanovenia § 682 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, resp. § 13 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s článkom VI. ods. 12 Nájomnej zmluvy bol žalobca povinný po skončení nájmu nebytového priestoru odovzdať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal od žalovaného s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Inými slovami, žalobca bol po skončení Nájomnej zmluvy nielen povinný, ale aj oprávnený odstrániť a vyniesť z nebytového priestoru všetky veci žalobcu nachádzajúce sa v ňom ku dňu zániku Nájomnej zmluvy, vrátane odstránenia a vypratania úprav nebytového priestoru vo výlučnom vlastníctve žalobcu, za účelom prispôsobenia nebytového priestoru do stavu, v akom nebytový priestor žalobca, resp. jeho právny predchodca, prevzal od žalovaného. Žalobca sa so žalovaným nedohodol ani počas trvania Nájomnej zmluvy a ani po jej zániku na tom, (a) že žalobca ponechá úpravy nebytového priestoru v nebytovom priestore a/alebo (b) že žalovaný je oprávnený ponechať si úpravy nebytového priestoru alebo tieto užívať, resp. tieto prenechať do užívania tretej osobe aj spolu s nebytovým priestorom. Žalovaný po zániku Nájomnej zmluvy neumožnil žalobcovi vstup do nebytového priestoru, a teda ani odstránenie a vynesenie výsledkov úprav z nebytového priestoru, čím žalovaný zabránil: splneniu povinnosti, resp. výkonu oprávnenia žalobcu odstrániť a vyniesť z nebytového priestoru veci vo vlastníctve žalobcu a čím sa žalovaný zároveň dostal do omeškania s poskytnutím súčinnosti žalobcovi za účelom splnenia jeho príslušnej povinnosti; žalobcovi k prístupu a prevzatíu jeho majetku z nebytového priestoru. Podľa vedomosti žalobcu predajňa Orange nachádzajúca sa v nebytovom priestore je otvorená aj po zániku Nájomnej zmluvy, čo potvrdzuje informácia zverejnená na webovom sídle spoločnosti Orange, a prevádzkovaná zo strany ďalšieho nájomcu nebytového priestoru aj spolu s úpravami, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Keďže žalovaný neumožnil žalobcovi odstránenie úprav a ich vynesenie z nebytového priestoru žalobca jeho predžalobnou výzvou zo dňa 22.09.2021 doručenou žalovanému dňa 24.09.2021 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 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 a žalovaný na výzvu žalobcu žiadnym spôsobom nereagoval, 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. Tým, že žalovaný neumožnil žalobcovi odstrániť a vyniesť veci z nebytového priestoru po ukončení nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou, (b) nevydal žalobcovi veci ani na základe žalobcovej výzvy a (c) aj v súčasnosti užíva veci žalobcu, resp. tieto umožňuje užívať tretej osobe ich prenechaním do jej užívania aj spolu s nebytovým priestorom, žalovaný je neoprávneným držiteľom vecí a žalovaný neoprávnenne 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 vo výlučnom vlastníctve žalobcu vo výške 29.873,04 EUR sa v dôsledku ich užívania zo strany žalovaného a ich s tým súvisiaceho opotrebovania každým mesiacom znižuje. Je všeobecne známou skutočnosťou, že akékoľvek veci sa ich užívaním opotrebovávajú v závislosti od spôsobu ich správneho (alebo nesprávneho) užívania, a podľa toho môže dôjsť k ich obvyklému opotrebeniu alebo sa takéto veci v dôsledku ich nesprávneho užívania môžu priamo poškodiť, resp. opotrebiť skôr ako je obvyklé. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný veci nevydal žalobcovi ani na základe jeho výzvy, nielen, že hrozí, ale je zrejmé a je dôvodne predpokladateľné, že žalovaný bude v neoprávnenom zadržívaní a užívaní vecí pokračovať aj naďalej. 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 odo dňa zániku Nájomnej zmluvy 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 (scudziť) tretej osobe. 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 (reivindikačnou) žalobou domáhať vydania svojich vecí od žalovaného. Nutnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu v tejto veci prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia v zmysle návrhu žalobcu je daná tým, že:

(i) Žalobca je výlučným vlastníkom vecí, ku ktorým žalovaný nedisponuje žiadnym vlastníckym ani užívateľským titulom, avšak napriek tejto skutočnosti žalovaný v súčasnosti veci užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, resp. súhlasu žalobcu;

(ii) z doterajšieho správania, resp. konania žalovaného, ktorý žalobcovi jeho veci nevydal ani napriek tomu, že žalobca žalovanému 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. Vzhľadom na skutočnosti uvedené žalobcom v predchádzajúcej časti je žalobca toho názoru, že nariadením žalobcom navrhovaného neodkladného opatrenia spočívajúceho v uložení povinnosti žalovanému zdržať sa užívania vecí vo vlastníctve žalobcu sa zabezpečí ochrana žalobcovho vlastníckeho práva k veciam tým, že žalovaný nebude môcť užívať veci, na ktorých užívanie žalovaný nemá právo, v dôsledku čoho (i) nebude dochádzať k ďalšiemu opotrebovaniu a znehodnocovaniu žalobcových vecí ich neoprávneným užívaním zo strany žalovaného; (ii) sa zároveň predíde hrozbe poškodenia vecí a vzniku s tým súvisiacej škody na majetku žalobcu. Žalobca má zároveň za to, že v prípade ak súd vyhovie tomuto návrhu žalobcu a ním navrhované neodkladné opatrenie nariadi, nariadením žalobcom navrhovaného neodkladného opatrenia nedôjde

k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného k nebytovému priestoru a nedôjde ním k zásahu do žiadnych práv žalovaného z dôvodu, že žalovaný nedisponuje žiadnym, (vlastníckym, užívacím alebo iným) právom k veciam, ktoré sú výlučným vlastníctvom žalobcu. Z obsahu tohto návrhu žalobcu, najmä jeho petitu vyplýva, že žalobca sa domáha uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa užívania žalobcových vecí inými slovami týmto návrhom si žalobca uplatňuje voči žalovanému svoj zdržovací nárok k veciam žalobcu. Žalobca má za to, že s ohľadom na svoj zdržovací nárok uplatnený týmto návrhom v zmysle právnych záverov odbornej právnej praxe citovanej žalobcom vyššie povaha tejto veci pripúšťa a sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia totožného s výrokom vo veci samej podľa § 330 ods. 2 CSP. Z povahy veci vyplývajúcej zo skutkového a právneho stavu bližšie opísaného žalobcom je zrejmé, že účel sledovaný žalobcom navrhovaným neodkladným opatrením nie je v zmysle § 324 CSP možné dosiahnuť prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia podľa § 344 CSP, pretože zabezpečovacie opatrenie slúži výlučne na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, čo však nie je prípad tejto veci.

3. Súd sa v konaní oboznámil s Výpismi z obchodného registra ohľadom žalobcu, jeho právneho predchodcu a žalovaného, výpisom z katastra nehnuteľností LV č. XXX, Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2014 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2017, Zmluvou o predaji časti podniku medzi právnym predchodcom žalobcu a žalobcom zo dňa 28.10.2020 a jej Prílohou č. 1, Uznesením KS Banská Bystrica sp.zn. 14Co/30/2021-159 zo dňa 27.07.2021, Zmluvou o dielo č. 17/2017 medzi zhotoviteľom ROKOgips, s.r.o. a objednávatelom - žalobcom zo dňa 02.06.2017, Krycím listom rozpočtu, rozpočtom, Protokolom o vykonaných stavebných úprav, Faktúrou č. 20170084, Krycím listom čerpania, Súpisom vykonaných prác a dodávok zo dňa 29.06.2017, Výpisom z účtu za obdobie od 01.07.2017 do 31.07.2017, Oznámením o zmene obchodného partnera zo strany žalobcu adresovaného žalovanému zo dňa 01.11.2020, Oznámením o vypovedaní zmluvy žalovaného adresovaného žalobcovi zo dňa 17.12.2020, Predžalobnou výzvou žalobcu adresovanou žalovanému zo dňa 22.09.2021 so súpisom položiek stavebných úprav - Rožňava a pripojenou doručenkou, Výpisom o predajni Orange, Krycím listom čerpania za obdobie od 05.-14.06.2017.

4. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2014 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2017 uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu ako podnájomcom a žalovaným ako nájomcom vyplýva, že nájomca ponechal podnájomcovi do užívania priestory vyššie špecifikované a to za účelom zriadenia a prevádzkovania značkovej predajne ORANGE SLOVENSKO, a.s. a to na dobu určitú od 01.03.2014 do 31.12.2017 a v zmysle Dodatku č. 1 do 31.01.2021. Z bodu VI. Práva a povinnosti zmluvných strán 2. vyplýva, že podnájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a 3. podnájomca nemá právo zasahovať do elektroinštalácie, vodoinštalácie, kúrenárskych a iných rozvodov.

5. Podľa ustanovenia § 324 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

6. Podľa ustanovenia § 325 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,

b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,

c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,

f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,

g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,

h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

Za podmienok ustanovených osobitným predpisom môže súd nariadiť kontrolu dodržiavania neodkladným opatrením nariadenej povinnosti technickými prostriedkami.

7. Podľa ustanovenia § 326 ods. 1, 2, Civilného sporového poriadku, 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.

8. Podľa ustanovenia § 327 Civilného sporového poriadku, 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.

9. Podľa ustanovenia § 328 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. 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. Uznesenie, ktorým bolo rozhodnuté o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je súd povinný písomne vyhotoviť a odoslať.

10. Podľa ustanovenia § 329 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.

11. Podľa ustanovenia § 330 ods. 1, 2, Civilného sporového poriadku, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas. Ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

12. Podľa ustanovenia § 331 ods. 1, 2, 3 Civilného sporového poriadku, 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. Uznesenie o neodkladnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho vyhotovenia. Ak je uznesenie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, podkladom na zápis do osobitného registra, je súd povinný odoslať uznesenie v lehote podľa odseku 2 aj príslušnému orgánu, ktorý osobitný register vedie.

13. Podľa ustanovenia § 332 ods. 1, 2, Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Neodkladné opatrenie podľa § 325 ods. 2 písm. e) je vykonateľné jeho vyhlásením; ak sa nevyhlasuje, je vykonateľné, len čo bolo vyhotovené.

14. Neodkladné opatrenie v civilnom procese možno vydať pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení. Vo všetkých prípadoch je možné nariadiť ho len z dvoch dôvodov. Jedným z dôvodov je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu, druhým dôvodom je obava že exekúcia bude ohrozená. Nová právna úprava upúšťa od doterajšej koncepcie predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej. Súd môže pri nariadení neodkladného opatrenia pred začatím konania vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Ak je predpoklad, že

neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, súd túto povinnosť neuloží. Nová právna úprava pripúšťa nariadenie neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej, na rozdiel od úpravy podľa Občianskeho súdneho poriadku <aspi://module='ASPI'&link='99/1963%20Zb.%26ucin-k-dni='30.12.9999'>, pri ktorej dočasnosť predbežných opatrení vylučovala možnosť takého výroku, ktorý by bol obsahovo totožný s výrokom vo veci samej. Výnimky z predchádzajúcej právnej úpravy však už pripustila aj doterajšia judikatúra.

15. Vydanie neodkladného opatrenia však aj naďalej predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť, dôvodnosť a trvanie žalobou uplatneného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej úpravy pomerov, alebo obava že exekúcia bude ohrozená. Existencia právneho pomeru medzi stranami sporu alebo nároku prípadne ich osvedčenie samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až existencia skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť.

16. Z citovaných ustanovení ako aj zo samotnej podstaty neodkladných opatrení jednoznačne vyplýva, že predpokladom ich nariadenia je: 1. Osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov, alebo obavy že exekúcia bude ohrozená.

17. Tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každý jednotlivito, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie končného rozhodnutia vo veci, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ku ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej úpravy by bolo právo účastníka ohrozené. Za pojem osvedčovanie nie je možné považovať dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje iba najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pri ich zisťovaní neprihliada a ani nemusí prihliadať na všetky procesné formality, ako je to pri riadnom procesnom dokazovaní. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvýš (vysoko) pravdepodobné. Hodnoverné osvedčenie nároku však musí viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti úspešnosti strany v následnom konaní o žalobe, je v danom prípade vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia. Zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku preto nie je možné poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Na to, aby súd mohol návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť, bolo zo strany žalobcu nevyhnutné osvedčiť existenciu nároku, ktorému má byť neodkladným opatrením poskytnutá ochrana a to, že bez poskytnutia okamžitej súdnej ochrany by došlo k ohrozeniu takého nároku. Súd musí zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia nevytvorí stav alebo zásah do právnych vzťahov medzi stranami sporu, ktorý by nebol primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a aby nedošlo k zásahu do práv dotknutej strany nad nevyhnutnú mieru.

18. Súd po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a príloh k nemu konštatuje, že nebol splnený predovšetkým prvý z uvedených predpokladov. Žalobca sa domáha nariadením neodkladného opatrenia voči žalovanému zdržovacieho nároku, nakoľko sa považuje za výlučného vlastníka vecí špecifikovaných v jeho návrhu a to na základe úhrady dohodnutej ceny za dielo - rekonštrukčných prác spoločnosti ROKO, ktorých neoprávneným držiteľom má byť žalovaný po zániku nájomnej zmluvy. Súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil základné skutočnosti umožňujúce záver o dôvodnosti a trvaní nároku. Súd nespochybňuje aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu, ani uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2014 a následne ani Zmluvy o dielo č. 17/2017 a úhradu s ňou súvisiacich faktúr. Avšak vychádzajúc z podaného návrhu má súd za to, že predmetné stavebné úpravy realizované žalobcom museli a mali byť výsledkom viacerých dojednaní a to jednak so žalovaným ako nájomcom v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2014 ako aj so spoločnosťou Orange Slovensko v zmysle Zmluvy o spolupráci. S poukazom na znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2014 má súd za to, že sporné je práve vykonanie stavebných úprav žalobcom, keďže z uvedenej zmluvy jednoznačne vyplýva, že podnájomca, teda žalobca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, ako ani nemá právo zasahovať do elektroinštalácie, vodoinštalácie, kúrenárskych a iných rozvodov. Súdu preto nie je zrejmé, akým spôsobom došlo zo strany žalobcu k realizácii tak rozsiahlych stavebných úprav v hodnote

29.873,04 Eur bez súhlasu, respektíve dohody so žalovaným. Rovnako žalobca vo svojom návrhu uvádza, že predmetné stavebné úpravy realizoval na základe Zmluvy o spolupráci so spoločnosťou Orange a to podľa požiadaviek spoločnosti Orange na zaužívaný výzor a vybavenie predajne. Túto Zmluvu o spolupráci žalobca súdu nepredložil, majúc za to, že tieto skutočnosti nemajú vplyv na práva žalobcu uplatňované v tomto konaní. Súd je však opačného názoru a v predmetnom konaní považuje za kľúčové usporiadanie vzájomných vzťahov medzi žalobcom a spoločnosťou Orange v zmysle spomínanej Zmluvy o spolupráci a to najmä s poukazom na realizované rozsiahle stavebné a rekonštrukčné práce. Na základe predložených listinných dôkazov žalobcom je súd toho názoru, že nie je možné rozhodnúť o takejto povinnosti žalovaného bez vykonania náležitých dokazov len na základe tvrdení žalobcu, ktoré nie sú osvedčené, a preto nemôže byť uloženie takejto povinnosti predmetom konania o neodkladnom opatrení, ale len predmetom konania vo veci samej. Až následne by bolo preto možné zo strany súdu zaujať procesné stanovisko k predmetu tohto sporu. V tejto fáze konania však súd nemá za osvedčené skutočnosti tvrdené žalobcom, ktoré mali odôvodňovať nariadenie neodkladného opatrenia súdom na základe návrhu žalobcu. Je teda celkom nepochybné, že v danom prípade neboli naplnené základné predpoklady pre vyhovieť návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplývajúce z ust. § 325 ods. 1 C.s.p.

19. S poukazom na vyššie uvedené, keďže súd nemal preukázané naplnenie zákonných predpokladov nevyhnutných pre vyhovieť návrhu, súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol ako nedôvodný v celom rozsahu.

20. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

22. O nároku neúspešného žalobcu na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, tak, že mu nepriznal nárok na náhradu trov konania, nakoľko v konaní nebol úspešný.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu môže podať odvolanie strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Rožňava písomne v piatich vyhotoveniach (§ 355 ods. 2, § 357 písm. d), m), § 359, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a spisovej značky konania (§ 127 ods. 1, 2 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 / (§ 363 CSP) .

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) rozhodol vylúčený sudca alebo neprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával 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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť a odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364, 365 ods. 3 CSP).

Neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak (§ 332 ods. 1 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.