

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 33Cb/75/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121210274
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Pravotiaková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2021:7121210274.1

Uznesenie

Okresný súd Košice I v právnej veci žalobcu FREJ production s. r. o., so sídlom Protifašistických bojovníkov 4, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01, IČO: 46 199 969, zast. JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou, Čajakova 5, Košice 040 01, proti žalovaným 1) Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, 2) TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, so sídlom Komenského 7, Košice 040 01, IČO: 31 679 692, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd ukladá žalovanému v 1. aj 2. rade povinnosť vypratáť/odstrániť reklamu tretej osoby (Autoumyváreň, Južná trieda 48) umiestnenú z prednej strany objektu Mestskej krytej plavárne z ulice Protifašistických bojovníkov nad vchodom do objektu, toho času umiestnenú na ľavej strane fasády a zdržať sa tak neoprávneného zásahu do výkonu nájomných práv žalobcu podľa Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013 v znení jej dodatkov, tak, že plochu prenajíma neoprávnené v rozpore s čl. 8 Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008, ktorá sa týka užívania časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto II.

Žalobca má voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Písomným podaním zo dňa 9.11.2021, doručeným tunajšiemu súdu dňa 10.11.2021 žalobca žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie a to aby uložil žalovanému v 1. a 2. rade povinnosť vypratáť/odstrániť reklamu tretej osoby (Autoumyváreň, Južná trieda 48) umiestnenú z prednej strany objektu Mestskej krytej plavárne z ulice Protifašistických bojovníkov nad vchodom do objektu, toho času umiestnenú na ľavej strane fasády a zdržať sa tak neoprávneného zásahu do výkonu nájomných práv žalobcu podľa Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013 v znení jej dodatkov, tak, že plochu prenajíma neoprávnené v rozpore s čl. 8 Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008, ktorá sa týka užívania časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto II a priznal žalobcovi náhradu trov neodkladného opatrenia.

2. V podanom návrhu žalobca uviedol, že dňa 3.11.2021 Okresný súd Košice I. vydal v konaní sp.zn.: 33Cb/70/2021 uznesenie, ktorým nariadil žalovanému v 1. a 2. rade nasledovné povinnosti:

I. Súd ukladá žalovanému v 1. aj 2. rade povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv žalobcu podľa Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013 v znení jej dodatkov, ktoré sa týka užívania časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto a ukladá žalovanému v 1. a 2. rade povinnosť strpieť užívanie nehnuteľností žalobcom v zmysle predmetnej Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013

a zároveň zakazuje žalovanému v 1. a 2. rade prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zapojiť elektrické pripojenie, do reklamných zariadení žalobcu, ktoré bolo vypnuté dňa 9.9.2021 na zabezpečenie funkčnosti týchto reklamných zariadení umiestnených na časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto.

III. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa vypratania predmetu nájmu (demontáže) reklamných zariadení vo vlastníctve žalobcu, ktoré sú umiestnené časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto

IV. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní vyúčtovať všetky náklady za elektrinu podľa reálneho stavu meradiel v súlade s cenami dodávateľov za tieto média od 1.2.2021 do 9.9.2021 za dodávku elektriny do reklamných zariadení umiestnených na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k. ú. Košice - Staré Mesto a to časti fasády Mestskej krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu) v k. ú. Košice - Staré Mesto.

V. Žalobca má voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalobca v podanom návrhu uviedol, že dochádza k protizákonnému postupu žalovaného v 1. a aj 2. rade, ktorí napriek tomu, že od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2013/MKP/RE/008 v znení Dodatku č. 2 zo dňa 29.4.2016 a Dodatku č. 1 zo dňa 27.1.2014 odstúpili nezákonne, pokračujú v neoprávnenom zasahovaní do práv nájomcu. V priebehu mesiaca október došlo zo strany žalovaného v 1. a 2. rade k neoprávnenému umiestneniu reklamy na predmete nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2013/MKP/RE/008. Predmetom Nájomnej zmluvy v zmysle čl. I bodu 2 bolo prenechanie užívania časti fasády krytej plavárne, vyznačenej červenou farbou na prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy o výmere 1006 m² na umiestnenie reklamných zariadení (ďalej len predmet nájmu). Aj napriek neplatnému odstúpeniu od nájmomnej zmluvy, dal žalovaný v 1. a 2. rade predmetnú plochu dňa 26.10.2021 do užívania tretej osobe (reklama na Autoumyváreň) a to nevedno z akého titulu nakoľko vzťahy medzi sporovými stranami naďalej pretrvávajú. Túto plochu zároveň žalovaný v 1. a 2. rade neoprávnené užívajú aj s ohľadom na to, že ukotvenie reklám a osvetlenie predmetnej plochy je zabezpečované osvetlením a prístrojenstvom vo vlastníctve žalobcu. Na užívanie týchto zariadení nedal žalovaný v 1. a 2. rade žalobca nikdy súhlas a títo mu ani neadresovali osobitnú žiadosť o využívanie týchto zariadení.

Po doručení uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia, právny zástupca žalobcu vyzval žalovaného v 1. a 2. rade na plnenie povinností uložených výrokmi predmetného uznesenia. Dňa 4.11.2021 adresoval žalovanému v I. a II. rade emailovú výzvu, v ktorej uviedol, že žiada zapojiť elektrické pripojenie do reklamných zariadení žalobcu (osvetlenie) v predmete nájmu a vyúčtovať všetky náklady za elektrinu v predmete nájmu podľa výroku II. a III. dotknutého uznesenia. Zároveň právny zástupca žalobcu poukázal na to, že má vedomosť o tom, že v priebehu mesiaca október došlo zo strany žalovaného v 1. a 2. rade k neoprávnenému prenajatiu a umiestneniu reklamy tretej osoby na predmete nájmu, kedy dal žalovaný v 1. a 2. rade predmetnú plochu dňa 26.10.2021 do užívania tretej osobe (reklama na Autoumyváreň). Túto plochu tak podľa názoru žalobcu tretia osoba užíva neoprávnené aj s ohľadom na to, že ukotvenie reklám a osvetlenie predmetnej plochy je zabezpečované osvetlením a prístrojenstvom vo vlastníctve žalobcu a preto žalovaného v 1. a 2. rade vyzval k odstráneniu predmetnej reklamy na ploche nájmu v zmysle Uznesenia sp.zn.: 33Cb/70/2021 zo dňa 3.11.2021.

Žalovaný v 1. rade sa k výzve právneho zástupcu žalobcu nevyjadril. Žalovaný v 2. rade na predmetnú výzvu reagoval prostredníctvom emailovej správy zo dňa 4. novembra 2021 tak, že právnomu zástupcovi žalobcu oznámil, že pristúpil k procesu obnovenia dodávok elektrickej energie, ktorá bola spustená dňa 3. novembra 2021 a týmto momentom bola splnená povinnosť uložená vo výroku č. II predmetného uznesenia, t. j. povinnosť zapojiť elektrické pripojenie do reklamných zariadení, ktoré užíva žalobca. K výzve žalobcu na odstránení predmetnej reklamy (Autoumyváreň) na ploche nájmu v zmysle Uznesenia sp.zn.: 33Cb/70/2021 zo dňa 3.11.2021 žalovaný v 2. rade uviedol, že nesúhlasí s odstránením reklamy umiestnenej na fasáde Mestskej krytej plavárne (MKP).

Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu v mailovej odpovedi zo dňa 8.11.2021 uviedol, že trvá na svojej výzve na odstránenie neoprávnené umiestnenej reklamy (Autoumyváreň) a opätovne zdôraznil, že túto plochu má stále v prenájme platne žalobca. Ďalej zdôraznil, že osvetlenie plochy je zabezpečované

osvetlením a prístrojenstvom vo vlastníctve žalobcu, to znamená, že žalovaný v 2. rade a aj žalovaný v 1. rade ako vlastník využíva predmetné zariadenia neoprávnené bez súhlasu žalobcu. Ďalej právny zástupca žalobcu zdôraznil, že aj keď samotné Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 3.11.2021, sp.zn.: 33Cb/70/2021 neobsahuje výrok o povinnosti uvedenú reklamu odstrániť, výrok I. uznesenia ukladá povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv podľa Nájomnej zmluvy č.2013/MKP/RE/008 a zároveň zakazuje žalovanému v 1. a 2. rade prenechať predmet prenájmu do užívania tretej osobe. V súvislosti s výrokom I. dotknutého uznesenia nie je možné rešpektovať názor žalovaného v 2. rade, že došlo k ukončeniu nájmu dňom 14.7.2021 na základe odstúpenia urobeného žalovaným v 2. rade. O ukončení nájmu na základe predmetného odstúpenia, ktoré bolo sporným už od začiatku nebolo súdom rozhodnuté a preto tak žalovaný v 2. rade vyslovením nesúhlasu s tým, že predmetnú reklamnú neodstráni porušuje samotnú Nájomnú zmluvu č. 2013/MKP/RE/008 v čl. 8 ako aj sa vyhýba plneniu uložených povinností v zmysle Uznesenia zo dňa 3.9.2021. Právny zástupca žalovaného v reakcii na emailovú správu žalobcu uviedol, že žalovaný v 2. rade odmieta odstrániť uvedenú reklamu tretej osoby z plochy, ktorú má žalobca v prenájme. Žalovaný v 1. rade sa nevyjadril.

Žalobca v podanom návrhu uviedol, že napriek nariadeniu povinností uznesením zo dňa 3.9.2021 neprístupujú žalovaný v 1. a 2. rade k plneniu povinností a naďalej zasahujú do výkonu Nájomných práv žalobcu v rozpore s čl. 8 Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008. Žalobca mal za to, že existuje hrozba, že v budúcnosti sa situácia žalobcu môže zhoršiť a bude mu bránené v užívaní jeho predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 zo dňa 1.4.2018.

4. Žalobca ako okolnosti odôvodňujúce neodkladnú úpravu pomerov uviedol skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade napriek vydaniu neodkladného opatrenia uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 3.11.2021 sp.zn. 33Cb/70/2021, ktorým bola žalovaným v 1. a 2. rade o.i. uložená povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv žalobcu podľa Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013... a zakázané žalovanému v 1. a 2. rade prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe, porušujú povinnosti uložené im neodkladným opatrením a predmet nájmu prenajali tretej osobe, preto sa žalobca obáva, že v budúcnosti sa môže situácia zhoršiť a bude mu bránené v užívaní jeho predmetu nájmu v zmysle nájomnej zmluvy. Uvedenú obavu žalobcu umocňuje aj skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade napriek nariadeniu povinností v uznesení o neodkladnom opatrení nepristúpili k plneniu povinností v ňom uložených a naďalej zasahujú do výkonu nájomných práv žalobcu v rozpore s nájomnou zmluvou.

5. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na podporu opísaných skutkových okolností doložil listinné dôkazy a iné dôkazy: email žalobcu adresovaný žalovanému v 1. a 2. rade a jeho právneho zástupcovi zo dňa 4.11.2021, email žalovaného v 2. rade adresovaný právnej zástupkyni žalobcu zo dňa 5.11.2021, email žalobcu adresovaný žalovanému v 1. a 2. rade a jeho právneho zástupcovi zo dňa 8.11.2021, email právneho zástupcu žalovaných adresovaný žalobcovi a žalovaným v 1. a 2. rade zo dňa 8.11.2021, uznesenie zo dňa 3.11.2021 sp.zn. 33Cb/70/2021 o nariadení neodkladného opatrenia, fotografiu fasády Mestskej krytej plavárne s umiestnenou reklamou autoumyvárne.

6. Z emailu žalobcu adresovaného žalovanému v 1. a 2. rade a jeho právneho zástupcovi zo dňa 4.11.2021 súd zistil, že žalobca vyzval žalovaných na splnenie si povinností uložených im uznesením o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 3.11.2021 sp.zn. 33Cb/70/2021.

7. Z emailu žalovaného v 2. rade adresovaného právnej zástupkyni žalobcu zo dňa 5.11.2021 vyplýva, že žalovaný v 2. rade oznámil žalobcovi obnovenie dodávok elektrickej energie, čím splnil povinnosť uloženú mu vo výroku II. uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 3.11.2021 sp.zn. 33Cb/70/2021. Žalovaný v 2. rade oznámil žalobcovi, že nesúhlasí s názorom žalobcu, že došlo k neoprávnenému prenajatiu a umiestneniu reklamy tretej osoby na fasádu MKP, keďže nájomný vzťah so žalobcom zanikol písomným odstúpením od nájomnej zmluvy, ktoré sa stalo účinným dňa 14.7.2021 a uloženým neodkladným opatrením žalovanému v 2. rade nebola uložená povinnosť odstrániť reklamu z fasády MKP.

8. Z emailu žalobcu adresovaného žalovanému v 2. rade a jeho právneho zástupcovi zo dňa 8.11.2021 vyplýva, že žalobca oznámil žalovanému v 2. rade, že trvá na odstránení reklamy z plochy, ktorú má žalobca stále v prenájme a žalovaný v 1. a 2. rade užívajú osvetlenie prenajatej plochy aj prístrojenstvo,

ktorá je vo vlastníctve žalobcu, bez súhlasu žalobcu. Ďalej žalobca upozornil žalovaného v 2. rade, že aj keď uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zo dňa 3.11.2021 výslovne neobsahuje výrok o povinnosti odstrániť reklamu, výrok I. ukladá povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv žalobcu. Žalobca upozornil žalovaného v 2. rade aj na skutočnosť, že ukončenie nájmu na základe odstúpenia bolo sporné od začiatku.

9. Z emailu právneho zástupcu žalovaných adresovaný žalobcovi a žalovaným v 1. a 2. rade zo dňa 8.11.2021 súd zistil, že žalovaní v ňom oznámili žalobcovi, že trvajú na svojom stanovisku vyjadrenom v emaily zo dňa 5.11.2021.

10. Z predloženej fotografie fasády Mestskej krytej plavárne v Košiciach vyplýva, že je na nej umiestnená reklama autoumyvárne.

11. Podľa ust. § 324 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), 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.

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

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

14. Podľa ust. § 326 ods. 1 CSP, 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.

15. Podľa ust. § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

16. Podľa ust. § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

17. Podľa ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

18. Podľa ust. § 665 ods. 1 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci.

19. Podľa ust. § 677 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutelých vecí v jednomesačnej lehote.

20. Podľa ust. § 680 ods. 2, 3 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené.

21. Podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon, ktorým je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

22. Podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, tento zákon sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu (§ 1 písm. a)). S nebytovými priestormi nakladajú ich vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia (ďalej len „prenajímateľ“) (§2). Prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera (§ 3 ods. 1 a ods. 3). Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním (§ 5 ods. 1 a ods. 3). Ak výška nájomného nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou (§ 7). Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak (§ 10). Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. (§ 12).

23. Z dikcie vyššie citovaného ustanovenia § 325 ods. 1 CSP v spojení s § 326 CSP vyplýva, že predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia preto v návrhu musí uviesť rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a zároveň musí uviesť skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

24. Nariadenie neodkladného opatrenia prichádza do úvahy vtedy, ak je potrebná dočasná úprava pomerov medzi stranami (účastníkov právneho vzťahu) alebo ak existuje obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. V oboch prípadoch musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti, umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej (i keď len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo navrhovateľa ohrozené. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak žalobca ako navrhovateľ neodkladného opatrenia tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu, ako aj osvedčí dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej; je však potrebné, aby boli v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín.

25. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania, navrhovateľ neodkladného opatrenia osvedčuje hodnoverne dôvodnosť a trvanie chráneného nároku (nároku vo veci samej), ako i potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Neodkladné opatrenie neprejudikuje a ani nemôže prejudikovať nárok, ktorý je ohrozený, pretože ide o procesné rozhodnutie, ktorým sa žiaden nárok nepriznáva, ani nedeklaruje, či tu právo je alebo nie je. Súd pred nariadením neodkladného opatrenia musí zvážiť, či v dôsledku jeho nariadenia nevytvorí nezvratný a nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný osvedčenému porušeniu práv a právom chránených záujmov druhej strany sporu (navrhovateľa); t.j. či ide o zásah primeraný.

26. S prihliadnutím na už nariadené neodkladné opatrenie v konaní sp.zn. 33Cb/70/2021 a preskúmania veci, medzi stranami nie je sporné, že žalovaný v 1. rade je t.č. vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej časť tvorí predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013 a tiež skutočnosť, že žalovaný v 1. rade ako vlastník daných priestorov vstúpil ako ich nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa, čiže do právneho vzťahu, ktorý vznikol z predmetnej Zmluvy o nájme medzi právnym predchodcom žalovaného v 1. rade (predchádzajúci prenajímateľ a vlastník nehnuteľnosti) a žalobcom ako nájomcom. Súd za nespornú považoval aj skutočnosť, že žalovaný v 2. rade oznámil danú skutočnosť žalobcovi a teda súd mal preukázanú skutočnosť, že v zmluvnom vzťahu je žalobca ako nájomca so žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom.

27. Súd z doložených listinných dôkazov ako aj z predloženej fotografie fasády Mestskej krytej plavárne mal preukázané, že žalovaný v 1. a 2. rade napriek vydaniu neodkladného opatrenia uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 3.11.2021 sp.zn. 33Cb/70/2021, ktorým bola žalovaný v 1. a 2. rade o.i. uložená povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv žalobcu podľa Nájomnej zmluvy č. 2013/MKP/RE/008 zo dňa 16.12.2013... a zakázané žalovanému v 1. a 2. rade prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe, porušujú povinnosti uložené im neodkladným opatrením a predmet nájmu prenajali tretej osobe čím zasahujú do výkonu nájomných práv žalobcu v rozpore s nájomnou zmluvou a naplnili tak potrebu žalobcu žiadať bezodkladnú úpravu vzniknutých pomerov a zásahu do jeho užívania časti nehnuteľnosti.

28. Vzhľadom k uvedenému súd dospel k záveru, že žalobca osvedčil pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením a preto návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

29. Žalobca sa podaným návrhom domáha ochrany svojho práva nerušene užívať časť fasády MKP nehnuteľnosti ako nájomca, v čom mu už bolo vyhovené neodkladným opatrením nariadeným v uznesení tunajšieho súdu sp.zn. 33Cb/70/2021 avšak z dôvodu nerešpektovania neodkladného opatrenia zo strany žalovaných a umiestnenia reklamy tretej osoby na fasádu MKP, žalobca sa domáha vypratania/ odstránenia reklamy tretej osoby (Autoumyváreň, Južná trieda 48) umiestnenú z prednej strany objektu Mestskej krytej plavárne.

30. Súd je toho názoru, že je zachovaný aj princíp efektívnosti, pretože uloženým neodkladným opatrením možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ navrhovaného neodkladného opatrenia domáha, teda ochrany svojho užívacieho práva a nariadenie neodkladného opatrenia je efektívnym prostriedkom, ktorý ochráni práva žalobcu do času meritórneho rozhodnutia, eliminuje riziko vzniku škody na strane žalobcu a zároveň nijakým neprimeraným spôsobom neobmedzí žalovaného v 2. rade, resp. žalovaného v 1. rade ako vlastníka nebytového priestoru.

31. Na základe hore uvedeného, súd návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vyhovel v celom rozsahu tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

32. V zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

33. Podľa ust. § 262 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. Vzhľadom na skutočnosť, že v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bol žalobca úspešný, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu (100%), ktoré mu sú povinní nahradiť obaja neúspešní žalovaní.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 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) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

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

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