

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 15Cb/97/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4421204187
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Križanová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2021:4421204187.1

Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcu: G. K., D., L.. XX.XX.XXXX, G. T. XXX/XX, S., právne zastúpeného: Advokátska kancelária Mgr. Jozef Vida, s.r.o., Turecká 36, 940 23 Nové Zámky, proti žalovanému: PANMED, s.r.o., Tatranská 615/48, 940 55 Nové Zámky, IČO: 36 563 994, o určenie neplatnosti výpovede zo zmluvy o nájme a o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd u k l a d á žalovanému PANMED, s.r.o., Tatranská 615/48, 940 55 Nové Zámky, IČO: 36 563 994, p o v i n n o s ť, aby strpel užívanie nebytových priestorov o výmere 52,23 m², ktoré pozostávajú z prípravovne (miestnosť sestry), ambulancie lekára a dennej miestnosti, sociálnej miestnosti a pomernej časti spoločne užívaných priestorov čakárne, chodby, soc. miestnosti o výmere 30,50 m², a ktoré sa nachádzajú v Nových Zámkoch na ulici SNP 42A na druhom poschodí v nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 12669 pre kat. úz. Nové Zámky ako stavba so súpisným číslom 9603, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zdravotnícke zariadenie, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 3991/36 žalobcom, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. :15Cb/97/2021.

odôvodnenie:

1/ Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 28.09.2021 domáhal určenia neplatnosti výpovede žalovaného zo dňa 30.08.2021 adresovanej žalobcovi, ktorou žalovaný vypovedal zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú medzi žalobcom a žalovaným dňa 29.08.2019. Zároveň sa domáhal aj určenia, že nájomný vzťah z predmetnej zmluvy trvá. Žalobca sa ďalej domáhal aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie nebytových priestorov o výmere 52,23 m² žalobcom, ktoré priestory boli predmetom uvedenej nájomnej zmluvy zo dňa 29.08.2019.

2/ Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že žalobca so žalovaným uzavrel dňa 29.08.2019 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej boli nebytové priestory vo vlastníctve žalovaného, v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 9603 v kat. území Nové Zámky, ktoré sa nachádzajú na adrese Nové Zámky, SNP 42A tak, ako sú špecifikované vo výrokovej časti tohto uznesenia (ďalej len ako „nebytové priestory“). V čase uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov boli spoločníkmi žalovaného C.. G. D. a C.. S. D., obidvaja s rovnakým obchodným podielom v spoločnosti vo výške 50 %. Z výpisu z obchodného registra vyplýva, že v tomto období boli obidvaja menovaní konateľmi žalovaného (spoločnosti PANMED, s.r.o.), a boli oprávnení konať v mene spoločnosti každý samostatne, konkrétne do 31.12.2019. Následne od 01.10.2020 do 11.08.2021 boli konatelia oprávnení konať v mene spoločnosti vždy spoločne.

2.1/ Dňa 11.08.2021 o 10:00 hod. sa v priestoroch advokátskej kancelárie Vaňko a partneri ADVOKATI.SK, s.r.o. malo konať valné zhromaždenie žalovanej spoločnosti PANMED, s.r.o., ktorého sa mal, ako spoločník, zúčastniť aj C.. G. D., ktorý ale svoju neúčasť vopred písomne ospravedlnil z dôvodu jeho práceneschopnosti a upozornil na nemožnosť konania valného zhromaždenia, ktoré by nebolo bez neho uznášaniaschopné. Dňa 26.08.2021 C.. G. D. náhodnou kontrolou v obchodnom registri zistil, že

bol na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia žalovanej spoločnosti PANMED, s.r.o. zo dňa 11.08.2021 odvolaný z funkcie konateľa. O určenie neplatnosti uznesenia č. 3/2021, prijatého na uvedenom mimoriadnom valnom zhromaždení spoločnosti, prebieha na Okresnom súde Nové Zámky konanie vedené pod Sp.zn.: 5Cb/85/2021.

2.2/ Výpoveďou zo dňa 30.08.2021 spoločnosť PANMED, s.r.o. (v zastúpení konateľkou C.. S. E.) vypovedala vyššie uvedenú zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019, a to bez udania dôvodu. Predmetná výpoveď bola žalobcovi doručená dňa 02.09.2021. Napriek uvedenej skutočnosti bol vo výpovedi žalovanou spoločnosťou doplnený dátum doručenia 31.08.2021, kedy však žalobca reálne výpoveď neprevzal. Žalobca pre úplnosť ešte uviedol, že žalovaný v rovnakom čase dal výpoveď aj iným nájomcom nebytových priestorov v budove zdravotníckeho zariadenia spoločnosti PANMED, s.r.o. a ani v týchto prípadoch dôvod výpovede nebol uvedený.

2.3/ Žalobca poukázal tiež na skutočnosť, že Okresný súd Nové Zámky uznesením sp.zn.: 13C/71/2021 zo dňa 08.09.2021 uložil žalovanému, okrem iného povinnosť, aby sa zdržal až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp.zn.: 5Cb/85/2021 akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťou nachádzajúcou sa v okrese Nové Zámky, v obci Nové Zámky, v katastrálnom území Nové Zámky, zapísanou na liste vlastníctva č. 12669 ako stavba so súpisným číslom 9603, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zdravotnícke zariadenie, postavená na parcele registra „C“ KN parcelné číslo 3991/36 o rozlohe 235 m². V odôvodnení predmetného uznesenia súd, okrem iného konštatoval, že pri konaní valného zhromaždenia žalovanej spoločnosti, na ktorom mal byť C.. G. D. odvolaný z funkcie konateľa spoločnosti, mohli byť porušené príslušné ustanovenia spoločenskej zmluvy, ktoré hovoria o uznášaniaschopnosti mimoriadneho valného zhromaždenia. Ak by sa v predmetnom konaní rozhodlo, že odvolanie C.. G. D. z funkcie konateľa spoločnosti PANMED, s.r.o. je neplatné, malo by to zásadný vplyv na právne úkony žalovaného realizované po tomto mimoriadnom valnom zhromaždení. Žalobca považuje za takýto právny úkon aj výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 30.08.2021.

2.4/ Žalobca považuje predmetnú výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 30.08.2021 za neplatný právny úkon a to práve z dôvodu neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia žalovanej spoločnosti (vzhľadom na porušenie ustanovení spoločenskej zmluvy žalovanej spoločnosti o uznášaniaschopnosti), ktorým bol C.. G. D. odvolaný z funkcie konateľa spoločnosti. Nebyť uvedeného uznesenia, pre platnosť výpovede nájomnej zmluvy by bol potrebný súhlas a podpis obidvoch konateľov žalovaného.

2.5/ Žalobca rovnako uviedol, že v uvedených nebytových priestoroch prevádzkuje svoju ambulanciu homeopata každú stredu v týždni. Po zvyšok týždňa v predmetných nebytových priestoroch poskytuje zdravotnú starostlivosť spoločnosť PANMEDICA s.r.o., s ktorou žalobca uzavrel dňa 11.05.2021 zmluvu o podnájme a dohodli sa na užívaní nebytových priestorov tak ako je vyššie uvedené. Po prevzatí výpovede z nájomnej zmluvy žalobcom, C.. S. E., konateľka žalovanej spoločnosti opakovane vstupovala a vstupuje do priestorov predmetných nebytových priestorov užívaných žalobcom bez predchádzajúceho oznámenia a počas ordinačných hodín ambulancie, čím sťažuje riadny výkon poskytovania zdravotnej starostlivosti. Menovaná sa pri týchto návštevách za prítomnosti personálu neštátneho zariadenia PANMEDICA s.r.o. a pacientov, vyhrážala okrem iného aj tým, že priestory ambulancie, po uplynutí výpovednej lehoty, okamžite vyprace, že všetkých odtiaľ vyhodí, že ambulancia je prevádzkovaná podvodne a že tieto priestory prenajme inému subjektu. Obdobne žalovaný postupuje aj vo vzťahu k iným nájomcom (napr. Lekáreň SÉLIA, s.r.o.) .

2.6/ Na základe uvedených skutočností má žalobca obavu, že C.. S. E. ako konateľka žalovaného, aj napriek jednoznačne neplatnej výpovede z nájomnej zmluvy (podľa názoru žalobcu), predmetné nebytové priestory užívané žalobcom nechá po uplynutí výpovednej lehoty vypratať. Tieto obavy žalobcu pramenia okrem iného z konania C.. S. E., ktorá po tom čo bol C.. G. D. dňa 24.08.2021 vymazaný ako konateľ spoločnosti PANMED, s.r.o. na základe už spomínaného uznesenia valného zhromaždenia, nechala vymeniť zámok na vstupných dverách do gastroenterologickej ambulancie v budove zdravotníckeho zariadenia, ako aj zámok vedúci do ošetrovne ambulancie. Z ambulancie zmizli všetky zdravotné lekárske prístroje, všetky zdravotné kartotéky pacientov a iné veci, ktoré sú predmetom vyšetrovania vedeného na OR PZ Nové Zámky pod sp.zn.: ORP-582/1-VYS-NZ-2021To.

2.7/ Žalobca predpokladá, že spor o neplatnosť výpovede z nájomnej zmluvy predmetných nebytových priestorov nebude do uplynutia výpovednej lehoty právoplatne skončený, a zo správania žalovaného, resp. jeho konateľky vyplýva dôvodná obava, že po uplynutí výpovednej doby žalobcom užívané nebytové priestory, v ktorých je prevádzkovaná nielen ambulancia žalobcu, ale aj gastroenterologická ambulancia spoločnosti PANMEDICA s.r.o., žalovaná vyprace a znemožní vstup žalobcovi do týchto nebytových priestorov, čím znemožní žalobcovi aj výkon podnikateľskej činnosti, dosahovanie tržieb z podnikateľskej činnosti žalobcu, užívanie týchto priestorov žalobcom a spoločnosťou PANMEDICA

s.r.o., čím reálne hrozia žalobcovi okrem iného aj značné majetkové škody. V tejto súvislosti žalobca poukazuje aj na skutočnosť, že od uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov v roku 2019 si plní všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a ako už bolo uvedené, výpoveď mu bola daná bez uvedenia dôvodu.

2.8/ Žalobca sa domáha vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť, aby strel užívanie predmetných nebytových priestorov žalobcom. Podľa žalobcu sú splnené všetky podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia, keďže účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením a prípadné nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení predstavuje primeraný zásah do práv žalovaného. V dôsledku skutočnosti, že žalobca si bude naďalej plniť povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, žalovanému nehrozí žiadna ujma.

2.9/ Podľa žalobcu je nesporné, že konateľka žalovaného odvodzuje svoje právo konať v mene spoločnosti samostatne na základe uznesenia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti PANMED, s.r.o., o ktorom už Okresný súd Nové Zámky v uznesení 13C/71/2021 v bode 43 odôvodnenia uznesenia vyslovil názor, že pri konaní mimoriadneho valného zhromaždenia mohli byť porušené príslušné ustanovenia spoločenskej zmluvy spoločnosti PANMED, s.r.o. o uznášaniaschopnosti valného zhromaždenia. Ak by sa preukázalo, že odvolanie C.. G. D. z funkcie konateľa spoločnosti PANMED, s.r.o. je neplatné, toto zistenie by malo zásadný vplyv na právne úkony žalovaného uskutočnené po konaní uvedeného mimoriadneho valného zhromaždenia.

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

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

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

Podľa § 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.

Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 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.

Podľa § 329 ods. 1 CSP, 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.

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

4/ Súd môže o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v zásade rozhodnúť nasledovne:

- návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odmietne (z dôvodu neúplnosti, nezrozumiteľnosti alebo neurčitosti, ktoré bránia pokračovaniu v konaní)
- konanie o návrhu zastaví (napríklad z dôvodu nedostatku podmienok konania, späťvzatia návrhu a iné, keďže na konanie podľa tejto časti sa primerane použijú všeobecné ustanovenia o konaní, ak nie je v tejto časti ustanovené inak)
- návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne (ak podľa názoru súdu nie je potrebné bezodkladne upraviť pomery a neexistuje ani obava, že exekúcia bude ohrozená)
- nariadi neodkladné opatrenie (ak má za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená).

5/ Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho

skončení. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strane sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyše pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov. Nariadenie neodkladného opatrenia je teda prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi účastníkmi konania. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hroziacej ujmy. Okrem toho, navrhované neodkladné opatrenie by malo byť primerané zabezpečenému nároku a musí byť prípustné. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi navrhovaného neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Neodkladné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

6/ Účelom neodkladného opatrenia má byť ochrana porušeného alebo ohrozeného práva. Toto zabezpečenie spočíva vo vytvorení situácie pre efektívne využitie procesných mechanizmov slúžiacich na to, aby sa pokračovalo v konaní bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva o ochranu ktorého sa žiada bez toho, aby sa v konaní vo veci samej nedosiahol výsledok, ktorý už neovplyvní hmotnoprávne postavenie účastníkov konania. Výrok neodkladného opatrenia má zabrániť vzniku, a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršovaniu právnej pozície žalobcu v takej miere, že sa mu ešte oplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Účelom neodkladného opatrenia je rýchla, i keď dočasná úprava právnych pomerov účastníkov. Jeho nariadenie predpokladá aspoň osvedčenia danosti práva (nároku), pričom zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov riešené v konaní vo veci samej. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na žalobcovi, ktorý navrhol nariadenie neodkladného opatrenia. Nariadenie neodkladného opatrenia je teda prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami sporu nevytvorí nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi stranami sporu. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd vychádza z jeho vymedzenia uvedeného v žalobe a skúma, či je dostatočne dôvodný a ďalej skúma skutkové okolnosti vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

7/ Zmyslom neodkladného opatrenia je dočasná úprava pomerov strán sporu (nie s konečnou platnosťou), pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o vydanie neodkladného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému neodkladné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, však nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňovala ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Ide pritom o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené, ktoré môže byť na návrh zrušené a neodkladným opatrením nie je prejudikovaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda sám nárok a osvedčil aj pravdepodobnosť možného ohrozenia výkonu rozhodnutia. Samotný nárok nemusí byť teda preukázaný nepochybne. Súd je preto tieto okolnosti v rámci konania o nariadení neodkladného opatrenia povinný zvážiť a rozhodnúť, pričom však pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd nie je povinný vykonávať dokazovanie ani výsluchom strán. Musí vychádzať zo skutočností, preukázaných alebo osvedčených žalobcom. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak

platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012).

8/ Nariadenie neodkladného opatrenia má dočasný (predbežný) charakter. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje jeho opodstatnenosť na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 5. 8. 2010, sp. zn. 3 Cdo 149/2010).

9/ Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu žaloby, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 29. 7. 2010, sp. zn. 2 M Cdo 3/2010).

10/ Vychádzajúc zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.08.2019 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným súd prvej inštancie považoval za zistené, že žalobca oprávnené užíva nebytové priestory špecifikované vo výrokovej časti tohto uznesenie, na účely prevádzkovania neštatného zdravotníckeho zariadenia. Predmetná nájomná zmluva bola medzi účastníkmi uzavretá s účinnosťou od 01.09.2019 na dobu neurčitú. Z článku II. uvedenej nájomnej zmluvy vyplýva, že ju možno ukončiť dohodou alebo výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom bola dohodnutá dvojmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

11/ Z výpisu z Obchodného registra spoločnosti PANMED, s.r.o. (žalovaný) súd zistil, že do 23.08.2021 boli konateľmi spoločnosti C.. G. D. a C.. S. E. (predtým D.), ktorí boli oprávnení konať v mene spoločnosti navonok vždy spoločne. Od 24.08.2021 je jedinou konateľkou žalovaného C.. S. E. a konanie v mene žalovaného bolo od toho istého dátumu upravené nasledovne: „ Ak má spoločnosť jedného konateľa, koná konateľ v mene spoločnosti samostatne. Ak má spoločnosť viac konateľov, konajú všetci konatelia spoločne“. Podľa uvedeného výpisu z Obchodného registra sú spoločníkmi žalovanej spoločnosti PANMED, s.r.o., C.. G. D. a C.. S. E. od 17.09.2004 do súčasnosti.

12/ Z pozvánky na zasadnutie mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 17.06.2021 súd zistil, že konateľka žalovanej spoločnosti PANMED, s.r.o., C.. S. E., zastúpená advokátskou kanceláriou Vaňko a partneri ADVOKATI.SK, s.r.o. zvolala na deň 11.08.2021 mimoriadne valné zhromaždenie spoločnosti.

12.1/ Súd, z e-mailu zo dňa 11.08.2021 zistil, že C.. G. D. sa ako spoločník spoločnosti PANMED, s.r.o. ospravedlnil z neúčasti na mimoriadnom valnom zhromaždení a upozornil na skutočnosť, že vzhľadom na príslušné právne predpisy je objektívne nemožné dosiahnutie kvóra pre prijímanie rozhodnutí valného zhromaždenia. Svoju neúčasť ospravedlnil aktuálnou práceneschopnosťou od 11.08.2021 (potvrdenie o práceneschopnosti čl.15).

13/ Z úplného znenia spoločenskej zmluvy žalovaného, konkrétne z článku VI ods. 7 súd zistil, že valné zhromaždenie je uznášania schopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň 2/3 hlasov, pričom každý spoločník má jeden hlas. Musí byť preukázané, že všetci spoločníci boli riadne pozvaní.

14/ Zo zápisnice z mimoriadneho valného zhromaždenia žalovanej spoločnosti PANMED s.r.o. súd zistil, že dňa 11.08.2021 sa uskutočnilo valné zhromaždenie žalovaného, na ktorom bola z dôvodu prítomnosti 50% všetkých spoločníkov spoločnosti konštatovaná uznášania schopnosť valného zhromaždenia. Na tomto valnom zhromaždení bol okrem iného odvolaný C.. G. D. z funkcie konateľa, s účinnosťou od 11.08.2021.

15/ Z výpovede nájomnej zmluvy zo dňa 30.08.2021 súd zistil, že žalovaný žalobcovi vypovedal Zmluvu o nájme nebytových priestorov bez udania dôvodu v súlade s článkom II. ods. 2 uvedenej zmluvy.

16/ Z čestných prehlásení zamestnancov spoločnosti PANMEDICA, s.r.o., so sídlom Tatranská 615/48, 940 02 Nové Zámky, IČO: 51 452 235 (čl.37-39) súd zistil, že C.. S. E. opakovane vstupovala do nebytových priestorov užívaných žalobcom, na základe nájomnej zmluvy, a to aj napriek upozorneniam, že v týchto priestoroch je poskytovaná zdravotná starostlivosť a nie je oprávnená kedykoľvek bez predchádzajúceho oznámenia vstupovať počas ordinačných hodín do ambulancie, nakoľko zmluva o nájme je napriek výpovedi stále platná. Súd z nich ďalej zistil, že sa C.. E. vyhrážala za prítomnosti personálu a pacientov okrem iného aj tým, že priestory ambulancie po uplynutí výpovednej lehoty okamžite vyprace a prenajme inému subjektu.

17/ Z aplikácie „Register - Súdny manažment“ súd zistil, že na tunajšom súde prebieha konanie vedené pod sp.zn.: 5Cb/85/2021, ktorého predmetom je určenie neplatnosti valného zhromaždenia, ktorým bol okrem iného C.. G. D. odvolaný z funkcie konateľa spoločnosti PANMED, s.r.o. s účinnosťou od 11.08.2021. Ku dňu vydania tohto uznesenia nebolo v predmetnej veci právoplatne rozhodnuté.

18/ V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru, poukazujúc na vyššie uvedené skutočnosti, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodný. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je nutné, aby boli osvedčené aspoň také základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdivosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že je tu existencia nebezpečenstva bezprostrednej ujmy. Žalobca sa žalobou vo veci samej domáha určenia neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy nebytových priestorov. Možnosť žalobcu užívať predmetný nebytový priestor je priamo závislá od existencie nájomnej zmluvy ako právneho dôvodu, na základe ktorého dochádza k užívaniu uvedeného nebytového priestoru ako jedného z dielčích oprávnení a to ius utendi. Súd prvej inštancie zastáva názor, že je daný súvis medzi navrhovaným neodkladným opatrením a žalobou vo veci samej. Potrebu poskytnutia dočasnej ochrany žalobcovmu právu na užívanie predmetných nebytových priestorov súd prvej inštancie považoval za osvedčenú, nakoľko je konanie žalovaného (prostredníctvom konateľky) odvodené od uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti PANMED, s.r.o. zo dňa 11.08.2021, ktorého platnosť, resp. neplatnosť je predmetom konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn.: 5Cb/85/2021, o ktorom nebolo právoplatne rozhodnuté. Rozhodnutie o prípadnej neplatnosti predmetného uznesenia valného zhromaždenia by malo, podľa názoru súdu prvej inštancie, zásadný vplyv na spôsob konania žalovaného, a teda aj na platnosť resp. neplatnosť výpovede z nájomnej zmluvy, ktorá je predmetom tohto konania. Súd prvej inštancie zastáva názor, že ak by nedošlo k dočasnej úprave pomerov strán sporu neodkladným opatrením, znamenalo by to hrozbu nebezpečenstva bezprostrednej ujmy žalovaného spočívajúcu v strate práva užívať predmetné nebytové priestory a teda prevádzkovať neštátne zdravotnícke zariadenie umiestnené v týchto priestoroch. Súd akceptoval pri rozhodovaní žalobcom tvrdenú skutočnosť, že by predmetné nebytové priestory mohli byť žalovaným vypratané, čím by mohlo dôjsť k prípadnému možnému ohrozeniu zdravotného stavu klientov žalobcu resp. pacientov jeho podnájomcu. V neposlednej rade by vyprataním uvedených priestorov došlo aj k zníženiu zdroja príjmu žalovaného. Na základe všetkých uvedených skutočností súd o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

19/ Podľa § 332 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

20/ O trovách konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na tunajší súd v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a každá z ostatných sporových strán mohla dostať ďalší rovnopis.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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