

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/53/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3821201648  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Kollárová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3821201648.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Stanislavy Kollárovej a členov JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Mareka Anovčina v spore žalobcu: maco-AUTOMOTO, s.r.o., so sídlom vo Veľkom Krtíši, Mierová 1, IČO: 44 545 953 , zastúpený JUDr. Michalom Vlkolinským, advokátom so sídlom vo Zvolene, Námestie SNP 17/29 proti žalovanej: M. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom K., J.I.G. XXX/X, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu a žalovanej proti uzneseniu Okresného súdu Prievidza zo dňa 04. mája 2021, č.k. 4C/9/2021-28, takto

### rozhodol:

- I. Napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I., II. a IV., p o t v r d z u j e.
- II. Žiadna zo strán n e m á nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. uložil žalovanej povinnosť znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/ 1 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/ 3 o výmere 446 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 1 o výmere 188 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 2 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 4 o výmere 1001 m2 zastavané plochy a nádvoria, a stavby so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. 1873/1, so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/2 a so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/3; pod B „vlastníci a iné oprávnené osoby“ na žalovanú v podiele 1/1; pod C „řarchy“ neuvádzané, žalobcom, a to za rovnakých podmienok ako boli dojednané v zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 v znení dodatkov. Výrokom II. súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti týkajúcich sa pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/ 2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/ 2 o výmere 980 m2 záhrady zamietol. Výrokom III. súd žalobcovi uložil povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu vo veci samej, v ktorej stranami sporu budú žalobca a žalovaná a predmetom sporu vydanie nehnuteľností do užívania alebo uloženie povinnosti - zákaz alebo zdržanie sa neoprávneného zásahu žalovaným do práv žalobcu užívať predmet nájmu. Výrokom IV. súd stranám náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia nepriznal. Na vec aplikoval ust. § 324 ods. 1,3, § 325 ods. 1, 2 písm. d/ , § 328 ods. 1, 2 veta prvá, § 329 ods. 1 veta prvá, § 330 ods. 1 , § 332 ods. 1, § 336 ods. 1,2 CSP. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa návrhom podaným proti žalovanej domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 , katastrálne územie Prievidza a to za rovnakých podmienok ako boli dojednané v zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 v znení dodatkov. Žalobca

svoj návrh zdôvodnil tým, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností v podiele 1/1, ktoré nadobudla na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2012. Právny predchodca žalovanej F. Z. S., nar. XX.XX.XXXX, ako vlastník uvedených nehnuteľností uzatvoril dňa 10.11.2008 ako výlučný vlastník v postavení prenajímateľa Zmluvu o nájme v znení následných dodatkov, na základe ktorej prenechal žalobcovi ako nájomcovi „budovu a pozemky nachádzajúce sa v Prievidzi, na ul. J. E. č. XX, zapísanej na LV č. XXXX pre Správu katastra Prievidza, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/1 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/3 o výmere 446 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/1 o výmere 188 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/2 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/4 o výmere 1001 m2 zastavané plochy a nádvoria a stavby súpisné číslo 10422 na parcelách č. 1873/1, 1873/2 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 10422 nie je evidovaný na liste vlastníctva) a 1873/3 prevádzková budova“ a teda žalovaná ako právna nástupkyňa žalobcu vstúpila do práv a povinností prenajímateľa bez toho, aby od júna 2012 doposiaľ došlo k zániku alebo zrušeniu zmluvy o nájme. Dňa 31.03.2021 v podvečerných hodinách vstúpil na pozemok, na ktorom stojí prevádzková budova s. č. 10422 p. K. J. s tvrdením, že je žalovanou splnomocneným správcom uvedených nehnuteľností v sprievode viac ako desiatich príslušníkov PZ v K., vykoplí presklené vchodové dvere do prevádzkovej budovy a po schodišti sa dostali ku vstupným dverám do kancelárií a bytu na poschodí, kde štatutárneho zástupcu žalobcu F. Z. S. vyzývali na otvorenie dverí pod hrozbou ich násilného otvorenia. Na základe komunikácie žalobcu s operačným príslušníkom OO PZ v Prievidzi napokon od tohto konania upustili a odišli. Obdobný postup sa opakoval aj nasledujúci deň, t.j. 01.04.2021, keď v doobedňajších hodinách sa p. K. J. v sprievode hliadky OO PZ v Prievidzi pokúšal odvŕtať a vymeniť zámky na dverách do prevádzkovej budovy súp. č. 10422 a následne uzamkol posuvnú bránu na pozemok, na ktorom je prevádzková budova postavená a túto ešte omotal reťazou s ďalším visiaticim zámkom ako aj plastelinou, do ktorej vložil šnúрку červeno - modrej - bielej farby. Z dôvodu, že v tejto chvíli jestvuje skutočne reálna obava žalobcu, že žalovaná bude pokračovať v konaní aj násilného charakteru ako to vyplýva z predchádzajúcich tvrdení a priloženej fotodokumentácie žalobcu, ktorého cieľom je zmať, resp. znemožniť výkon práv a povinností žalobcu k predmetu nájmu, resp. k obmedzeniu pohybu a osobnej slobody štatutárneho zástupcu žalobcu výmenou zámkov a uzamknutím vstupnej brány, je zrejmé, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by došlo k nepriaznivému zásahu do nájomného práva žalobcu.

2. Z predloženej Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 10.11.2008 medzi prenajímateľom Ing. Z. S., nar. XX.X.XXXX, bytom K., V. XX/XX a nájomcom (tu žalobcom) maco - AUTOMOTO s.r.o., so sídlom vo Veľkom Krtiši, Mierová 1 vyplýva z článku II. Predmet nájmu bod 1., že prenajímateľ prenajíma touto zmluvou nájomcovi budovu a pozemky nachádzajúce sa v Prievidzi, na ul. J. Hollého č. 10, zapísanej na LV č. XXXX pre Správu katastra Prievidza, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/ 1 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/ 3 o výmere 446 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 1 o výmere 188 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 2 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 4 o výmere 1001 m2 zastavané plochy a nádvoria a stavby súpisné číslo 10422 na parcelách č. 1873/1, 1873/2 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 10422 nie je evidovaný na liste vlastníctva) a 1873/3 prevádzková budova. Podľa článku III. sa nájom dojednáva na dobu určitú od 10.11.2008 do 31.12.2099. Podľa tvrdenia žalobcu doposiaľ nedošlo k jej zániku alebo zrušeniu.

3. Žalovaná svojimi krokmi a prostredníctvom iných osôb ohrozuje riadny výkon nájomného práva žalobcu, čo vyplýva aj z fotografií predložených žalobcom. Z týchto fotografií je zrejmé to, čo opísal žalobca v návrhu, že boli porušené presklené vchodové dvere do prevádzkovej budovy, ako aj uzamknutie posuvnej brány a jej omotanie reťazou s ďalším visiaticim zámkom ako aj plastelinou, do ktorej je vložená šnúrika. Súd zastáva názor, že žalobca osvedčil základné skutočnosti odôvodňujúce opodstatnenosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a rovnako tiež preukázal nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá mu bez úpravy pomerov strán neodkladným opatrením hrozí. Súd preto návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Obmedzenie žalovanej je týmto neodkladným opatrením primerané povahe uplatneného nároku. Keďže žalobca žiadal nariadiť neodkladné opatrenie aj vo vzťahu k tým nehnuteľnostiam, ktoré nie sú predmetom Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008, súd návrh žalobcu týkajúci sa pozemkov uvedených vo výroku II. tohto uznesenia zamietol ako nedôvodný. Výlučným vlastníkom týchto pozemkov je žalovaná, pričom žalobcovi nesvedčí k nim právo nájmu a užívania v zmysle žalobcom predloženej zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 10.11.2008. Zároveň v zmysle § 336 ods. 1, 2 CSP súd uložil žalobcovi povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu vo veci samej, v ktorej stranami sporu budú žalobca a žalovaná a

predmetom sporu vydanie nehnuteľností do užívania alebo uloženie povinnosti - zákaz alebo zdržanie sa neoprávneného zásahu žalovaným do práva žalobcu užívať predmet nájmu. O náhrade trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní úspešný len čiastočne ako aj žalovaná, preto súd stranám nepriznal náhradu trov konania o nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Proti tomuto uzneseniu podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, keď rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že právny predchodca žalovanej Ing. Z. S. ako vlastník nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre k.ú. Prievidza, uzatvoril dňa 10.11.2008 ako výlučný vlastník v postavení prenajímateľa Zmluvu o nájme v znení dodatkov, na základe ktorej prenechal žalobcovi ako nájomcovi budovu a pozemky nachádzajúce sa v Prievidzi, na ul. J. Hollého č.10, zapísané na LV č. 6424 a to KN-C parcelu č. 1873/1 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/3 o výmere 446 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/1 o výmere 188 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/2 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/4 o výmere 1001 m2 zastavané plochy a nádvoria a stavba s.č. 10422 na parcelách č. 1873/1, 1873/2 a 1873/3. Žalovaná ako právna nástupkyňa Ing. Z. S. vstúpila do práv a povinností prenajímateľa bez toho, aby od júna 2012 doposiaľ došlo k zániku alebo zrušeniu zmluvy o nájme. Dodatkom č. 1 zo dňa 30.12.2009 sa zmluvné strany dohodli, že v článku II sa bod 1/ dopĺňa o parc.č. KN-C č. 1873/2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria a č. 1874/5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria. Dodatkom č. 2 zo dňa 30.03.2010 sa zmluvné strany dohodli, že v článku II. sa bod 1/ dopĺňa o parc.č. KN-C č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria a č. 1880/2 o výmere 980 m2 záhrady. Dodatkom č. 3 zo dňa 01.09.2012 došlo z dôvodu zmeny v osobe vlastníka predmetu nájmu k zmene v záhlaví zmluvy a ako prenajímateľ bola označená žalobkyňa a súčasne bol doplnený v článku I. bod 5 v znení: „ Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, že dôjde k zrušeniu alebo zániku spoločnosti maco-AUTOMOTO, s.r.o., vstupuje do práv a povinností nájomca v zmysle tejto zmluvy Ing. Z. S., nar. XX.XX.XXXX. Odvolaním napadnutý výrok II. rozhodnutia súdu prvej inštancie je tak v rozpore s výrokom I., ktorým súd uložil žalovanej povinnosť znášať užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 žalobcom a to za rovnakých podmienok ako boli dojednané v zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 v znení dodatkov, pričom výrokom II. návrh žalobcu v časti pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre k.ú. Prievidza, parcely KN-C č.1873/2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č.1874/3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria, č.1874/5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria, č.1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/2 o výmere 980 m2 záhrady zamietol, avšak tieto pozemky sa stali rovnako predmetom nájmu na základe Dodatku č. 1 a 2. Poukázal na ust. § 680 ods. 2,3 Občianskeho zákonníka. Zdôraznil, že existuje reálna obava žalobcu, že žalovaná bude pokračovať v konaní násilného charakteru, keď násilím vnikla do budovy, za asistencie 12- tich ozbrojených príslušníkov Policajného zboru, p. K. J. vykopol sklenú výplň vstupných dverí do budovy a ohrozovali na živote žalobcu, predchádzajúceho majiteľa predmetných nehnuteľností a otca súčasnej vlastníčky - žalovanej. Cieľom žalovanej je zmařit resp. znemožniť výkon práv a povinností žalobcu výmenou zámkov a uzamknutím vstupnej brány. Preto je zrejmé, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by došlo k nepriaznivému zásahu do nájomného práva žalobcu. Dňa 18.5.2021 bol žalobcovi odpojený prívod elektrickej energie, čím je žalobcovi znemožnené používanie technológií na opravu motorových vozidiel, ktoré používa žalobca. Navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovanej uloží povinnosť znášať aj užívanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre k.ú. Prievidza, pod A „ majetková podstata „ parcely KN-C č.1873/2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č.1874/3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria, č.1874/5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/2 o výmere 980 m2 záhrady a to za rovnakých podmienok ako boli dojednané v zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 v znení dodatkov. K odvolaniu žalobca predložil dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností podľa § 663 Občianskeho zákonníka zo dňa 30.12.2009, na základe ktorého sa zmluvné strany dohodli, že v zmysle článku II sa bod 1/ dopĺňa o parc.č. KN-C č. 1873/2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria a č. 1874/5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria. Dodatkom č. 2 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností podľa § 663 Občianskeho zákonníka zo dňa 30.03.2010 sa zmluvné strany dohodli, že v článku II. sa bod 1/ dopĺňa o parc.č. KN-C č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria a č. 1880/2 o výmere 980 m2 záhrady. Dodatkom č. 3 k Zmluve o nájme nehnuteľností podľa § 663

Občianskeho zákonníka zo dňa 01.09.2012 sa účastníci zmluvy dohodli na zmene v osobe vlastníka predmetu nájmu a ako prenajímateľ sa označuje M. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom J.I.G. 9, XXX XX K..

5. Proti tomuto uzneseniu, výroku I. a III., podala odvolanie aj žalovaná z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/, g/ a h/ CSP. Namietala, že napadnuté rozhodnutie je neprimerané, nedostatočne odôvodnené, neobsahuje hodnoverné opísanie skutočností osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Žalovaná až do momentu doručenia predmetného uznesenia nemala žiadnu vedomosť o nájomnej zmluve. Žalobca nájomnú zmluvu zo dňa 10.11.2008 nepredložil v deň vstupu policajnej hliadky na pozemok, na ktorom stojí prevádzková budova a teda žalobca sa mal touto zmluvou brániť. Žalovaná nadobudla sporné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.06.2012. Zmenou vlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam sa nestala žalovaná právnym nástupcom predávajúceho ako prenajímateľa, nakoľko o existencii takejto zmluvy nevedela. Predávajúci v kúpnej zmluve, v čl. 4.1 kúpnej zmluvy vyhlásil, že predmet kúpy predáva tak, ako stojí a leží. Predmetná nájomná zmluva je podľa § 663 Občianskeho zákonníka neplatná, keď v zmluve absentuje prvok odplatnosti, nakoľko dojednaná odmena vo výške 1,- Sk nezodpovedá hodnote prenechávaného užívania. Rovnako dočasnosť užívania v trvaní viac ako 91 rokov sa blíži životnosti budovy, plánovania podnikania a životu spoločníkov. Nájomná zmluva neobsahuje základné náležitosti nájomnej zmluvy, v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka je neplatná, keďže svojím obsahom a účelom obchádza účel podľa § 663 a § 495 Občianskeho zákonníka, je neplatná i pre rozpor s dobrými mravmi. Pri vstupe príslušníkov polície do nehnuteľnosti dňa 31.3.2021 žalobca nájomnú zmluvu nepredložil a preto zo správania žalobcu je možné vyvodiť, že žiadna nájomná zmluva z roku 2008 nikdy neexistovala, resp. minimálne do 31.3.2021. Konanie žalobcu napíňa znaky podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka /viď rozsudok zo dňa 25.05.2010, č.k. 2 Cdo 99/2009/. Dôvod na neodkladnú úpravu pomerov nie je daný, nakoľko žalovaná o žiadnej nájomnej zmluve nemá vedomosť. Neodkladné opatrenie neprimerane obmedzuje žalovanú vo výkone jej vlastníckych práv a porušuje jej základné ľudské právo vlastniť majetok. Z listín predložených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné preukázať dôvodnosť vydaného neodkladného opatrenia, nakoľko súd nevenoval pozornosť obsahu nájomnej zmluvy. Žalobca od roku 2012 nevykonáva v tejto spoločnosti podnikateľskú činnosť, teda predmetné nehnuteľnosti nie sú ani jeho skutočným sídlom, uvedený priestor využíva ako fyzická osoba. Neodkladné opatrenie nariadené podľa § 325 CSP zásadným spôsobom obmedzuje výkon vlastníckych práv žalovanej. Navrhla, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol alebo v zmysle § 389 CSP rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V časti výroku III. o náhrade trov konania žiadala, aby odvolací súd zmenil prípadne zrušil výrok a zaviazal žalobcu na náhradu trov konania v rozsahu 100% alebo zmenil tak, aby o náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie. K odvolaniu žalovaná pripojila kúpnu zmluvu zo dňa 12.06.2012, preukazujúcu nadobudnutie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, uznesenie OO PZ Prievidza zo dňa 05.05.2021, č. ČVS:ORP-187/PD-PD-2021, rozsudok Okresného súdu Prievidza zo dňa 24.03.2014, č. k. 17C/35/2013. Uznesením OO PZ Prievidza zo dňa 05.05.2021, č. ČVS:ORP-187/PD-PD-2021 bolo trestné oznámenie podľa § 197 ods. 1 písm. d) Trestného poriadku, ktoré na Obvodnom oddelení PZ v Prievidzi podal dňa 01.04.2021 K. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K., J. K. XXX/XX, ktoré následne dňa 08.04.2021 emailom na adresu povereného policajta Obvodného oddelenia PZ v Prievidzi doplnila poškodená M. Y., rodená S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K., J.I.G. XXX/X pre podozrenie z prečinu neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 2 Trestného zákona, ktorého skutku sa mal dopustiť F. Z. S. tak, že od 31.03.2021 do súčasnosti neoprávnene užíva nehnuteľnosť - prevádzkovú budovu nachádzajúcu sa v katastrálnom území mesta Prievidza, na ulici Hollého, súpisné číslo 104222 na parcelách č. 1873/1, 1873/2, 1873/3, ktorej výhradnou vlastníčkou je poškodená M. Y., rodená S., odmietnuté, nakoľko nie je dôvod na začatie trestného stíhania alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Trestného poriadku.

6. Žalobca v písomne podanom vyjadrení zo dňa 25.06.2021 uviedol, že tvrdenia žalovanej, že až do momentu doručenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia nemala žiadnu vedomosť o nájomnej zmluve ako i skutočnosť, že pri nadobudnutí vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam sa nestala právnym nástupcom predávajúceho ako prenajímateľa, nie sú pravdivé. Žalovaná mala vedomosť o existencii nájomnej zmluvy ako aj zmluvy o výkone správy, ktorá skutočnosť vyplýva aj z listu právnej zástupkyne žalovanej zo dňa 23.11.2018, v ktorom oznamovala štatutárnemu zástupcovi žalobcu, že zmluva o výkone správy je neplatná. Žalovaná namietala neplatnosť nájomnej zmluvy za aplikácie ust. § 663 Občianskeho zákonníka, keď uzatvorená nájomná zmluva postráda prvok

odplatnosti, nakoľko dojednaná odmena je vo výške 1,- Sk. Rovnako dojednaná doba nájmu v trvaní viac ako 91 rokov je neprimerane dlhá, blíži sa životnosti budovy, plánovaniu podnikania a životu spoločníkov obchodnej spoločnosti. Predložená nájomná zmluva neobsahuje základný účel nájomnej zmluvy, preto je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatná, keď svojím obsahom a účelom obchádza účel § 663 a § 495 Občianskeho zákonníka. Takto sa vyjadril Okresný súd Prievidza v rozsudku 17C/35/2013 zo dňa 24.3.2014, v ktorom posudzoval platnosť nájomnej zmluvy s identickým obsahom uzavretou medzi inými účastníkmi konania. Žalobca však uvádza, že o platnosti alebo neplatnosti nájomnej zmluvy môže rozhodnúť len súd. Žalovaná neuviedla v podanom odvolaní také dôvody, na základe ktorých by bolo možné ustáliť, že predmetná nájomná zmluva je neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

7. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 10.06.2021 uviedla, že až do momentu doručenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia nemala vedomosť o nájomnej zmluve vrátane dodatkov. Nájomnú zmluvu žalobca nepredložil ani po príchode policajnej hliadky. Opakovane žalovaná zotrvala na tvrdení, že nájomná zmluva je neplatná, rovnako aj predložené dodatky sú neplatné. Uvedené vyplýva aj z konštantnej judikatúry NS SR- napr. rozsudok NS SR sp.zn. 3Obdo/40/2015. Namietala dodatok č. 3 zo dňa 01.09.2012, v ktorom je nesprávne uvedený dátum narodenia prenajímateľa. Žalobca aj v iných konaniach predkladal dodatočne dokumenty, ktoré mali byť v jeho prospech- napr. konanie vedené na Okresnom súde Prievidza 8C/13/2019, KS TN 17Co/41/2020 o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Zo správania žalobcu je možné vyvodiť záver, že žiadna nájomná zmluva v roku 2008 nebola uzavretá. Dodatky sú podpísané len žalobcom za obe zmluvné strany, preto pochybnosť žalovanej o ich existencii ku dňu ich tvrdeného uzavretia a podpisu je oprávnená. Navrhla, aby odvolací súd odvolanie žalobcu ako nedôvodné zamietol a v časti výroku II. napadnuté uznesenie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil a súčasne odvolaniu žalovanej vyhovel. Žalovaná si uplatnila trovy prvoinštančného ako aj odvolacieho konania.

8. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 22.07.2021 uviedol, že žalovaná neuviedla také skutočnosti hmotnoprávneho alebo procesnoprávneho charakteru, ktoré by nárok žalobcu spochybňovali okrem subjektívnych tvrdení, domnienok, z ktorých vyvodzuje závery o neplatnosti nájomnej zmluvy - napr. absenciu vedomosti žalovanej o existencii nájomnej zmluvy alebo tvrdenia, podľa ktorých nájomná zmluva obchádza základný účel nájomnej zmluvy, či tvrdenie, podľa ktorého je dodatok č. 3 zo dňa 01.09.2012 neplatný pre písársku chybu v dátume narodenia žalovanej /§ 37 ods. 3 Občianskeho zákonníka právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný/.

9. K vyjadreniu žalobca predložil oznámenie o neplatnosti zmluvy o výkone správy zo dňa 23.11.2018, na základe ktorej žalovaná, prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu oznámila, že Zmluvu o výkone správy zo dňa 30.06.2012, uzatvorenú medzi žalovanou a spoločnosťou maco-AUTOMOTO, s.r.o., v zastúpení Ing. Z. S., týkajúcu sa správy nehnuteľností zapísaných na LV č. 6424 pre k.ú. Prievidza, pozemky registra „C“, parc.č. 1873/1 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1873/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 332 m<sup>2</sup>, č. 1873/3 o výmere 446 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1874/1 o výmere 188 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1874/2 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1874/3 o výmere 270 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1874/4 o výmere 1001 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1874/5 o výmere 104 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1878 o výmere 26 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1879 o výmere 13 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría, č. 1880/2 o výmere 980 m<sup>2</sup> záhrady, stavby: so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. 1873/1, so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/2 a so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/3, považuje za neplatnú.

10. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ustanovenie § 34 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods.1 CSP ako vecne správne potvrdiť.

11. Odvolací súd po preskúmaní veci vyhodnotil odvolanie žalobcu a žalovanej ako neopodstatnené, bez opory v čase rozhodovania súdu prvej inštancie zistených skutočnostiach a v následnom právnom posúdení veci. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v čase svojho rozhodovania zistené skutočnosti vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a vyvodil z nich správny právny záver

o splnení zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie tiež dostatočne odôvodnil v súlade s požiadavkami uvedenými v § 220 ods. 2 CSP. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by bolo založené na skutočnostiach, ktoré neboli v konaní osvedčené a nebolo ani zistené, že by na zistený skutkový stav súd prvej inštancie aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Preto sa odvolací súd v zmysle § 387 ods. 2 CSP v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a na zdôraznenie jeho správnosti a vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovaných dodáva nasledovné:

12. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah preskúvaného uznesenia a argumenty žalobcu a žalovanej predostreté v odvolaní bolo posúdiť, či sú splnené zákonné podmienky a osvedčené skutkové okolnosti odôvodňujúce uložiť žalovanej neodkladným opatrením povinnosť umožniť žalobcovi užívanie sporných nehnuteľností.

13. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

15. Podľa § 325 ods. 2 písm. c) a d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami; niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

16. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP (Náležitosti návrhu neodkladného opatrenia) 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.

17. Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do tridsiatich dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

18. Podľa § 329 ods. 2, 3 CSP 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.

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

20. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

21. V danom prípade sa žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť znášať užívanie nehnuteľností (vyššie špecifikovaných). Z listu vlastníctva č. 6424 pre katastrálne územie Prievidza vyplýva, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou, v podiele 1/1 " KN-C parcely č. 1873/ 1 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/ 3 o výmere 446 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 1 o výmere 188 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/2 o výmere 142 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/3 o výmere 270 m2, zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 4 o výmere 1001 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/2 o výmere 980 m2 záhrady a stavby so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. 1873/1, so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/2 a so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/3. Zo zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 uzatvorenej

medzi prenajímateľom F. Z. S. a žalobcom ako nájomcom odvolací súd zistil , že prenajímateľ prenechal do prenájmu žalobcovi ako nájomcovi , maco - AUTOMOTO s.r.o., so sídlom vo Veľkom Krtíši, Mierová 1 budovu a pozemky nachádzajúce sa v Prievidzi, na ul. J. Hollého č. 10, zapísanej na LV č. 6424 pre Správu katastra Prievidza, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/ 1 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/ 3 o výmere 446 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 1 o výmere 188 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 2 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 4 o výmere 1001 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a stavby súpisné číslo 10422 na parcelách č. 1873/1, 1873/2 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 10422 nie je evidovaný na liste vlastníctva) a 1873/3 prevádzková budova. Podľa Článku III. sa nájom dojednáva na dobu určitú od 10.11.2008 do 31.12.2099.

22. Neodkladné opatrenie slúži k dočasnému zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba neodkladnej úpravy vzťahov medzi stranami. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutný opis skutočností odôvodňujúcich potrebu úpravy pomerov (osvedčenie, že je dané nebezpečenstvo hrozacej ujmy) a opis skutočností osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Tieto skutočnosti musia byť aspoň osvedčené, nemusia byť nepochybne preukázané.

23. Návrh žalobcu spolu s pripojenými listinami súd prvej inštancie posúdil ako dôvodný v časti nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, a to KN-C parcely č. 1873/ 1 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1873/ 3 o výmere 446 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 1 o výmere 188 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 2 o výmere 142 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 4 o výmere 1001 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, a stavby so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. 1873/1, so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/2 a so súpisným číslom 10422 označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č.1873/3, nakoľko sú osvedčené predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to dôvodnosť a trvanie hmotnoprávneho nároku žalobcu, ktorému sa podľa návrhu žalobcu má neodkladne poskytnúť ochrana. Súd prvej inštancie súčasne uložil žalobcovi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia podať žalobu vo veci samej s poučením, že stranami sporu budú žalobca a žalovaná a predmetom sporu vydanie nehnuteľností do užívania alebo uloženie povinností-zákaz alebo zdržanie sa neoprávneného zásahu žalovaným do práv žalobcu užívať predmet nájmu. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, KN-C parcely č. 1873/ 2 o výmere 332 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 3 o výmere 270 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 5 o výmere 104 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1878 o výmere 26 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/ 2 o výmere 980 m<sup>2</sup> záhrady , súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol, keď vyššie uvedené nehnuteľnosti nie sú predmetom Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008.

24. 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 učiniť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlený zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany 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. Navyiac, pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je potrebné vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

25. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnúť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

26. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

27. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že žalovaná svojimi krokmi a prostredníctvom iných osôb ohrozuje riadny výkon nájomného práva žalobcu, ktorá skutočnosť vyplýva z predložených fotografií preukazujúcich, že boli porušené vchodové presklené dvere do prevádzkovej budovy ako aj uzamknutie posuvnej brány a jej omotanie reťazou s ďalším visiacim zámkom ako aj plastelinou, do ktorej je vložená šnúrka. Žalovaná vo vyjadreniach opakovane potvrdila prítomnosť polície vo vyššie uvedených priestoroch, vo vzťahu ku ktorým žalobca predložil nájomnú zmluvu a tieto skutkové okolnosti vyplývajú aj z predloženého uznesenie OO PZ Prievidza zo dňa 05.05.2021, č. ČVS:ORP-187/PD-PD-2021. Na zdôraznenie odvolací súd uvádza, že žalovaná spornosť predložených fotografií ako i obdobie, ktoré majú preukazovať žalobcom tvrdené skutočnosti, nenamietala.

28. Z obsahu spisu ako i z predloženej fotodokumentácie mal odvolací súd za preukázané, že žalobca osvedčil skutočnosti o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a uviedol rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP vo vzťahu k nehnuteľnostiam uvedenými vo výroku I. napadnutého uznesenia. Ako vyplýva z predloženej nájomnej zmluvy zo dňa 10.11.2008, žalobca ako nájomca si prenajal nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza zapísané na LV č. 6424. Súčasne sa žalobca stal aj správcom týchto nehnuteľností. V zmysle článku III. predmetnej zmluvy si zmluvné strany dohodli dobu nájmu a v zmysle článku IV. výšku, splatnosť a spôsob platenia nájomného. V súlade s článkom X, bod 4 si dohodli zmenu zmluvy len písomnými, obojstranne podpísanými dodatkami. Z vyjadrenia samotnej žalovanej vyplýva, že žalobca predložil nájomnú zmluvu zo dňa 10.11.2008 v deň vstupu policajnej hliadky na pozemok, na ktorom stojí prevádzková budova, t.j. dňa 31.03.2021 a dňa 01.04.2021, keď mal žalobca právo sa touto zmluvou brániť. Žalovaná teda nespochybnila, že svojimi krokmi ohrozuje riadny výkon nájomného práva žalobcu, nenamietala predloženú fotodokumentáciu, obdobie, či obsah a vo vyjadreniach opakovane potvrdila prítomnosť polície vo vyššie uvedených priestoroch.

29. V odvolacom konaní žalovaná spochybnila uzatvorenú nájomnú zmluvu poukazom na to, že o nájomnej zmluve nemala vedomosť a súčasne namietala neplatnosť predmetnej nájomnej zmluvy. Ako však vyplýva z listinných dôkazov, žalobca má riadne uzatvorenú nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti, ktorých užívanie sa v požadovanom rozsahu domáha. Pokiaľ žalovaná namietala nedostatok podstatných náležitostí predmetnej nájomnej zmluvy ako i neplatnosť nájomnej zmluvy pre určenie odplaty nájmu ako i dobu trvania, odvolací súd uvádza, že posúdenie platnosti zmluvy o nájme bude predmetom dokazovania vo veci samej. V tomto štádiu konania nie je možné posúdiť všetky žalovanou vznesené námietky poukazom na neplatnosť v zmysle ust. §§ 663 a 495 Občianskeho zákonníka. Preto odvolacie námietky žalovanej, že z listín predložených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné preukázať dôvodnosť vydaného neodkladného opatrenia, nakoľko súd nevenoval pozornosť obsahu nájomnej zmluvy, nie sú dôvodné.

30. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP (Náležitosti návrhu neodkladného opatrenia) 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.

31. Odvolací súd súčasne preskúmal odvolacie námietky žalobcu v napadnutej časti výroku II. , ktorým súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 6424 pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, pre okres Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza, pod A „majetková podstata“ KN-C parcely č. 1873/ 2 o výmere 332 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 3 o výmere 270 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1874/ 5 o výmere 104 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1878 o výmere 26 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1879 o výmere 13 m2 zastavané plochy a nádvoria, č. 1880/ 2 o výmere 980 m2 záhrady, ako nedôvodný zamietol. Žalobca uviedol, že dodatkom č. 1 zo dňa 30.12.2009 a dodatkom č. 2 zo dňa 30.03.2020 došlo k doplneniu predmetu nájmu o ďalšie nehnuteľnosti, pričom predmetné dodatky predložil až v odvolacom konaní. Dodatkom č. 3 zo dňa 01.09.2012 došlo z dôvodu zmeny v osobe vlastníka predmetu nájmu na žalovanú ako prenajímateľa. Súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia vychádzal z návrhu žalobcu ako i z listinných dôkazov predložených žalobcom. Ako však vyplýva z obsahu spisu, žalobca v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dodatok č. 1,2 a 3 k nájomnej zmluve nepredložil, teda nepreukázal, že predmetom nájmu sú aj o nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6424, pre k. ú. Prievidza, parcelu č. 1873/2, 1874/3, 1874/5 a 1878, 1879, 1880/2. Pre posúdenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je v súlade s ust § 329 ods. 2 CSP rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

32. Odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie správne ustálil, že pre zásah súdu v podobe nariadenia neodkladného opatrenia v rozsahu povinnosti žalovanej znášať užívanie nehnuteľností uvedených vo výroku I. napadnutého uznesenia, boli osvedčené zákonné predpoklady a to v preukázaní existencie právnych vzťahov medzi žalobcom a žalovanou, vyplývajúce z nájomnej zmluvy zo dňa 10.11.2008 ako aj v existencii bezprostredne hroziacej ujmy, keď je ohrozený riadny výkon nájomného práva žalobcu, ktorý bol narušený zásahmi žalovanej, nakoľko žalovaná svojimi úkonmi zasahuje do nerušeného užívania predmetných nehnuteľností žalobcom. Preto závery súdu prvej inštancie o uložení povinnosti žalovanej zdržať sa zásahov do riadneho užívania a to za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v zmysle Zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 v znení dodatkov, sú správne.

33. V súlade s princípom proporcionality zároveň odvolací súd považuje nariadenie tohto dočasného opatrenia za primerané a také, ktoré nebude žalovanú obmedzovať spôsobom neprimeraným povahe veci. Záverom zdôrazňuje, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nie je úlohou súdu posudzovať a zisťovať konkrétne skutkové okolnosti spornej veci, ale úlohou súdu v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je len skúmať, či sú splnené všetky predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, čo v danom prípade mal odvolací súd za preukázané. S ohľadom na uvedené dôvody, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne vo výrokoch I., II. a súvisiacom výroku IV. o trovách konania, potvrdil.

34. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s ust. § 255 ods. 2 CSP za použitia § 396 ods. 1 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania, keď žalobca ani žalovaná v konaní neboli úspešní.

35. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).