

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 4Cob/81/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121202634  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenka Kohútová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7121202634.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Kohútovej a sudcov JUDr. Igora Ragana a JUDr. Júliusa Tótha v spore žalobcu: Farkema Plus s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 44 150 750, zastúpený: verita, s.r.o., Miletičova 5B, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 940 875, proti žalovanému v 1. rade: Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 541 016, žalovanému v 2. rade: Správa majetku Košického samosprávneho kraja, Tatranská 25, 040 01 Košice, IČO: 42 093 937, žalovaní zastúpení: JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátom, Štúrova 20, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 35 514 892, o určenie trvania nájomného vzťahu, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I zo dňa 20. apríla 2021, č.k.: 26Cb/31/2021 - 54, takto

### rozhodol:

Mení výrok I. uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 20. apríla 2021, č.k.: 26Cb/31/2021 - 54 tak, že nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

I. Žalovaný v 2. rade je povinný zdržať sa úkonov, ktorými môže dôjsť k prerušeniu zabezpečovania riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove zdravotníckeho zariadenia súpisné číslo XX, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A, Košice, postavenej na pozemku parc. číslo XXXX, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. I. K., obec Košice - Sever, okres Košice I, ktorej vlastníkom je Košický samosprávny kraj, a to konkrétne k nebytovým priestorom na prízemí o výmere 118,85 m<sup>2</sup>, ktorý užíva žalobca na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 do právoplatného skončenia konania o určenie trvania nájomného vzťahu vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 26Cb/31/2021.

II. Žalovaný v 2. rade je povinný zabezpečiť dodávku médií (vody, tepla, elektrickej energie, TUV), dezinfekcia, deratizácia k nebytovému priestoru nachádzajúcemu sa v budove zdravotníckeho zariadenia so súp. č. XX, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A, Košice, postavenej na pozemku parc. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX vystavenom pre k. ú. I. K., obec Košice - Sever, okres Košice I, ktorej vlastníkom je Košický samosprávny kraj a to konkrétne k nebytovým priestorom na prízemí o výmere 118,85 m<sup>2</sup>, ktorý užíva žalobca na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 do právoplatného skončenia konania o určenie trvania nájomného vzťahu vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 26Cb/31/2021.

III. Zrušuje výrok II. uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 20. apríla 2021, č.k.: 26Cb/31/2021 - 54.

IV. Odmieťa odvolanie proti výroku III. uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 20. apríla 2021, č.k.: 26Cb/31/2021 - 54.

### odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením rozhodol tak, že :

I. Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

II. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

III. Uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v sume 33,- eur na účet súdu prvej inštancie do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení uznesenia uviedol, že žalobca žalobou podanou dňa 31.3.2021 žiadal, aby súd prvej inštancie určil, že nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 v znení jej dodatkov, uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade naďalej trvá. Zároveň žalobca žiadal, aby súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanému v 2. rade uložil povinnosť: (i) zdržať sa úkonov, ktorými môže dôjsť k prerušeniu zabezpečovania riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove zdravotníckeho zariadenia so súp. č. XX, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A, Košice, postavenej na pozemku parc. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX vystavenom pre k.ú. I. K., obec Košice - Sever, okres Košice I, ktorej vlastníkom je Košický samosprávny kraj, a to konkrétne k nebytovým priestorom na prízemí o výmere 118,85 m<sup>2</sup>, ktorý užíva žalobca na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009, a to až do právoplatného skončenia konania na základe podanej žaloby o určenie trvania nájomného vzťahu a (ii) povinnosť zabezpečiť dodávku médií (vody, tepla, elektrickej energie, TÚV), dezinfekcia, deratizácia k nebytovému priestoru nachádzajúceho sa v budove zdravotníckeho zariadenia so súp. č. XX, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A, Košice, postavenej na pozemku parc. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXXX vystavenom pre k.ú. I. K., obec Košice - Sever, okres Košice I, ktorej vlastníkom je Košický samosprávny kraj, a to konkrétne k nebytovým priestorom na prízemí o výmere 118,85 m<sup>2</sup>, ktorý užíva žalobca na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009, a to až do právoplatného skončenia konania na základe podanej žaloby o určenie trvania nájomného vzťahu.

3. Súd prvej inštancie poukázal, že žalobca v žalobe uviedol, že medzi žalobcom a spoločnosťou Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., IČO: 36 797 723, došlo dňa 16.7.2009 k uzatvoreniu zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 (ďalej aj ako „Zmluva o nájme č. 174/2009“) k predmetu nájmu nachádzajúceho sa v budove zdravotníckeho zariadenia so súp. č. XX, nachádzajúcej sa na ulici Komenského č. 37/A, Košice, postavenej na pozemku parc. č. XXXX, zapísanej na LV č.: XXXX vystavenom pre k.ú. I. K., obec Košice - Sever, okres Košice I, ktorej vlastníkom je žalovaný v 1. rade, a to konkrétne k nebytovým priestorom na prízemí o výmere 118,85 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytové priestory“). Následne uzavrel žalobca so žalovaným v 1. rade, v zastúpení žalovaného v 2. rade Dodatok č. 1/2014 zo dňa 29.5.2014, ktorým si dohodli predĺženie trvania nájmu a niektoré podmienky nájmu, Dodatok č. 2/2019 zo dňa 30.7.2019, ktorým si dohodli rozsiahle úpravy nájomného vzťahu a trvanie nájmu na dobu neurčitú. Žalobca nebytové priestory užíva v súlade s účelom nájmu na prevádzku verejnej lekárne za účelom poskytovania lekárenskej zdravotnej starostlivosti.

4. Žalobcovi bola dňa 14.12.2020 doručená od žalovaného v 2. rade Výpoveď zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 10.12.2020, ktorú žalobca považuje za neplatný právny úkon s poukazom na ustanovenia § 4, § 7 a § 10 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7 ods. 1 a § 9 ods. 1 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 34, § 37 ods. 1, § 39 Občianskeho zákonníka, ustanovenia § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Žalobca poukázal na postup žalovaného v 1. rade, ktorý svojvoľne inicioval návrh ukončenia nájomných vzťahov prevádzkovateľov lekární v zdravotníckych zariadeniach vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, bez ohľadu na negatívne následky pre obyvateľov ako aj samotných poskytovateľov lekárenskej zdravotnej starostlivosti. Žalobca s ďalšími dotknutými poskytovateľmi lekárenskej zdravotnej starostlivosti sa snažili dohodnúť so žalovaným v 1. rade na úprave podmienok nájomných vzťahov, aby sa predišlo ich ukončeniu. Na zasadnutí Komisie k hospodáreniu s majetkom a Finančnej komisie žalovaného v 1. rade, návrh ukončenia nájmu prevádzkovateľov verejných lekární ako nájomcov nebol schválený. Napriek tomu žalovaný v 1. rade prijal uznesenie č. 395/2020 z 19. zasadnutia zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja zo dňa 29.6.2020, ktorým schválil ukončenie nájmu časti nebytových priestorov v predmetných zdravotníckych zariadeniach, medzi inými aj k nebytovým priestorom užívanými žalobcom. Tento postup žalovaného v 1. rade sa prieči dobrým mravom a pôsobí diskriminačne voči nájomcom - prevádzkovateľom verejných lekární vo vzťahu k ostatným nájomcom (a to nielen poskytovateľom zdravotnej starostlivosti) v príslušných zdravotníckych zariadeniach a tiež je v rozpore s verejným záujmom a záujmom obyvateľov

Košického samosprávneho kraja. Žalobca upriamil pozornosť na spôsob prijatia uznesenia č. 395/2020, ktoré nebolo prijaté v súlade so zákonom, nakoľko hlasovanie o ukončení nájmu sa malo riadiť rovnakými pravidlami ako schvaľovanie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Predmetné uznesenie malo byť taktiež prijaté trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Košického samosprávneho kraja. Pokiaľ bolo uvedené uznesenie prijaté žalovaným v 1. rade v rozpore so zákonom, rovnako výpoveď zmluvy zo dňa 10.12.2020 nemôže byť platným právnym úkonom. Niekoľko poslancov zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja podalo dokonca podnet na prokuratúru o prešetrenie zákonnosti postupu prijatia, ako aj zákonnosti samotného uznesenia č. 395/2020. Žalobca ďalej uviedol, že v rámci dlhodobého trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme č. 174/2009 je nepochybné, že zo strany žalobcu dochádzalo k riadnemu plneniu si jeho zmluvných povinností a nebol z jeho strany daný žiaden dôvod pre úvahy smerujúce k ukončeniu zmluvného vzťahu jednostranným spôsobom zo strany prenajímateľa. Zároveň žalobca namietal, že výpoveď nájmu nebola doručená žalobcovi zo strany prenajímateľa, ktorým je žalovaný v 1. rade ako vlastník predmetných nebytových priestorov. Prenajímateľ teda nikdy neprejavil vôľu vypovedať nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 174/2009. Zároveň poukázal na formálne nedostatky a neurčitosť výpovede nájomnej zmluvy.

5. Žalobca ďalej v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázal na zmluvné povinnosti prenajímateľa dohodnuté v článku III. bod 2 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 v znení Dodatku č. 2/2019 a zákonné povinnosti podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a konštatoval, že má dôvodnú obavu, že v priebehu konania vo veci samej vykoná žalovaný v 2. rade úkony k prerušeniu dodávky elektrickej energie, alebo iných služieb spojených s nájmom na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009, čím žalobcovi vznikne neodvratná škoda. Túto obavu žalobca odôvodňoval konaním žalovaného v 2. rade v ďalšom obdobnom spore vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/39/2020, vo veci žalobcu: Q. S., s.r.o., IČO: XX XXX XXX, proti žalovaným, kde žalovaný v 2. rade oznámil nájomcovi Q. S., s.r.o., že mu preruší dodávku elektrickej energie do nebytových priestorov, čo aj následne realizoval, čím vznikla tomuto prevádzkovateľovi verejnej lekárne neodvratná škoda. Takýmto konaním bola u žalobcu vzbudená dôvodná obava, že žalovaný v 2. rade bude postupovať obdobným spôsobom voči žalobcovi, preto sa nariadením neodkladného opatrenia v navrhovanom znení predíde vzniku neodvratiteľnej škody u žalobcu. Žalobca ďalej poukázal, že poskytuje zdravotnú starostlivosť viac než 300 pacientom denne nad rámec prevádzkových hodín lekárne a prípadné prerušenie dodávky elektrickej energie, alebo iných služieb spojených s nájmom je možné považovať za ohrozenie zdravia a života, zvlášť v období pandémie a núdzového stavu, ktorý na území Slovenskej republiky pretrváva aj naďalej. Preto je daná potreba bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade. Zároveň bude zachovaný aj princíp proporcionality. Nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k neprimeranému obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu s ohľadom na hroziaci zásah do majetkových práv žalobcu. Požadované neodkladné opatrenie obmedzuje žalovaného v 2. rade najmä v transakčnej dispozícii s nehnuteľnosťami v záujme zachovania súčasného právneho stavu. V prípade nenariadenia neodkladného opatrenia hrozí reálne sťaženie, respektíve znemožnenie ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej.

6. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 324 až § 340 C.s.p., ktoré upravujú neodkladné opatrenia, podľa § 4, § 7 a § 10 zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v platnom znení, podľa § 7, § 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, ďalej podľa § 34, § 37, § 39 Občianskeho zákonníka, ktoré definujú právny úkon a jeho neplatnosť. Ďalej podľa § 5, § 10, § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ktoré upravujú povinnosti prenajímateľa, výpoveď z nájmu uzatvoreného na neurčitý čas a výpovednú lehotu 3 mesiace.

7. Súd prvej inštancie uviedol, že z listinných dôkazov predložených žalobcom mal preukázané, že žalobca a žalovaní uzatvorili Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 174/2009, predmetom ktorej bolo odplatné prenechanie užívacieho práva k nebytovému priestoru žalovaného v 1. rade ako prenajímateľa žalobcovi ako nájomcovi a tiež to, že v zmysle Dodatkov k zmluve došlo medzi účastníkmi zmluvy k dohode ohľadom doby nájmu a spôsobe ukončenia právneho vzťahu. Z obsahu spisu mal súd prvej inštancie osvedčené ukončenia právneho vzťahu - písomnou výpoveďou a uplynutím výpovednej doby a tiež dôvody, na základe ktorých sa žalobca domáha v konaní vo veci samej určenia, že nájomný

vzťah trvá. Súd prvej inštancie považoval za nesporné, že predmetom nájmu bol nehnuteľný majetok, ktorého vlastníkom je žalovaný v 1. rade; nedošlo k preskúmaniu zákonnosti uznesenia č. 395/2020 zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja ako aj zánik nájomného vzťahu v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. a zmluvnými ustanoveniami Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 174/2009 v znení jej Dodatkov.

8. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil základné zákonné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Konanie o nariadenie neodkladného opatrenia podľa Civilného sporového poriadku je totiž kontradiktórnym konaním a nemožno prenášať procesnú aktivitu zo strany konania na súd. Žalobca v tomto štádiu konania neosvedčil existenciu nároku, ktorému žiadal navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochranu, teda nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by mali viesť k záveru, aspoň pravdepodobnému, že nájomný vzťah žalobcu neskončil, keďže žalobcovi bola doručená výpoveď z nájmu dňa 14.12.2020 dohodnutému na dobu neurčitú a nájomný vzťah skončil dňa 31.3.2021 uplynutím dohodnutej výpovednej doby. Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že zo zmluvy o nájme vyplýva, že tento spôsob ukončenia nájomného vzťahu bol medzi stranami sporu riadne dohodnutý (§ 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Pre účely nariadenia neodkladného opatrenia tak nič nenasvedčuje tomu, že išlo o svojvoľné správanie sa žalovaného v 1. rade, resp. žalovaného v 2. rade, ktoré by nemalo oporu v zmluvných, resp. zákonných ustanoveniach. Iba samotná skutočnosť, že konanie o určenie nájomného vzťahu nie je právoplatne skončené ešte neodôvodňuje okamžitý zásah súdu spočívajúci v obmedzení práva žalovaného v 1. rade ako vlastníka majetku a žalovaného v 2. rade ako správcu majetku disponovať s predmetnými nebytovými priestormi vo vlastníctve žalovaného v 1. rade. Konštatoval súd prvej inštancie, že okolnosti, na ktoré poukázal žalobca v žalobe (konanie vo veci samej) budú predmetom dokazovania vo veci samej. Žalobca už v čase podania žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal vedomosť, že nemieni rešpektovať zmluvné ustanovenia týkajúce sa ukončenia nájomného vzťahu k nebytovým priestorom dňom 31.3.2021 (koniec výpovednej doby) a tiež mal vedomosť o tom, že vlastník nebytových priestorov, žalovaný v 1. rade, ktorých správu vykonáva správca, žalovaný v 2. rade, nemá za rovnakých dohodnutých podmienok záujem so žalobcom pokračovať v nájomnom vzťahu, preto súd prvej inštancie dospel k záveru, že nariadením neodkladného opatrenia by žalobca mal voči žalovaným neprímeranú výhodu spočívajúcu v možnosti ďalšieho užívania nebytového priestoru vo vlastníctve žalovaného v 1. rade aj bez právneho titulu a to až do času skončenia konania vo veci samej, čo nie je v súlade s princípom proporcionality - zaistenia vyváženého pomeru nevýhody a výhody u oboch strán sporu.

9. Súd prvej inštancie uviedol, že žalobca dostatočne nepreukázal svoje tvrdenia uvedené v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže nepreukázal žiaden objektívny a nevyhnutný dôvod úpravy pomerov medzi stranami. Z uvedeného dôvodu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

10. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 C.s.p. a neúspešnému žalobcovi nepriznal nárok na ich náhradu.

11. Súd prvej inštancie zároveň rozhodol o povinnosti žalobcu zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle ustanovenia § 1, § 2 ods. 1 písm. a), § 5, § 6, § 8 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov, podľa ktorého poplatníkom je navrhovateľ poplatkového úkonu (ďalej len „Zákon o súdnych poplatkoch“) v platnom znení. Súdny poplatok za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je 33,- eur (položka 1c Sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu Zákona o súdnych poplatkoch).

12. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. V podanom odvolaní žalobca navrhol, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom rozsahu vyhovie. Odvolanie odôvodnil tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p./. Žalobca vytýkal súdu prvej inštancie, že závery uvádzané v napadnutom rozhodnutí o neosvedčení skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia s poukazom na to, že podľa súdu prvej inštancie sa žalobca domáha ochrany neexistujúceho práva, teda neexistuje žiaden skutkový ani právny dôvod, pre ktoré by malo byť žalobcovi umožnené užívať nebytový priestor, nie sú správne. Úlohou súdu prvej inštancie je v konaní o určenie trvania nájomného vzťahu vo veci samej nariadiť

pojednávania a na základe predložených dôkazov rozhodnúť vo veci samej. Poukázal, že nielen z preventívneho hľadiska je potrebné, aby súd zaviazal žalovaného v 2. rade na plnenie práv a povinností, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 174/2009 v znení jej dodatkov a to až do času, keď bude rozhodnuté vo veci samej. Ďalej žalobca uviedol, že očakával poskytnutie ochrany ohrozených práv, ktorá musí byť podľa zákona spravodlivá a účinná. Bez autoritatívneho súdneho rozhodnutia nemožno považovať v záujme právnej istoty jednostranný právny úkon žalovaného v 2. rade za platný. Predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia boli splnené, nakoľko boli ohrozené práva žalobcu. Žalobca si zároveň aj naďalej plní svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme riadne a včas, preto aj žalovaný v 2. rade by mal plniť záväzky vyplývajúce zo zmluvy a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Opätovne žalobca poukázal na postup žalovaného v 2. rade, ktorý v obdobnej veci pristúpil k prerušeniu dodávky elektrickej energie, čím inému poskytovateľovi zdravotnej starostlivosti ako nájomcovi vznikla značná škoda. Tým je daná potreba upraviť pomery medzi stranami sporu do času, pokiaľ súd rozhodne vo veci samej, nakoľko žalobca je v neistom právnom postavení a pri prerušení dodávok médií zo strany žalovaného v 2. rade môže žalobcovi vzniknúť škoda. Konštatovanie súdu prvej inštancie o existencii, či neexistencii trvania nájomného vzťahu sú predčasné, keďže doposiaľ nebolo nariadené pojednávanie a nedošlo k rozhodnutiu vo veci samej. Súd má poskytnúť strane ochranu v podobe neodkladného opatrenia v prípade, že si strana plní všetky svoje zmluvné povinnosti v súlade s princípom proporcionality, keďže dodržiavanie zmluvných povinností oboch strán právneho vzťahu nie je zabezpečením neprimeranej výhody v prospech niektorej zmluvnej strany.

13. Žalovaní, ktorým bolo podľa druhej vety § 329 ods. 1 C.s.p. umožnené vyjadriť sa k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedli, že navrhujú uznesenie súdu prvej inštancie potvrdiť ako vecne správne. Nedôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočíva v tom, že žalobca neosvedčil právo, ktorého ochrany sa domáha, keďže sám potvrdil, že nájomná zmluva bola písomne vypovedaná, teda nájomný vzťah zanikol dňom 31.3.2021. Žalobca, okrem skutočne vágnych tvrdení bez akéhokoľvek vzťahu k platnému právu, nepredložil súdu prvej inštancie (neosvedčil) žiadne skutočnosti, ktoré by mohli urobiť pravdepodobným záver, že nájomný vzťah žalobcu k sporným nebytovým priestorom trvá aj naďalej. Keďže takéto skutočnosti neboli žalobcom osvedčené, správne rozhodol súd prvej inštancie, pokiaľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol s odôvodnením, že vyhovie mu by znamenalo poskytnúť žalobcovi neoprávnenú výhodu užívať neobmedzene dlhý čas nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, napriek jeho jednoznačne prejavenej vôli tento právny vzťah ukončiť a napriek právnomu úkonu k tomu ukončeniu smerujúcemu, ktorý nenesie známky rozporu s platným právom. Takéto neodkladné opatrenie, ak by ho súd nariadil, by bez právneho dôvodu zasahovalo do vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade, ktorého obsahovým znakom je nakladať s predmetom svojho vlastníctva. Ďalej poukázali, že preskúvanie uznesenia zastupiteľstva samosprávneho kraja patrí do pôsobnosti súdu v konaní podľa Správneho súdneho poriadku a súd v konaní podľa Civilného sporového poriadku nie je oprávnený túto zákonnosť preskúmať. Zákonnosť prijatého uznesenia č. 395/2020 bola predmetom preskúvania Krajskou prokuratúrou Košice na základe podnetu, v ktorom sa jeho podávateľ domáhal využitia prokurátorských opatrení, dôvodiac nezákonnosťou uvedeného uznesenia, ktorú vyvodil z tých istých dôvodov, na ktorých je založený „najdôležitejší“ argument žalobcu. Z upovedomenia Krajskej prokuratúry Košice sp. zn. Kd 261/20/8800-5 zo dňa 7.12.2020 vyplýva, že prokurátorka krajskej prokuratúry po preskúmaní uznesenia č. 395/2020 a postupu, ktorý mu predchádzal, dospela k záveru, že pri výpovedi ako právnom úkone, ktorým sa nájomný vzťah končí, právna úprava dôvody hodné osobitného zreteľa nepozná, a ani ich nevyžaduje.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania, pretože nejde o také odvolanie proti rozhodnutiu, na prejednanie ktorého je potrebné nariadiť odvolacie pojednávanie podľa § 385 ods. 1 C.s.p. Odvolanie prejednal podľa § 379 - § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

15. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

16. Podľa § 325 C.s.p., neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená (ods. 1). Neodkladným opatrením možno strane

uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami (ods. 2 písm. c/), niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala (ods. 2 písm. d/).

17. Podľa § 326 C.s.p., v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha (ods. 1). K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva (ods. 2).

18. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. 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.

19. Odvolací súd udáva, že predpokladom nariadenia neodkladných opatrení je: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy.

20. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie 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 strany sporu ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zväziť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný.

21. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky vyžadované ustanovením § 326 C.s.p. na nariadenie neodkladného opatrenia dôvodiac, že žalobca neosvedčil existenciu nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol (výrok I.). Odvolací súd však tieto závery súdu prvej inštancie nepovažuje za správne. Podľa odvolacieho súdu boli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, keďže je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy (princíp opodstatnenosti), uložením požadovanej povinnosti možno dosiahnuť ochranu (princíp efektívnosti) a právne účinky neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom (princíp efektívnosti). Zároveň je osvedčené, že dochádza k porušovaniu práv žalobcu, ktorý pre účely konania o neodkladnom opatrení osvedčil existenciu nájomného vzťahu k nebytovému priestoru špecifikovanému v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže žalovaný v 1. rade prostredníctvom správcu - žalovaného v 2. rade vyzval žalobcu na odovzdanie nebytového priestoru z dôvodu výpovede nájomnej zmluvy, čo žalovaný nerozporovali.

22. Odvolací súd po oboznámení s obsahom spisu k odvolaniu žalobcu a k podstatným tvrdeniam strán v tomto odvolacom konaní uvádza nasledovné:

23. Podľa § 6 zákona č. 446/2001 Z.z. (ďalej len Zákon o majetku vyšších územných celkov), vyšší územný celok hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku vyššieho územného celku (ďalej len "správca"), ktorým je jeho rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu (ods. 1). Správa majetku vyššieho územného celku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vyššieho územného celku, ktorú mu vyšší územný celok zveril do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok vyššieho územného celku držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom vyššieho územného celku (ods. 2). Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom vyššieho územného celku.

Správca vykonáva právne úkony pri nadobúdaní a správe majetku vyššieho územného celku v mene vyššieho územného celku. Správca koná v mene vyššieho územného celku pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku vyššieho územného celku, ktorý spravuje (ods. 3).

24. Podľa § 9 Zákona o majetku vyšších územných celkov, vyšší územný celok a správca sú povinní hospodáriť s majetkom vyššieho územného celku podľa tohto zákona a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom vyššieho územného celku schválenými zastupiteľstvom (ods. 1). Zásady hospodárenia s majetkom vyššieho územného celku upravujú najmä postup a podmienky prenechávania majetku vyššieho územného celku do užívania iným osobám (ods. 2 písm. c/), úkony správcov neuvedené v odseku 3, ktoré podliehajú schváleniu zastupiteľstvom (ods. 2 písm. d/).

25. Podľa § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je vyšší územný celok povinný primerane použiť aj pri prenechávaní majetku vyššieho územného celku do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem pri nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

26. Pred nariadením neodkladného opatrenia nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, je však nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne oprávnenej strane dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný a môže rozhodnúť inak.

27. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný v 1. rade je vlastníkom predmetných nebytových priestorov, ktoré prenechal do nájmu práve žalobcovi a správu k uvedeným nebytovým priestorom vykonáva v mene žalobcu žalovaný v 2. rade. Z rozhodovacej činnosti odvolacieho súdu v iných obdobných veciach (napr. sp.zn. 4Cob/75/2021), kde sa vedú konania o určenie trvania nájomného vzťahu k ďalším nebytovým priestorom vo vlastníctve žalovaného v 1. rade je odvolaciemu súdu známe, že pred vznikom nájomného vzťahu zastupiteľstvo KSK schválilo uvedený prenájom súhlasom 47 poslancami z celkového počtu 57 poslancov KSK. Ďalšími uzneseniami KSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je poskytovanie zdravotnej starostlivosti bol schválený Dodatok č. 1/2014 a Dodatok č. 2/2019 k nájomnej zmluve a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov KSK. Napokon uznesením č. 395/2020 podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. bolo zastupiteľstvom KSK schválené ukončenie nájmu nebytových priestorov a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov KSK. Následne došlo k výpovedi z nájomných vzťahov a nájomcovia boli vyzvaní na odovzdanie nebytových priestorov. Žalobca preto podal žalobu vo veci samej o určenie, že nájomný vzťah trvá.

28. Medzi stranami bolo sporné, či zastupiteľstvo KSK ako orgán územnej samosprávy prejavilo vôľu ukončiť nájomný vzťah so žalobcom, keď schválilo uznesenie č. 395/2020 (rozhodnutie o majetkovoprávnom úkone) nadpolovičnou a nie kvalifikovanou väčšinou (2/3 väčšinou všetkých) poslancov KSK, teda či následná výpoveď z nájomnej zmluvy vyvolala právne účinky, ktoré s ňou spája zákon (zánik nájomného vzťahu).

29. Žalobca zastáva názor, že na vznik, zmenu a zánik právneho (nájomného) vzťahu v prípade dôvodov hodného osobitného zreteľa, s poukazom na ustanovenie § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov sa vyžaduje schválenie 3/5 väčšiny všetkých poslancov KSK, k čomu nedošlo. Opačne, žalovaní zastávajú názor, že v prípade takéhoto zániku sa schválenie 3/5 väčšinou všetkých

poslancov KSK nevyžaduje, keďže v prípade zániku takéhoto nájomného vzťahu sa ustanovenie § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov nepoužije. Zvýšené kvórum poslancov sa týka iba hlasovania o prenechaní majetku do nájmu z dôvodu osobitného zreteľa. Pri výpovedi z nájmu ako právnom úkone, ktorým sa nájomný vzťah končí, však právna úprava dôvody hodné osobitného zreteľa pozná a ani ich nevyžaduje.

30. Odvolací súd sa nestotožňuje s argumentáciou žalovaných, že súd nie je oprávnený v civilnom sporovom konaní prejudiciálne posudzovať uznesenie zastupiteľstva žalovaného v 1. rade č. 395/2020 a jeho účinky.

31. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca neosvedčil, že nedošlo k zániku nájomného vzťahu strán a to s poukazom na podanú výpoveď z nájomného vzťahu, pričom k argumentácii žalobcu, podľa ktorej nedošlo k zániku nájomného vzťahu uviedol, že táto bude posudzovaná vo veci samej.

32. Hoci nastolená otázka platného ukončenia nájomného vzťahu je predovšetkým otázkou, ktorá má byť riešená až v rámci konania vo veci samej, je potrebné sa k nej (z pohľadu osvedčenia nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana) vyjadriť už v tomto štádiu konania, nakoľko v opačnom prípade, by bez ďalšieho bol daný vždy dôvod pre zamietnutie takéhoto neodkladného opatrenia, iba s poukazom na existenciu samotnej výpovede zo strany prenajímateľa.

33. Aj zdanlivo jednoduchý prípad aplikácie práva sa môže pod vplyvom rôznych hľadísk a faktorov stať prípadom zložitým. Pochybnosti o význame aplikovaného normatívneho textu nemusí vyvolať len použitý jazyk, ale aj miesto právnej normy v systéme či jej účel a funkcie, ktoré norma plní.

34. Odvolací súd zvyrazňuje, že účelom nájmu bolo prevádzkovanie verejnej lekárne na poskytovanie lekárskej starostlivosti žalobcom ako nájomcom. Žalovaný v 1. rade ako vyšší územný celok uzatvoril so žalobcom predmetný nájomný vzťah z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý postup je upravený v § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov, o ktorom rozhoduje podľa platnej právnej úpravy zastupiteľstvo vyššieho územného celku 3/5 väčšinou všetkých poslancov (do 31.12.2010 postačovala 3/5 väčšina prítomných poslancov). Uvedené napokon vyplýva z uznesenia č. 207/2019 zastupiteľstva KSK a uznesenia č. 395/2020 zastupiteľstva KSK, ktorým došlo k schváleniu ukončenia nájmu so žalobcom.

35. Samotné znenie § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov upravuje iba prípady prenechania majetku do nájmu (vzniku nájmu) z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to rozhodnutím 3/5 väčšiny všetkých poslancov zastupiteľstva. V tejto súvislosti je potrebné si uvedomiť, že pri vzniku nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa vystupuje ako prenajímateľ majetku samosprávny kraj, ktorému Zákon o majetku vyšších územných celkov ukladá určité povinnosti a obmedzenia, teda hospodárenie a nakladanie s jeho majetkom sú odlišné v porovnaní s inými subjektmi súkromného práva. Iná situácia však nastáva v prípade, ak samosprávny kraj už vstúpil do súkromnoprávneho vzťahu s iným subjektom súkromného práva, teda došlo k uzatvoreniu takéhoto nájomného vzťahu. V takomto prípade je potrebné zohľadniť, že strany zmluvy majú rovné postavenie a nemožno jednu stranu ľubovoľne zvýhodňovať nad inou stranou súkromnoprávneho záväzku nad rámec práv a povinností, ktoré vyplývajú zo zmluvného vzťahu, ktorý bol medzi nimi založený. Aj žalovaní zastávajú názor, že dosiahnutie kvalifikovanej väčšiny sa vyžaduje aj v prípade zmien existujúceho nájomného vzťahu, teda aj v prípadoch, ktoré nie sú výslovne upravené § 9a ods. 9 písm. c) Zákona o majetku vyšších územných celkov.

36. Porovnajúc právnu úpravu súkromného práva, ktorá upravuje vznik vôle právnických osôb všeobecne, možno dospieť k záveru, že platí zásada, podľa ktorej sa vyžaduje na kreovanie vôle takýchto právnických osôb (prostredníctvom príslušného orgánu, napr. valného zhromaždenie spoločnosti s ručením obmedzeným, resp. akciovej spoločnosti a pod.) rovnaký spôsob a rovnaká väčšina (kvórum) pre prijatie takejto vôle právnickej osoby, ktorá je následne prejavená vo vonkajšom svete príslušným štatutárnym orgánom s následkami, ktoré právny poriadok s nimi spája (vznik, zmena, resp. zánik právneho úkonu /záväzkového vzťahu/). Na základe uvedeného možno dospieť k záveru, že aj v prípade kreovania vôle smerujúcej k zániku existujúceho súkromnoprávneho záväzkového vzťahu v prípade subjektu samosprávy, teda žalovaného, musí byť dodržaný nielen postup ale aj dosiahnutie kvalifikovanej väčšiny na jeho prijatie príslušným orgánom, ktorý ju vytvára rovnako ako v prípade

vzniku takéhoto záväzkového vzťahu. Nemožno pritom prehliadnuť ani legitímne očakávania druhej zmluvnej strany ako subjektu súkromného práva a jej právnu istotu v súkromnoprávných vzťahoch, že aj v prípade zániku zmluvného vzťahu bude dodržaný rovnaký postup, resp. vôľa bude vytvorená rovnakou kvalifikovanou väčšinou orgánu, ktorý ju vytvára ako v prípade jeho vzniku, resp. zmeny.

37. Pre účely konania o neodkladnom opatrení pritom postačuje z hľadiska osvedčenia pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, že nejde o nárok očividne vylúčený. Pri optike nazerania na spornú problematiku naznačenú vyššie, nie je možné jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností dospieť k záveru, že nájomný vzťah na základe výpovede zo dňa 10.12.2020 zanikol, preto podľa odvolacieho súdu žalobca osvedčil nárok (nájomný vzťah), ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením.

38. Žalobca sa podaným návrhom domáha ochrany svojho práva užívať nebytové priestory ako nájomca. Žalobca osvedčil aj skutočnosť, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, teda, že bez neodkladnej úpravy pomerov bude právo žalobcu ohrozené, prípadne, že hrozí škoda na jeho právach a to práve s poukazom, že v obdobnom prípade už došlo k odpojeniu dodávky elektriny u iného nájomcu, ktorý je taktiež poskytovateľom zdravotníckej starostlivosti, čo je odvolaciemu súdu známe z jeho rozhodovacej činnosti v konaní sp.zn. 4Cob/75/2021 (predloženými novinovými článkami, v ktorých je opísaný práve takýto postup prenajímateľa). Teda reálne hrozí, že u žalobcu dôjde k ohrozeniu, resp. zabráneniu výkonu jeho užívateľských práv k spornému nebytovému priestoru, resp. hrozí vznik škody na hnutelných veciach umiestnených v nebytových priestoroch (napr. znehodnotenie liečiv v chladiarenských zariadeniach).

39. Odvolací súd je toho názoru, že je zachovaný aj princíp efektívnosti, pretože uloženým neodkladným opatrením možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca navrhovaného neodkladného opatrenia domáha, teda ochrany svojho užívateľského práva. V tomto prípade nariadené neodkladné opatrenie nesubsumuje vec samu, čo vyplýva zo samotného znenia nariadeného neodkladného opatrenia, t.j. uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa konkrétneho konania (resp. aj naďalej poskytovať zmluvne dohodnuté služby), čím je poskytnutá ochrana žalobcovi. Prípustnosť nariadiť neodkladné opatrenie v tomto znení vyplýva zo samotného záväzkového (nájomného) vzťahu, kde vystupuje žalobca ako nájomca a žalovaný v 1. rade ako prenajímateľ, ktorý realizuje kroky v zabránení užívania predmetných nebytových priestorov a to prostredníctvom žalovaného v 2. rade ako správcu.

40. Odvolací súd je zároveň toho názoru, že nariadenie neodkladného opatrenia je efektívnym prostriedkom, ktorý ochráni práva žalobcu do času meritorneho 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.

41. Uvedeným rozhodnutím nie sú dotknuté oprávnené záujmy žalovaných, pretože si svoje prípadné nároky voči žalobcovi môžu uplatňovať samostatnou žalobou. Podľa odvolacieho súdu preto nie je vo vzťahu k žalovanému v 2. rade neodkladné opatrenie neprimerané a nie je ani v rozpore s princípom proporcionality, keďže žalobca si aj naďalej plní voči vlastníkovi nebytových priestorov svoje zmluvné povinnosti (platí nájomné). Práve naopak, v prípade, že by došlo zo strany žalovaného v 1. rade, v mene ktorého koná žalovaný v 2. rade k vylúčeniu žalobcu z užívania nebytových priestorov, malo by to za následok ukončenie podnikateľskej činnosti žalobcu v oblasti poskytovania lekárskej starostlivosti a to aj s poukazom na to, že v inom obdobnom prípade žalovaný ako orgán príslušný na vydanie povolenia na poskytovanie lekárskej starostlivosti vo verejnej lekárni začal zároveň konanie o zrušení povolenia na poskytovanie lekárskej starostlivosti podľa zákona č. 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach, čo by zároveň ohrozilo dostupnosť poskytovania lekárskej starostlivosti pre nie zanedbateľnú časť obyvateľstva.

42. Odvolací súd zároveň udáva, že rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení nie je rozhodnutím vo veci samej. V rámci konania o neodkladnom opatrení sa zároveň zohľadňuje, že ide (len) o dočasné procesné opatrenie súdu, trvanie ktorého je obmedzené a môže byť za podmienok uvedených v zákone zrušené. Neodkladné opatrenie má v takomto prípade nastoliť určitý stav len dočasne a bez ujmy na konečnú, definitívnu ochranu poskytovanú až rozhodnutím súdu vo veci samej.

43. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že nie sú splnené podmienky na potvrdenie uznesenia súdu prvej inštancie, preto ho odvolací súd podľa § 388 C.s.p. zmenil a nariadil neodkladné opatrenie v znení tak ako je to uvedené vo výroku I. a II. rozhodnutia odvolacieho súdu. Odvolací súd preto zmenil zamietajúce rozhodnutie súdu prvej inštancie a nariadil neodkladné opatrenie, keď dospel k záveru, že žalobca osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

44. Odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu aj proti závislému výroku o trovách konania v konaní na súde prvej inštancie (výrok II.), ktorým súd prvej inštancie nepriznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 C.s.p. z dôvodu, že žalobca nebol v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia úspešný. Odvolací súd dospel k záveru, že takýto výrok o trovách konania (neodkladného opatrenia) nie je vecne správny, keďže z obsahu spisu je zjavné, že žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v rámci konania vo veci samej. Z uvedeného dôvodu v prípade rozhodovania o nároku na náhradu trov konania o neodkladnom opatrení rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Preto odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie o trovách konania podľa § 389 ods. 1 písm. d) C.s.p. zrušil.

45. Pokiaľ odvolanie žalobcu smerovalo proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie o poplatkovej povinnosti žalobcu (výrok III.), toto nemohlo byť predmetom odvolacieho prieskumu, pretože odvolanie proti takémuto uzneseniu súdu prvej inštancie nie je prípustné (§ 357 C.s.p. a contrario). Odvolaciemu súdu preto neostávalo iné, než odvolanie voči výroku III. súdu prvej inštancie odmietnuť postupom podľa § 386 písm. c) C.s.p.

46. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd nerozhodoval. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., ktoré sa v zmysle § 396 ods. 1 C.s.p. primerane použije aj na odvolacie konanie, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Rozhodnutím, ktorým sa končí konanie u odvolacieho súdu, sa rozumie len také rozhodnutie, ktorým sa končí konanie vo veci samej. Odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie nepochybne nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí. O trovách tohto odvolacieho konania preto rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí o uplatnenom nároku vo veci samej.

47. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa v ustanovení § 419 C.s.p.

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, na súde ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie môže podať strana sporu v ktorej neprospech bolo toto rozhodnutie vydané, dovolanie môže podať aj intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.). Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy podľa § 427 ods. 1 C.s.p.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom, okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 C.s.p., ak má dovolateľ sám, alebo jeho zamestnanec alebo člen vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Inak dovolací súd dovolanie odmietne podľa § 447 písm. c) C.s.p.

V dovolaní podľa § 428 C.s.p. 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).