

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: 38C/6/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424201017  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1424201017.1

## Uznesenie

Mestský súd Bratislava IV v právnej veci žalobcu: CHIRKOZ Medical Clinic, s.r.o., so sídlom Kladnianska 38, Bratislava, IČO: 36 366 285, zastúpený advokátskou kanceláriou LEGAL & CORP s.r.o., so sídlom Gajova 11, Bratislava, IČO: 47 237 325, proti žalovanej: I. C. K., M. XX.X.XXXX, Q. Č. XX, D., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

- Návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia sa zamieťa.
- Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

1. Podaním, ktoré bolo súdu doručené dňa 26.1.2024, sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť umožniť a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nehnuteľností a to stavby „... J. P. R.. N.. Q., súpisné číslo XXXXX, postavenej na pozemku parc. registra „... evidované na kat. mape parc. č. XXX/X a pozemkov : K. U.. Č.. XXX/X, o výmere 67 m2, druh pozemku: záhrada, K. U.. Č.. XXX/X, o výmere 174 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, K. U.. Č.. XXX/X, o výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, K. U.. Č.. XXX/X, o výmere 28 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“), počas doby účinnosti nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, ktorú uzatvorili strany sporu.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že v pozícií nájomcu a žalovaná v pozícií prenajímateľa uzatvorili dňa XX.XX.XXXX nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol záväzok žalovanej prenechať žalobcovi do užívania predmetné nehnuteľnosti. V zmysle článku III ods. 1 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 1.000 eur bez DPH. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to do XX.XX.XXXX. Žalobca poukázal na tvrdenia žalovanej, ktorá žalobcovi, ako aj jeho právnenému zástupcovi niekoľkokrát ústne uviedla, že mu neumožní užívať predmet nájmu za dohodnuté nájomné, vyprace všetky žalobcove veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, vymení zámky od vchodových dverí. Zároveň uviedol, že mu žalovaná nikdy neadresovala jednostranný právny akt, ktorým by chcela odstúpiť od zmluvy a zároveň nevykonala žiadne právne kroky smerujúce k tomu, aby sa zmluva stala neúčinnou. Dňa XX.X.XXXX podal žalobca na tunajší súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým sa voči žalovanej domáhal, aby súd žalovanú zaviazal zdržať sa nakladania s predmetom nájmu s výnimkou prevodu vlastníckeho práva na žalobu, konanie je vedené pod sp.zn. 10C/6/2024, kde v rámci tohto návrhu predložil súdu „Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy“ zo dňa XX.XX.XXXX, ktorú uzatvoril žalobca v pozícií budúceho kupujúceho a žalovaná v pozícií budúceho predávajúceho. Žalovaná v pozícií prevodcu a momentálny jediný spoločník a konateľ žalovaného t.j. K. B., Q. U. XX, P., v pozícií nadobúdateľa uzatvorili dňa XX.XX.XXXX „Zmluvu o prevode obchodného podielu“, ktorej predmetom bol záväzok žalovanej odplatne previesť o veľkosti 100 % podiel v obchodnej spoločnosti žalobcu na nadobúdateľa. Žalobca je obchodnou spoločnosťou, založenou a fungujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorým jedným z hlavných predmetov činností je okrem

iného aj poskytovanie zdravotnej starostlivosti, a to najmä v odbore chirurgia, medicínska kozmetika, estetická medicína. Žalobca túto činnosť realizuje na dvoch miestach a to v predmete nájmu a v objekte Mestskej polikliniky, Starohájska č. 2 v Trnave a to na základe zmluvy o nájme č. XXX S. R. XX.XX.XXXX, ktorú žalobca v pozícií nájomcu uzatvoril so Strediskom sociálnej starostlivosti. Uvádza to z dôvodu, že napriek zmene vlastníckej štruktúry v spoločnosti žalobcu, je naďalej jediný oprávnený subjekt, ktorý má právny titul na užívanie predmetu nájmu v objekte Mestskej polikliniky v Trnave, bývalý konateľ a spoločník, t.j. žalovaná, naďalej pokračuje v prevádzkovaní činností v tomto predmete nájmu. Má vedomosť, že tu sa naďalej vykonávajú činnosti za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore chirurgia, medicínska kozmetika, estetická medicína, teda v objekte Mestskej polikliniky v Trnave sa vykonávajú chirurgické zákroky, žalobca nemá vedomosť, o tom, či žalovaná svoju činnosť účtuje naďalej na spoločnosť žalobcu alebo na iný subjekt. V záujme predchádzania vzniku potencionálnych škôd nielen voči žalobcovi, ale aj voči klientom, žalobca doručil žalovanej „Výzvu na zdržanie sa neoprávnenej činnosti, spolu s výzvou na vypratanie svojich hnutelných vecí“ z polikliniky, v ktorej určil lehotu žalovanej, aby sa zdržala tejto neoprávnenej činnosti, vypratala si svoje hnutelné veci, na čo žalovaná nijakým spôsobom nereagovala. Dňa XX.X.XXXX žalobca zaslal Stredisku sociálnej starostlivosti, teda prenajímateľovi „Žiadosť o poskytnutie súčinnosti“, v ktorej ho žiadal, aby mu poskytol súčinnosť v súvislosti s vypratáním hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v poliklinike, výmenou zámkov od dverí. Týmto poukázal na konanie žalovanej, ktorá má podľa neho v pláne znemožniť výkon jeho užívateľských práv v predmete nájmu a zároveň naďalej vykonáva činnosť rovnakého charakteru v druhom objekte, a to aj napriek tomu, že došlo k zmene vlastníckej štruktúry v obchodnej spoločnosti žalobcu, tzn. že žalovaná už nie je spoločníkom ani konateľom v obchodnej spoločnosti žalobcu. Poukázal na povinnosť prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu, počas doby trvania nájmu a podľa jeho názoru z tvrdení žalovanej vzniká dôvodná obava ohrozenia jeho užívateľského práva predmetu nájmu, najmä s poukazom na tvrdenia žalovanej a jej konanie v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v poliklinike v Trnave, v ktorom žalovaná naďalej vykonáva činnosť, hoci došlo k zmene vlastníckej štruktúry v spoločnosti žalobcu, kedy žalovaná už nie je konateľom a ani spoločníkom v spoločnosti žalobcu a to na základe zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 31.10.2023. Ďalej uviedol, že ak by mal súd za preukázané, že je potreba podania žaloby vo veci samej, aby mu uložil povinnosť v lehote najneskôr do jedného kalendárneho mesiaca, kedy dôjde zo strany žalovanej k porušeniu výkonu užívateľského práva podať žalobu. Žalobca považuje neodkladné opatrenie za momentálny jediný a zároveň nevyhnutný spôsob zabezpečenia toho, aby nevznikla dôvodná obava ohrozenia výkonu jeho užívateľského práva.

3. Ako dôkazy predložil nájomnú zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX, LV č. XXXX, zmluvu o nájme žalobcu so Strediskom sociálnej starostlivosti zo dňa XX.X.XXXX, zmluvu o prevode obchodného podielu zo dňa XX.XX.XXXX, predžalobnú výzvu zo dňa XX.X.XXXX, žiadosť o poskytnutie súčinnosti.

4. Súd vo veci rozhodoval v zmysle ustanovenia § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) podľa ktorého pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

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

7. Neodkladné opatrenie slúži k zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, alebo obava o ohrozenie exekúcie. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené, nemusia byť nepochybne preukázané, základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

8. Súd považoval za preukázané, že žalovaná je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, aj to, že dňa XX.XX.XXXX strany sporu uzatvorili nájomnú zmluvu na dobu určitú, do XX.XX.XXXX, predmetom ktorej boli uvedené nehnuteľnosti.

9. Dňa 15.1.2024 bol tunajšiemu súdu doručený návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zdržať sa nakladania s uvedenými nehnuteľnosťami, s akýmikoľvek právnymi a faktickými úkonmi, vrátane zmluvne nepreviesť na tretie osoby, nezriaďiť záložné právo, vecné bremeno alebo iné vecné i záväzkové právo v prospech tretích osôb, ako aj nevložiť vklad do základného imania alebo iného majetku právnickej osoby, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva na žalobcu. Tunajší súd jeho návrhu vyhovel a uznesením č.k. 10C/6/2024-45 zo dňa 29.1.2024 uložil žalovanej povinnosť zdržať sa vo vzťahu ku predmetným nehnuteľnostiam zmluvného prevodu na tretie osoby, zriadenia záložného práva, vecného bremena, ako aj vloženia do základného imania alebo iného majetku právnickej osoby, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva na žalobcu a vo zvyšku návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

10. Žalobca potrebu bezodkladnej úpravy odôvodňoval ústnym vyjadrením žalovanej a jej konaním v súvislosti s nájom iných nebytových priestorov a to konkrétne priestorov v Mestskej poliklinike v Trnave, kde preukázal, že žalovanú vyzýval na zdržanie sa podnikateľskej činnosti, nakoľko je na základe zmluvy o nájme zo dňa XX.X.XXXX nájomcom predmetných nehnuteľností, žalovaná previedla svoj obchodný podiel v spoločnosti Mandala na Cynthiu Kahn, ale naďalej pokračuje v prevádzkovaní kliniky.

11. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia súd posudzoval v celkovom kontexte požadovanej ochrany, pričom mal za preukázané, že je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami. Zároveň však súd posudzoval aj to, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo či existuje obava z ohrozenia exekúcie. Neodkladné opatrenie slúži k zabezpečeniu ochrany porušených alebo ohrozených práv strán sporu a je namieste ho použiť tam, kde existuje naliehavá potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán.

12. Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli pomery aspoň osvedčené, nemusia byť nepochybne preukázané základné skutočnosti, potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Miera osvedčenia sa vždy riadi konkrétnou situáciou. Ďalej súd kumulatívne posudzuje, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia, objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha (princíp efektívnosti), či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav; či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality) a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Navrhovateľ neodkladného opatrenia má procesnú povinnosť, aby podaný návrh obsahoval všetky všeobecné i osobitné náležitosti. Z citovaných ustanovení zákona vyplýva, že základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi účastníkmi, alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené a to i napriek okolnosti, že sporné právo doposiaľ nebolo právoplatne priznané, avšak za predpokladu, že je aspoň osvedčená jeho danosť. So zreteľom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia možno zároveň dospieť k záveru, že pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia síce nie je potrebné vykonávať dokazovanie, avšak splnenie predpokladov pre jeho nariadenie nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení jeho navrhovateľa, ale je potrebné tieto tvrdenia aspoň osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti. Navrhovateľ neodkladného opatrenia je preto povinný v návrhu na jeho nariadenie pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, aby osvedčil dôvodnosť potreby bezodkladnej úpravy. Pojem "osvedčenie dôvodnosti" indikuje rozhodovanie súdu bez procesu dokazovania spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Osvedčované skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza.

14. V prejednávanom prípade žalobca vyvodzoval potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu iba z ústneho vyjadrenia žalovanej, ktoré nemal možnosť preukázať a ani nepreukazoval. Dôvodnosť odvodzoval aj z jej správania vo vzťahu k inému predmetu nájmu, čo však podľa názoru súdu žiadnym spôsobom nepreukazuje jej správanie vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tohto sporu. Podľa názoru súdu tvrdenia žalobcu o potrebe bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu zostali neosvedčené. Žalobca netvrdil, ani nepreukazoval, že by sa žalovaná vo vzťahu k predmetu nájmu správala tak, že by žalobcovi bránila v jeho právach, narušovala výkon jeho práva užívať predmet

nájmu. Súd vzal do úvahy aj skutočnosť, že predmetom nájmu je okrem pozemkov aj stavba súkromnej ambulancie. Preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

15. Podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O trovách konania súd rozhodoval podľa ustanovenia § 255 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný by mal vo veci plný úspech, avšak v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mu nevznikli žiadne trovy konania, preto súd žalovanému náhradu trov konania v zmysle uvedeného zákonného ustanovenia nepriznal.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie, ktoré môžu účastníci konania podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje v zmysle ustanovenia § 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 písm. d), § 362 ods. 1 CSP.

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

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