



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Antóniou Bednarčík v právnej veci žalobcu: **Obec Chorvátsky Grob, so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, IČO: 00 304 760**, zast.: Advokátska kancelária VOZÁR s.r.o., so sídlom Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava, IČO: 47 234 628, proti žalovanému: **Agilita vodárenská spoločnosť, s. r. o., skrátený názov: AVS, s. r. o., so sídlom Panenská 7, 811 03 Bratislava, IČO: 34 134 697**, zast. AGILITA ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA, spol. s r. o., so sídlom Panenská 7, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 35 753 510, o vypratanie objektov a vydanie vecí podľa zmluvy o nájme

### rozhodol:

- I. Súd konanie v časti návrhu žalobcu, že „žalovaný je povinný vypratať stavby charakteru vodárenských zariadení, a to stavbu s.č. 114 na p.č. 1318/11, popis stavby čistička odpadových vôd, stavbu s.č. 2010 na p.č. 1587/495 popis stavby : ČOV, vodná stavba, výtlačné potrubie, stavbu s.č. 1039 na p.č. 1587/496 popis stavby strojovňa, k.ú. Chorvátsky Grob, a povinnosti žalovaného vydať súbor hnutelných vecí nevyhnutných pre poskytovanie služieb spojených so zásobovaním pitnou vodou, odvádzaním a čistením odpadových vôd vrátane budov, strojov a zariadení charakteru vodárenských zariadení, vodovodov - kanalizácii, a inej infraštruktúry alebo zariadení, a to všetko v rozsahu predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry obce Chorvátsky Grob a jej miestnych častí zo dňa 29.06.2012 v znení dodatku č. 1“ **z a s t a v u j e**.
- II. Žalovaný je **p o v i n n ý** vydať žalobcovi nasledovné dokumenty, a to v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku:

1. Projektová dokumentácia kanalizácia Výhon II, 1 ks, rok 2008,
  2. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia Chorvátsky Grob, 1 ks, rok 2008,
  3. Projektová dokumentácia čističky odpadkových vôd (ČOV) Chorvátsky Grob, 1 ks, rok 1997 – 1999,
  4. Manipulačný poriadok pre ČOV Chorvátsky Grob + rozhodnutie ObUŽP Senec, 1 ks, rok 2009,
  5. Prevádzkový poriadok verejného vodovodu Čierna Voda, 1 ks, rok 2010,
  6. Prevádzkový poriadok verejnej kanalizácie Chorvátsky Grob, 1 ks, rok 2010,
  7. Prevádzkový poriadok – prívodná stoka do ČOV Chorvátsky Grob, 1 ks, rok 2004,
  8. Prevádzkový poriadok – vodovod – Čerešňovo III, Lokalita 16, 1 ks, rok 2004,
  9. Prevádzkový poriadok – ČOV Chorvátsky Grob, 1 ks, rok 2001,
  10. Operátorský manuál – ČOV Chorvátsky Grob, 1 ks,
  11. Prevádzkový poriadok – Suché Miesto – vodovod, 1 ks, rok 2004,
- Suché miesto**
12. Projektová dokumentácia na stavebné povolenie – kanalizácia, 1 ks,
  13. Projektová dokumentácia na stavebné povolenie – vodovod, 1 ks,
  14. Zápis o skúške vodotesnosti stôk z 30.08.2004, 1 ks,
  15. Zápis o skúške vodotesnosti vodovodov z 08.09.2005, 1 ks,
  16. Porealizačné zameranie verejnej kanalizácie a prípojok z 05.11.2004, 1 ks,
  17. Projektová dokumentácia skutočného prevedenia – verejný vodovod a prípojky, výtlačok č. 1 a 2, 1 ks,
  18. Projektová dokumentácia skutočného prevedenia – verejnej kanalizácie, prípojky a čerpacej stanice, výtlačok č. 2 a 3, 1 ks,
  19. Projektová dokumentácia – realizačný projekt – verejný vodovod a prípojky, výtlačok č. 2, 1 ks,
  20. Porealizačné zameranie – verejného vodovodu a prípojok z 05.11.2004, 1 ks,
  21. Porealizačné zameranie – prečerpávacía stanica z 05.11.2005, 1 ks,
  22. Prevádzkový a manipulačný poriadok verejného vodovodu a prípojok, 1 ks,
  23. Lokalizácia Hornodvorská 18,
  24. Zameranie skutočného stavu kanalizácie, 1 ks, rok 2003,
  25. Zápis a certifikáty, 1 ks, rok 1999,
  26. Projektová dokumentácia realizačný vodovod, 1 ks, rok 1998,
  27. Projektová dokumentácia vodovod, 1 ks, rok 2002,
  28. Projektová dokumentácia kanalizácia, 1 ks, rok 2002,
  29. Projektová dokumentácia kanalizácia, tlakové skúšky, certifikáty, 1 ks, rok 2003,
- Vodovod**
30. Rekonštrukcia vodovodu od Vajnor, 1 ks, rok 2004,
  31. Predĺženie vodovodu od Monar – smer Slovenský Grob, Projektová dokumentácia, tlakové skúšky, certifikáty, 1 ks, rok 2009,
  32. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia – prívodný kanál do ČOV Chorvátsky Grob z Čiernej vody, 1 ks, 2004,
  33. Prívodový kanál do ČOV Chorvátsky Grob z Čiernej Vody, zameranie skutočného stavu, skúšky, certifikáty,
- ČOV Čierna Voda**
34. Prevádzkový poriadok ČOV Čiernej Vody + výkresy MAR, silnoprúd + 19 výkresov, 1 ks, rok 2005,
  35. Tlakové skúšky prívodovej stoky, ČOV, výtlač. potrubie ČS 1-4, 1 ks, rok 2005,
  36. Polohopisné a výškové zameranie prívodovej stoky a ČOV + disketa, 1 ks, rok 2003,
  37. Výkaz výmer vyhotovenie 1 SO 03,04,06,07,08, 1 ks, rok 2004,

38. Výkaz výmer vyhotovenie 2 PS 01 ČOV, 1 ks, rok 2004,
  39. Projektová dokumentácia prívodová stoka ČOV, výtl. potrubie časť A B1 B2SO 03,04,06,07,08, G1, 1 ks, rok 2004,
  40. Prepojenie ČS 1 ČOV Čierna Voda s MRK odkanalizovanie, 1 ks, rok 2007,
  41. Prevádzkový poriadok Čerešňové III kanalizácia, 1 ks, rok 2004,
  42. Harmonogram kompletných skúšok ČOV Čierna Voda a výtlačok potrubia osvedčenia, návody-31 ks dokumentov, rok 2005,
  43. Rekonštrukcia kanalizácie pred ČOV Čierna Voda (inv. Suché miesto) projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia + CD, 1 ks, rok 2010,
  44. Rekonštrukcia kanalizácie pred ČOV Čierna Voda prílohy 1 až 7 + 2 CD, 1 ks, rok 2010,
  45. Návod na obsluhu ČOV – operátorský panel, 1 ks,
  46. Zápis o vodotesnosti stôk – Čerešňové II, 1 ks, rok 2005,
  47. Revitalizačná správa prvá elektrická nn prípojka ČS 4,5, 1 ks, rok 2005,
  48. Revitalizačná správa prvá elektrická nn prípojka ČS 1,2,3, ČOV, 1 ks, rok 2005,
  49. Zápis o funkčnosti skúškach armatúr, 1 ks, rok 2005,
  50. Porealizačné zameranie nn elektrického vedenia, 1 ks, rok 2005,
- PH1 Šajtoš**
51. Rozhodnutia OUŽP v Senci č. ŽP Vod/427-G-49/2007-Se-K z 13.07.2007, 1 ks,
  52. Rozhodnutia OUŽP v Senci č. ŽP.Vod/1682-J-14/2009-Rv z 23.11.2009, 1 ks,
  53. Rozhodnutia OUŽP v Senci č. ŽP Vod/828-G-15/2006-Se z 10.04.2006, 1 ks,
  54. Zameranie skutočného stavu vyhotovenia stavby „Kanalizácia“ z 22.11.2006, 1 ks,
  55. Zameranie skutočného stavu vyhotovenia stavby „Vodovod“ z 22.11.2006, 1 ks,
  56. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia – KANALIZÁCIA – Č.Z 130, 1 ks,
  57. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia – VODOVOD – Č.Z 130, 1 ks,
  58. Zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia z 27.10., 1 ks,
  59. Zápis o funkčnej skúške ČS „Súbor RD Šajtoš“ z 29.11.2006, 1 ks,
  60. Protokol o tlakovej skúške kanalizačného potrubia – 30 ks.

### III. Súd n e p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania žiadnej zo strán konania.

#### O d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu Okresnému súdu Pezinok dňa 24.07.2015 domáhal, aby žalovanému bola uložená povinnosť vypratáť stavby charakteru vodárenských zariadení, a to stavbu s.č. 114 na p.č. 1318/11, popis stavby čistička odpadových vôd, stavbu s.č. 2010 na p.č. 1587/495 popis stavby : ČOV, vodná stavba, výtlačné potrubie, stavbu s.č. 1039 na p.č. 1587/496 popis stavby strojovňa, k.ú. Chorvátsky Grob, a povinnosti žalovaného vydať súbor hnutelných vecí nevyhnutných pre poskytovanie služieb spojených so zásobovaním pitnou vodou, odvádzaním a čistením odpadových vôd vrátane budov, strojov a zariadení charakteru vodárenských zariadení, vodovodov - kanalizácii, a inej infraštruktúry alebo zariadení, a to všetko v rozsahu predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry obce Chorvátsky Grob a jej miestnych častí zo dňa 29.06.2012 v znení dodatku č. 1. Predmetnú žalobu odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry obce Chorvátsky Grob a jej miestnych častí č. 71/2012 zo dňa 29.6.2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.12.2012 (ďalej ako „Zmluva“) uzatvorenej medzi žalobcom

ako prenajímateľom/vlastníkom a žalovaným ako nájomcom/prevádzkovateľom si zmluvné strany dohodli práva a povinnosti viažuce sa na účel Zmluvy (čl. II), predmet Zmluvy (čl. IV) odovzdanie infraštruktúry (čl.VI) dokumentácie súvisiacej s Infraštruktúrou (čl. VII) a plnenia (čl. XIII, čl. XIV., čl. XVIII, čl. XIX., čl. XX., časť IV), včítane platenia nájomného (čl. XXIII) a dobu trvania zmluvy (čl. XXXIV) a spätné odovzdanie Infraštruktúry (čl. XXXV) . Zmluvné strany si dohodli práva a povinnosti najmä v súvislosti s nájomom, prevádzkovaním a údržbou verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich objektov a zariadení definovaných v Zmluve ako Infraštruktúra s cieľom zabezpečiť nepretržité zásobovanie pitnou vodou a plynulé, bezpečné odvádzanie a čistenie odpadových vôd obyvateľov a ostatných subjektov, v oblasti vodárenskej infraštruktúry, pričom sa stanovil dôraz na záujem prenajímateľa ako vlastníka infraštruktúry prenechať infraštruktúru za odplatu prevádzkovateľovi, aby ju užíval a prevádzkoval v súlade s verejným záujmom a záujem prevádzkovateľa poberať z nej úžitok vodné a stočné. Podľa LV č. 602 sú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu evidované ako stavby charakteru vodárenských zariadení - s.č. 114 na p.č. 1318/11, popis stavby: čistička odpadových vôd, s.č. 2010 na p.č. 1587/495, popis stavby: ČOV, vodná stavba, výtlačné potrubie, s.č. 1039 na p.č. 1587/496, popis stavby: strojovňa, všetko vedené v k.ú. Chorvátsky Grob. Druh stavby (18) - budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodná, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné. Žalobca z dôvodu porušovania viacerých ustanovení Zmluvy zo strany žalovaného podľa čl. XXXIV ods. 4 písm. b) a c) Zmluvy písomne vypovedal žalovanému v zmluvnom postavení nájomcu/prevádzkovateľa Zmluvu. Obecné zastupiteľstvo obce Chorvátsky Grob na svojom zasadnutí dňa 24.04.2014 uznesením č. 31/2014 splnomocnilo zastupujúcu starostku obce na vypovedanie zmluvy v termíne do 30.06.2014. Počas plynutia výpovednej lehoty žalobca so žalovaným podpísali dňa 30.10.2014 písomnú Dohodu o predĺžení výpovednej lehoty a dohodli sa na záväzku žalovaného poskytnúť žalobcovi všetky doklady a informácie týkajúce sa vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry pre dojednaný účel (ďalej „Dohoda“). Výpovedná lehota Zmluvy podľa Dohody účastníkov skončila dňa 30.06.2015. V zmysle čl. XXXV Spätné odovzdanie Infraštruktúry žalobca písomne vyzval žalovaného výzvou zo dňa 02.04.2015 na konanie zmluvných strán podľa čl. XXXV Zmluvy a na začatie prípravy preberacieho protokolu a žiadal o odovzdanie infraštruktúry a všetkých súvisiacich dokumentov. Žalobca ako vlastník písomne vyzval žalovaného výzvou zo dňa 09.07.2015 na vydanie predmetu Zmluvy a žiadal o odovzdanie predmetu Zmluvy o nájme, o odovzdanie všetkej infraštruktúry v stave zodpovedajúcej bežnému opotrebovaniu a veku a všetkých zmluvných dokumentov a súvisiacej evidencie. Žalovaný v zmysle uvedeného nekonal, prenajaté veci a objekty podľa Zmluvy zadržiava, žalobcovi ich riadne neodovzdal. Žalovaný oznámil žalobcovi, že nesúhlasí s jeho výpoveďou, túto považuje za neplatnú. Žalovaný Dohodu o predĺžení výpovednej lehoty nespochybnil. V nájomných vzťahoch platí, že nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol v stave, a akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (§ 682 OZ). Žalobca trvá na tom, že Zmluva skončila nemá záujem na jej pokračovaní z dôvodu viacerých porušení Zmluvy zo strany žalovaného.

2. Žalovaný v reakcii na podanú žalobu dňa 23.12.2015 navrhol prerušenie konania, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Pezinok medzi rovnakými stranami konania pod sp. zn. 36 Cb 47/2015 o neplatnosť výpovede a o nariadenie predbežného opatrenia. S požadovaným nárokom nesúhlasil. Žalobca v podaní

doručenom súdu dňa 23.07.2017 vyjadril nesúhlas s prerušením konania, keďže Okresný súd Pezinok rozsudkom zo dňa 28.11.2016, č.k. 36 Cb 47/2015-319 žalobu zamietol v celom rozsahu. Súd v tomto konaní informoval, že žalobca podal (v danom konaní spoločnosť žalovaného) vzal žalobu v celom rozsahu späť. Súd v tomto smere uvádza, že súčasťou spisového materiálu je aj rozsudok okresného súdu Pezinok č.k. 36 Cb 47/2015-319, ktorým žalobu žalobcu Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o. proti žalovanému, obci Chorvátsky Grob, o určenie neplatnosti právneho úkonu, zamietol. Predmetné rozhodnutie bolo uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30.11.2018, sp. zn. 1 Cob 162/2017, zrušené a konanie sp. zn. 36 Cb 47/2015 na základe návrhu žalobcu na späťvzatie žaloby v celom rozsahu zastavené. S ohľadom na uvedené, odpadol dôvod na rozhodovanie súdu o predmetnom návrhu žalovaného na prerušenie konania do skončenia veci vedenej na Okresnom súde Pezinok sp. zn. 36 Cb 47/2015.

3. Predmetná vec bola Okresnému súdu Bratislava I postúpená dňa 25.02.2016.
4. Žalovaný v podaní doručenom súdu dňa 30.01.2020 uviedol, že Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa § 36 ods. 4 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach rozhodnutím č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL zo dňa 07.01.2020 vyhlásil podľa § 14 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach nútenú správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob na dobu, kým pominú dôvody jej vyhlásenia. Správu, prevádzku a údržbu uvedených verejných vodovodov a verejných kanalizácií prebrala na náklady povinného vlastníka žalovaný. Nakoľko žalovaný je na základe uvedeného rozhodnutie povinný vykonávať správu, prevádzku a údržbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce, je vypratanie predmetných objektov nemožné, a preto navrhol konanie zastaviť.
5. Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 21.05.2020 navrhol prerušenie konania do právoplatného skončenia správneho konania vedeného Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL vo veci vyhlásenia nútenej správy na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, keďže voči rozhodnutiu predmetného správneho orgánu zo dňa 07.01.2020 podal odvolanie. Žalobca je právneho názoru, že na podklade neprávoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy vydaného dňa 07.01.2020 nemožno založiť súdne rozhodnutie, navyše v konaní, ktoré prebieha od roku 2015 na tom skutkovom základe, že žalovaný dlhodobo (od 01.07.2015) odmieta dobrovoľne vydať bývalý predmet nájmu žalobcovi. Napokon sám žalovaný vo svojom vyjadrení z decembra 2019 žiadal súd o možnosť k veci sa vyjadriť až po právoplatnom ukončení správneho konania ohľadne vyhlásenia nútenej správy. Teda žalovaný považoval pre svoje vyjadrenie vo veci vypratania vodárenskej infraštruktúry za rozhodujúci stav, ktorý bude založený právoplatným rozhodnutím správneho orgánu. Žalobca dodáva, že rozhodnutie o vyhlásení nútenej správy je síce predbežne vykonateľné, avšak je vydané na dobu určitú, kým pominú dôvody jej vyhlásenia. Ako sa uvádza vo výroku rozhodnutia, doba vyhlásenia nútenej správy uplynie dňom, ktorý oznámi Okresný úrad účastníkom konania na základe preukázania pominutia dôvodov vyhlásenia nútenej správy zo strany vlastníka verejných vodovodov a kanalizácií.

Medzi žalobcom a žalovaným prebieha viacero súdnych konaní, a preto sa mimosúdne urovanenie vzťahov medzi žalobcom a žalovaným ukázalo ako nereálne. Obyvatelia obce v petícii jasne vyjadrili nespokojnosť s výkonom prevádzky žalovaným. Ustanovenie práve žalovaného za núteného správcu (prvostupňovým orgánom štátnej vodnej správy) je pre žalobcu neprijateľné, je v rozpore so záujmami obce Chorvátsky Grob ako vlastníka verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ako aj v rozpore so záujmami obyvateľov obce, ktorých žalobca ako obec združuje a je povinný záujmy svojich obyvateľov chrániť. Prevádzková činnosť žalovaného je spojená s podozreniami na porušovanie právnych predpisov. Žalobca je presvedčený, že žalovaný bude odmietat' vydanie a vypratanie vodárenskej infraštruktúry aj po ustanovení iného núteného správcu, resp. po pominutí dôvodov na vyhlásenie nútenej správy. Toto presvedčenie vyplýva z poznania a skúsenosti, že žalovaný odmieta dobrovoľne nevydať vodársku infraštruktúru žalobcovi a od roku 2015 ju užíval bez právneho titulu, pretože dňom 30.06.2015 zanikla Zmluva. Medzi žalobcom a žalovaným nie je sporné, že Zmluva zanikla v roku 2015.

6. V reakcii na predmetný návrh žalovaný v podaní doručenom súdu dňa 28.05.2020 namietal, že rozhodnutie správneho orgánu týkajúce sa nútenej správy je v celom rozsahu vykonateľné. Zdôraznil, že žalobca bol účastníkom konania o nútenej správe a z odôvodnenia Rozhodnutia o nútenej správe je zrejmé, že žalobca v zastúpení starostkou JUDr. Mgr. Vladimírou Vydrovou súhlasil s vyhlásením nútenej správy a tento súhlas explicitne vyjadril pred konajúcim správnym orgánom. Žalobca nezvláda a nie je schopný zabezpečiť prevádzku vodárenskej štruktúry sám, či prostredníctvom tretieho subjektu. Keďže žalovaný vykonáva prevádzku vodárenskej infraštruktúry lege artis v súlade s vykonateľným rozhodnutím o nútenej správe, domnieva sa, že nie sú splnené dôvody na vydanie vodárenskej infraštruktúry a podľa názoru žalovaného je potrebné žalobu žalobcu zamietnuť.
7. Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 02.06.2020 upozornil, že z vyjadrenia pani JUDr. Mgr. Vydrovej, starostky obce, ako skutočne prebiehalo ústne pojednávanie konané 17.12.2019 pred Okresným úradom, v rámci konania o vyhlásení nútenej správy citoval: „*Opätovne potvrdzujem, tak ako som uviedla do textu odvolania proti Rozhodnutiu o vyhlásení nútenej správy, že na ústnom pojednávaní obec vyjadrila súhlas s vyhlásením nútenej správy pod nátlakom a na základe prezentovaných vyjadrení zástupcu AVS (Dr. Šeba), že v prípade, ak „nedôjde na ústnom pojednávaní k dohode o vyhlásení nútenej správy v prospech spoločnosti AVS, tak táto 23.12.2019 zatiahne kohútik a Čierna Voda ostane bez vody a pani starostka bude mať krásne Vianoce“.* Po tomto vyhlásení (nakolko k obdobnej situácii už v minulosti zo strany AVS došlo a podobné argumenty zástupcovia AVS prezentovali aj na BVS, toto riziko, aby došlo k prerušeniu dodávok pitnej vody a odvádzania splaškových vôd v predvianočnom období, som nepodstúpila. Zápisnica nepojednáva o skutočnom priebehu, nakolko potom, ako referentka OÚ p. Gogolová chcela zapísať skutočný priebeh konania (požiadavku vzniesol prednosta obecného úradu p. Kutka), Dr. Šebo direktívnym spôsobom namietol, že „toto sa do zápisnice nedostane!“, načo p. Gogolová začatú vetu prečiarkla a napísala iba formálnu časť. Samotná referentka skonštatovala, že toto je vydieranie! Toto bola podmienka na „plynulé zabezpečenie služieb“. Inak by som išla do obrovského rizika. Môžeme predvolať svedkov - p. Gogolová, p. Kutka a ja. Pani Gogolová sa vyjadrila, že keď bude predvolaná, dosvedčí, aký bol skutočný priebeh konania. Za AVS tam bola p. Kováčová a p. Šebo.“

8. Súd uznesením zo dňa 30.06.2020, č.k. 31 Cb 49/2016-316 prerušil konanie na lehotu 6 mesiacov podľa § 163 ods. 1, ods. 2 CSP. Na návrh žalobcu na pokračovanie v konaní v podaní doručenom súdu dňa 03.12.2012, súd uznesením zo dňa 07.01.2021 rozhodol o pokračovaní v prerušenom konaní.
9. V návrhu na pokračovanie v konaní vzal žalobca žalobu v časti späť. V odôvodnení uviedol nasledovné. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva vydal dňa 29.10.2020 rozhodnutie č. 8250/2020-4.1, ktorým čiastočne zmenilo rozhodnutie Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL, avšak nie v časti osoby núteného správcu, ale v časti uplynutia doby vyhlásenia nútenej správy. Žalovaný na základe rozhodnutia správnych orgánov vykonáva nútenú správu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vo vlastníctve žalobcu až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Bratislava zruší rozhodnutie o vyhlásení nútenej správy, na základe preukázania pomínutia dôvodov vyhlásenia nútenej správy zo strany vlastníka verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Z dôvodu nútenej správy vykonávanej žalovaným žalobca tak pristúpil k čiastočnému späťvzatiu žaloby v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaného „vypratáť stavby charakteru vodárenských zariadení, a to stavbu s.č. 114 na p.č. 1318/11, popis stavby čistička odpadových vôd, stavbu s.č. 2010 na p.č. 1587/495 popis stavby: ČOV, vodná stavba, výtláčné potrubie, stavbu s.č. 1039 na p.č. 1587/496 popis stavby strojovňa, k.ú. Chorvátsky Grob, a povinnosti žalovaného vydať súbor hnutelných vecí nevyhnutných pre poskytovanie služieb spojených so zásobovaním pitnou vodou, odvádzaním a čistením odpadových vôd vrátane budov, strojov a zariadení charakteru vodárenských zariadení, vodovodov - kanalizácií, a inej infraštruktúry alebo zariadení“. Ohľadne trov konania vo vzťahu k tejto časti konania žalobca navrhol, aby súd rozhodol podľa § 257 CSP, teda nepriznal ich náhradu, pretože existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Tie spočívajú vo vyhlásení nútenej správy na predmet žaloby a v ustanovení žalovaného za núteného správcu. Nútená správa bola vyhlásená na základe návrhu žalovaného. Všeobecne možno konštatovať, že nútená správa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je spoločensky neželaný stav. Vyhlasuje sa „, ak to vyžaduje verejný záujem a ak je to v záujme ochrany zdravia ľudí, ochrany zdravia zvierat alebo ochrany životného prostredia a vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, ktorý je povinný zabezpečiť nepretržitú dodávku pitnej vody alebo plynulé a bezpečné odvádzanie odpadových vôd, túto povinnosť neplní.“ V prípade uvalenia nútenej správy na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vo vlastníctve obce ide o výnimočnú a mimoriadnu situáciu, pretože obec priamo na základe zákona a v rámci samosprávnych kompetencií zabezpečuje verejnoprospešné služby, medzi inými aj zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami. Taktiež podľa § 36 ods. 7 písm. a) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách obec zabezpečuje podmienky na zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu, na odvádzanie, prípadne zneškodňovanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou od jej obyvateľov a ďalších osôb v obci. Obce sú tiež orgánmi verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií, s viacerými kompetenciami (porovn. § 36 ods. 1 v spojení s ods. 7 zákona č. 442/2002 Z.z.). Nútená správa na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, vyhlásená na základe návrhu žalovaného a vykonávaná práve žalovaným na náklady žalobcu je pre žalobcu o to viac nežiadúca realita, že žalobca zmluvný vzťah so žalovaným týkajúci sa prevádzkovania ukončil výpoveďou k 30.06.2015 pre neplnenie si povinností žalovaného; žalovaný odmietol žalobcovi vrátiť bývalý predmet nájmu, a preto prebieha od 24.07.2015 súdne konanie o vypratanie a vydanie vecí podľa Zmluvy o nájme; žalovaný odmietol vydať bývalý predmet nájmu žalobcovi (odvolajúc sa na prebiehajúce súdne konanie o vypratanie

a vydanie vecí) aj potom, ako bolo zrušené predbežné opatrenie súdu a bol zamietnutý návrh žalovaného na vydanie neodkladného opatrenia a ako žalobca splnil podmienky na prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry na základe vlastného oprávnenia; žalovaný nezaplatil žalobcovi ani euro z dohodnutého nájomného, a preto od 29.07.2015 prebieha medzi žalobcom a žalovaným súdne konanie o zaplatenie nájomného 244.122,71 eur s príslušenstvom (položku „nájomné“ si žalovaný zahrňal ako ekonomicky oprávnený náklad pre výpočet maximálneho vodného a stočného v konaní pred ÚRSO-m, ktoré inkasoval od občanov Chorvátskeho Grobu, a to aj po skončení nájomnej zmluvy. Do tejto nežiadúcej reality (nútenej správy vykonávanej žalovaným) priviedol žalobcu žalovaný, a to odmietaním dobrovoľného vydania bývalého predmetu nájmu, odmietaním vydania dokumentácie vzťahujúcej sa k predmetu nájmu a hrozbami o „zatiehnutí kohútika 23.12.2019 a Čierna Voda ostane bez vody a p. starostka bude mať krásne Vianoce“. Žalobca nemohol zabezpečiť prevádzku vodárenskej infraštruktúry z dôvodu, že žalovaný mu odmietal vydať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu (bývalý predmet nájmu) napriek tomu, že nájomná zmluva bola ukončená dňom 30.06.2015 a napriek tomu, že súdy v otázke predbežného (a neodkladného) opatrenia vo veci zákazu nakladania s vodárenskou infraštruktúrou žalobcom, právoplatne rozhodli v prospech žalobcu. Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 1 Cob/162/2017 právoplatným a vykonateľným dňa 14.01.2019 zastavil súdne konanie o neplatnosť výpovede /inicioval ho žalovaný/ a zrušil predbežné opatrenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 10.06.2015, ktoré zakazovalo obci Chorvátsky Grob nakladať s vodárenskou infraštruktúrou, ktorá bola predmetom Zmluvy o nájme. Krajský súd v Bratislave uznesením č. 1 Cob/41/2019 zo dňa 29.03.2019 potvrdil Uznesenie Okresného súdu Malacky zo dňa 27.12.2018, ktorým Okresný súd Malacky zamietol nový návrh žalovaného zo dňa 04.12.2018 na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré malo zakázať obci Chorvátsky Grob nakladať s vodárenskou infraštruktúrou. Obec Chorvátsky Grob po rozhodnutí súdov ohľadne predbežného a neodkladného opatrenia splnila všetky legislatívne predpoklady pre prevádzkovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na základe vlastného oprávnenia. Prijala do pracovného pomeru osobu oprávnenú na prevádzkovanie vodárenskej infraštruktúry, získala živnostenské oprávnenie na túto činnosť, informovala obyvateľov, požiadala ÚRSO o reguláciu ceny pre obec a zrušenie regulácie pre žalovaného a požiadala BVS, a.s. o uzatvorenie zmluvy na dodávku vody z distribučného verejného vodovodu BVS, ktorá vteká do obce a o zrušenie tejto zmluvy medzi BVS a žalovaným. Žalobca opätovne listom zo dňa 02.05.2019 vyzval žalovaného na odovzdanie bývalého predmetu nájmu do 31.05.2019. Žalobca v tejto výzve poukázal na neexistenciu nájomnej zmluvy, predbežného, resp. neodkladného opatrenia a pripravenosť Obce Chorvátsky Grob prevádzkovať. Žalovaný však bývalý predmet nájmu žalobcovi nevydal a reagoval stanoviskom doručeným žalobcovi 17.05.2019, v ktorom okrem iného uviedol, že otázku vydania a nevydania vodárenskej infraštruktúry rieši Okresný súd BA I pod sp. zn. 31 Cb/49/2016 a že akékoľvek spory môže právoplatne rozhodnúť iba príslušný súd, v konečnej inštancii Európsky súd pre ľudské práva v Štrasburgu. Toto „stanovisko“ zaslal žalovaný aj orgánom štátnej správy, a spoločnosti BVS, a.s.. Úsilie obce Chorvátsky Grob samostatne prevádzkovať verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v jej vlastníctve narazilo aj na postoj BVS, a.s., ktorá nepristúpila k zrušeniu zmluvy o dodávke distribučnej vody so žalovaným a k uzatvoreniu zmluvy o dodávke vody so žalobcom (dôkaz zmarenia prevádzkovania priamo žalobcom). Potom, ako bolo úsilie žalobcu prevádzkovať vlastný vodovod a kanalizáciu samostatne a vo vlastnej réžii žalovaným zmarené a bola vyhlásená nútená správa, sa žalobca usiloval o ukončenie nútenej správy zabezpečením zmluvného odborného prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v jeho vlastníctve. Z dôvodu prípravy podmienok pre prieskum trhu na výber zmluvného prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej



kanalizácie vo vlastníctve obce, žalobca listom zo dňa 29.02.2020 požiadal žalovaného, aby mu poskytol dokumenty, ktoré boli zo strany žalobcu (ako prenajímateľa) odovzdané žalovanému (ako nájomcovi) pri podpise nájomnej zmluvy v júni 2012. Tieto dokumenty boli spísané v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy. Z povahy dokumentácie odovzdanej žalobcom žalovanému pri podpise nájomnej zmluvy vyplýva, že sa nejednalo o kópie listín. Odovzdané boli projektové dokumentácie, zápisy o skúškach, porealizačné zamerania, polohop. a výškové zamerania, CD a pod.. Žalovaný však žalobcovi doklady odmietol vydať. Ohľadne dokladov odovzdaných mu pri podpise nájomnej zmluvy v júni 2012 žalovaný uviedol, že predpokladá, že žalobca disponuje originálmi toho, čo mu v kópiách odovzdal. Doklady uvedené v Prílohe č. 2 Nájomnej zmluvy sú vlastníctvom žalobcu a ide o dokumentáciu, ktorá špecifikuje verejný vodovod a verejnú kanalizáciu vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný nie je oprávnený ponechať si túto dokumentáciu a ani ju zadržiavať zo žiadneho právneho titulu. Nájomná zmluva, na základe ktorej bola žalovanému dokumentácia žalobcu zverená, bola ukončená dňom 30.06.2015. Sám žalovaný podpísal dohodu o prolongácii výpovednej doby, čím akceptoval aj platnosť výpovede. Žalovaný potvrdil ukončenie nájomnej zmluvy dňom 30.06.2020 vo viacerých písomnostiach, napr. aj v návrhu na vyhlásenie nútenej správy. Žalovaný doklady spísané v Prílohe č. 2 Nájomnej zmluvy zo dňa 29.06.2012 pri nútenom prevádzkovaní nepotrebuje. Predmet prevádzkovania je špecifikovaný priamo v rozhodnutí o vyhlásení nútenej správy. Žalovaný aktuálne prevádzkuje vodárenskú infraštruktúru v rozsahu, za podmienok a na základe rozhodnutia správneho orgánu, nie na základe zmluvy. Okrem toho, že niet právneho dôvodu na zadržiavanie dokladov patriacich žalobcovi, žalobca doklady odovzdané žalovanému ako nájomcovi vodárenskej infraštruktúry v roku 2012 potrebuje, za účelom prípravy podkladov pre výber a zazmluvnenie prevádzkovateľa, čím pominú dôvody nútenej správy a nežiadúci stav nútenej správy bude môcť byť ukončený. Ak žalovaný tvrdí, že mu boli odovzdané len kópie, nič mu nebráni vyhotoviť si ďalšie kópie, avšak to, čo mu bolo odovzdané žalobcom na základe nájomnej zmluvy žalobca požaduje vydať. Žalobca sa už žalobou podanou 24.07.2015 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného vydať aj súvisiace dokumenty, evidencie a rozhodnutia (porov. záver petitu žaloby zo dňa 24.07.2015).

10. Súd uznesením zo dňa 20.07.2021, č.k. 31 Cb 49/2016-379 pripustil navrhovanú zmenu petitu (bližšie pozri uznesenie č.1 379).
11. Na pojednávaní konanom dňa 12.11.2021 predstúpil **svedok Ing. Vladimír Augustini**, ktorý uviedol, že je zamestnaný v obci na ekonomickom oddelení starostlivosti a evidencii majetku. K žalovanému uviedol, že je bývalý zamestnanec. Svedok na otázky súdu uviedol, že mu je známa zmluva o nájme, ktorá bola uzatvorená 29.06.2012, podieľal sa na príprave dokumentácie a oboznamovania sa s infraštruktúrou. Pri uzatvorení zmluvy sa podieľal s pracovníkmi obce na vyhľadávaní a zosumarizovaní dokumentov v archíve Obecného úradu v tom čase ako zamestnanec žalovaného. Prílohu Zmluvy č. 2 si pamätá, avšak už nie presne jej obsah. Po nahliadnutí do Prílohy č.2, svedok uviedol, že ide o predmetnú prílohu a dokumenty v nej obsiahnuté boli zo strany žalobcu obce odovzdané spoločnosti žalovaného. Na otázku súdu, či si obec v danom čase ponechala alebo mala k dispozícii kópie týchto dokumentov, svedok uviedol, že nie, to sú jednotlivé dokumentácie, je vyhotovovaná v zostavách, ktoré sa nazývajú PARÉ, počet paré je podľa zložitosti stavby. To nie sú kópie, sú to rovnopisy. Z tých PARÉ, ktoré boli odovzdané, obci nejaké nezostali, zostalo tam len niekoľko listov. Mal záujem mať túto dokumentáciu na prevádzke u žalovaného. Na otázku, či obec predmetné doklady potrebuje, uviedol, že áno. Na otázku právneho zástupcu žalovaného, ako obec odpisuje majetok, ak nemá

predmetnú dokumentáciu, svedok uviedol, že obec mala aj má inventárnu zostavu majetku. Je to súbor predmetov, svedok uviedol konkrétny príklad (odkaz na zvukový záznam). Svedok vypovedal, že v rámci podpísania zmluvy s vodárenskou spoločnosťou IMAS - „Inštitút monitoringu a analýz s.r.o. nemá vedomosť, či sú obsahom listiny, ktoré tvoria Prílohu č. 2, iba toľko, že sa vychádzalo z inventárnych kariet. V čase výpovede nájomnej zmluvy, nepracoval na preberajúcom protokole, konkrétna dokumentácia chodila riaditeľke Agility. Na záver zdôraznil, že nemá vedomosť o tom, že by tieto doklady boli vrátené obci.

12. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi založenými v spise, a to so Zmluvou č. 71/2012 zo dňa 29.6.2012 s dodatkom a prílohami 1 a 2, s LV č. 602, s výpoveďou Zmluvy o nájme zo dňa 26.06.2014, s uznesením ObZ č. 31/2014, s dohodou o predĺžení výpovednej doby zo dňa 30.10.2014, s rozhodnutím Okresného úradu Senec zo dňa 15.12.2014, s oznámením a výzvou obce na konanie zo dňa 02.04.2015, s výzvou na vydanie predmetu Zmluvy zo dňa 09.07.2015, s oznámením o začatí konania vo veci vyhlásenia nútej správy a nariadenia ústneho pojednávania č. OU-BA-OSZP2-2019/13956-GGL, s rozhodnutím Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL zo dňa 07.01.2020, s odvolaním voči rozhodnutiu č. OU-BA-OSZP2-2019/13956-GGL, s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva zo dňa 29.10.2020 č. 8250/2020-4.1, s listom žalovaného adresovaný žalobcovi zo dňa 06.04.2020, v ktorom žalovaný uvádza nespornosť ukončenia nájomnej zmluvy v roku 2015, s novinovými článkami, s výzvou žalovaného na vydanie bývalého predmetu nájmu zo dňa 02.05.2019, so stanoviskom žalovaného k výzve žalobcu na vydanie predmetu nájmu zo dňa 02.05.2019, s odpoveďou BVS a.s. na list č. 5238/2019 zo dňa 13.08.2019, s odpoveďou žalobcu na správu z činnosti núteného správcu za obdobie od 13.01.2020 do 13.04.2020, so žiadosťou o informáciu-odpoveďou ÚRSO zo dňa 15.01.2020, s výňatkom vyhlášky č. 21/2017 Z.z., príloha č. 5 a 12 tejto vyhlášky, s rozhodnutím OÚ zo dňa 08.06.2015, s rozhodnutím MŽP zo dňa 23.11.2015, s návrhom žalovaného na vyhlásenie nútej správy zo dňa 27.11.2019, so žiadosťou žalobcu o poskytnutie materiálov zo dňa 29.05.2020, s prílohou č. 2 k zmluve o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry, nazvaná Súpis odovzdaných dokumentov prevádzkovateľovi, s odpoveďou žalovaného zo dňa 11.06.2020, s písomnými a ústnymi prednesmi strán konania, ako aj záverečnými stanoviskami prednesenými na pojednávaní konanom dňa 12.11.2021.
13. Súd návrh na vykonanie výsluchu svedka pána Marinčáka, bývalého starostu obce Chorvátsky Grob, k okolnostiam uzatvárania nájomnej zmluvy a odovzdania príloh, zamietol. Predmetný návrh považoval súd za nadbytočný a v tomto smere nehospodárny, keďže svedok Marinčák by vypovedal k rovnakým okolnostiam, ako bol vypočutý svedok Augustini, teda k odovzdaniu dokumentov v obsiahnutých Prílohe č. 2 a ktorá vyplýva aj z listinných dôkazov, a to Nájomnej zmluvy a prílohy č. 2. Prevzatie prílohy nepopieral ani samotný žalovaný a rovnako tak ani tú skutočnosť, že táto spätne odovzdaná nebola. S ohľadom na uvedené, mal súd za to, že predmetným návrhom sa žalovaný snaží len oddialiť rozhodnutie vo veci samej.
14. Súd vec právne posúdil podľa nasledujúcich ustanovení:

15. Podľa § 132 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.
16. Podľa § 144 CSP žalobca môže vziať žalobu späť.
17. Podľa § 145 ods. 1 CSP ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.
18. Podľa § 146 ods. 1 a 2 CSP súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.
19. Podľa § 186 ods. 2 CSP súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.
20. Podľa § 218 ods. 1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne.
21. Podľa § 219 ods. 1 CSP, rozsudok súd vyhlasuje vždy verejne a v mene Slovenskej republiky. Pritom uvedie výrok rozsudku spolu s odôvodnením a poučením o odvolaní a o možnosti exekúcie.
22. Podľa § 219 ods. 2 CSP, rozsudok sa vyhlasuje spravidla hneď po skončení pojednávania, ktoré vyhláseniu predchádzalo. Ak to nie je možné, súd na vyhlásenie rozsudku odročí pojednávanie najdlhšie na 30 dní; v takom prípade súd doručí rozsudok prítomným stranám na pojednávaní, na ktorom bol rozsudok vyhlásený; neprítomným stranám ho odošle najneskôr do troch dní. Ustanovenia o odročení pojednávania sa v tomto prípade nepoužijú.
23. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.
24. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.
25. Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.
26. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

27. Podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy vlastník touto zmluvou prenecháva prevádzkovateľovi do nájmu Infraštruktúru, aby ju tento za odplatu (nájomné) prevádzkoval a bral z nej úžitky vodné - stočné, za účelom zabezpečenia výkonu činnosti prevádzkovateľa podľa tejto zmluvy.
28. Podľa čl. VII. ods. 1 Zmluvy vlastník odovzdáva prevádzkovateľovi spolu s infraštruktúrou aj všetku dokumentáciu a príslušné rozhodnutia, stanoviská a/alebo vyjadrenia orgánov verejnej správy a územnej samosprávy potrebné pre zabezpečenie prevádzkovania infraštruktúry. Zoznam odovzdanej dokumentácie tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
29. Podľa čl. XXXV. ods. 1 Zmluvy ku dňu ukončenia tejto zmluvy odovzdá prevádzkovateľ vlastníkovi infraštruktúru v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu a veku infraštruktúry, s prihliadnutím na investície, technické zhodnotenie a opravy. Strany začnú pripravovať preberací protokol v lehote 3 mesiace pred dátumom skončenia zmluvy.
30. Podľa čl. XXXV. ods. 2 Zmluvy súčasťou preberacieho protokolu bude aktualizovaný súpis a stav infraštruktúry tak, aby zodpovedal ich reálnemu stavu ku dňu skončenia zmluvy.
31. Podľa čl. XXXV. ods. 3 Zmluvy spolu s infraštruktúrou odovzdá prevádzkovateľ vlastníkovi aj všetky súvisiace dokumenty.
32. Súd k výroku I. rozsudku uvádza, že konanie v časti návrhu žalobcu, že „žalovaný je povinný vypratať stavby charakteru vodárenských zariadení, a to stavbu s.č. 114 na p.č. 1318/11, popis stavby čistička odpadových vôd, stavbu s.č. 2010 na p.č. 1587/495 popis stavby : ČOV, vodná stavba, výtlačné potrubie, stavbu s.č. 1039 na p.č. 1587/496 popis stavby strojovňa, k.ú. Chorvátsky Grob, a povinnosti žalovaného vydať súbor hnutelných vecí nevyhnutných pre poskytovanie služieb spojených so zásobovaním pitnou vodou, odvádzaním a čistením odpadových vôd vrátane budov, strojov a zariadení charakteru vodárenských zariadení, vodovodov - kanalizácii, a inej infraštruktúry alebo zariadení, a to všetko v rozsahu predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme vodárenskej infraštruktúry a o prevádzkovaní a poskytovaní služieb súvisiacich s nájmom a prevádzkou vodárenskej infraštruktúry obce Chorvátsky Grob a jej miestnych častí zo dňa 29.06.2012 v znení dodatku č. 1“ zastavil, keďže žalobca vzal v predmetnej časti žalobu späť a žalovaný s týmto späťvzatím na pojednávaní konanom dňa 12.11.2021 prejavil súhlas.
33. Súd po vykonanom dokazovaní a vyhodnotení dôkazov, ako aj právnom posúdení veci dospel k záveru, že žaloba v rozsahu, v akom došlo k zmene petitu, je dôvodná.
34. Žalobca právne kvalifikoval svoj nárok ako nárok na vydanie presne špecifikovaných dokumentov v zmysle čl. VII a čl. XXXV ods. 3 Zmluvy o nájme obsiahnutých v Prílohe č. 2, ktorá bola nájomcovi pri uzatvorení zmluvy odovzdaná.
35. S poukazom na vykonané dokazovanie má súd preukázaný a medzi stranami ani nebolo sporné, že strany uzatvorili Zmluvu o nájme dňa 29.06.2012, súčasťou ktorej bol v Prílohe č. 2 obsiahnutý súpis dokumentov odovzdaných prevádzkovateľovi. Sporné medzi stranami nebolo ani to, že špecifikované dokumenty v Prílohe č. 2 boli zo strany

žalobcu žalovanému odovzdané. Žalobca zmluvný vzťah so žalovaným týkajúci sa prevádzkovania ukončil výpoveďou k 30.06.2015 pre neplnenie si povinností žalovaného; čo žalovaný nerozporoval. Žalobca preto listom zo dňa 02.05.2019 vyzval žalovaného na odovzdanie bývalého predmetu nájmu do 31.05.2019. Sporným nebolo ani to, že žalobca požiadal žalovaného listom zo dňa 29.05.2020 o vydanie a poskytnutie materiálov podľa Prílohy č. 2 Zmluvy, pričom žalovaný odpoveďou zo dňa 11.06.2020 vyjadril stanovisko, že „obec týmito materiálmi disponuje, pričom žalobca odovzdal pri podpise len kópie“. Žalovaný na základe rozhodnutia správnych orgánov vykonáva nútenú správu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vo vlastníctve žalobcu, až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Bratislava zruší rozhodnutie o vyhlásení nútenej správy, na základe preukázania pomínutia dôvodov vyhlásenia nútenej správy zo strany vlastníka verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

36. Sporným v konaní bolo, či je žalovaný odovzdať vlastníkovi predmetu nájmu, ako aj samotných dokumentov, dokumenty odovzdané pri podpise Zmluvy o nájme obsiahnuté v Prílohe č. 2, keďže boli súčasťou zmluvy. Sporným bolo aj to, či má žalobca k dispozícii predmetné dokumenty a či žalobca odovzdal žalovanému kópie alebo originály predmetných dokumentov.

37. V prípade žaloby o vydanie vecí (resp. vydanie hnutelných vecí) v zmysle § 126 ods. 1 OZ, sa predpokladá, že iná osoba neoprávnené (teda bez právneho dôvodu) zadržíava vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmieta vydať. Aktívna legitímácia v takom prípade patrí vlastníkovi veci. Podmienkou úspechu takejto žaloby je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu, čo však v konaní rozporované nebolo a v tomto smere súd ani nemal pochybnosti, že vlastníkom infraštruktúry a súvisiacej dokumentácie špecifikovanej v Prílohe č. 2, ktoré boli predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme zo dňa 29.06.2012 je žalobca, a preto je daná aktívna vecná legitímácia. Žalobca v tomto smere tvrdil, že žalovaný nepotrebuje dokumenty, ktoré boli odovzdané spolu s infraštruktúrou v rámci Zmluvy o nájme pre vykonávanie nútenej správy, čo žalovaný nepoprel. Z uvedeného je zrejmé, keďže Zmluva o nájme bola ukončená výpoveďou, že žalovaný zadržíava tieto dokumenty neoprávnené v rozpore s predmetnou zmluvou, v rámci ktorej si strany v súlade so zásadou zmluvnej autonómie dohodli vrátenie všetkej súvislej dokumentácie (čl. XXXV ods. 3 Zmluvy). Napriek tomu, že k vráteniu infraštruktúry nedošlo, avšak nie z dôvodov, ktoré predpokladá Zmluva a na podklade ktorej boli dokumenty odovzdané, ale z dôvodu rozhodnutí štátnych orgánov, je žalovaný povinný predmetné dokumenty vrátiť ich vlastníkovi, tak ako bolo dojednané v čl. XXXV ods. 1 Zmluvy ku dňu ukončenia zmluvy. V tejto súvislosti súd upozorňuje na výsluch svedka Augustiniho, ktorý potvrdil, že predmetná dokumentácia žalovanému pri uzatvorení odovzdaná bola, čo potvrdzuje aj samotný podpis žalovaného na Zmluve o nájme. K bližším okolnostiam odovzdania dokumentácie, svedok Augustini uviedol, že v rozhodnom čase pracoval ako zamestnanec žalovaného, pričom žalovanému neboli odovzdané kópie dokumentov, ale rovnopisy, tzv. paré-súbory v dokumentoch. V súčasnosti pracuje ako zamestnanec žalobcu, a preto v rámci svojej výpovede vedel uviesť, že predmetné dokumenty obec potrebuje. Napriek tomu, že v čase rozhodovania súdom, predmetný svedok pracuje ako zamestnanec žalobcu, neznižuje to jeho dôveryhodnosť, keďže súdu neboli oznámené také skutočnosti, pre ktoré by mal dôvod pochybovať o pravdivosti informácii uvedených svedkom. Okrem toho, súd dáva stranám do pozornosti, že svedok Augustini vypovedal pod poučením o význame svedeckej výpovede, povinnosti vypovedať pravdu a nič nezamlčovať a o trestnom čine krivej výpovede. Na základe týchto skutočností dospel súd k dôvodnosti podanej žaloby a navrhovanému petitu vo výroku II. rozsudku vyhovel.

38. Lehotu na plnenie (do troch dní od právoplatnosti rozsudku) uvedenú vo výroku II. enunciátu rozsudku súd určil v súlade s ustanovením § 232 ods. 3 veta prvá CSP, podľa ktorého, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku.
39. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.
40. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.
41. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.
42. Podľa § 262 CSP ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.
43. Podľa § 262 CSP ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.
44. Citované ustanovenie § 256 ods. 1 CSP vyžaduje zodpovednosť za zavinenie strany sporu, ktorej procesný úkon mal za následok zastavenie konania, pričom otázka zavinenia sa hodnotí iba podľa procesného výsledku.
45. Počas tohto súdneho sporu došlo k úprave pôvodnej žaloby čiastočným späťvzatím, keď žalobca vzal žalobu späť v časti vypratania nehnuteľnosti predmetu nájmu a vydania infraštruktúry. Rovnako tak pri určení nároku na náhradu trov konania prihliadal na plný úspech žalobcu vo zvyšnej časti žaloby po zmene petitu, v rámci ktorej bol žalobca v plnom rozsahu úspešný.
46. Späťvzatie žaloby je zásadne chápané ako procesné zavinenie žalobcu na zastavení konania z dôvodu, že práve v dôsledku tohto procesného úkonu strany je konanie zastavené, súd však musí skúmať aj to, čo žalobcu viedlo k späťvzatiu žaloby. Tak ako vyplýva z konštantnej judikatúry týkajúcej sa procesnej zodpovednosti za zavinené trovy konania, žalobca nepreukázal, že späťvzatie žaloby bolo odôvodnené neskorším správaním žalovaného, ktorý sa zachoval v zmysle žalobnej požiadavky.
47. V tomto smere žalobca žiadal, aby súd v zmysle § 257 CSP priznal nárok na náhradu trov konania žalobcovi, keďže sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré mali spočívať v tom, že žaloba bola podaná dôvodne, avšak v dôsledku vyhlásenej nútenej správy, vzal žalobca v danej časti týkajúcej sa vypratania predmetu nájmu a odovzdania infraštruktúry späť.
48. „Zásada úspechu vo veci má hlbšiu súvislosť so štruktúrou a funkciami civilného sporového konania, preto by mal súd vždy zodpovedne pristupovať k nožnej interpretácii a aplikácii § 257 CSP, ktorý túto zásadu umožňuje v konkrétnom výnimočnom prípade prelomiť. Táto požiadavka plne platí pri hľadaní zmyslu slov uvedeného ustanovenia, podľa ktorého nepriznanie trov konania môže byť iba výnimočné a možno ho ospravedlniť iba z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ustanovenie § 257 CSP teda neslúži na

zmiernovanie majetkových rozdielov medzi stranami sporu ale na riešenie situácie, v ktorej je nespravodlivé, aby ten, kto dôvodne hájil svoje porušené alebo ohrozené práva alebo právom chránené záujmy (či už na strane žalobcu alebo žalovaného), dostal náhradu trov konania, ktoré pri tejto činnosti účelne vynaložil. Rozhodnutie, podľa ktorého si ten, kto v konaní uspel, tiež ponese svoje náklady, sa bude javiť spravodlivým práve tam, kde existujú určité výnimočné okolnosti súvisiace **predprocesným štádiom sporu, s chovaním strán sporu, s okolnosťami, ktoré žalobcu viedli k uplatneniu nároku** a pod. Pri posudzovaní nároku na náhradu trov konania v spojení s ustanovením § 256 ods. 1 CSP je súd povinný skúmať, či niektorá zo strán sporu zavinila, že sa konanie muselo zastaviť. Záver súdu o tom, že je splnený predpoklad na náhradu trov, však nevyklučuje, aby súčasne nedospel k záveru, že sú splnené predpoklady na aplikáciu ustanovenia § 257 CSP (dôvody hodné osobitného zreteľa). Súd za daných okolností napriek procesnému zavineniu vysloví, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, pretože sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 257 CSP“ (bližšie pozri rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III.ÚS 317/2020).

49. Aby súd mohol zodpovedne posúdiť celý komplex dôvodov významných z hľadiska ustanovenia § 257 CSP musí nevyhnutne najskôr poznať (a posúdiť) všetky doň patriace okolnosti, pretože len na tomto základe môže potom so znalosťou veci niektorým z nich priznať prioritu pred ostatnými. V tejto súvislosti pozornosti súdu, vychádzajúc z podaní strán konania, neušlo, nakoľko k podpísaniu zmluvy o prevádzke po dátume 30.06.2015 so žalovaným už nedošlo a obec nezabezpečila iného oprávneného prevádzkovateľa, bola to práve obec, teda žalobca, kto podal podnet na vyhlásenie nútenej správy, pričom zástupcovia žalobcu v rámci správneho konania súhlasili s nútenou správou spoločnosťou AVS, s.r.o. bez námietok žalobcu zaznamenaných do zápisnice na ústnom pojednávaní. V tomto smere súd pripomína, že v rozhodnom čase podľa rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 29.10.2020, č. 8250/2020-4.1 (č.l. 345 a nasl.) „skutkový stav je taký, že obec Chorvátsky Grob nemá prevádzkovateľa vodárenskej infraštruktúry v zmysle ustanovení zákona č. 442/2002 Z.z.“. Medzi stranami konania sa vedú viaceré sporové konania „a práve z tohoto dôvodu bolo potrebné vyhlásiť nútenú správu do času, kým nedôjde k dohode medzi vlastníkom týchto sietí a prevádzkovateľom v zmysle ustanovení zákona č. 442/2002 Z.z.“ Rovnako tak správny orgán k tvrdeniu obce Chorvátsky Grob o tom, že zástupca obce súhlasil s nútenou správou pod nátlakom zástupcu spoločnosti AVS, s.r.o., uviedol, že „v zápisnici je uvedený súhlas a iné skutkové tvrdenia tam nie sú uvedené. Obec Chorvátsky Grob mala možnosť túto skutočnosť uviesť v zápisnici, prípadne iným relevantným spôsobom napadnúť platnosť takto vydaného súhlasu“.

50. S ohľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie nemohol skonštatovať, že okolnosť, keď správne orgány rozhodli o nútenej správe vykonávanej žalovaným na základe návrhu a so súhlasom žalobcu pred správnymi orgánmi, by boli dôvodom hodným osobitného zreteľa, pre ktoré by v časti zastavenia konania o vypratanie nehnuteľnosti a odovzdania infraštruktúry z dôvodu späťvzatia žaloby v časti žalobcom, mal priznať nárok na náhradu trov konania žalobcovi. Z uvedeného je tak zrejmé, že v predmetnej časti je procesné zavinenie žalobcu na zastavení konania na strane žalobcu a nárok na náhradu trov konania v tejto časti, ktoré tvorí 50 % petitu z predmetu žaloby, má žalovaný. Na druhej strane, súd sa v rámci zvyšnej časti petitu, ktorá tvorí 50 % po zmene žaloby, riadil zásadou úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP, pričom dospel k záveru, že v danej časti bol úspešný žalobca. O trovách konania súd preto rozhodol podľa § 255 ods. 1, ods. 2, § 256 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že nárok na náhradu trov konania nepriznal žiadnej

zo strán konania (pomerované 50 % na strane žalovaného, 50 % na strane žalobcu). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením,

**P o u č e n i e :** Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie bude predložené na rozhodnutie Krajskému súdu v Bratislave. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 365 CSP.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica (§ 48 ods. 2 zák. č. 233/1995 Z.z.-Exekučný poriadok).

V Bratislave dňa 10. decembra 2021

**JUDr. Antónia Bednarčík**  
**sudkyňa**

Za správnosť vyhotovenia :