

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 9C/17/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8721200975  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nina Kollárová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8721200975.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudcom Mgr. Nina Kollárová v právnej veci žalobcu: OFK Veľký Slavkov, občianske združenie, Tatranská 18, 059 91 Veľký Slavkov, IČO: 42 236 363, právne zastúpeného: Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ & PARTNERS s. r. o., Pred poľom 1652, 911 01 Trenčín, IČO: 36 857 882, proti žalovanému: Obec Veľký Slavkov, Kapitána Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov, IČO: 00 326 674, právne zastúpenému: JUDr. Martin Bašista, advokát, Štefánikova 8, 058 01 Poprad, o nahradenie prejavu vôle žalovaného s uzavretím nájomnej zmluvy s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý ako prenajímateľ uzavrieť so žalobcom ako nájomcom nájomnú zmluvu v tomto znení:

Nájomná zmluva  
uzatvorená podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka

#### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Veľký Slavkov  
IČO: 00326674  
DIČ: XXXXXXXXXX  
Adresa: Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: OFK Veľký Slavkov  
IČO: 42236363  
Adresa: Tatranská 18, 059 91 Veľký Slavkov  
(ďalej len „Nájomca“)

uzavierajú túto Nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka.

#### II. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1 k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom A., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.X pre katastrálne územie B. C. a to:

pozemkov:

- KN-E parc. č. 596/2 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 597/1 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 598/1 o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 599/1 o výmere 146 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,

- KN-E parc. č. 603 o výmere 408 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 604 o výmere 708 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 605 o výmere 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 606 o výmere 868 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 607 o výmere 1906 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 608 o výmere 871 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 609 o výmere 829 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/1 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/2 o výmere 760 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 613/1 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 614/1 o výmere 157 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/1 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/2 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/101 o výmere 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 617/1 o výmere 127 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 618/101 o výmere 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 619/101 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 620/101 o výmere 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- v rozsahu pozemku KN-C parc. č. XXX o výmere 8478 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- KN-E parc. č. 601/101 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 602/101 o výmere 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-C parc. č. 320/4 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- a stavby:
- futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>.

2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k celku k pozemku evidovanému Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.XXX pre katastrálne územie B. C. a to:

pozemku:

- KN-E parc. č. 600/1 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast.

2.3. Prenajímateľ uznesením obecného zastupiteľstva schválil v prospech nájomcu prenájom nehnuteľného majetku uvedeného v článku II. bode 2.1 a 2.2. tejto Zmluvy v zmysle § 11 ods.4 písm.

a) č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi ako žiadateľovi podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p..

### III. Cena nájmu

3.1. Nájomné za prenájom nehnuteľností uvedených v článku II. bode 2.1. a 2.2. tejto zmluvy sa určuje vo výške 10,00 EUR za rok za celý predmet nájmu.

### IV. Účel nájmu

4.1. Predmet nájmu sa prenájima za účelom užívania predmetu nájmu nájomcom ako futbalový areál na športové účely pre potreby občianskeho združenia na neziskovú činnosť.

### V. Doba nájmu

5.1. Predmet nájmu sa prenájima na dobu neurčitú.

### VI. Ďalšie ustanovenia

6.1. Predmet nájmu sa prenájima ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p..

## VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

7.2. Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle zmluvných strán, ktorých oprávnení zástupcovia ju po prečítaní a odsúhlasení podpísali.

.....  
Prenajímateľ      Nájomca

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 8.4.2021 domáhal nahradenia prejavu vôle žalovaného s uzavretím nájomnej zmluvy s príslušenstvom podľa § 229 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) v znení neskorších predpisov nasledovne:

„Súd nahrádza vyhlásenie (prejav) vôle žalovanej ako prenajímateľa uzavrieť nájomnú zmluvu so žalobcom ako nájomcom, predmetom ktorej je záväzok žalovanej dať žalobcovi do užívania (prenájmu) nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor, v k.ú. B. C., na liste vlastníctva č.X ako pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 596/2 - trvalý trávny porast o výmere 138 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 597/1 - trvalý trávny porast o výmere 93 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 598/1 - trvalý trávny porast o výmere 98 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 599/1 - trvalý trávny porast o výmere 146 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 603 - záhrada o výmere 408 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 604 - záhrada o výmere 708 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 605 - záhrada o výmere 887 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 606 – orná pôda o výmere 868 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 607 – orná pôda o výmere 1906 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 608 – orná pôda o výmere 871 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 609 – orná pôda o výmere 829 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 610/1 – orná pôda o výmere 86 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 610/2 – orná pôda o výmere 760 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 613/1 – trvalý trávny porast o výmere 173 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 614/1 – trvalý trávny porast o výmere 157 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/1 – trvalý trávny porast o výmere 213 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/2 – trvalý trávny porast o výmere 220 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/101 – trvalý trávny porast o výmere 112 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 617/1 – trvalý trávny porast o výmere 127 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 618/101 – trvalý trávny porast o výmere 120 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 619/101 – trvalý trávny porast o výmere 138 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 620/101 – trvalý trávny porast o výmere 241 m2 v rozsahu pozemku KN-C parc. č. 325 o výmere 8478 m2, druh pozemku ostatná plocha, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 601/101 – trvalý trávny porast o výmere 126 m2, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 602/101 – záhrada o výmere 517 m2, pozemok - parcela registra KN-C parc. č. 320/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m2 a stavba - futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m2 a nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č.925, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/2 ako pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 600/1 - trvalý trávny porast o výmere 148 m2 v znení schválenom uznesením č.163/2020 obecného zastupiteľstva žalovanej zo dňa 26.08.2020, potvrdenom obecným zastupiteľstvom žalovanej dňa 02.10.2020 a uvedenom v písomnom vyhotovení nájomnej zmluvy, ktoré tvorí prílohu tohto rozsudku.

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške ako bude súdom určená do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

2. Žalobu odôvodnil nasledujúcimi skutočnosťami.

Žalobca je občianskym združením dlhodobo pôsobiacim na území žalovanej ako obecný futbalový klub. Žalovaná je územným samosprávnym a správnym celkom, ktorej štatutárnym orgánom je D. C. A., starosta.

Obecné zastupiteľstvo žalovanej na 9. zasadnutí v roku 2020 uskutočnenom dňa 26.08.2020 prijalo uznesenie č.163/2020 (ďalej len „uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020“), ktorým v súlade s ust. § 11 ods.4 písm. a) č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a ust. § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) ako prípad hodný osobitného zreteľa schválilo uzavretie nájomnej zmluvy medzi žalovanou ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení, ktoré tvorí prílohu zápisnice z 9. zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 26.08.2020 a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve s termínom plnenia do 30.09.2020 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalovanej, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor, v k.ú. B. C., ktoré tvoria futbalový areál a priestory šatní v rozsahu čl. II bod. 2.1. a 2.2. nájomnej zmluvy - Predmet nájmu, a to konkrétne: nehnuteľností zapísané na LV č.X, spoluvlastnícky podiel 1/1

pozemky:

- KN-E parc. č. 596/2 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 597/1 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 598/1 o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 599/1 o výmere 146 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 603 o výmere 408 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 604 o výmere 708 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 605 o výmere 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 606 o výmere 868 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 607 o výmere 1906 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 608 o výmere 871 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 609 o výmere 829 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/1 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/2 o výmere 760 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 613/1 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 614/1 o výmere 157 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/1 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/2 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/101 o výmere 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast
  - KN-E parc. č. 617/1 o výmere 127 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 618/101 o výmere 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 619/101 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 620/101 o výmere 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- v rozsahu pozemku KN-C parc. č. 325 o výmere 8478 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- KN-E parc. č. 601/101 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 602/101 o výmere 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-C parc. č. 320/4 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

a stavba: - futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti zapísané na LV č.XXX, spoluvlastnícky podiel 1/2: pozemok: - KN-E parc. č. 600/1 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast. (ďalej len „predmet nájmu“). Starosta žalovanej uplatnením sistačného práva starostu podľa ust. § 13 ods.6 zákona o obecnom zriadení uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 nepodpísal z dôvodu, že údajne odporuje zákonu, čím bol výkon uznesenia č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 pozastavený. Dňa 02.10.2020 bolo na 10. zasadnutí obecného zastupiteľstva žalovanej v zmysle 6. bodu zápisnice z 10. obecného zastupiteľstva podľa ust. § 13 ods.8 zákona o obecnom zriadení potrebným kvórom, t.j. trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov pri zachovaní trojmesačnej lehoty od schválenia na 9. zasadnutí obecného zastupiteľstva šiestimi poslancami obecného zastupiteľstva (obecné zastupiteľstvo žalovanej tvorí 9 zvolených poslancov) potvrdené uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020, čím nesporné došlo k prelomeniu sistačného práva starostu žalovanej a uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020, ktorým došlo k schváleniu uzavretia nájomnej zmluvy je platným uznesením riadne prijatým a schváleným obecným zastupiteľstvom.

Starosta žalovanej napriek uvedenému a nespornému prelomeniu sistačného práva s poukazom na ust. § 13 ods.8 zákona o obecnom zriadení nerešpektoval a naďalej nerešpektuje obecným zastupiteľstvom schválené a následne potvrdené uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 a do podania žaloby starosta žalovanej neuzavrel nájomnú zmluvu so žalobcom. Z dikcie poslednej vety príslušného ust. § 13 ods.8 zákona o obecnom zriadení jednoznačne vyplýva, že výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, vo

vzťahu ku ktorému bolo uplatnené sistačné právo starostu a toto bolo následne potvrdené obecným zastupiteľstvom starosta obce nemôže pozastaviť. Je tak zrejmé, že starosta žalovanej v rámci plnenia právomocí zverených zákonom o obecnom zriadení ako najvyššiemu výkonnému orgánu obce v podobe vykonávania uznesení obecného zastupiteľstva žalovanej koná nezákonne a tak, ako by predmetné uznesenia neexistovali, o čom svedčí aj skutočnosť, že na 10. obecnom zastupiteľstve žalovanej dňa 02.10.2020 k 6. bodu, ktorého predmetom bolo potvrdenie pozastaveného uznesenia č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 uviedol, cit. „Poslanci nemajú právo odsúhlasovať zmluvu, je to vec štatutára, takže ďalšie nezmyselné uznesenie. Nemôžu donútiť štatutára podpísať zmluvu.“.

Priebeh obecných zastupiteľstiev žalovanej a ich obsah okrem zápisníc, vo vzťahu ku ktorým žalovaná rovnako porušuje povinnosť zverejňovať uznesenia obecného zastupiteľstva uloženú ust. § 5 ods.8 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) zároveň preukazujú videonahrávky zverejnené na stránke E.. Platnosť predmetných uznesení je navyše možné nepriamo vyvodiť aj z doterajšieho konania starostu žalovanej, nakoľko okrem rokovania o prelomení sistačného práva vo vzťahu k uzneseniu č.163/2020 (nájomná zmluva) bolo predmetom 10. obecného zastupiteľstva konaného dňa 02.10.2020 aj prelomenie sistačného práva vo veci uznesenia č.161/2020 schváleného na 9. obecnom zastupiteľstve dňa 26.08.2020, predmetom ktorého sú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a zmeny rozpočtu obce tak, že „starosta je oprávnený nakladať s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce a vykonávať zmeny rozpočtu bez súhlasu obecného zastupiteľstva do sumy vo výške 300 EUR vrátane“, pričom toto uznesenie v rámci svojej činnosti starosta žalovanej rešpektuje a odvoláva sa naň, čím jednoznačne potvrdzuje ich záväznosť. Platnosť prijatých uznesení je navyše potvrdená aj príspevkom v obecných novinách vydávaných žalovanou, ktorými sú Slavkovské zvesti č.2/2020 z októbra 2020, článkom na str. 5 s názvom „Ako starosta mám nový limit 300€. Čo to znamená?“, z ktorého je zrejmé, že aj napriek nezverejneniu zápisníc a uznesení obecného zastupiteľstva vybrané uznesenia starosta žalovanej akceptuje a riadi sa nimi, zatiaľ čo uznesenie o nájomnej zmluve absolútne opomína a odmieta rešpektovať. Starosta žalovanej týmto postupom neoprávnené zasahuje do výlučnej právomoci obecného zastupiteľstva žalovanej, čím marí jeho vôľu konať relevantne zákonným spôsobom a takéto konanie starostu žalovanej je v rozpore nielen s princípom delby moci, ale aj s ústavným princípom právneho štátu, ako aj princípom demokracie, ktorého je obecná samospráva súčasťou.

Pochybnosti ohľadne zákonnosti postupu starostu žalovanej a jeho svojvôle sú odôvodnené aj tým, že starosta žalovanej využíva sistačné právo sústavne, vo vzťahu ku väčšine uznesení obecného zastupiteľstva žalovanej so strohým a formalistickým odôvodnením, že tieto odporujú zákonu alebo sú pre obec zjavne nevýhodné bez aspoň stručného oboznámenia prítomných poslancov obecného zastupiteľstva žalovanej ako aj prítomnej časti verejnosti s jednotlivými dôvodmi jeho postupu. Postup starostu žalovanej opakovane vykazuje znaky obštrukcií so záujmom zmať priebeh obecných zastupiteľstiev žalovanej ako zastupiteľského zboru obyvateľov obce zloženého z poslancov zvolených jej obyvateľmi v priamych voľbách. Toto nezmyselné konanie potvrdzuje napr. skutočnosť, že starosta žalovanej opakovane sistačuje aj uznesenia organizačného charakteru, ktorými sa schvaľuje program zasadnutia obecného zastupiteľstva (viď uznesenie č. 147/2020, 148/2020 o schválení a doplnení programu 9. obecného zastupiteľstva zo dňa 26.08.2020) bez akéhokoľvek návrhu na ich pozmenenie, vylúčenie alebo doplnenie a svoje sistačné právo v zmysle § 13 ods.6 zákona o obecnom zriadení absurdne uplatnil jednotlivo vo vzťahu ku všetkým uzneseniam 9. obecného zastupiteľstva konaného dňa 26.08.2020.

Na základe vyššie uvedeného majú za to, že vzhľadom na prelomené sistačné právo starostu žalovanej potvrdením uznesenia č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 v spojení s ust. § 13 ods.8 zákona o obecnom zriadení je predmetné uznesenie nespochybniteľne platné, nakoľko zákon o obecnom zriadení neumožňuje starostovi obce potvrdené uznesenie obecného zastupiteľstva opätovne nepodpísať, ale práve naopak, výkon takéhoto uznesenia starosta nemôže pozastaviť. Dňa 04.01.2021 došlo aj napriek uvedeným skutočnostiam a v rozpore s užívacím právom žalobcu k predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy na základe pokynu starostu žalovanej k protiprávnej výmene zámkov na predmete nájmu a to na bráne futbalového areálu a budove (šatniach), v ktorých sa nachádza majetok žalobcu a osobné veci členov (hráčov) obecného futbalového klubu, ku ktorým stratili prístup. Starosta žalovanej sa tak svojím postupom ignorujúcim imperatívy zákonných noriem, neplnením povinností vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení a nerešpektovaním uznesení obecného zastupiteľstva dopúšťa protiprávneho konania, čím najmä zasahuje do práv a právom chránených záujmov viacerých subjektov, pričom zákon o obecnom zriadení neupravuje mechanizmus, akým je možné starostovi obce v uvedenej veci prikázať plniť jemu zverenú právomoc a povinnosť. Žalobca mal snahu vec so žalovanou vyriešiť aj mimosúdne, za účelom čoho žalovanej adresoval výzvu na vykonanie a rešpektovanie uznesenia

č.163/2020 zo dňa 26.08.2020 a upustenie od protiprávneho konania spolu s upozornením na vznik škody a trestnoprávnej zodpovednosti, avšak zo strany žalovanej doposiaľ nedošlo k poskytnutiu súčinnosti ani prejavu akejkoľvek vôle a ochoty v uvedenej veci. Žalobca zároveň z dôvodu, že starosta žalovanej koná v rozpore s ustanoveniami zákona o obecnom zriadení a prekračuje právomoci verejného činiteľa, keď opakovane koná nad rozsah zverených právomocí, resp. v ich priamom rozpore podal podnet na preskúmanie zákonnosti postupu orgánu verejnej správy a výkon dohľadu podľa ust. § 22 zákona č.153/2001 Z.z. o prokuratúre, o ktorého spôsobe vybavenia nebol doposiaľ informovaný.

Vzhľadom na nespornú skutočnosť, že uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020, predmetom ktorého je uzavretie nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou je platne schválené a po pozastavení jeho výkonu starostom žalovanej následne potvrdené obecným zastupiteľstvom žalovanej ako kolektívnym orgánom jednoznačným, určitým a zrozumiteľným spôsobom vyjadrujúcim prejav vôle a súhlas obecného zastupiteľstva s uzavretím nájomnej zmluvy, pričom žalovaná odmieta pristúpiť k podpisu nájomnej zmluvy, žalobcovi nezostáva iná možnosť, ako domáhať sa svojich práv prostredníctvom žaloby o nahradenie prejavu vôle žalovanej s uzavretím nájomnej zmluvy podľa ust. § 229 Civilného sporového poriadku, nakoľko ide o medzeru v práve, kedy zákon síce reguluje vznik právneho prípadu, nereguluje však jeho riešenie, pričom uzavretie schválenej nájomnej zmluvy je v záujme prospechu a rozvoja obce a jej občanov. Žalobca si na záver dovoľuje uviesť, že vo vzťahu k uvedenej veci sa domnieva, že obštrukčné konanie starostu žalovanej je navyše motivované nevôľou starostu žalovanej podporiť obecný futbalový klub, nakoľko obecné zastupiteľstvo žalovanej na 9. zasadnutí dňa 26.08.2020 okrem nájomnej zmluvy schválilo žalobcovi uznesením č.164/2020 zo dňa 26.08.2020 aj dotáciu na rok 2020 vo výške 4.000,- EUR s termínom plnenia do 30.09.2020, ktorú starosta žalovanej odmieta žalobcovi poskytnúť, pričom sa odvoláva práve na skutočnosť, že žalobca a žalovaná nemajú uzavretú nájomnú zmluvu a jeho konanie je tak nutné označiť za účelové, nezákonné, svojvoľné a v rozpore so záujmami a prospechom obce Veľký Slavkov.

Žalobca zároveň poukázal na nasledujúce zákonné ustanovenia:

Podľa ust. § 11 ods.4 písm. a) zákona o obecnom zriadení, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa ust. § 16 ods.2 písm. d) zákona o obecnom zriadení, obecný úrad vykonáva nariadenia, uznesenia obecného zastupiteľstva a rozhodnutia obce.

Podľa ust. § 16 ods.3 zákona o obecnom zriadení, prácu obecného úradu riadi starosta.

Podľa ust. § 13 ods.6 zákona o obecnom zriadení, starosta môže pozastaviť výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, ak sa domnieva, že odporuje zákonu alebo je pre obec zjavne nevýhodné tak, že ho nepodpíše v lehote podľa § 12 ods. 10.

Podľa ust. § 13 ods.8 zákona o obecnom zriadení, ak bol výkon uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 6 pozastavený, môže obecné zastupiteľstvo toto uznesenie trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov potvrdiť; ak obecné zastupiteľstvo uznesenie nepotvrdí do troch mesiacov od jeho schválenia, uznesenie stráca platnosť. Výkon potvrdeného uznesenia starosta nemôže pozastaviť.

Podľa ust. § 12 ods.10 zákona o obecnom zriadení, nariadenie a uznesenie obecného zastupiteľstva podpisuje starosta najneskôr do 10 dní od ich schválenia obecným zastupiteľstvom.

Podľa čl. 17 ods. 1 Rokovacieho poriadku obecného zastupiteľstva obce Veľký Slavkov zo dňa 06.11.2019, účinného od 17.11.2019, plnenie úloh vyplývajúcich z uznesení obecného zastupiteľstva rozpracúva, zabezpečuje, realizuje a kontroluje starosta obce. Kontrolu plnenia uznesení obecného zastupiteľstva kontroluje aj hlavný kontrolór obce v rámci svojej kontrolnej činnosti.

Podľa ust. § 5 ods.8 zákona o slobode informácií sa ustanovenia, v zmysle ktorého je Národná rada SR povinná zverejniť zápisnice z verejných schôdzí, termíny schôdzí a texty schválených zákonov primerane použijú na zverejňovanie informácií obecnými zastupiteľstvami, mestskými zastupiteľstvami a miestnymi zastupiteľstvami a zastupiteľstvami samosprávy vyššieho územného celku.

Podľa ust. § 7 ods.1 zákona o majetku obcí, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

Podľa ust. § 9a ods.9 písm. c) zákona o majetku obcí, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce 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 c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným

zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,  
Podľa ust. § 229 Civilného sporového poriadku právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

3. Žalovaný sa vyjadril k žalobe podaním zo dňa 24.08.2021, k replike žalobcu sa vyjadril podaním zo dňa 07.01.2022

4. Uznesením č.k. 9C/17/2021-238 zo dňa 09.06.2023 tunajší súd pripustil zmenu žaloby v nasledujúcom znení:

„I. Súd nahrádza vyhlásenie (prejav) vôle žalovanej ako prenajímateľa uzavrieť nájomnú zmluvu so žalobcom ako nájomcom, predmetom ktorej je záväzok žalovanej dať žalobcovi do užívania (prenájmu) nehnuteľností evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom A., katastrálny odbor, v k.ú. B. C., na liste vlastníctva č.X ako pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 596/2 - trvalý trávny porast o výmere 138 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 597/1 - trvalý trávny porast o výmere 93 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 598/1 - trvalý trávny porast o výmere 98 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 599/1 - trvalý trávny porast o výmere 146 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 603 - záhrada o výmere 408 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 604 - záhrada o výmere 708 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 605 - záhrada o výmere 887 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 606 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 607 – orná pôda o výmere 1906 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 608 – orná pôda o výmere 871 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 609 – orná pôda o výmere 829 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 610/1 – orná pôda o výmere 86 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 610/2 – orná pôda o výmere 760 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 613/1 – trvalý trávny porast o výmere 173 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 614/1 – trvalý trávny porast o výmere 157 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/1 – trvalý trávny porast o výmere 213 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/2 – trvalý trávny porast o výmere 220 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 616/101 – trvalý trávny porast o výmere 112 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 617/1 – trvalý trávny porast o výmere 127 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 618/101 – trvalý trávny porast o výmere 120 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 619/101 – trvalý trávny porast o výmere 138 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 620/101 – trvalý trávny porast o výmere 241 m<sup>2</sup> v rozsahu pozemku KN-C parc. č. 325 o výmere 8478 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 601/101 – trvalý trávny porast o výmere 126 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 602/101 – záhrada o výmere 517 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra KN-C parc. č. 320/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m<sup>2</sup> a stavba - futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č.925, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/2 ako pozemok - parcela registra KN-E parc. č. 600/1 - trvalý trávny porast o výmere 148 m<sup>2</sup> v znení schválenom uznesením č.163/2020 obecného zastupiteľstva žalovanej zo dňa 26.08.2020, potvrdenom obecným zastupiteľstvom žalovanej dňa 02.10.2020 a uvedenom v písomnom vyhotovení nájomnej zmluvy, ktoré tvorí prílohu tohto rozsudku.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške ako bude súdom určená do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, eventuálne

I. Žalovaná je povinná ako prenajímateľ uzavrieť so žalobcom ako nájomcom nájomnú zmluvu v tomto znení:

Nájomná zmluva  
uzatvorená podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Veľký Slavkov  
IČO: 00326674  
DIČ: XXXXXXXXXX  
Adresa: Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: OFK Veľký Slavkov  
IČO: 42236363  
Adresa: Tatranská 18, 059 91 Veľký Slavkov  
(ďalej len „Nájomca“)

uzavierajú túto Nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka.

## II. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1 k nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom A., katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.X pre katastrálne územie B. C. a to:

pozemkov:

- KN-E parc. č. 596/2 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 597/1 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 598/1 o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 599/1 o výmere 146 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 603 o výmere 408 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 604 o výmere 708 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 605 o výmere 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-E parc. č. 606 o výmere 868 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 607 o výmere 1906 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 608 o výmere 871 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 609 o výmere 829 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/1 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 610/2 o výmere 760 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,
  - KN-E parc. č. 613/1 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 614/1 o výmere 157 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/1 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/2 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 616/101 o výmere 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 617/1 o výmere 127 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 618/101 o výmere 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 619/101 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 620/101 o výmere 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- v rozsahu pozemku KN-C parc. č. 325 o výmere 8478 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,
- KN-E parc. č. 601/101 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
  - KN-E parc. č. 602/101 o výmere 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - KN-C parc. č. 320/4 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

a stavby:

- futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup>.

2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 k celku k pozemku evidovanému Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.XXX pre katastrálne územie B. C. a to:

pozemku:

- KN-E parc. č. 600/1 o výmere 148 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast.

2.3. Prenajímateľ uznesením obecného zastupiteľstva schválil v prospech nájomcu prenájom nehnuteľného majetku uvedeného v článku II. bode 2.1 a 2.2. tejto Zmluvy v zmysle § 11 ods.4 písm. a) č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi ako žiadateľovi podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p..

### III. Cena nájmu

3.1. Nájomné za prenájom nehnuteľností uvedených v článku II. bode 2.1. a 2.2. tejto zmluvy sa určuje vo výške 10,00 EUR za rok za celý predmet nájmu.

### IV. Účel nájmu

4.1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom užívania predmetu nájmu nájomcom ako futbalový areál na športové účely pre potreby občianskeho združenia na neziskovú činnosť.

### V. Doba nájmu

5.1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú.

### VI. Ďalšie ustanovenia

6.1. Predmet nájmu sa prenajíma ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p..

### VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

7.2. Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle zmluvných strán, ktorých oprávnení zástupcovia ju po prečítaní a odsúhlasení podpísali.

.....  
Prenajímateľ      Nájomca

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške ako bude súdom určená do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

5. Súd vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu žalovaného a oboznámením s listinnými dôkazmi založenými v spise.

6. Právny zástupca žalovaného na pojednávaniach uviedol, že netrvá na predchádzajúcich vyjadreniach žalovaného. Má za to, že bývalý štatutár žalovaného nerešpektoval rozhodnutia obecného zastupiteľstva. V súčasnosti nerozporujú rozhodnutia obecného zastupiteľstva ktoré boli prijaté platne. Uznal nárok uplatnený žalobou. Ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania nemal. Na uvedenom zotrval aj v záverečnej reči.

7. Podľa § 282 CSP ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

Žalovaný síce uznal nárok uplatnený žalobcom, žalobca však nenavrhol rozhodnutie rozsudkom pre uznanie nároku.

8. Súd podľa § 180 CSP pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcu, ktorý svoju neúčasť ospravedlnil a súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti.

9. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že uznesenie č. 163/2020 bolo prijaté na 9. zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 26.08.2020, ktorého prílohu tvorí predmetná nájomná zmluva (čl.32, čl. 62).

Žalobca je vlastníkom nehnuteľností podľa LV č. X, spoluvlastnícky podiel 1/1 – pozemkov

- KN-E parc. č. 596/2 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 597/1 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 598/1 o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 599/1 o výmere 146 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,
- KN-E parc. č. 603 o výmere 408 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
- KN-E parc. č. 604 o výmere 708 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
- KN-E parc. č. 605 o výmere 887 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,

- KN-E parc. č. 606 o výmere 868 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 607 o výmere 1906 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 608 o výmere 871 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 609 o výmere 829 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 610/1 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 610/2 o výmere 760 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,  
- KN-E parc. č. 613/1 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 614/1 o výmere 157 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 616/1 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 616/2 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 616/101 o výmere 112 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast  
- KN-E parc. č. 617/1 o výmere 127 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 618/101 o výmere 120 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 619/101 o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 620/101 o výmere 241 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
v rozsahu pozemku KN-C parc. č. 325 o výmere 8478 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,  
- KN-E parc. č. 601/101 o výmere 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast,  
- KN-E parc. č. 602/101 o výmere 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,  
- KN-C parc. č. 320/4 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie  
a stavby: - futbalové šatne, súp. č. XXX, stojace na pozemku KN-C parc. č. 322/22, druh pozemku  
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m<sup>2</sup> a podľa LV č. XXX, spoluvlastnícky podiel 1 - pozemok  
KN „E“ parc. č. 600/1 o výmere 148 m<sup>2</sup> trvalý trávny porast.  
Vtedajší starosta D. C. A. uplatnil sistačné právo, ktoré bolo prelomené dňa 02.10.2020 na 10. zasadnutí  
obecného zastupiteľstva ako je uvedené v bode 6. zápisnice (čl. 84).  
Vyššie uvedené skutočnosti neboli sporné.

10. Podľa § 50 a) ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

11. Podľa § 229 CSP právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

12. Podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

13. Ďalšie dokazovanie súd vzhľadom na sporový charakter konania, v ktorom povinnosť preukázať skutkové tvrdenia a označiť na ich preukázanie relevantné dôkazy zaťažuje výlučne sporové strany, nevykonal (§ 185 CSP).

14. Vzhľadom na nespornú skutočnosť, že uznesenie č.163/2020 zo dňa 26.08.2020, predmetom ktorého je uzavretie nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným je platne schválené a po pozastavení jeho výkonu starostom žalovaného následne potvrdené obecným zastupiteľstvom jednoznačným spôsobom, súd žalobe na základe horeuvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení vyhovel a rozhodol o nahradení prejavu vôle žalovaného (výrok I.).

15. Záverom súd dodáva, že ak súd vyhovie primárnemu petitu, tak o eventuálnom petite nerozhoduje. O eventuálnom petite súd rozhoduje, ak primárny petit zamietne, lebo nie je možné uspokojiť primárny nárok, alebo tento vôbec nevznikol.

Súd v predmetnej veci rozhodoval o žalobe na nahradenie prejavu vôle súdnym rozhodnutím za účelom uzavretia zmluvy (§ 50a) Občianskeho zákonníka) podľa § 229 CSP.

Súd konštatuje, že sa nejedná o eventuálny petit v pravom slova zmysle, je tu len otázka správnej formulácie petitu a § 229 CSP zodpovedá práve znenie eventuálneho petitu (nie primárneho petitu), nie je teda na mieste zamietnutie primárneho petitu z dôvodu, že ho nie je možné uspokojiť respektíve, že vôbec nevznikol.

16. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

17. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa citovaných zákonných ustanovení tak, že priznal úspešnému žalobcovi voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.). O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove v troch vyhotoveniach.

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, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Ak povinnosť uvedená vo výrokovej časti tohto rozsudku nebude plnená dobrovoľne, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).