

X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/XX T. XXXXX/XX. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

Podaný návrh na začatie konania navrhovateľ odôvodnil na skutkovom základe, že ako samostatne hospodáriaci roľník uzavrel s Fundacio Ecclesiae Sancti Ioanni Baptistae, nábožnou fundáciou (ďalej len „FESIB“) nájomnú zmluvu č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008, ktorej predmetom bol nájom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. A., vedených na LV č. XXX a v k.ú. A., vedených na LV č. XXXX a XXXX, ktorých celková výmera bola 18 580 583 m². Dňa 28.11.2008 došlo medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve 2679/08 zo dňa 19.9.2008, ktorý mal označenie 2681/b/08. Na základe nájomného vzťahu navrhovateľ platil prenajímateľovi nájomné vo výške 182.973,74 € ročne. Nájomné za ďalšie obdobia sa zvyšovalo o index medziročnej miery inflácie potvrdený Štatistickým úradom SR. Podaním zo dňa 11.1.2010 mu nábožná fundácia FESIB oznámila, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré má v prenájme, sa stal odporca, pričom na tohto v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka prešli všetky práva a povinnosti z uzatvorenej nájomnej zmluvy. On riadne užíval predmet nájmu, s odporcom mal korektný vzťah. K zmene postoja odporcu k nemu však došlo pri čiastočných personálnych zmenách. Z jemu neznámych dôvodov začali vznikať nejasnosti ohľadne ochrany majetku odporcu a následne i majetku navrhovateľa, ktorý na predmetných nehnuteľnostiach vykonával poľnohospodársku výrobu. K zásadnej zmene postoja došlo potom, ako mu nábožná fundácia FESIB doručila výzvu na uzatvorenie dodatku o výške ceny nájomného zo dňa 18.9.2013. Išlo o výzvu, ktorou bol ako nájomca pozemkov podľa nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 vyzvaný na uzatvorenie dodatku smerujúceho k úprave nájomného za obdobie od 1.10.2013 vo výške 150,- €/ha za hospodársky rok. Danou výzvou bolo od neho požadované, aby za užívanie pozemkov v celkovej výmere 1 858,0583 ha platil nájomné vo výške 278 708,74 € ročne (čo bol nárast z pôvodného nájomného vo výške 182 973,74 ročne o 52,32 %). Pre prípad, že neprijme tento návrh, bol upozornený na zánik nájmu k 2.11.2013. Taktiež mu bolo oznámené, že dodatok k NZ č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 je nevyhnuté uzavrieť do 30.9.2013 a preto bol vyzvaný k osobnému jednaniu. Na základe výzvy sa aj dostavil do priestorov sídla nábožnej fundácie FESIB, kde došlo k predbežnému prejednaniu veci. Vec chcel usporiadať a tak požadoval, aby mu okrem formálneho oznámenia bol predložený návrh dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008. Napriek opakovaným výzvam mu však návrh dodatku k nájomnej zmluve predložený nebol. Neskôr zástupcovia nábožnej fundácie FESIB začali dokonca tvrdiť, že k usporiadaniu veci má dôjsť úkonom označeným ako „cenová doložka“. Odporca následne začal realizovať úkony smerujúce k znemožneniu jeho práva prenajaté nehnuteľnosti užívať, keď začal tvrdiť, že došlo k odstúpeniu od zmluvy, následne, že nájomná zmluva č. 2681/08 dňom 2.11.2013 zanikla. Dokonca odporca dňa 6.11.2013 vytvoril doklad označený ako „zápisnica“ č. 8041/2013, podľa ktorého v uvedený deň o 13.20 hod. si za účasti tretích osôb prevzal od neho (hoci nebol prítomný) predmet nájmu. Na základe uvedeného odporca prijal záver, že dňom 2.11.2013 zanikol nájom a že týmto dňom mohol uzatvoriť nové nájomné zmluvy s novými nájomcami. Preto ho podaním zo dňa 12.11.2013 vyzval na bezodkladné vypratanie nehnuteľností s tým, že v 46. týždni preberú pozemky noví nájomcovia. Poukázal na to, že medzi ním a právnym predchodcom odporcu bola uzavretá nájomná zmluva podľa zásad upravených v § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov v znení neskorších predpisov. On v súlade s dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve a § 10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. dal pozemky do podnájmu vedľajším účastníkom vystupujúcim v konaní na strane navrhovateľa. Mal za to, že odporca sa snaží ukončiť nájomný vzťah v rozpore s realitou, zmluvnými dojednaniami a právnou úpravou. Realizuje pritom úkony bez toho, aby prihliadol na skutočný stav veci a dodržiaval pravidlá dobrých mravov. Poukázal na to, že zmena výšky nájmu s navýšením o 52,32 % oproti pôvodnej výške je v rozpore s cenovými pravidlami (§ 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách), keď postup odporcu, ktorým ho vyzval k úprave výšky nájomného pod sankciou okamžitého ukončenia nájmu, považoval za nesúladný s dobrými mravmi. On pritom mal záujem vec riešiť, len sa domáhal usporiadania veci bežným a najmä zrejším spôsobom, preto sa aj domáhal predloženia dodatku k nájomnej zmluve v písomnej forme. Poukázal na to, že prenajaté pozemky slúžili na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku podnájmcu. Preto považoval za nemožné, aby k ukončeniu nájomného vzťahu došlo bez prihliadnutia na právnú úpravu vymedzenú zákonom č. 504/2003 Z.z.. Podľa zásad uvedených v § 9 ods. 1 tohto zákona platí, že nájomca/podnájomník je oprávnený užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a teda je oprávnený si z prenajatých pozemkov odniesť výsledky svojej práce. Poukázal pritom na znenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.. Konštatoval, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe spočíva v existencii stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi konania, ktorá je ohrozením jeho právneho postavenia a túto nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom.

Odporca s podaným návrhom nesúhlasil. Podľa jeho názoru navrhovateľ nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu na rozhodnutí súdu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p.. Konštatoval, že on ako prenajímateľ sa viackrát snažil usporiadať nájomný vzťah s navrhovateľom, aby boli splnené podmienky zmluvy o nájme na budúce obdobie. Zo strany navrhovateľa pritom zistil hrubé porušovanie povinností. Ozrejmil, že dňa 19.9.2008 uzavrel jeho právny predchodca s navrhovateľom predmetnú nájomnú zmluvu. Po uzavretí nájomnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom nájmu, na odporcu. Odporca na základe mandátnej zmluvy splnomocnil nábožnú fundáciu FESIB na usporiadanie nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré boli v nájme navrhovateľa tak, aby nedošlo k poškodeniu záujmov odporcu. Nájomná zmluva zo dňa 19.9.2008 bola uzavretá na obdobie od 1.10.2008 do 1.10.2018 s tým, že v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluvy sa nájomné za obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 malo stanoviť vo výške dohodnutej zmluvnými stranami najneskôr do 1.10.2013 na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V zmysle čl. VIII bod 8.7. zmluvy, v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluva k 2.11.2013 zanikne. Nábožná fundácia FESIB v súlade so zmluvou vyzvala navrhovateľa, aby sa dňa 27.9.2013 dostavil do jeho sídla za účelom uzavretia dodatku k nájomnej zmluve, keď podľa zisteného dopytu a cenových ponúk stanovil nájomné na sumu 150,- €/ha pozemku na hospodársky rok. Túto cenu za nájom pozemku navrhovateľ na stretnutí dňa 27.9.2013 neakceptoval, pričom požiadal o čas na premyslenie a prehodnotenie nájomného vzťahu s tým, že si bol vedomý, dokedy sa mal k návrhu vyjadriť. Navrhovateľ sa dohodol so zástupcami odporcu, že sa k predloženému návrhu ceny nájmu vyjadří do 15.10.2013. V tento deň sa mal navrhovateľ dostaviť do sídla nábožnej fundácie FESIB a definitívne sa vyjadriť k navrhovanej cene nájmu. Zároveň bol navrhovateľ upozornený, aby nevykonával žiadne poľnohospodárske práce, kým sa neuzavrie nový zmluvný vzťah. Napriek dohode sa navrhovateľ dňa 15.10.2013 do sídla nábožnej fundácie FESIB nedostavil, poslal však žiadosť o predloženie návrhu dodatku, hoci jeho znenie mal vo výzve a jeho obsah mu bol potvrdený na osobnom stretnutí dňa 27.9.2013. Opätovne mu však bolo zaslané stanovisko, v ktorom bola deklarovaná cena nájomného vo výške 150,- €/ha a opätovne bol vyzvaný, aby sa dňa 24.10.2013 dostavil do sídla odporcu s tým, že mu bolo oznámené, že v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na cene nájomného, nájomná zmluva k 2.11.2013 zanikne. Následne bolo navrhovateľovi na základe jeho žiadosti doručené poverenie pre F. X. Š. na usporiadanie predmetného nájomného vzťahu s navrhovateľom zo dňa 15.7.2013 ako aj plná moc vyplývajúca z mandátnej zmluvy z 5.9.2013. Postup navrhovateľa považoval za obštrukciu, pretože navrhovateľ sa v sídle odporcu už pri prvom stretnutí vyjadril, že v žiadnom prípade nie je ochotný platiť viac, než bola pôvodná cena nájmu. Na rokovaní dňa 23.10.2013 navrhovateľ potvrdil, že rozumie s kým rokuje a že všetky vzťahové náležitosti sú mu jasné a berie ich na vedomie, rovnako aj cenový návrh, a že sa k nemu v stanovenej lehote vyjadří. Namiesto toho však začal navrhovateľ zasielať odporcovi rôzne listiny, v ktorých sa domáhal vysvetlenia ohľadom kompetencie na rokovanie, majetkových vzťahov, pričom k cene nájmu sa nevyjadril. Dňa 29.10.2013 navrhovateľ zložil sumu zodpovedajúcu pôvodnej cene nájmu, čo odporca považoval za cenovú ponuku zo strany navrhovateľa. V rovnaký deň mu oznámil, že navrhovateľovu cenovú ponuku neprijíma a peniaze mu vrátil. Nakoľko medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o cene nájmu, ku dňu 2.11.2013 nájomná zmluva zanikla. Uvedené oznámil navrhovateľovi listom zo dňa 5.11.2013 a vyzval ho k odovzdaniu predmetu nájmu dňa 6.11.2013 v sídle Obecného úradu Kameničná o 11.30 hod.. Navrhovateľ sa v stanovený termín na stretnutie nedostavil. Dňa 7.11.2013 mu preto bola zaslaná výzva a oznámenie, v ktorej bolo skonštatované, že došlo k prevzatíu predmetu nájmu, navrhovateľ bol vyzvaný na prevzatie originálu zápisnice zo dňa 6.11.2013 a bolo mu oznámené, že prebieha výberové konanie na nájom pozemkov. Navrhovateľ na jeho výzvu nereagoval. Dňa 12.11.2013 bola navrhovateľovi zaslaná výzva na vypratanie, bolo mu oznámené, že boli uzavreté nové nájomné zmluvy a že noví nájomcovia si predmet nájmu prevezmú v 46 týždni. S ohľadom na opísaný skutkový stav žiadal návrh zamietnuť.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 24.7.2014, ktorého pojednávania sa zúčastnil navrhovateľ ako aj právny zástupcovia účastníkov konania. Ďalšie pojednávanie nariadil na deň 3.9.2014. V tento deň vo veci pojednával v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti navrhovateľa a jeho právneho zástupcu. Právny zástupca navrhovateľa doručil súdu žiadosť o odročenie pojednávania z dôvodu jeho práceneschopnosti, keď navrhovateľ trval na jeho účasti na pojednávaní. Súd preskúmaním žiadosti o odročenie pojednávania dospel k záveru, že žiadosť o odročenie pojednávania zo zdravotných dôvodov nespĺňala zákonné náležitosti predpokladané v § 119 ods. 3 O.s.p., preto žiadosti nevyhovet a pojednávanie neodročil. Vo veci súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, prednesmi právnych zástupcov účastníkov konania, výsluchom svedka X. Š., oboznámením obsahu listín založených v spise a to nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008, dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 28.11.2008, oznámenia

č. 150/10 zo dňa 11.1.2010, oznámenia č. 153/10 zo dňa 11.1.2010, výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. A., zmluva o podnájme č. 1832010/1 zo dňa 18.3.2010, zmluva o podnájme č. 1832010 zo dňa 18.3.2010, výzvy č. 6891/2013 zo dňa 18.9.2013, menovania č. 4314/2013 zo dňa 10.6.2013, potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi zo dňa 12.7.2010, výzvy zo dňa 27.9.2013, žiadosti zo dňa 3.10.2013, žiadosti zo dňa 14.10.2013, záznamu z rokovania zo dňa 27.9.2013, stanoviska k žiadosti č. 7578/2013 zo dňa 18.10.2013, výzvy na doplnenie dokladov zo dňa 18.10.2013, poverenia zo dňa 15.7.2013, žiadosti zo dňa 21.10.2013, výzvy zo dňa 22.10.2013, zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, prosby zo dňa 23.10.2013, odpovede a výzvy zo dňa 29.10.2013, oznamu zo dňa 30.10.2013, ukončenia nájmu zo dňa 30.10.2013, podania navrhovateľa zo dňa 31.10.2013, vyjadrenia k výzve zo dňa 31.10.2013, oznamu zo dňa 5.11.2013, ukončenia nájomnej zmluvy zo dňa 5.11.2013, podania navrhovateľa zo dňa 6.11.2013, výzvy č. 8140/2013 zo dňa 7.11.2013, čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, zápisnice č. 8041/2013 zo dňa 6.11.2013, plnomocenstva zo dňa 5.9.2013, výzvy na vypratanie zo dňa 12.11.2013, podania navrhovateľa zo dňa 20.11.2013, oznámenia zo dňa 13.11.2013, oznámenia zo dňa 29.10.2013, oznámenia zo dňa 14.11.2013, odovzdania a prevzatia pozemkov zo dňa 20.11.2013, podania zo dňa 5.12.2013, uznesenia č.k. 14Cú88/2013-121 zo dňa 10.12.2013, znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 16.12.2013, znaleckého posudku č. 9/2013 zo dňa 16.12.2013, vyjadrenia odporcu zo dňa 4.4.2014, kópie nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008, dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 28.11.2008, mandátnej zmluvy zo dňa 5.9.2013, plnomocenstva zo dňa 5.9.2013, výzvy na uzatvorenie dodatku zo dňa 18.9.2013, záznamu z rokovania zo dňa 14.11.2013, výzvy zo dňa 27.9.2013, žiadosti zo dňa 14.10.2013, stanoviska k žiadosti zo dňa 18.10.2013, žiadosti zo dňa 21.10.2013, poverenia zo dňa 15.7.2013, výzvy zo dňa 22.10.2013, zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, odpovede a výzvy zo dňa 29.10.2013, ukončenia nájmu zo dňa 30.10.2013, oznamu zo dňa 30.10.2013, vyjadrenia k výzve zo dňa 31.10.2013, ukončenia nájomnej zmluvy zo dňa 5.11.2013, prosby zo dňa 23.10.2013, zápisnice zo dňa 6.11.2013, výzvy a oznámenia zo dňa 7.11.2013, výzvy na vypratanie zo dňa 12.11.2013, potvrdenia o právnej subjektivite zo dňa 4.9.2013, potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi zo dňa 12.7.2012, menovania zo dňa 10.6.2013, doplnenia k vyjadreniu odporcu zo dňa 10.4.2014, zmluvy č. 8237 zo dňa 12.11.2013, zmluvy č. 8226/2013 zo dňa 12.11.2013, zmluvy č. 8238/2013 zo dňa 13.11.2013, zmluvy č. 8225/2013 zo dňa 12.11.2013, výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., Výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., urgencie zo dňa 31.3.2014, výzvy a odporúčania zo dňa 30.3.2014, urgencie zo dňa 31.3.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, obsahu prílohovej obálky, uznesenia č.k. 14C/88/2013 zo dňa 2.6.2014, výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., podania zo dňa 15.7.2014, kópie čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, kópie čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, podania - upresnenia žalobného petitu zo dňa 16.7.2014 (predloženého súdu na pojednávaní dňa 24.7.2014), doplnenia zo dňa 6.8.2014, potvrdenia zo dňa 30.7.2014, potvrdenia zo dňa 4.1.2007, stanov zo dňa 29.8.2006, dodatku č. 1 k stanovám zo dňa 1.12.2009, vyjadrenia na č.l. 388 a 389 spisu, oznámenia zo dňa 28.5.2007, doručenky na č.l- 391 spisu, dohody o ukončení nájomného vzťahu zo dňa 19.9.2008, faktúry č. 120100090 zo dňa 2.10.2012, faktúry č. 110100092 zo dňa 13.10.2011, faktúry č. 501100149 zo dňa 10.11.2010, oznámenia zo dňa 11.1.2010, žiadosti zo dňa 3.10.2013, podania zo dňa 11.8.2014, podania zo dňa 7.8.2014, oznamu a výzvy zo dňa 9.2.2014, podania zo dňa 26.8.2014, originálu nájomnej zmluvy z 19.9.2008, oznámenia zo dňa 14.11.2013 spolu s doručenkou, znaleckého posudku č. 2/2014 zo dňa 10.2.2014 s prílohami, obsahu pripojeného spisu sp. zn. 15C/431/2013, najmä uznesenia č.k. 15C/431/2013-116 zo dňa 4.4.2014 a ostatných ku spisu pripojených listín, prečítaním a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Ako vyplynulo z výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., LV č. XXXX pre k.ú. A. a LV č. XXXX pre k.ú. A., výlučným vlastníkom tam evidovaných nehnuteľností je odporca.

V priebehu konania navrhovateľ upravil petít návrhu na začatie konania a žiadal pripustiť jeho zmenu. O tomto návrhu súd rozhodol na pojednávaní dňa 24.7.2014 uznesením sp. zn. 14C/88/2013. Predmetom konania je tak návrh na určenie, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008 v znení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008 nezanikol ku dňu 2.11.2013, ale tento trvá.

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008 uzavretej medzi navrhovateľom a právnym predchodcom odporcu (nábožnej fundácie FESIB) navrhovateľ užíval pozemky vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.10.2008 do 1.10.2018

s tým, že nájomné za obdobie od 1.10.2008 do 1.10.2013 bolo určené vo výške 5 512 267,- Sk za hospodársky rok, pričom nájomné od 1.10.2013 do 1.10.2018 malo byť stanovené vo výške dohodnutej zmluvnými stranami najneskôr do 1.11.2013, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorá mala byť doručená nájomcovi najneskôr do 1.10.2013 (čl. IV bod 4.2. zmluvy). Zmluvné strany sa zároveň v čl. VIII bode 8.7. dohodli na zániku zmluvy k 2.11.2013 v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného v zmysle čl. IV bod 4.2. nájomnej zmluvy. Dňa 28.11.2008 uzavrel navrhovateľ s právnym predchodcom odporcu dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým bola upravená možnosť nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu obchodnej spoločnosti BALSEED spol. s r.o. so sídlom Balvany, Kameničná, IČO: 31 432 603, resp. inej obchodnej spoločnosti s podmienkou, že jej väčšinovým vlastníkom bude navrhovateľ (nájomca).

V priebehu trvania nájomného vzťahu došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom nájmu a ich výlučným vlastníkom sa stal odporca. Uvedená skutočnosť bola právnym predchodcom odporcu oznámená navrhovateľovi písomnými podaniami zo dňa 11.1.2010.

Ako vyplynulo zo zmluvy o podnájme č. 1832010/1 zo dňa 18.3.2010 uzavretej medzi navrhovateľom a spoločnosťou BALSEED spol. s.r.o., na základe tejto zmluvy navrhovateľ prenechal za odplatu do užívania pozemky nachádzajúce sa v k.ú. A. vedené na LV č. XXX a v k.ú. A. vedené na LV č. XXXX, ktoré mal on v nájme. Podnájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 18.3.2010 do 1.10.2018. Ako vyplynulo zo zmluvy o podnájme č. 1832010 zo dňa 18.3.2010, na základe tejto zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a spoločnosťou PAMALA, s.r.o. prenechal navrhovateľ predmet nájmu ohľadne časti pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. A. vedených na LV č. XXXX do odplatného užívania spoločnosti PAMALA, s.r.o..

Z listín predložených účastníkmi konania týkajúcich sa ich vzájomnej písomnej komunikácie vyplynulo, že výzvou č. 6891/2013 zo dňa 18.9.2013 nábožná fundácia FESIB vyzvala navrhovateľa na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 ohľadom úpravy nájomného za obdobie od 1.10.2013 na hospodársky rok vo výške 150,- €/ha, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov vo veľkosti 1 858,0583 ha predstavuje sumu 278.708,74 €. V predmetnom podaní súčasne navrhol zrušenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008, keď ostatné zmluvné podmienky mali zostať nezmenené. Zároveň upozornil navrhovateľa, že v prípade neakceptovania cenového návrhu, nájom v zmysle čl. VIII bod 8.7. nájomnej zmluvy ku dňu 2.11.2013 zanikne. Za týmto účelom vyzval navrhovateľa, aby sa dostavil do jeho sídla do 27.9.2013. Výzvou č. 7092/2013 zo dňa 27.9.2013 nábožná fundácia FESIB opätovne upozornila a vyzvala navrhovateľa, aby do ukončenia zmluvného rokovania nevykonával na pozemkoch, ktoré mal v nájme na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008, žiadne práce súvisiace so zakladaním úrody na rok 2014. Zo záznamu z rokovania zo dňa 27.9.2013 vyplynulo, že v tento deň sa dostavil navrhovateľ do sídla nábožnej fundácie FESIB za účelom rokovania o úprave nájomného na obdobie od 1.10.2013. Na tomto rokovaní bol navrhovateľovi predstavený návrh na úpravu nájomného na obdobie od 1.10.2013 na hospodársky rok vo výške 150,- €/ha a to na základe výzvy na uzatvorenie dodatku o výške nájomného z 18.9.2013. Podľa predmetného záznamu nájomca cenu neakceptoval a požiadal o ďalší čas na premyslenie a prehodnotenie celého nájomného vzťahu s tým, že si bol vedomý dokedy sa má k návrhu vyjadriť a dokedy je potrebné uzatvoriť dodatok z nájomnej zmluvy. V zázname zo dňa 27.9.2013 bolo zároveň uvedené, že navrhovateľ ako nájomca bol upozornený, aby nevykonával žiadne poľnohospodárske práce, kým sa neuzatvorí zmluvný vzťah. Zároveň sa dohodli na tom, že navrhovateľ sa k predloženému návrhu ceny vyjadří do 15.10.2013, kedy sa dostaví do sídla fundácie a vyjadří sa, či navrhovanú cenu za prenájom akceptuje. Písomným podaním zo dňa 3.10.2013 požiadal navrhovateľ o vydanie záznamu z rokovania zo dňa 27.9.2013, resp. o oznámenie, že záznam sa nespisuje. Dňa 14.10.2013 navrhovateľ adresoval nábožnej fundácii FESIB žiadosť o predloženie návrhu dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008. Písomným podaním zo dňa 18.10.2013 - stanovisko k žiadosti zo dňa 14.10.2013 odporca opätovne žiadal navrhovateľa, aby sa dostavil do jeho sídla dňa 23.10.2013 o 13.30 hod. za účelom dohody o výške nájomného za užívanie nehnuteľností, keďže do dňa 15.10.2013 sa zaviazal vyjadriť sa k navrhovanej cene nájomného, však tak neurobil. Opätovne bol navrhovateľ upozornený na skutočnosť, že v prípade ak nedôjde k dohode o výške nájomného, zmluva k 2.11.2013 zanikne. V rovnaký deň (t.j. písomným podaním zo dňa 18.10.2013) odporca vyzval navrhovateľa na predloženie dôkazu o doručení zmluvy o podnájme so spoločnosťou Kráľka, s.r.o. v lehote 30 dní od podpisu zmluvy o podnájme. Odporca v tejto výzve upozornil navrhovateľa, že v opačnom prípade ide z jeho strany o opätovné porušenie nájomnej zmluvy a že odporca bude nútený pristúpiť k ukončeniu

platných nájomných zmlúv. Ako vyplynulo zo žiadosti navrhovateľa zo dňa 21.10.2013, touto požiadal navrhovateľ nábožnú fundáciu FESIB o ozrejenie otázky ohľadne postupu správcu nábožnej fundácie FESIB pri jednaní o dodatku k nájomnej zmluve zo dňa 19.9.2008 a súladu tohto postupu so Stanovami fundácie a či ním realizovaný právny úkon bol vykonaný v súlade so zákonom a Stanovami fundácie. Písomným podaním zo dňa 22.10.2013 odporca oznámil navrhovateľovi, že trvá na termíne stretnutia dňa 23.10.2013 o 13.30 hod. v jeho sídle. V tomto podaní zároveň oznámil navrhovateľovi, že ak do stanoveného termínu písomne akceptuje ním navrhnutú cenu nájmu 150,- €/ha na hospodársky rok 2014 v celkovej sume 278 708,74 €, vyzve ho na podpis cenovej doložky a vystaví mu faktúru. Zároveň mu oznámil, že v opačnom prípade bude postupovať podľa predchádzajúcich upozornení a čl. VIII bod 8.7. nájomnej zmluvy, podľa ktorého zmluva ku dňu 2.11.2013 zanikne. Ako vyplynulo zo zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, na tomto bol navrhovateľ opätovne oboznámený s obsahom cenovej ponuky, ktorá mu bola zaslaná dňa 18.9.2013. Navrhovateľ zobral na vedomie, že sa má k výzve zo dňa 18.9.2013 písomne vyjadriť a zaviazal sa v stanovenej lehote k výzve sa vyjadriť. Písomným podaním zo dňa 23.10.2013 navrhovateľ požiadal odporcu o ozrejenie vzťahových otázok v rozsahu oprávnenia nábožnej fundácie FESIB konať vo veciach spojených s uzatvorením dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 smerujúcich k úprave nájomného za obdobie od 1.10.2013 vo výške 150,- €/ha na hospodársky rok. Na toto podanie navrhovateľa odporca reagoval písomne dňa 29.10.2013 (odpoveď a výzva č. 7858/2013 zo dňa 29.10.2013), v ktorom podaní vysvetlil, že všetky plné moci a doklady týkajúce sa vzťahových otázok mu boli doručené, podanie navrhovateľa zo dňa 23.10.2013 považoval za obštrukčné a navrhovateľa upozornil, že v prípade ak neobdrží jeho akceptáciu k cenovej ponuke do 30.10.2013, pozemky dňom 2.11.2013 prevezme a nájomné zmluvy uzavrie s ďalšími subjektmi. Ako vyplynulo z oznamu zo dňa 30.10.2013, týmto navrhovateľ oznámil odporcovi, že naďalej má pochybnosti ohľadne platnosti právneho úkonu v tom, že tento nebol vykonaný zákonným spôsobom. Ďalej odporcovi oznámil, že si splnil svoju platobnú povinnosť a zaplatil nájomné za nájom poľnohospodárskych pozemkov na nasledujúce obdobie. Konštatoval, že k otázke úpravy nájomného sa vyjadrí až po doručení návrhu dodatku k nájomnej zmluve. Písomným podaním č. 7919/2013 zo dňa 30.10.2013 odporca oznámil navrhovateľovi, že nakoľko z jeho strany doposiaľ nedošlo k akceptácii navrhutej cenovej ponuky, k 2.11.2013 zmluva zanikne, ak nebude do 31.10.2013 z jeho strany písomne akceptovaná navrhovaná cena nájmu. Pokiaľ ide o navrhovateľom uhradenú sumu uviedol, že táto nezodpovedá navrhutej cene nájmu a preto mu bude vrátená. Vyjadrením k výzve č. 7963/2013 zo dňa 31.10.2013 odporca opakovane vyzval navrhovateľa k vyjadreniu sa k navrhovanej cene nájmu. Zároveň navrhovateľovi oznámil, že po dátume 2.11.2013 dôjde k uzatvoreniu nájomných zmlúv s inými subjektmi. Ako vyplynulo z oznamu navrhovateľa zo dňa 5.11.2013, týmto navrhovateľ poprel, že by niekedy realizoval úkon smerujúci k ukončeniu nájmu, pričom deklaroval, že o nájom má naďalej záujem. Z písomného podania odporcu zo dňa 5.11.2013 - ukončenie nájomnej zmluvy č. 2681/2013 súd zistil, že týmto podaním odporca neakceptoval cenový návrh navrhovateľa, ktorým bolo zaplatenie nájomného v pôvodnej výške a poukázanú platbu navrhovateľovi vrátil. Zároveň vyzval navrhovateľa na odovzdanie predmetu nájmu do 6.11.2013. Opakovane skonštatoval, že nájom predmetných nehnuteľností ku dňu 2.11.2013 zanikol. Na toto podanie reagoval navrhovateľ písomným podaním zo dňa 6.11.2013, ktorým sa vyjadril k podaniu odporcu. Dňa 6.11.2013 bola spísaná zápisnica č. 8041/2013 ohľadom odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti tvoriacich predmet nájmu na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 v znení neskorších zmien a doplnkov. Ako vyplynulo z predmetnej zápisnice, navrhovateľ ako odovzdávajúci subjekt sa k úkonu odovzdania predmetu nájmu nedostavil. Dňa 7.11.2013 odporca písomným podaním č. 8140/2013 oznámil navrhovateľovi, že dňa 6.11.2013 došlo na Obecnom úrade Kameničná k prevzatiu predmetu nájmu. Zároveň navrhovateľa vyzval, aby sa dostavil na úrad odporcu respektíve sídla nábožnej fundácie FESIB za účelom prevzatia originálu zápisnice zo dňa 6.11.2013. Navrhovateľovi tiež oznámil, že ohľadom predmetných pozemkov prebieha ponukové konanie na nájom, pričom môže podať ponuku na uzatvorenie nového nájomného vzťahu. Ako vyplynulo z písomného podania odporcu č. 8224/2013 z 12.11.2013, týmto odporca vyzval navrhovateľa na bezodkladné vypratanie nehnuteľností, ktoré užíval na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 a to pozemky zapísané na LV č. XXX pre k. ú. A. a LV č. XXXX, XXXX pre k. ú. A.. V podaní zároveň uviedol, že noví nájomcovia preberú predmet nájmu v 46. týždni roka. Ako vyplynulo z podania odporcu č. 8386/2013 zo dňa 19.11.2013, týmto odporca reagoval na stanovisko navrhovateľa, ktorým prezentoval svoj názor o tom, že nájomný vzťah titulom nájomnej zmluvy č. 2681/08 naďalej trvá. V predmetnom podaní odporca opísal priebeh rokovania s navrhovateľom a uviedol, že nakoľko medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o cene nájmu, zmluva č. 2681/08 ku dňu 2.11.2013 zanikla. Navrhovateľovi však bola umožnená účasť na následnom výberovom konaní. Navrhovateľ vykonal opätovný vklad sumy zodpovedajúcej pôvodnej výške ceny nájmu. Tento jeho návrh však akceptovaný nebol a peňažná čiastka bola navrhovateľovi vrátená. Záležitosť ohľadom nájomnej

zmluvy č. 2681/08 tým považoval za uzavretú, keď k ukončeniu zmluvy došlo na základe zmluvných podmienok podľa č. VIII bod. 8.7 nájomnej zmluvy.

Ako vyplynulo z podania právneho zástupcu navrhovateľa zo dňa 13.11.2013 adresovaného odporcovi, týmto sa právny zástupca navrhovateľa v mene navrhovateľa vyjadril k podaniam odporcu zo dňa 7.11.2013 a 10.11.2013. V tomto podaní prezentoval názor, že k ukončeniu nájomného vzťahu nedošlo a tento naďalej trvá. V predmetom podaní bolo odporcovi oznámené, že na pozemkoch, ktoré boli predmetom nájmu boli vykonané len udržiavacie činnosti, ktoré bol povinný realizovať vzhľadom na agrotechnické termíny. Písomným podaním zo dňa 29.10.2013 navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu konštatoval, že nábožná fundácia FESIB nepreukázala svoj vzťah k prejednávanej otázke t. j. či vo veci koná ako zástupca vlastníka, akým spôsobom došlo k usporiadaniu vlastníckych a súvisiacich vzťahov medzi FESIB a odporcom, aký vzťah k prejednaným otázkam má arcibiskupský úrad Trnava, kedy a akým spôsobom nadobudol práva a povinnosti spojené s úkonmi realizovanými v minulosti FESIB. V podaní zároveň vyslovil názor, že zo strany nábožnej fundácie FESIB došlo k zmareniu možnosti uzatvorenia dojednania ohľadom zmeny ceny nájmu. Písomným podaním zo dňa 6.12.2013 navrhovateľ súdu oznámil, že odporca nehnuteľnosti ktoré boli predmetom nájmu dal do ďalšieho nájmu spoločnostiam Agrodružstvo Kameničná, AGROLOV, s.r.o. a K. B., pričom tieto subjekty začali pozemky, ktoré sú predmetom sporu, užívať.

Ako vyplynulo z oznámenia Agrodružstva Kameničná adresovaného navrhovateľovi zo dňa 14.11.2013, týmto bolo navrhovateľovi oznámené, že dňa 12.11.2013 došlo medzi odporcom a Agrodružstvom Kameničná k uzavretiu nájomnej zmluvy č. 8226/2013, predmetom ktorej boli pozemky nachádzajúce sa v k.ú. A. vedené na LV č. XXX a v k.ú. A., vedené na LV č. XXXX a XXXX. Zároveň bol navrhovateľ vyzvaný, aby v lehote do 15.11.2013 umožnil novému nájomcovi vstup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu. Taktiež bol navrhovateľ vyzvaný na zaslanie vyčíslenia nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so založením úrody repky ozimnej na jeseň roku 2013. Prílohou oznámenie bola špecifikácia konkrétnych nehnuteľností, ktorých sa nájomná zmluva č. 8226/2013 zo dňa 12.11.2013 týka.

Zo znaleckého posudku č. 2/2014 zo dňa 10.2.2014 V. D.. M. A., predmetom znaleckého dokazovania bolo posúdenie stavu vybraných porastov repky ozimnej a pšenice ozimnej a trávnych miešaniek v k.ú. A. a k.ú. A..

Písomným podaním spoločnosti AGROLOV, s.r.o. zo dňa 20.11.2013 adresovaným navrhovateľovi spoločnosť AGROLOV, s.r.o. oznámila, že dňa 13.11.2013 uzavrela s odporcom nájomnú zmluvu č. 8238/2013, predmetom ktorej bol prenájom pozemkov špecifikovaných v tomto podaní. Zároveň požiadal navrhovateľa na odovzdanie predmetných pozemkov do užívania najneskôr do 25.11.2013.

Uznesením č. k. 14C/88/2013 - 121 zo dňa 10.12.2013 súd zamietol návrh navrhovateľa zo dňa 15.11.2013, ktorým sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia v podobe uloženia zákazu odporcovi scudziť, prenajať, zaťažovať alebo inak nakladať, či iným spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. A., zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX a v k. ú. A. zapísaných na LV č. XXX, ktoré boli špecifikované v nájomnej zmluve zo dňa 19.9.2008 a jej dodatku č. 1 zo dňa 28.11.2008 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Ako vyplynulo zo znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 16.12.2013, vypracovaného znalcom X.. D.. P. T. L., týmto na základe objednávky spoločnosti BALSEED spol. s r.o. bola stanovená výška škody vzniknutej spásaním porastu tráv na ornej pôde kód dielov LPIS9103/1 štvorec Kameničná a 9201/2 štvorec Kameničná ovcami v počet 250 až 300 kusov, v zmysle ktorého výška škody bola vypočítaná v sume 4 946,- €.

Ako vyplynulo zo znaleckého posudku č. 9/2013 zo dňa 16.12.2013, vypracovaného znalcom X.. D.. P. T. L.. týmto na základe objednávky spoločnosti PAMALA, s.r.o. bola stanovená výška škody vzniknutej vyoraním založeného porastu ozimnej pšenice na výmere 37,79 hektára, kde výška škody bola stanovená v sume 11 695,- €.

Písomným podaním zo dňa 10.4.2014 odporca súdu oznámil, že po zániku zmluvy o nájme zo dňa 19.9.2008 vybral z písomne podaných ponúk štyroch nových záujemcov o prenájom pozemkov, ktoré boli pôvodne predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008 s navrhovateľom, a

Písomným podaním zo dňa 7.5.2014 navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže spoločnosti AGROLOV, s.r.o. so sídlom školská 456, Zlatná na Ostrove, IČO: 36 286 604 akýmkoľvek spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov parc. reg. „C“ č.: XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X zapísaných na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, na LV č. XXXX pre k.ú. A., najmä vstup, prejazd a činnosti spojené s poľnohospodárskou a rastlinnou výrobou, a to až do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Písomným podaním zo dňa 7.5.2014 navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže Tiborovi Belányimu, SHR so sídlom Balvany 641, Kameničná, IČO: 34 022 589 akýmkoľvek spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov parc. reg. „C“ č.: XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X zapísaných na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k.ú. A., najmä vstup, prejazd a činnosti spojené s poľnohospodárskou a rastlinnou výrobou, a to až do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd o týchto podaniach navrhovateľa rozhodol uznesením č. k. 14C/88/2013-320 zo dňa 2.6.2014 tak, že návrhy na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 7.5.2014 zamietol.

Ako vyplynulo z potvrdenia o právnej subjektivite vydaného Ministerstvom kultúry SR č. MK-2859/2013-260/15098 zo dňa 4.9.2013, týmto Ministerstvo kultúry potvrdilo, že Rímskokatolícka cirkev, Trnavská arcidiecéza so sídlom Jána Holého 10, Trnava, IČO: 00419702 má právnu subjektivitu. Štatutárnym orgánom arcidiecézy je arcibiskup, resp. osoby ním poverené. Za trnavského arcibiskupa bol dňa 11.7.2013 vymenovaný Mons. Ján Orosch, apoštolský administrátor trnavskej arcidiecézy.

Ako vyplynulo z potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi vydaného Ministerstvom kultúry SR, cirkevným odborom zn. MK-2104/2012-12/9989 zo dňa 12.7.2012, týmto Ministerstvo kultúry SR potvrdilo, že od 28.12.2006 vedie v evidencii právnických osôb subjekt odvodzujúci svoju právnu subjektivitu od Rímskokatolíckej cirkvi v SR pod názvom: Fundatio Ecclesiae Sancti Ioanni Baptistae so sídlom Jána Hollého 10, Trnava. Subjekt sa riadi vo svojej činnosti vlastnými Stanovami z 29.8.2006 v znení dodatku č. 1 k Stanovám zo dňa 1.12.2009. Štatutárnym orgánom fundácie je Mons. Ján Orosch, biskup, apoštolský administrátor. Tento má oprávnenie konať v mene fundácie sám, podpisovanie za nábožnú fundáciu vykonáva tak, že k svojmu menu a priezvisku a funkcii pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Podľa predložených stanov FESIB zo dňa 29.8.2006, táto nábožná fundácia bola zriadená dekrétom zo dňa 29.8.2006 protokolárne číslo 3399/06. Nábožná fundácia má sídlo na adrese: Jána Hollého 10 v Trnave. V stanovách sú okrem iného definované orgány fundácie, ktorými sú: predseda rady fundácie, rada fundácie, správca fundácie a revízor fundácie a právomoci orgánov fundácie. Štatutárnym orgánom fundácie je jeho predseda rady, ktorým je ex officio ordinár sídliači v Trnave. Dňa 1.9.2009 bol prijatý dodatok č. 1 k stanovám FESIB. Dodatkom č. 1 došlo okrem iného k zmene orgánov fundácie, ktorými sa stali: predseda rady fundácie, rada fundácie a správca fundácie. Predsedom rady fundácie sa stal mons. Róbert Bezák a to počas výkonu funkcie trnavského arcibiskupa.

Na základe rozhodnutia Mons. Jána Oroscha, biskupa, apoštolského administrátora (č. 4314/2013 zo dňa 10.6.2013) bol do funkcie správcu nábožnej fundácie FESIB vymenovaný Mgr. Pavol Šintál. Tento bol ako správca fundácie FESIB dňa 15.7.2013 poverený trnavským arcibiskupom Mons. Jánom Oroschom, aby usporiadal všetky zmluvné vzťahy z predmetu nájomnej zmluvy z 19.9.2008 (najmä čl. VIII, bod 8.7., čl. VIII bod 8.1. až 8.6.). Zároveň bol splnomocnený k výkonu všetkých práv vyplývajúcich z predmetného zmluvného vzťahu v rozsahu vlastníckeho práva.

Z plnomocenstva č. 2040/PR/2013 zo dňa 5.9.2013 vyplynulo, že odporca týmto úkonom splnomocnil nábožnú fundáciu FESIB zastúpenú F. X. Š., správcom fundácie, aby v súlade s mandátnou zmluvou č. 8029/2013 z 5.9.2013 pre odporcu v mene nábožnej fundácie FESIB zabezpečil a usporiadal nájomné vzťahy z nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a následne aby usporiadal nájomné vzťahy z nájomnej zmluvy č. 5674/2012 z 9.8.2012. Na základe tohto splnomocnenia bol splnomocnenec oprávnený upraviť cenu nájmu titulom nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou č. 2681/08 z 19.9.2008 v zmysle čl. IV bod. 2, čl. VIII bod 8.7 s tým, že prenajímateľa vyzve a stanoví novú cenu.

V prípade, ak nedôjde k dohode o cene, nájomnú zmluvu ukončí a uzatvorí novú nájomnú zmluvu s novými subjektmi v zmysle ponukového konania.

Ako vyplynulo z mandátnej zmluvy č. 2040/PR/2013 zo dňa 5.9.2013 uzavretej medzi odporcom a nábožnou fundáciou FESIB, touto sa mandatár zaviazal, že pre mandanta zabezpečí a usporiada nájomné vzťahy k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. A. zapísaným na LV č. XXX a LV č. XXXX, v k.ú. A. zapísaným na LV č. XXXX a LV č. XXXX tak, aby neprišlo k poškodeniu záujmov mandanta. V zmysle článku 2 tejto zmluvy mal mandatár právo podľa priloženej plnej moci za účelom splnenia záväzku vyplývajúceho z mandátnej zmluvy vykonávať všetky úkony vo svojom mene, alebo v mene mandanta smerujúce k uzavretiu právnych úkonov s navrhovateľom, a to k usporiadaniu nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 v zmysle čl. IV bod. 2 a zmysle čl. VIII bod. 8.7 - uzavrieť novú zmluvu - zmluvu na prenájom predmetných nehnuteľností s navrhovateľom, resp. uzatvoriť nájomné zmluvy s inými právnymi subjektmi na nájom nehnuteľností špecifikovaných v mandátnej zmluve. Podľa článku 4 bod. 7 mandátnej zmluvy sa mandatár zaviazal postupovať v súlade so záujmami mandanta a požadovať čo najvyššiu cenu nájmu poľnohospodárskych pozemkov podľa obdržaných ponúk v rozsahu 150 € až 170 €/ha za hospodársky rok nájmu.

Ako vyplynulo zo žaloby o určenie zo dňa 15.7.2014, touto žalobou podanou na Okresnom súde Trnava proti nábožnej fundácii FESIB sa navrhovateľ domáha určenia, že nábožná fundácia FESIB nemá postavenie právnickej osoby a teda nie je schopná byť nositeľom práv a povinností.

Ako vyplynulo z čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, týmto K. B., Z.. XX.X.XXXX, B.: B. XXX prehlásil, že v období od 8.4.2005 do 20.2.2012 na základe ústnej dohody s navrhovateľom užíval s jeho súhlasom v k.ú. A. pozemky parc. č. XXXX/X T. XXXX spolu o výmere 14,54 ha, ktorých pozemkov bol navrhovateľ nájomcom. Za tieto pozemky platil navrhovateľovi nájomné vo výške 3 500 Sk/ha v podobe vyfakturovaných služieb za práce, ktoré v skutočnosti vykonané neboli.

Ako vyplynulo z čestného prehlásenia K. K., Z.. XX.X.XXXX, B. A. Č.. XXX, týmto čestne prehlásil, že od roku 2003 až do 7.11.2013 pravidelne platil nájomné vo výške 1 000,- € ročne D.. X. T. za prenájom ornej pôdy parcela č. XXXXX/X.

Ako vyplynulo z podania odporcu zo dňa 28.5.2007, týmto bolo spoločnosti BALSEED oznámené, že došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré mala táto spoločnosť. Vlastníkom týchto nehnuteľností sa stala nábožná fundácia FESIB. Predmetné podanie - oznámenie bolo dňa 1.6.2007 doručené konateľovi spoločnosti BALSEED, spol. s r.o., ktorým bol D.. X. T..

Ako vyplynulo z dohody o ukončení nájomného vzťahu zo dňa 19.9.2008, ide o dohodu medzi nábožnou fundáciou FESIB a spoločnosťou BALSEED spol, s r.o., za ktorú konal Ing. Pavel Ambroš, na základe ktorej bol ukončený nájomný vzťah prenajímateľa (BALSEED spol. s r.o.) k pozemkom, ohľadom ktorých bola následne v ten istý deň uzavretá nájomná zmluva s navrhovateľom. Táto dohoda mala pôvodne pridelené č. 2681/08, ktoré číslo je prečiarknuté a prepísané na č. 2679/08.

Faktúrami č. 501100149 zo dňa 10.11.2010, č. 110100092 zo dňa 13.10.2011 a č. 120100090 zo dňa 2.10.2012 bola navrhovateľovi vyúčtovaná cena nájmu, pričom vo všetkých faktúrach bolo špecifikované, že ide o nájomné v zmysle zmluvy č. 2681/08 za prenajaté pozemky v k.ú. A. a k.ú. A..

Ako vyplynulo z výzvy zo dňa 7.8.2014 adresovanej K. B., touto navrhovateľ žiadal adresáta o doručenie ospravedlnenia v znení naformulovanom v predmetnom podaní jemu osobne, Okresnému súdu Komárno, odporcovi ako aj všetkým osobám, ktorým sprístupnil listinu zo dňa 7.11.2013 označenú ako „Čestné prehlásenie“. Podaním zo dňa 9.2.2014 adresovaným K. B. bol adresát vyzvaný k usporiadaniu veci bez potreby podania žaloby na súd.

Ako vyplynulo z pripojeného spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 15C/431/2013, predmetom konania v tejto veci bol návrh Rímskokatolíckej cirkvi, Trnavskej arcidiecézy ako navrhovateľa v rade 1), nábožnej fundácie FESIB ako navrhovateľa v rade 2) proti odporcovi D.. X. T., SHR o vypratanie nehnuteľností po ukončení nájmu titulom zmluvy o nájme z 19.9.2008. Uznesením č. k. 15C/431/2013 - 116 zo dňa 4.4.2014 súd konanie vo veci pre späťvzatie návrhu na začatie konania zastavil. Zároveň navrhovateľovi

v rade 1) vrátil krátený súdny poplatkom za návrh a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá na ich náhradu právo.

Navrhovateľ v priebehu konania zotrval na podanom návrhu na začatie konania. Svoj naliehavý právny záujem na určení odvodzoval od stavu právnej neistoty, keď existuje potreba autoritatívneho rozhodnutia súdu, ktorým dôjde k usporiadaniu vzťahu účastníkov konania v tom rozsahu, či navrhovateľ je alebo nie je nájomcom pozemkov vo vlastníctve odporcu, či má alebo nemá práva nájomcu. Doplnil, že medzi ním a osobou používajúcou označenie fundácia bola uzavretá zmluva o nájme č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008, v zmysle ktorej mu ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi vznikli práva nájomcu k predmetným nehnuteľnostiam. Na základe dodatku č. 1 k nájomnej zmluve uzavrel na predmetné nehnuteľnosti zmluvu o podnájme. On i podnájomníci riadne užívali prenajaté nehnuteľnosti. Tento stav bol kludný až do času, keď ho v septembri 2013 kontaktovala osoba označená ako fundácia a vyzvala ho k dohode o zmene výšky nájomného na základe zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a zároveň k dohode o zrušení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. Na základe tejto výzvy došlo k stretnutiu medzi navrhovateľom a osobami vystupujúcimi v mene fundácie. Na tomto stretnutí došlo zo strany predstaviteľov fundácie ku kategorickému odmietnutiu akéhokoľvek iného postupu, než bolo zvýšenie ceny nájmu o viac ako 50 % pôvodne dohodnutej ceny nájmu. S ohľadom na rôzne nejasnosti sa domáhal ozrejmenia pozícií osôb, s ktorými jednal a predovšetkým predloženia písomného návrhu dodatku nájomnej zmluvy, v ktorej by boli naisto usporiadané vzájomné vzťahy do budúcnosti. Napriek tomu odporca začal realizovať úkony ako keby došlo k zániku nájomnej zmluvy a to uplynutím doby určitej. Odporca uzatvoril množinu ďalších nájomných zmlúv, čím umožnil, aby výsledky jeho práce užívali iní. Mal za to, že k ukončeniu nájomného vzťahu nemohlo dôjsť, nakoľko by to bolo rozporné s § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., ktorá zákonná úprava nepozná a neumožňuje ukončenie nájmu poľnohospodárskeho podniku v dobe 24 hodín. Ide teda o právny úkon neplatný podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. Ďalej poukázal na právnu úpravu vymedzenú v § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej bola uzavretá nájomná zmluva. Doplnil, že pokiaľ by aj došlo k platnému ukončeniu nájmu, nakoľko on naďalej v určitom rozsahu drží predmet nájmu, pričom odporca sa nedomáha jeho vypratania, došlo k obnoveniu nájmu, keďže odporca ho v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v lehote 1 roka pred ukončením nájmu nevyzval k ukončeniu užívania pozemkov. Nakoľko odporca nedodrжал tento zákonný postup, došlo zo zákona k obnoveniu nájomného vzťahu na dojednanú dobu. Vyslovil názor, že všetky napadnuté úkony sú nulité z dôvodu, že ich v mene odporcu vykonal neexistujúci subjekt. Ohľadom uvedeného podal na Okresnom súde Trnava žalobu o určenie, že fundácia nemá právnu subjektivitu a nemôže byť teda nositeľom práv a povinností. Mal za to, že nábožná fundácia FESIB nie je subjektom v zmysle § 10 a nasl. 308/1991 Zb., preto ani nemôže byť nositeľom samostatnej právnej subjektivity a nemohol byť účastníkom zmluvného vzťahu. Pokiaľ ide o predmetný zmluvný vzťah poukazujúc na vyslovený názor o neexistencii právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB vyslovil záver, že zmluvný vzťah považuje za platný z dôvodu, že vstupom odporcu do zmluvného vzťahu došlo k jeho novácii. Právne úkony realizované nábožnou fundáciou FESIB považoval za právne neúčinné. Ďalej poukázal na pozmeňovanie údajov o čísle nájomnej zmluvy zo strany odporcu. Predložil nájomnú zmluvu č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008 a poukázal na to, že odporca predložil nájomnú zmluvu rovnakého obsahu i rovnakého dátumu, avšak v zmluve je zabielený údaj o čísle zmluvy a tento je rukou prepísaný na č. 2681/08. Mal za to, že zmluva bola odporcom úmysle pozmenená z dôvodu, aby sa zhodovala s právnymi úkonmi osoby vystupujúcej v mene odporcu. Doplnil, že výzva č. 6891/2013 zo dňa 8.9.2013 bola pre neho nejasná a nezrozumiteľná. Na otázku súdu odpovedal, že výzve na uzatvorenie dodatku nerozumel, nevedel o aký nájomný vzťah išlo, keď medzi ním a odporcom (resp. jeho právnym predchodcom) bola uzavretá aj iná nájomná zmluva týkajúca sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. A. a k.ú. A.. Upresnil, že celkove mal uzavreté s navrhovateľom dve nájomné zmluvy, jednou bola nájomná zmluva č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a druhou nájomná zmluva č. 5764 z roku 2012. Ďalej uviedol, že nájomcom pozemkov vo vlastníctve odporcu je od roku 1996. Na stretnutí po doručení výzvy na uzatvorenie dodatku o zmene výšky ceny nájmu a na zrušenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve mu bolo oznámené, že dôjde k zvýšeniu ceny nájomného a že má dôjsť k zrušeniu dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. Ani v čase doručenia výzvy a ani v čase stretnutia však nevedel o aké pozemky sa jedná. Neskôr mu jeho právny zástupca oznámil, že subjekt, s ktorým jednal, nemá právnu subjektivitu. Napriek žiadosti mu odporca písomný dodatok k nájomnej zmluve nepredložil.

Odporca v priebehu konania upresnil, že dňa 19.9.2008 došlo medzi jeho právnym predchodcom a navrhovateľom k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. 2681/08. V tento istý deň došlo i k zrušeniu nájomnej zmluvy uzavretej medzi jeho právnym predchodcom a spoločnosťou BALSEED spol. s r.o., ktorá

zmluva predchádzala uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorá je predmetom konania. Oba právne úkony sa pritom týkali totožných pozemkov. Pokiaľ ide o nezrovnalosť v čísle zmluvy uviedol, že napriek tejto skutočnosti je zmluva, ktorou disponujú účastníci konania totožného znenia. Poukázal na to, že odporca postupoval v zmysle bodu 7.8. nájomnej zmluvy, podľa ktorého ak medzi účastníkmi zmluvného vzťahu nedôjde k dohode o cene nájmu najneskôr do 30.10.2013, nájomná zmluva k 2.11.2013 zanikne. Na túto skutočnosť bol navrhovateľ upozornený F. X. Š. približne 8 mesiacov pred momentom, kedy došlo k zániku zmluvy. F. X. Š. bol poverený arcibiskupským úradom na riešenie záležitostí ohľadne pozemkov prenajatých navrhovateľovi. Dodal, že na všetkých dokumentoch - písomnej komunikácii odporcu s navrhovateľom boli uvedené aj čísla listov vlastníctva s uvedením katastrálneho územia, teda mal za to, že navrhovateľovi muselo byť zrejmé o aké pozemky ide a akého zmluvného vzťahu sa komunikácia týka. Dokonca v čase rokovania dňa 23.10.2013 predmetná nájomná zmluva bola k dispozícii a navrhovateľ mal možnosť sa s ňou oboznámiť. K ich tvrdeniam vtedy navrhovateľ poukázal na vyhlášku, ktorá by mala stanovovať cenu nájmu poľnohospodárskej pôdy. Odporca zvýšenie ceny nájmu odôvodňoval tým, že na základe zisťovania a ponúk, ktoré dostal, vyhodnotil ako primeranú cenu za nájom vo výške 150,- €/ha pôdy za hospodársky rok. Ohľadom ceny nájmu prebehli ďalšie rokovania, no na niektoré sa navrhovateľ nedostavil. Na rokovaní dňa 23.10.2013 však navrhovateľ bol, pričom zobral na vedomie, že sa má vyjadriť k ponuke a zaviazal sa v stanovenej lehote sa vyjadriť. Navrhovateľ sa k cenovej ponuke odporcu nevyjadril. Dňa 30.10.2013 však vložil v prospech účtu odporcu sumu zodpovedajúcu pôvodnej cene nájmu. S takouto cenou nájmu nesúhlasil. Dňa 2.11.2013 prebehlo na obecnom úrade Kameničná ďalšie rokovanie, ktorého sa navrhovateľ napriek výzvam nezúčastnil. Konštatoval, že sa voči navrhovateľovi správal korektne, hoci navrhovateľ porušil nájomnú zmluvu, keď uzavrel ohľadom prenajatých pozemkov podnájomné zmluvy v rozpore s nájomnou zmluvou, resp. jej dodatkom. Konštatoval, že predmetná nájomná zmluva bola uzavretá medzi jeho právnym predchodcom a navrhovateľom v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., pričom medzi zmluvnými stranami nedošlo k ukončeniu zmluvného vzťahu ani výpoveďou, ani odstúpením, ale zmluvný vzťah zanikol na základe dohody účastníkov zmluvného vzťahu poňatej do textu nájomnej zmluvy. Pokiaľ ide o nábožnú fundáciu FESIB doplnil, že ide o organizáciu riadne registrovanú na Ministerstve kultúry SR. Poukázal i na to, že sám navrhovateľ v priebehu konania pri upresnení petitu návrhu a koncipovaní jeho textu deklaroval, že o existencii zmluvy pod č. 2681/08 vedel. Ďalej uviedol, že dňa 14.11.2013 podal na Okresnom súde Komárno žalobu o vypratanie nehnuteľností. Žalobu však po zistení, že sa vedie toto konanie, zobral späť. K vzniku škôd, ktorými navrhovateľ odôvodňoval podanie návrhu uviedol, že dňa 19.9.2013 bol navrhovateľ ústne a následne dňa 27.9.2013 písomne podaním zn. 7092/2013 opakovane upozornený, aby nezakladal novú úrodu a nevykonával žiadne práce na pôde súvisiace so založením novej úrody a to práve pre prípad, ak by nedošlo k dohode o výške ceny nájmu. Pokiaľ ide o nábožnú fundáciu FESIB uviedol, že ide o organizáciu zriadenú špeciálnym zákonom a to zákonom č. 308/1991 Zb.. Ide o nábožnú základninu, ktorá bola založená za účelom riešenia náboženských, školských a iných záležitostí za odporcu. Zdroje nábožných fundácií môžu byť použité za tým účelom a cieľom, aký je stanovený základninou. Zakladateľom nábožných fundácií je arcibiskup, ktorý môže určovať ale aj meniť ciele jednotlivých fundácií. Námietku ohľadom nedostatku právnej subjektivity zo strany navrhovateľa považoval len za procesné zdržovanie sporu.

Odporca v priebehu konania písomným podaním zo dňa 6.8.2014 doplnil svoje vyjadrenia v priebehu konania, keď ozrejmil, že dňa 19.9.2008 bola pod č. 2679/08 uzavretá dohoda o ukončení nájomného vzťahu medzi nábožnou fundáciou FESIB a spoločnosťou BALSEED, s.r.o. ako prenajímateľom, ktorú spoločnosť ako štatutárny zástupca zastupoval D. X. T.. Táto dohoda mala pôvodne číslo 2681/08, ktoré bolo následne prepísané na č. 2679/08, pričom prepis týchto čísel bol potvrdený oboma zmluvnými stranami. Pôvodné evidenčné číslo dohody o ukončení nájomného vzťahu (2681/08) bolo následne pridelené novej nájomnej zmluve, ktorú v rovnaký deň (t.j. dňa 19.9.2008) uzavrel s nábožnou fundáciou FESIB navrhovateľ ako samostatne hospodáriaci roľník. Nájomnú zmluvu za účelom záznamu predkladal príslušnej správe katastra navrhovateľ, preto sa nevedel vyjadriť, z akého dôvodu túto zmluvu predložil pod pôvodným číslom. Pod novým číslom bol následne dva mesiace po podpise nájomnej zmluvy uzavretý aj dodatok č. 1 k nájomnej zmluve (2681/b/08 zo dňa 28.11.2008). Vyjadril názor, že navrhovateľ vychádzajúc z jeho písomnej komunikácie a konania (list zo dňa 3.10.2013, úhrada faktúr v rokoch 2010 až 2012) od prvej chvíle vedel, o ktorú nájomnú zmluvu ide, keďže predmet nájmu bol riadne špecifikovaný aj uvedením čísla listu vlastníctva, celkovej výmery prenajatých nehnuteľností a pôvodnej ceny nájmu.

Ako vyplynulo z výpovede svedka X. Š., tento pred dvomi rokmi nastúpil do funkcie riaditeľa biskupského úradu. Už v tom čase bol upozornený, aby si dával na niektoré osoby pozor, pričom medzi spomenutými osobami bol aj navrhovateľ. Ohľadne nájomného vzťahu uviedol, že sporná nájomná zmluva bola uzavretá na dobu 10 rokov s tým, že po piatich rokoch jej trvania malo dôjsť medzi účastníkmi zmluvného vzťahu k dohode o cene nájmu pre ďalšie päťročné obdobie a to pod sankciou zániku zmluvy. Navrhovateľ bol v tejto súvislosti niekoľkokrát vyzvaný na uzavretie dohody o cene nájmu, avšak neúspešne. Podľa jeho názoru navrhovateľ v celej veci vystupuje a správa sa ako vlastník pozemkov, ktoré sú však vo výlučnom vlastníctve odporcu. Pri rokovaníach s navrhovateľom vystupoval ako riaditeľ a správca nábožnej fundácie FESIB. Doplnil, že čísla jednotlivým zmluvám prideluje správkyňa kancelárie, pričom vyhotovovanie rovnopisov zmlúv nie je jeho pracovnou náplňou a taktiež sa nevedel vyjadriť k tomu, koľko výťažkov predmetnej nájomnej zmluvy bolo vyhotovených.

Podľa § 18 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsobilosť mať práva a povinnosti majú aj právnické osoby.

Podľa § 18 ods. 2 Občianskeho zákonníka, Právnickými osobami sú:

- a) združenia fyzických alebo právnických osôb,
- b) účelové združenia majetku,
- c) jednotky územnej samosprávy,
- d) iné subjekty, o ktorých to ustanovuje zákon.

Podľa § 19 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, na zriadenie právnickej osoby je potrebná písomná zmluva alebo zakladacia listina, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Právnické osoby vznikajú dňom, ku ktorému sú zapísané do obchodného alebo do iného zákonom určeného registra, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje ich vznik inak.

Podľa § 19a ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, spôsobilosť právnickej osoby nadobúdať práva a povinnosti môže byť obmedzená len zákonom.

Právnické osoby, ktoré sa zapisujú do obchodného alebo do iného zákonom určeného registra, môžu nadobúdať práva a povinnosti odo dňa účinnosti zápisu do tohto registra, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 22 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa § 23 Občianskeho zákonníka, zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

Podľa § 24 Občianskeho zákonníka, zástupca musí konať osobne; ďalšieho zástupcu si môže ustanoviť, len ak je to právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Aj z právnych úkonov ďalšieho zástupcu vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

Podľa § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť.

Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

Podľa § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len "návrh"), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

Podľa § 43a ods. 2 Občianskeho zákonníka, návrh pôsobí od doby, keď dôjde osobe, ktorej je určený. Návrh, aj keď je neodvolateľný, môže navrhovateľ zrušiť, ak dôjde prejav o zrušení osobe, ktorej je určený, skôr alebo aspoň súčasne s návrhom.

Podľa § 43a ods. 3 Občianskeho zákonníka, dokiaľ nebola zmluva uzavretá, môže byť návrh odvolaný, ak odvolanie dôjde osobe, ktorej je určené, skôr, než táto osoba odoslala prijatie návrhu.

Podľa § 43a ods. 4 Občianskeho zákonníka, návrh nemôže byť odvolaný

- a) počas lehoty, ktorá je v ňom určená na prijatie, ibaže z jeho obsahu vyplýva právo ho odvolať aj pred uplynutím tejto lehoty, alebo
- b) ak je v ňom vyjadrená neodvolateľnosť.

Podľa § 43b ods. 1 Občianskeho zákonníka, návrh, aj keď je neodvolateľný, zaniká

- a) uplynutím lehoty, ktorá v ňom bola určená na prijatie,
- b) uplynutím primeranej doby s prihliadnutím na povahu navrhovanej zmluvy a na rýchlosť prostriedkov, ktoré navrhovateľ použil pre zaslanie návrhu, alebo
- c) dôjdením prejavu o odmietnutí návrhu navrhovateľovi.

Podľa § 43b ods. 2 Občianskeho zákonníka, ústny návrh zaniká, ak sa neprijal ihneď, ibaže z jeho obsahu vyplýva niečo iné.

Podľa § 43b ods. 3 Občianskeho zákonníka, lehota na prijatie návrhu určená navrhovateľom v telegrame začína plynúť od okamihu, keď je telegram podaný na odoslanie, a lehota určená v liste od dátumu v ňom uvedenom, a ak dátum v ňom nie je uvedený, od dátumu uvedeného na obálke. Lehota na prijatie návrhu určená navrhovateľom telefonicky, ďalekopisne alebo inými prostriedkami umožňujúcimi okamžité oznámenie začína plynúť od okamihu, keď návrh dôjde osobe, ktorej je určený.

Podľa § 43c ods. 1 Občianskeho zákonníka, včasné vyhlásenie urobené osobou, ktorej bol návrh určený, alebo iné jej včasné konanie, z ktorého možno vyvodiť jej súhlas, je prijatím návrhu.

Podľa § 43c ods. 2 Občianskeho zákonníka, včasné prijatie návrhu nadobúda účinnosť okamihom, keď vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Prijatie možno odvolať, ak odvolanie dôjde navrhovateľovi najneskôr súčasne s prijatím.

Podľa § 43c ods. 3 Občianskeho zákonníka, neskoré prijatie má napriek tomu účinky včasného prijatia, ak navrhovateľ o tom bez odkladu upovedomí osobu, ktorej bol návrh urobený, a to ústne alebo odoslaním správy.

Podľa § 43c ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak z listu alebo inej písomnosti, ktoré vyjadrujú prijatie návrhu, vyplýva, že boli odoslané za takých okolností, že by došli navrhovateľovi včas, keby ich preprava prebiehala obvyklým spôsobom, má neskoré prijatie účinky včasného prijatia, ibaže navrhovateľ bez odkladu upovedomí ústne osobu, ktorej bol návrh určený, že považuje návrh za zaniknutý, alebo jej v tomto zmysle odošle správu.

Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

Podľa § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka, prijatie návrhu, ktoré obsahuje dodatky, výhrady, obmedzenia alebo iné zmeny, je odmietnutím návrhu a považuje sa za nový návrh. Prijatím návrhu je však odpoveď, ktorá vymedzuje obsah navrhovanej zmluvy inými slovami, ak z odpovede nevyplýva zmena obsahu navrhovanej zmluvy.

Podľa § 44 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak je návrh určený dvom alebo viacerým osobám, a z jeho obsahu vyplýva, že úmyslom navrhovateľa je, aby všetky osoby, ktorým je návrh určený, sa stali stranou zmluvy, je zmluva uzavretá, ak všetky tieto osoby návrh prijímú.

Podľa § 45 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.

Ak prejav vôle dôjde zmenený vplyvom prostriedkov, ktoré navrhovateľ použil, alebo iných okolností, ktoré nastali počas jeho prepravy, posudzuje sa podľa ustanovení o omyle (§ 49a).

Podľa § 46 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

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

Podľa § 664 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

Podľa § 671 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Podľa § 682 Občianskeho zákonníka, ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“), nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu 1) o nájmovej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

Podľa § 2 zákona č. 504/2003 Z.z., nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely je oprávnený brať z neho aj úžitky.

Podľa § 4 zákona č. 504/2003 Z.z., ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

Podľa § 10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z., nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 primerane.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára písomnou formou.

Podľa § 153 ods. 1, 2 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Súd môže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, než čoho sa domáhajú, iba vtedy, ak sa konanie mohlo začať aj bez návrhu alebo ak z právneho predpisu vyplýva určitý spôsob vyrovnania vzťahu medzi účastníkmi.

Podľa § 101 ods. 1 O.s.p. sú účastníci povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti, označia dôkazné prostriedky a že dbajú na pokyny súdu.

Podľa § 120 ods. 1 O.s.p., účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Občianske súdne konanie je ovládané dispozičnou zásadou a spravidla začína na základe návrhu na začatie konania (žaloby). Tento spôsob začatia konania predpokladá ustanovenie § 79 O.s.p. Iba v prípadoch, v ktorých to zákon *expressis verbis* pripúšťa, občianske súdne konanie môže začať aj na základe rozhodnutia súdu. Vo veciach, v ktorých sa konanie môže začať iba na základe návrhu (vždy tomu tak je v sporovom konaní), je podanie návrhu nevyhnutným predpokladom začatia konania. Z dispozičného princípu sporového konania vyplýva, že žalobca v žalobnom návrhu vymedzuje predmet konania po skutkovej a právnej stránke, a týmto jeho vymedzením je súd v zásade viazaný. Z viazanosti súdu petitom vyplýva, že súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, ako sa domáhajú. Napriek tomu, že znenie zákona to neuvádza, bude nepochybné, že zásada viazanosti súdu petitom bude vyžadovať i to, aby súd neprisúdil iné plnenie, ako ktorého sa účastníci domáhali. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzeným žalobným návrhom, čo znamená, že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než aký bol predmetom konania vymedzený v žalobnom návrhu. Naopak, nie je však porušením zásady viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania. Právna kvalifikácia je vždy vecou súdu v zmysle zásady *iura novit curia*, preto ani právna kvalifikácia nie je obligatórnou náležitosťou žaloby (§ 79 O.s.p.). Rovnako nie je porušením *ne ultra petitum*, ak súd formulačne upraví petit návrhu vo výrokovej časti rozhodnutia, keď návrhu žalobcu vyhovuje. Súd musí výrokovú časť rozhodnutia formulovať tak, aby bola jasná, stručná, výstižná a predovšetkým materiálne vykonateľná.

V sporovom konaní sa uplatňuje prejednáca zásada. Účastník má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie ten účastník konania, ktorý tieto povinnosti nespĺnil. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ účastník konania nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, kedy neboli preukázané určité skutočnosti významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci (či už z dôvodu nečinnosti účastníka, ktorý nespĺnil povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení stanovenú v § 101 a § 120 ods. 1 vety prvej O.s.p., alebo preto, že takáto skutočnosť nemohla byť preukázaná vôbec).

Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Teória v tejto súvislosti hovorí o tzv. presúvaní dôkazného bremena. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkmi konania v závislosti na aktuálnom stave (priebehu) konania a na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti účastníkov hmotnoprávneho vzťahu.

Otázku splnenia povinnosti tvrdenia a povinnosti označiť na preukázanie tvrdení dôkazy musí súd vždy riešiť so zreteľom na individuálne okolnosti prejednávanej veci.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Naliehavý právny záujem na takejto určovacej žalobe sa viaže na konkrétny určovací petit (čoho sa žalobca domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Záver súdu o (ne) existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva, resp. či spornosť neodstraňuje a zbytočne len vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať aj tak iné konanie. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu, alebo práva, alebo ak požadované určovanie má povahu len predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo.

Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že návrh je nedôvodný. V prvom rade súd s ohľadom na skutočnosť, že predmetom sporu je určovacia žaloba skúmal, či navrhovateľ preukázal naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa domáhal. Navrhovateľ v tomto konaní podal návrh na určenie, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zo dňa 19.9.2008 ku dňu 2.11.2013 nezanikol a že tento trvá. Naliehavý právny záujem na tomto určení odôvodňoval tým, že bez takéhoto určenia je jeho postavenie neisté. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania odporca ako výlučný vlastník nehnuteľností, ktoré boli pôvodne v nájme navrhovateľa, tieto na základe nájomných zmlúv po dátume 2.11.2013 (ku ktorému považoval nájomný vzťah za ukončený) prenajal tretím osobám a tieto subjekty prenajaté nehnuteľnosti aj užívajú. V danom prípade by teda prípadné rozhodnutie súdu v súlade s návrhom navrhovateľa (s ohľadom na skutočnosť, že v súčasnosti predmetné nehnuteľnosti neužíva odporca ako ich vlastník, ale na základe nájomných zmlúv iné subjekty) definitívne nevyriešilo spornosť jeho práva a neistotu v právnom vzťahu, keď v danom prípade by rozhodnutie v tejto veci v súlade s podaným návrhom len vyvolalo ďalšie konania. Rozhodnutie súdu o tom, že nájomný vzťah navrhovateľa nezanikol k 2.11.2013, totiž nespôsobí neplatnosť právnych úkonov odporcu, ktorými predmetné nehnuteľnosti po dátume 2.11.2013 prenajal ďalším subjektom. Nastal by teda stav, keď totožnú nehnuteľnosť by v rovnakom čase mali v nájme na základe dvoch odlišných nájomných zmlúv dva odlišné subjekty, čo by vyvolalo ďalší spor medzi účastníkmi konania. V konaní nie je sporné, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa spor týka a ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností má právo s týmito disponovať a tohto jeho práva by sa súdne rozhodnutie nijako nedotklo. Nie je to teda totožný stav ako v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva, keď určenie, že vlastníkom nehnuteľností je iná osoba než ten, kto vlastnícke právo vykonával, znamená absolútnu neplatnosť právnych úkonov tohto subjektu dotýkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťami. Už z tohto dôvodu súd považoval podaný návrh na začatie konania pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na určení za nedôvodný a preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Nad rámec vyššie uvedeného záveru súd konštatuje, že v danej veci medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že na základe nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008 navrhovateľ užíval nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu (predtým jeho právneho predchodcu). Nájomná zmluva zo dňa 19.9.2008 bola uzavretá na dobu určitú od 1.10.2008 do 1.10.2018 s tým, že v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluvy nájomné za obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 sa malo stanoviť vo výške dohodnutej zmluvnými stranami najneskôr do 1.10.2013 na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V zmysle čl. VIII bod 8.7. zmluvy, v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluva k 2.11.2013 zanikne. Takéto zmluvné ustanovenie súd považoval za platné, nepriečiace sa dobrým mravom, zákonu, ani zákon neobchádzajúce, keď bolo výrazom zmluvnej voľnosti zmluvných strán. Na základe tejto zmluvnej podmienky aj odporca postupoval, keď písomným podaním zo dňa 18.9.2013 vyzval navrhovateľa na uzavretie dohody o cene nájmu na obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018, pričom podľa zisteného dopytu a cenových ponúk stanovil nájomné na sumu 150,- €/ha pozemku. Takýto postup odporcu súd vyhodnotil ako bežné trhové správanie sa, ktoré bolo v súlade s dohodou zmluvných strán. Odporca dodržal postup, ktorý si pri uzavretí zmluvného vzťahu dohodli jeho účastníci. Podanie zo dňa 18.9.2013 s ohľadom na jeho obsah možno považovať za výzvu prenajímateľa na uzavretie dohody o výške nájomného na ďalšie obdobie (od 1.10.2013 do 1.10.2018), keď predmetné podanie spĺňalo atribúty návrhu na uzavretie dohody o cene nájmu na ďalšie obdobie v zmysle § 43a Občianskeho zákonníka, pričom z jeho obsahu bolo jednoznačne zrejmé, čo má byť predmetom dohody. V nájomnej zmluve zo dňa 19.9.2008 z bodu 4.2 odporcovi ako prenajímateľovi vyplývala povinnosť písomne vyzvať navrhovateľa ako nájomcu k dohode o výške ceny nájmu na obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018, ktorú výzvu mal odporca doručiť navrhovateľovi najneskôr do 1.10.2013. Uvedenú zmluvnú povinnosť odporca aj splnil, výzvu k uzavretiu dohody o cene nájmu za obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 navrhovateľovi doručil dňa 18.9.2013. Povinnosť vypracovať dodatok k nájomnej zmluve ohľadne ceny nájmu na obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 odporcovi

z nájomnej zmluvy nevyplývala, preto navrhovateľ nebol oprávnený vyžadovať od odporcu splnenie takejto povinnosti, ktorá nebola zmluvne upravená. Pokiaľ navrhovateľ v konaní tvrdil, že predmetnému podaniu (výzve odporcu zo dňa 18.9.2013) nerozumel a nevedel čoho sa týka, súd vychádzajúc z textu výzvy zo dňa 18.9.2013 tieto tvrdenia navrhovateľa považoval len za účelové. Sám navrhovateľ v priebehu konania uviedol, že v roku 2008 uzavrel s právnym predchodcom odporcu len jednu nájomnú zmluvu (a to nájomnú zmluvu zo dňa 19.9.2008), preto mu muselo byť zrejmé, čoho sa podanie týka, keďže v predmetnej výzve bol spomenutý i dodatok č. 1 k nájomnej zmluve (č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008), ktoré číslo dodatku menené nebolo a išlo o dodatok práve k nájomnej zmluve zo dňa 19.9.2008. Uvedený záver súdu nebol spochybnený ani skutočnosťou, že zo strany odporcu došlo k prečíslovaniu tejto nájomnej zmluvy, pretože týmto jeho úkonom sa obsah nájomnej zmluvy nijako nezmenil a rovnako sa nezmenili práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. V tejto súvislosti súd vychádzajúc z listinných dôkazov predložených odporcom (a to dohody o ukončení nájomného vzťahu zo dňa 19.9.2008 a nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008) mal preukázané, že dňa 19.9.2008 došlo medzi právnym predchodcom odporcu a D.. X. T. (vystupujúcim pri uzavretí dohody o ukončení nájomného vzťahu ako konateľ spoločnosti BALSEED spol. s r.o. a pri uzavretí nájomnej zmluvy ako samostatne hospodáriaci roľník) k uzavretiu dohody o ukončení nájomného vzťahu k nehnuteľnostiam v k.ú. A. a v k.ú. A. so spoločnosťou BALSEED spol. s r.o. a zároveň k uzavretiu novej nájomnej zmluvy k totožným pozemkom s navrhovateľom (ktorá nájomná zmluva je predmetom sporu). Ako vyplynulo z dohody o ukončení nájomného vzťahu, táto mala pôvodne pridelené číslo 2681/08, ktoré bolo následne preškrtnuté a dohode bolo pridelené č. 2679/08. Súd v tejto súvislosti vyslovuje svoj názor, že k prečíslovaniu týchto právnych dokumentov došlo s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou práve z dôvodu, že novú nájomnú zmluvu bolo možné uzavrieť až po ukončení predchádzajúceho nájomného vzťahu. Preto podľa názoru súdu z logického hľadiska bolo potrebné, aby dohoda o ukončení nájmu mala pridelené číslo predchádzajúce v poradí číslu pridelenému novej nájomnej zmluve. Nakoľko mala dohoda o ukončení nájomného vzťahu pridelené číslo v poradí nasledujúce po čísle, ktoré mala pôvodne pridelená nová nájomná zmluva, čísla dohody o ukončení nájomného vzťahu a zmluvy o nájme boli dodatočne vymenené. Okrem toho odporca vo všetkých svojich písomných podaniach adresovaných navrhovateľovi predmet zmluvného vzťahu vždy špecifikoval buď uvedením katastrálneho územia, v ktorom sa nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom nájmu nachádzajú, alebo uvedením čísla dodatku č. 1 k nájomnej zmluve (ktoré číslo menené nebolo), resp. výmery prenajatých nehnuteľností, resp. uvedením čísla listu vlastníctva. Takáto špecifikácia zmluvného vzťahu podľa názoru súdu odstránila akúkoľvek dôvodnú pochybnosť o tom, čo je predmetom písomnej i ústnej formy (zachytenej do zápisnice o rokovaní zo dňa 23.10.2013) rokovania medzi účastníkmi konania. Pokiaľ ide o platnosť ukončenia nájomného vzťahu, vykonaným dokazovaním mal súd v konaní jednoznačne preukázané, že medzi účastníkmi konania k dohode o výške nájmu v lehote stanovenej v zmluve nedošlo, čo účastníci konania nepopierali. Na základe zmluvného dojednania preto došlo k zániku zmluvného vzťahu medzi účastníkmi konania, a to dňom 2.11.2013. Občiansky zákonník ani zákon č. 504/2003 Z.z. v prípade nájmu poľnohospodárskej pôdy možnosť takejto zmluvnej podmienky nezakazuje, takáto dohoda sa neprieči ani účelu spomínaných právnych predpisov, nie je ani v rozpore s dobrými mravmi, preto súd nájomnú zmluvu i v časti tejto zmluvnej podmienky považoval za platný právny úkon. Odporca v konaní tvrdil, že na túto zmluvnú podmienku navrhovateľa vopred upozornil a aj ho vyzval, aby do momentu uzavretia dohody o cene nájmu na ďalšie obdobie nerobil žiadne úkony smerujúce k založeniu ďalšej úrody, pričom navrhovateľ tieto tvrdenia odporcu v konaní nepopieral. Navrhovateľ si bol podľa názoru súdu vedomý zmluvnej podmienky uzavretia dohody o cene nájmu na obdobie trvania nájmu od 1.10.2013 do 1.10.2018, avšak v snahe dosiahnuť želaný stav - a to ponechanie ceny nájmu na ďalšie obdobie v pôvodne dohodnutej výške (čo súd vyvodil z jeho konania, keď odporcovi uhradil sumu nájmu v pôvodne dohodnutej výške aj po doručení výzvy na uzavretie dohody o výške nájmu na ďalšie obdobie, ktorú odporca stanovil v sume 150,- €/ha) konal obštrukčne tak, aby predlžoval dobu, ktorá mu bola zo strany odporcu poskytnutá na vyjadrenie sa k cenovej ponuke a neskôr tak, aby spochybnil konanie odporcu a dokonca i právnu subjektivitu subjektu, ktorý na základe vôle odporcu prezentovanej jej štatutárnym orgánom, za odporcu s navrhovateľom o cene nájmu na ďalšie obdobie rokoval. Snahu navrhovateľa riešiť otázku právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB ako aj poukaz na zmenu čísla zmluvy súd počas konania považoval len za účelovú snahu odkloniť sa od predmetu sporu. Celkové vystupovanie navrhovateľa vo vzťahu k odporcovi ako aj subjektu, ktorý bol splnomocnený na doriešenie záležitostí ohľadom uzavretia dohody o cene nájmu na ďalšie obdobie (nábožná fundácia FESIB) súd považoval za až šikanózne, pričom takéto správanie sa navrhovateľa a vynucovanie si práv, ktoré mu titulom nájomného vzťahu ako nájomcovi nepatrili, nemôže požívať právnu a teda ani súdnu ochranu. Súd má za to, že nábožná fundácia FESIB je nositeľom práv a povinností, čo v konaní nijako spochybnené nebolo.

Vykonávanie dokazovania nad rámec vyžiadania si potvrdenia orgánu, ktorý tento subjekt registroval (a to Ministerstva kultúry SR) súd považoval za nadbytočné a zo strany navrhovateľa opätovne len za snahu odkloniť sa od predmetu konania. Za nadbytočné dokazovanie súd v tejto súvislosti považoval i návrh navrhovateľa doplniť dokazovanie výsluchom zamestnanca Ministerstva kultúry SR P. P. P. ohľadom právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB. Preto tento návrh na doplnenie dokazovania zamietol. Pokiaľ ide o návrh navrhovateľa na doplnenie dokazovania výsluchom P. J. B. a F. B. zo dňa 26.8.2014, súd tento návrh na doplnenie dokazovania zamietol z dôvodu, že z tohto podania nebol zrejмый pomer osôb (ktorých výsluch bol v rámci návrhu na doplnenie dokazovania navrhnutý) k veci a účastníkom konania, ani to, k akej skutočnosti by sa tieto osoby mali vo veci vyjadriť. S ohľadom na uvedené preto súd rozhodol tak, že návrh na začatie konania konštatujúc nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na určení ako aj jeho nedôvodnosť, zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Odporca si náhradu trov konania riadne a včas uplatnil. Titulom náhrady trov konania si uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej služby vo výške 4.556,25 €, náhradu DPH vo výške 911,25 € a náhradu cestovného vo výške 97,71 € (2 x 200 km pri priemernej spotrebe 6,3 l/100 km a cene paliva 1,359 €/1 liter paliva). Súd preskúmal uplatnenú náhradu trov právneho zastúpenia v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov a odporcovi ako v konaní plne úspešnému účastníkovi priznal titulom trov právneho zastúpenia odmenu za 5 úkonov právnej služby po 61,85 € (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd - vyjadrenie zo dňa 4.4.2014, účasť na pojednávaní dňa 24.7.2014, písomné podanie na súd - vyjadrenie zo dňa 6.8.2014, účasť na pojednávaní dňa 3.9.2014), 5 x režijný paušál po 8,04 € a náhradu DPH, celkove vo výške 419,34 €. Súd pri určení odmeny za úkon právnej služby vychádzal z ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z.z.. Náhradu cestovného súd odporcovi nepriznal, keďže k vyčísleniu trov právneho zastúpenia nebolo predložené osvedčenie o evidencii vozidla, ktorým bola cesta vykonaná a z ktorého by bolo možné zistiť základné údaje o vozidle nevyhnutné pre vyčíslenie sumy cestovného.

V zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. súd zaviazal navrhovateľa zaplatiť odporcovi náhradu trov konania k rukám jeho právneho zástupcu.

Lehotu na plnenie súd určil v zmysle § 160 ods. 1 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.