

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 7C/1/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715200044  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Štubniaková Kochanová  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6715200044.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou JUDr. Zuzanou Štubniakovou Kochanovou, v právnej veci žalobcu Urbariát obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo, so sídlom Školská 419/15, 962 01 Zvolenská Slatina, IČO : 37 955 276, zast. advokátom JUDr. Ľubomírom Ivanom, Advokátska kancelária so sídlom Zvolen, Dukelských hrdinov 22, proti žalovanému Radoslavovi Streicherovi, IČO: 37767551, s miestom podnikania 10, 956 19 Krnča, zast. Advokátska kancelária JUDr. Slávik a partneri, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 3, 955 01 Topoľčany, IČO : 36 861 375, o návrhu žalobcu na vypratanie pozemku a o vzájomnom návrhu žalovaného na určenie obsahu zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovaným, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý vypratať pozemok vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaný na LV č. 2301, a to pozemok - parcela registra „C“ parc.č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup>, lesné pozemky, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vzájomný návrh žalovaného súd z a m i e t a.

O trovách konania rozhodne súd podľa § 151 ods.3 O.s.p. do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 05.01.2015 domáhal voči žalovanému vypratania pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaný na LV č. 2301, a to parc. registra „C“ č.2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup> - lesné pozemky, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je pozemkovým spoločenstvom združujúcim vlastníkom spoločných nehnuteľností urbariátu a to okrem iného aj pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaný na LV č. 2301, a to pozemok - parcela registra „C“ parc.č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup>, lesné pozemky.

Žalovaný bol oprávnený pozemok užívať na základe zmluvy o prenájme pozemkov, uzatvorenej dňa 21.04.2005 a to do 31.12.2014, pričom napriek záujmu žalovaného o pokračovanie nájomnej zmluvy mu bolo opakovane oznámené, že nová nájomná zmluva s ním uzatvorená nebude a bol vyzvaný na vypratanie pozemku a jeho odovzdanie dňa 02.01.2015. Žalovaný však už pred ukončením doby trvania nájmu vyhlásil, že mieni pokračovať v ťažbe aj v nasledujúcom roku 2015. Ani po ukončení doby trvania nájomnej zmluvy, a to dňa 02.01.2015 žalovaný svoje stanovisko nezmenil a na pozemku žalobcu sú stále pracovné stroje žalovaného, ako aj stavebný lomový kameň vyťažený žalovaným. Na základe vyššie uvedeného sa žalobca domáha ochrany svojho vlastníckeho práva,

nakoľko žalovaný užíva predmetný pozemok bez právneho dôvodu. Žalobca sa súčasne domáhal aj nariadenia predbežného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd zakázal žalovanému vykonávať banskú činnosť a činnosť banským spôsobom na pozemku, ktorého vypratania sa domáhal žalobou vo veci samej. Uznesením č.k. 7C/1/2015 - 119 zo dňa 13.01.2015 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 12Co/82/2015 - 195 zo dňa 11.05.2015 súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal žalovanému vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom na pozemku vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaného na LV č. 2301 a to pozemku parc. registra „C“, parc. č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup> - lesné pozemky a to ťažbu nevýhradného nerastu - stavebného kameňa a to až do rozhodnutia súdu vo veci samej.

Žalovaný s návrhom žalobcu nesúhlasil a uviedol, že má vydané Obvodným banským úradom v Prievidzi pod č. 1437/2003 zo dňa 15.08.2003 banské oprávnenie, predmetom ktorého je dobývanie ložísk nevyhradených nerastov na povrchu, vrátane úpravy a zušľachťovania nerastov, vykonávaných v súvislosti s jej dobývaním, zabezpečovanie a likvidácia lomov s výnimkou vyhľadávania a prieskumu ložísk nevyhradených nerastov, v lomoch s ročnou ťažbou nižšou ako 500.000 ton. Toto banské oprávnenie má nepretržite až dodnes, pričom bolo menené len jedným rozhodnutím z 12.09.2008 v časti zodpovedného vedúceho zamestnanca. S týmto banským oprávneným súvisí aj živnostenské oprávnenie vydané dňa 15.05.2002 Okresným úradom Topoľčany, odbor živnostenského podnikania na výkon ohlasovacej živnosti: spracovanie prírodného kameňa. Žalovaný ďalej uviedol, že nakoľko žalobca neuvažoval dobývať ložisko nevyhradeného nerastu sám, preto uzavrel so žalovaným nájomnú zmluvu, pričom tento si na svoje meno a svoje náklady vybavil ostatné doklady potrebné pre toto dobývanie ložiska. Tieto rozhodnutia zneli na dobu do 31.12.2010. Pred uplynutím tejto doby opakovane začal rokovať s navrhovateľom o možnosti predĺžiť dobu dobývania ložiska, pričom žalobca dal potrebné súhlasy k tomu, aby doba dobývania mohla byť predĺžená až do 31.12.2020. Takto žalobca udelil súhlas s predĺžením doby dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov, s dobývaním konkrétneho ložiska nevyhradeného nerastu zo strany žalovaného, ako aj k rozhodnutiu o využití územia. Následne na žiadosť žalovaného rozhodol Obvodný lesný úrad vo Zvolene rozhodnutím zo dňa 28.06.2010 č.A/2010/00249-3 o dočasnom vyňatí z plnenia funkcie lesov pozemok parc.č. 2331/2 v k.ú. Zvolenská Slatina na dobu od 01.01.2011 do 31.12.2020. Obec Zvolenská Slatina rozhodnutím zo dňa 26.05.2011 č.SU731/2011-ŠÚ rozhodla využití územia pre účel: ložisko nevyhradeného nerastu - stavebného kameňa na uvedenom pozemku na dobu do 31.12.2020 a Obvodný banský úrad Banská Bystrica rozhodnutím zo dňa 15.07.2011 č.158-2057/2011 povolil žalovanému dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu na vyššie uvedenej parcele do 31.12.2019. Rozdiel jedného roka v týchto rozhodnutiach je z dôvodu, že posledný rok, t.j. 2020 by sa mala vykonať rekultivácia. Keďže zmluva o prenájme pozemku s navrhovateľom bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2014, požiadal žalovaný žalobcu o predĺženie doby prenájmu a žalobca listom z 08.06.2010 s týmto predĺžením až do 31.12.2020 súhlasil. Žalovaný ako reakciu na toto vyjadrenie žalobcu reagoval listom z 10.06.2010, v ktorom súhlasil s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov a tiež s predĺžením doby nájmu pozemku do 31.12.2020. Žalobca po celú dobu nájmu, a to až do roku 2012, kedy sa u žalobcu zmenilo zloženie výboru nemal žiadne námietky voči prenájmu, pričom vyšiel v ústrety aj pri jednaní a udeľovaní súhlasov potrebných k tomu, aby si mohol žalovaný vybaviť doklady k predĺženiu ťažby do roku 2020. Žalovaný ďalej uviedol, že uvedené vyjadrenie žalobcu zo dňa 08.06.2010 považuje za ponuku na uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme po uplynutí uvažovaného času, t.j. 31.12.2014 a list žalovaného zo dňa 10.06.2010 považuje za akcept tejto ponuky. Oba tieto navzájom smerované jednostranné úkony založili podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme, ktorej obsahom bolo, že po 31.12.2014 uzavrú účastníci spolu zmluvu o nájme pozemku parc.č. 2331/2, k.ú. Zvolenská Slatina. Uzavretie tejto zmluvy však žalobca odmietol už 02.01.2015 pri osobnom rokovaní na mieste samom, pričom toto rokovanie sa skončilo vzájomnými trestnými oznámeniami na polícii. Žalovaný sa preto v zmysle ustanovenia § 290 ods.2 Obchodného zákonníka domáha vzájomným návrhom, aby obsah zmluvy o nájme určil súd.

Žalobca so vzájomným návrhom žalovaného nesúhlasil, nakoľko medzi žalobcom a žalovaným nedošlo k uzatvoreniu platnej dohody o predĺžení doby nájmu, čiže o uzatvorení zmluvy o budúcej nájmovej zmluve. Uvedené odôvodnil tým, že zmluva o uzavretí budúcej zmluvy vyžaduje v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka písomnú formu, pričom Ing. Martin Pavlík, PhD., ktorý list zo dňa 08.06.2010 podpísal nebol oprávnený takúto zmluvu sám podpísať a to v zmysle zmluvy o založení spoločenstva ako aj s prihliadnutím na § 20 ods. 3 druhá veta zákona č. 181/1995 Zb. o pozemkových spoločenstvách,

príčom predmetným listom uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluvy ani nemienil, takže nemohlo dôjsť k vykonaniu slobodného a vážneho právneho úkonu. Poukázal tiež na to, že žalobca predmetným listom len reagoval na návrh žalovaného na predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy, pričom otázku predĺženia doby nájmu ponechalo na obdobie po skončení nájmu. Tiež poukázal na samotné znenie listu zo dňa 08.06.2010, kde bola jasne vyjadrená podmienka v znení : „v prípade, že budú dodržiavané pravidlá stanovené v aktuálne platnej Zmluve na prenájom pozemku zo dňa 21.04.2005...“, túto podmienku však žalovaný ako vyplýva z jeho listu zo dňa 10.6.2010 bezvýhradne neprijal, keďže súhlasil iba so samotným predĺžením aktuálne platnej nájomnej zmluvy a tým, že bude uzatvorená po skončení nájomnej zmluvy, ale súhlas k uvedenej podmienke jednoznačne absentuje. Žalovaný sa v prípade tvrdenej písomnej zmluvy o budúcej zmluve nemohol spoliehať nato, že táto by bola platná aj v prípade, že ju nepodpíše druhý člen výboru urbáriátu. Uviedol, že žalobca súhlasil s predĺžením doby povolení, ktoré žalovaný nutne potreboval k vykonávaniu svojej činnosti, pričom tieto potreboval v období medzi rokmi 2010 až 2014 a bolo na jeho rozhodnutí, že si tieto vybavil aj na čas dopredu. Nikdy však nebol daný súhlas s predĺžením doby platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej s platnosťou do 31.12.2014. Ďalej žalobca uviedol, že žalovaný nedodržiaval podmienky stanovené v predmetnej zmluve, o čom svedčí aj jeho platobná disciplína, ale aj neoprávnený záber pozemku, kde došlo k zosuvu pôdy potom, čo bol daný porast neoprávnene odlesnený a doposiaľ neboli vykonané uložené nápravné opatrenia aj napriek opakovaným výzvam zo strany žalobcu. Čo sa týka predloženej zápisnice zo zasadnutia výboru urbáriátu, túto považuje za nedôveryhodnú, nakoľko táto nebola novému vedeniu urbáriátu nikým odovzdaná; v dokumentoch urbáriátu sa nenachádza, nie je nikým autorizovaná a uvádza sa v nej tiež zjavná nesprávnosť, že sa rokovania výboru urbáriátu zúčastnil aj žalovaný, pričom z výpovede brata žalovaného, ktorý vykonával činnosti týkajúce sa predmetného kameňolomu na pojednávaní nevyplývalo, žeby na zasadnutí mal byť aj žalovaný alebo jeho brat, čo napokon netvrdil ani samotný žalovaný.

Z výpisu z LV č.2301 pre okres Zvolen, obec Zvolenská Slatina, k.ú. Zvolenská Slatina súd zistil, že pozemky parc.č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup> - lesné pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb uvedených v časti „B“ predmetného listu vlastníctva, pričom tieto pozemky tvoria spoločnú nehnuteľnosť Urbáriátu obce Zvolenská Slatina, pozemkové spoločenstvo, Školská 415/15, Zvolenská Slatina.

Zo Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách zo dňa 22.02.2014 súd zistil, že vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV 2301, parcela registra „C“ č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup> uzatvorili zmluvu, ktorou založili podľa ustanovenia § 4 ods. 1 tohto zákona pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti s právnou subjektivitou. V zmysle článku VII. predmetnej zmluvy bod 5. je ustanovené, že výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Zo Zmluvy o prenájme pozemkov zo dňa 21.04.2005 súd zistil, že táto bola uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným, pričom predmetom tejto zmluvy bol prenájom pozemkov v k.ú. Zvolenská Slatina - lokalita Chabovec, a to časť parcely č.2331/2 o výmere 3,3461 ha, druh pozemku - lesný pozemok, pričom v zmysle článku II. Zmluvy bola zmluva uzatvorená na dobu určitú a to na obdobie 10 rokov do 31.12.2014. Prenajímateľ sa zároveň v článku II. tejto zmluvy zaviazal, že v prípade dobrých a korektných obchodno-partnerských vzťahov počas obdobia nájomného pomeru bude mať nájomca prednosť pri prípadnom uzavretí nového zmluvného pomeru na ďalšie dohodnuté obdobie.

Z písomného stanoviska výboru urbáriátu (čl. 100 spisu) súd zistil, že týmto stanoviskom oznámil žalobca žalovanému, že jeho nájomná zmluva končí 31.12.2014, pričom nová nájomná zmluva so žalovaným nebude uzatvorená.

Oznámením zo dňa 08.12.2014 žalobca oznámil žalovanému ukončenie Zmluvy o prenájme pozemkov, pričom ho v tomto liste vyzval na odovzdanie a prevzatie kameňolomu dňa 02.01.2015.

Z rozhodnutia Obvodného Banského úradu v Banskej Bystrici zo dňa 17.12.2014 (čl. 115 spisu) súd zistil, že bolo vydané banské oprávnenie pre žalobcu ako právnickú osobu.

Z rozhodnutia Obvodného banského úradu Banská Bystrica zo dňa 15.07.2011 súd zistil, že týmto rozhodnutím bolo žalovanému povolené dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu v lokalite Lom-Malý Korčín na pozemku parcelné číslo C-KN 2331/2, k.ú. Zvolenská Slatina.

Z rozhodnutia Obce Zvolenská Slatina zo dňa 26.05.2011 súd zistil, že Obcou Zvolenská Slatina, spoločný obecny úrad - odbor stavebnej správy bolo vydané územné rozhodnutie o využití územia na účel - Ložisko nevyhradeného nerastu - stavebného kameňa na pozemku parc.č. 2331/2 v k.ú. Zvolenská Slatina.

Z listu zo dňa 03.05.2010 označeným ako súhlas s predĺžením doby dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcií lesov súd zistil, že týmto listom urbariát obce Zvolenská Slatina, Pozemkové spoločenstvo súhlasil s predĺžením dočasného vyňatia predmetného pozemku z plnenia funkcie lesov na ďalších 10 rokov do 31.12.2020. Predmetný súhlas bol podpísaný Ing. Martinom Pavlíkom, Ph.D., predsedom výboru urbariátu.

Zo živnostenského listu zo dňa 15.05.2002 vydaného Okresným úradom v Topoľčanoch, odbor živnostenského podnikania súd zistil, že tento živnostenský list je vydaný pre podnikateľa Radoslav Streicher, 956 19 Krnča 10, podnikajúcim pod obchodným menom Radoslav Streicher, s miestom podnikania 956 19 Krnča 10, IČO: 37767551, a to na vykonávanie ohlasovacej živnosti - spracovanie prírodného kameňa so vznikom živnostenského oprávnenia dňa 15.05.2002.

Z rozhodnutia Obvodného banského úradu v Prievidzi zo dňa 15.08.2003 súd zistil, že bolo vydané banské oprávnenie pre fyzickú osobu Radoslav Streicher, nar. 21.09.1975, trvale bytom Krnča 10, 956 19 Krnča, podnikajúcim pod obchodným menom Radoslav Streicher, Krnča 10, 956 19 Krnča, IČO: 37767551, a to na dobývanie ložísk nevyhradených nerastov na povrchu, vrátane úpravy a zošľachtovania nerastov vykonávaných v súvislosti s ich dobývaním, zabezpečovanie likvidácie lomov s výnimkou vyhľadávania a prieskumu ložísk nevyhradených nerastov v lomoch s ročnou ťažbou nižšou ako 500.000 ton.

Z listu zo dňa 08.06.2010 súd zistil, že tento bol označený ako „Predĺženie zmluvy o prenájme pozemku“ adresovaný žalovanému pod hlavičkou Urbariátu obce Zvolenská Slatina, Pozemkové spoločenstvo, pričom obsahom tohto listu bolo oznámenie, že výbor Urbariátu obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo súhlasí s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov na parcele č. C-KN č.2331/2, v k.ú. Zvolenská Slatina, ktorý je vo vlastníctve a obhospodarovaní Urbariátu obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo do 31.12.2020 za účelom ťažby kameniva firmou Streicher, IČO: 37767551 na tomto pozemku. V prípade, že budú dodržiavané pravidlá stanovené v aktuálne platnej zmluve na prenájom pozemku zo dňa 21.04.2005 žalobca po ukončení platnosti existujúcej zmluvy uzatvorí s firmou Streicher zmluvu na prenájom tohto pozemku do konca dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesa. List bol podpísaný Ing. Martinom Pavlíkom, PhD., predsedom výboru urbariátu.

Z listu zo dňa 10.06.2010 (čl.148 spisu) súd zistil, že predmetom tohto listu je súhlas s predĺžením zmluvy o prenájme pozemku. V tomto liste oznámil žalovaný žalobcovi, že súhlasí s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov a tiež súhlasí z predĺžením aktuálne platnej zmluvy na prenájom pozemku na parcele C-KN č.2331/2 na území Zvolenská Slatina zo dňa 21.04.2005. Tiež súhlasí, že po ukončení nájomnej zmluvy 31.12.2014 bude uzatvorená s organizáciou Streicher, IČO: 37767551 Zmluva na prenájom tohto pozemku do konca dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcií lesa, t.j. do 31.12.2020. Na predmetnom liste je ďalej označené písaným: „prevzal 11.06.2010“, pričom je uvedený podpis predsedu výboru urbariátu Ing. Martina Pavlíka, PhD.

Z rozhodnutia Obvodného lesného úradu vo Zvolene zo dňa 28.06.2010 súd zistil, že týmto rozhodnutím bol dočasne vyňatý od 01.01.2011 do 31.12.2020 z plnenia funkcií lesov pozemok v k.ú. Zvolenská Slatina na parcele č. C-KN č.2331/2 na lesnom celku Zvolenská Slatina vo vlastníctve a obhospodarovaní fyzických osôb združených v Urbariáte obce Zvolenská Slatina, Pozemkové spoločenstvo, z dôvodu využitia územia pre ťažobné práce - ťažbu stavebného kameňa (nevyhradeného nerastu - Andezit) o výmere 28 595 m<sup>2</sup>.

Z listu zo dňa 30.05.2011, ktorý adresoval žalobca žalovanému a ktorého predmetom bolo predĺženie doby na vykonávanie činnosti banským spôsobom súd zistil, že žalobca súhlasil s predĺžením doby na

vykonávanie činnosti banským spôsobom v kameňolome Chabovec C-KN č.2331/2, firmou Streicher podľa plánov využívania ložiska do 31.12.2020. Predmetný list je podpísaný predsedom výboru urbariátu Ing. Martinom Pavlíkom, PhD.

Zo Zmluvy o založení urbárskeho spoločenstva bez právnej subjektivity vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 26.01.1996 súd zistil, že vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti zapísanej v pozemkovej knihe, k.ú. Zvolenská Slatina, č. pozemkovej vložky PKV č.251 uzavreli zmluvu o založení spoločenstva bez právnej subjektivity vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. V zmysle článku VII. tejto zmluvy bod 3. výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, potrebná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru. Výbor môže delegovať na svojho predsedu, pokladníka, alebo hospodára podpisové právo na čiastky nepresahujúce 5.000,- Sk.

Zo „Zmluvy o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou“ zo dňa 07.02.2004 súd zistil, že vlastníci podielu spoločnej nehnuteľnosti zapísanej v pozemkovej knihe k.ú. Zvolenská Slatina číslo pozemkovej vložky PKV č.251 uzavreli Zmluvu o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou. V zmysle článku VII. bod 2 tejto zmluvy výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor potrebná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru. Výbor môže delegovať na svojho predsedu, tajomníka, alebo hospodára podpisové právo na čiastky nepresahujúce 5.000,- Sk.

Zo „Zápisnice zo schôdze urbariátu Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo zo dňa 03.05.2010“, ktorú predložil súdu svedok Ing. Martin Pavlík, PhD. súd zistil, že túto zápisnicu spísal pán Orság, pričom táto zápisnica je bez jeho podpisu. V uvedenej zápisnici je uvedené, že pán Streicher osobne na schôdzi urbariátu požiadal o vyňatie z hospodárenia terajšiu časť kameňolomu na ďalšie roky, pričom výbor po prerokovaní s predĺžením zmluvy súhlasil.

Svedok Ing. Martin Pavlík, PhD. na pojednávaní uviedol, že v čase uzatvárania zmlúv medzi žalobcom a žalovaným bol predsedom výboru urbariátu, pričom urbariát uzavrel v roku 2005 so žalovaným nájomnú zmluvu na ťažbu v lokalite Chabovec. Niekedy v roku 2010, alebo v roku 2011 požiadal žalovaný o povolenie ďalšej ťažby, pričom aj žalobcu požiadal o príslušné vyjadrenia v otázke, či bude uzatvorená zmluva až do konca ďalšieho obdobia. Svedok uviedol, že výbor sa touto otázkou zaoberal a v tom čase súhlasil s tým, aby bola zmluva o nájme predĺžená; teda keď sa skončí pôvodná zmluva, aby bola uzatvorená so žalovaným nová zmluva. Ďalej uviedol, že dohoda týkajúca sa predĺženia nájmu nebola jeho rozhodnutím, ale rozhodol o tom výbor urbariátu, teda rokovalo sa o tom a je to uvedené v zápisnici z predmetného výboru. Svedok ďalej uviedol, že zápisnica zo dňa 03.05.2010, kde sa toto prejednávalo by mala byť aj v archíve urbariátu, pričom zo zápisnice je zrejmé, že žiadosť žalovaného tam bola a tejto vyhovel, pričom formulácia predmetnej zápisnice možno nie je presná, nakoľko ju nevyhotovoval právnik. Čo sa týka obsahu listu z 08.06.2010, tento podpisoval on, pričom obsah tohto listu zodpovedá tomu, čo bolo prerokovávané na schôdzi urbariátu. Svedok tiež potvrdil, že prevzal list žalovaného zo dňa 10.06.2010, pričom tento by mal byť aj v archíve urbariátu. Svedok ďalej uviedol, že všetky závažné doklady podpisovali dvaja členovia výboru urbariátu, hlavne, čo sa týkalo prevodu peňazí, nakoľko to vyžadovala banka. Tiež podpisovali dvaja členovia výboru urbariátu aj ostatné doklady, resp. zmluvy, pokiaľ to vyžadovala druhá strana alebo nejaký úrad. Svedok ďalej uviedol, že v kameňolome došlo niekedy v roku 2010 k zosuvu pôdy, kde toto sa riešilo aj Obvodným lesným úradom, pričom k zosuvu pôdy nedošlo z dôvodu zásahu žalovaného ale z dôvodu neočakávaného zosuvu pôdy z dôvodu počasia. Svedok ďalej uviedol, že zápisnice zo schôdze urbariátu robil pán Orság, ktorý až na ďalšej schôdzi urbariátu predmetnú zápisnicu doniesol, jednu si nechal svedok ako predseda urbariátu a druhá mala byť založená v archíve urbariátu. Ďalej uviedol, že zápisnica, ktorú predkladá súdu nebola autorizovaná z dôvodu, že táto slúži len pre jeho potrebu. Ďalšia podpísaná by mala byť v archíve urbariátu.

Svedok doc. RNDr. Vladimír Bahýľ, CSc. na pojednávaní uviedol, že on zakladal urbariát spolu s pánom Cibulom a pánom Pieckom, ktorí už zomreli a vtedy mal podpisové právo, čo sa týkalo prevodov peňazí a tiež podpisoval pracovné zmluvy. Iné dokumenty nepodpisoval, pričom vtedajší predseda p. Pavlík mohol kludne podpísať aj dokument týkajúci sa predĺženia ťažby, nakoľko takýchto dokumentov, ktoré podpisoval sám bolo viac. Ďalej uviedol, že na schôdzi predstavenstva urbariátu nikto nevystupoval

proti pánovi Streicherovi, všetci boli s ním spokojní, nakoľko prinášal urbariátu značné peniaze. Svedok ďalej uviedol, že si presne nepamätá, čo sa kedy konkrétne prejednávalo, nakoľko ohľadne Streichera sa prejednávalo viackrát. Schôdzi urbariátu v roku 2010 bolo možno aj 12, nakoľko každý mesiac bola jedna schôdza a teda na konkrétny dátum, kedy sa v roku 2010 prejednávala otázka predĺženia nájmu s pánom Streicherom si už nepamätá. Svedok ďalej uviedol, že robil zápisnice zo schôdzi urbariátu od začiatku, a to do jedného zošita, kde sa nedá nič meniť, ani vkladať, avšak následne boli námietky zo strany urbariátu, že toto nerobí dobre a začal zápisnice písať pán Orság, a to niekedy v roku 2005. Tieto zápisnice pán Orság robil tak, že ich spisoval ručne na papier počas konania výboru urbariátu a tieto zápisnice potom prepisoval doma a na ďalšej schôdzi urbariátu zápisnicu z predchádzajúcej schôdze urbariátu každému členovi odovzdal, takže táto zostala každému členovi k dispozícii.

Svedok Milan Beňo na pojednávaní uviedol, že bol členom urbariátu ešte pred rokom 2012, pričom si nepamätá, že by mala byť podpísaná zmluva s pánom Streicherom do roku 2020. Uviedol, že pán Streicher bol viackrát prizývaný na výbory urbariátu a to z viacerých dôvodov, jednak z dôvodu neplatenia alebo z dôvodu, že zabral určitú časť územia, ktorú nemal. Čo sa týka zápisníc zo schôdzi urbariátu, tieto boli robené dodatočne, a to počas funkcie pána Pavlíka, ktorý ich robil s pánom Bahýľom. Tieto zápisnice sa vždy robili na nečisto, pričom na ďalšom zasadnutí neboli poskytnuté členom výboru urbariátu, len niekedy pred koncom roku sa na podnet revíznej komisie tieto zápisnice urobili. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa neoverila správnosť zápisnice hneď po konaní tejto zápisnice, do tejto zápisnice je možné všeličo dopísať, takže pokiaľ aj nejaká zápisnica existuje, táto je doplnená, nie je pravdivá a je sfaľovaná. Ďalej svedok uviedol, že si nepamätá, či požiadal žalovaný o predĺženie doby nájmu; pamätá si len, že požiadal o rozšírenie kameňolomu.

Svedok Pavol Orság na pojednávaní uviedol, že je podielnikom, ako aj členom výboru urbariátu, pričom členom výboru urbariátu bol aj v roku 2010. Svedok uviedol, že nemá vedomosť o tom, že by sa niekedy v roku 2010 na urbariáte riešila otázka predĺženia nájmu s odporcom alebo žeby túto otázku niekto navrhol na riešenie z členov urbariátu, nakoľko zmluva so žalovaným bola platná do roku 2014 a teda nebol dôvod toto riešiť v roku 2010. Ďalej uviedol, že pán Streicher st. bol asi 2-krát na výbore a chcel rozširovať ťažbu v kameňolome a žiadal urbár o vyňatie z lesného fondu. Svedok ďalej uviedol, že nemá vedomosť, dokedy malo trvať rozšírenie kameňolomu, ani dokedy žiadal odporca súhlasiť s vyňatím pôdy, resp. iné súhlasy od príslušných inštitúcií. Svedok ďalej uviedol, že robil zápisnice zo schôdzi urbariátu niekedy od roku 2009-2010, keď predtým ich robil pán Bahýľ. Tieto zapisoval rukou, následne toto doma prepísal a dal zápisnicu predsedovi výboru urbariátu. Iným členom výboru urbariátu túto zápisnicu neodovzdával. Ďalšie zápisnice výboru urbariátu si neponechával, nakoľko ich nijakým spôsobom nepotreboval, len ich na počítači napísal, vytlačil a ďalej ich už nezachovával. Ďalej uviedol, že od roku 2012, kedy nastúpil ako predseda výboru urbariátu pán Beňo, zápisnicu ktorú spisuje odovzdáva na protipodpis predsedovi výboru urbariátu, jednu si necháva a jeden exemplár zápisnice ide predsedovi dozornej rady výboru.

Svedok Pavel Bahýľ na pojednávaní uviedol, že bol členom výboru urbariátu aj v roku 2010-2011, pričom sa nepamätá, žeby sa v roku 2010 prejednávalo v urbariáte ohľadne predĺženia zmluvy s pánom Streicherom. Ďalej uviedol, že nemá vedomosť, že by výbor urbariátu dával nejaké súhlasy príslušným inštitúciám ohľadne ťažby v danej lokalite, a to v roku 2010-2011, ani sa nepamätá, že by sa niečo v týchto rokoch v urbári dialo ohľadne pána Streichera. Čo sa týka spisovania zápisníc na schôdzi urbariátu, tieto robil doc. Bahýľ, následne po roku 2010 ich robil pán Orság.

Svedok Ivan Brachna na pojednávaní uviedol, že je predsedom dozornej rady urbariátu, pričom ním je už takmer 20 rokov. Svedok uviedol, že sa nezúčastňoval všetkých rokovaní výboru urbariátu, nakoľko to nevyplývalo z povinnosti dozornej rady. Čo sa týka schôdzi, ktorých sa zúčastnil, má vedomosť o tom, že výboru bola doručená žiadosť pána Streichera, ale keďže neboli splnené všetky podmienky zmluvy s týmto nesúhlasili. Toto sa dialo niekedy v období roku 2015. Či sa niečo riešilo na výbore urbariátu v roku 2010 ohľadne žalovaného, na to si svedok nespomínal.

Svedok Milan Chovanec na pojednávaní uviedol, že je podielnikom, ako aj členom výboru urbariátu, pričom bol členom výboru urbariátu aj za predchádzajúce volebné obdobie. Svedok ďalej uviedol, že nemá vedomosť o tom, žeby sa niekedy v roku 2010 vo výbore prejednávala žiadosť žalovaného o predĺženie nájmu, ani nemá vedomosť o tom, žeby sa riešilo niečo ohľadne toho, že pán Pavlík môže dať súhlas pánovi Streicherovi. Tiež uviedol, že si nespomína, žeby sa niekedy v roku 2010 na výbore

urbariátu riešila žiadosť žalovaného o predĺženie doby ťažby a tiež uviedol, že nemá vedomosť, že by výbor dával nejaké súhlasy pre príslušné inštitúcie týkajúce sa predĺženia ťažby v kameňolome.

Svedok Anton Streicher na pojednávaní uviedol, je bratom žalovaného a od roku 2005 podnikajú spolu. Uviedol, že vybavoval aj záležitosti ohľadne vecí týkajúcich sa predmetného kameňolomu. Svedok uviedol, že nájomnú zmluvu mal žalovaný podpísanú od roku 2005 do roku 2014, teda na 9 rokov a v roku 2010 im skončila platnosť povolenia na dobývanie ložiska nerastu, teda vybavovali nové povolenie, a to do roku 2020. Na základe toho potrebovali rozhodnutia urbariátu, pričom súhlas urbariátu dostali dňa 08.06.2010 s podpísaním novej nájomnej zmluvy po skončení platnosti povolení na dobývanie, teda do roku 2020. Následne 10.06. žalovaný napísal, že súhlasí, že bude napísaná nová zmluva za tých istých obchodných, ako aj podstatných podmienok, ako bola vtedy aktuálna a platná nájomná zmluva. Ďalej svedok uviedol, že nebol prítomný na výbore, avšak má zato, že predseda výboru urbariátu mohol dať súhlas len za tých podmienok, že s tým súhlasil aj výbor. Svedok ďalej uviedol, že čo sa týka prejednávania vecí ohľadne nájomnej zmluvy nespomína si, žeby sa zúčastnil schôdzí urbariátu.

Zo stanoviska k narušeniu lesnej pôdy zo dňa 06.12.2010 súd zistil, že list bol adresovaný žalovanému zo strany žalobcu, ktorým tomuto uložil na základe výsledkov šetrenia Obvodného lesného úradu vo Zvolene, aby žalovaný na narušenú plochu navozil pôdu do ktorej v jarnom období roku 2011, najneskôr do 15.05.2011 zabezpečí vysadenie sadeníc drevín, podľa odporúčania odborného lesného hospodára urbariátu, čím sa zabezpečí stabilizovanie narušenej plochy, je technická a biologická rekultivácia.

Zo žiadosti zo dňa 04.04.2012 súd zistil, že táto bola adresovaná žalovanému zo strany žalobcu; označená bola ako žiadosť o navezenie zeminy na nezákonne odkrytie plochy ťažby kameňa, pričom z obsahu žiadosti vyplýva, že na základe upozornenia obvodného lesného úradu žiadal žalobca žalovaného o navezenie zeminy na nezákonnú časť otvorenia ťažby kameňa a žiadal žalovaného o prípravu uvedenej plochy pre výsadbu sadeníc.

Z upozornenia zo dňa 16.11.2012 súd zistil, že toto bolo adresované žalobcom žalovanému, v ktorom upozornení žalovaného upozorňuje na neuhradené štyri faktúry v celkovej sume 6355,01 Eur, pričom žalobca žalovanému súčasne oznamuje, že nesúhlasí s rozšírením kameňolomu tak, ako to žiadal žalovaný o cca 20 árov, pričom toto bolo prejednané na zasadnutí výboru urbariátu 23.07.2012.

Z upozornenia zo dňa 23.04.2014 súd zistil, že toto upozornenie bolo adresované žalovanému zo strany žalobcu, pričom žalovaného upozorňujú na nepravidelnú platobnú disciplínu, ako aj na nevykonanie opatrení v zmysle rozhodnutia Obvodného lesného úradu Zvolen zo dňa 07.12.2010.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

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

Podľa § 676 ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Podľa § 289 ods. 1 Obchodného zákonníka, zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy sa zaväzuje jedna alebo obe zmluvné strany uzavrieť v určenej dobe budúcu zmluvu s predmetom plnenia, ktorý je určený aspoň všeobecným spôsobom.

Podľa § 289 ods. 2 Obchodného zákonníka, zmluva vyžaduje písomnú formu.

Podľa § 290 ods. 1 Obchodného zákonníka, zaviazaná strana je povinná uzavrieť zmluvu bez zbytočného odkladu po tom, čo ju na to vyzvala oprávnená strana v súlade so zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy.

Podľa § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak zaviazaná strana nesplní záväzkov uzavrieť zmluvu podľa odseku 1, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd alebo osoba určená v zmluve, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu. Nárok na náhradu škody popri určení obsahu zmluvy môže oprávnená strana požadovať iba v prípade, keď zaviazaná strana neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.

Podľa § 292 ods. 1 Obchodného zákonníka, obsah zmluvy sa určí podľa účelu zrejme sledovaného uzavretím budúcej zmluvy, pričom sa prihliadne na okolnosti, za ktorých sa dojednala zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ako aj na zásadu poctivého obchodného styku.

Podľa § 292 ods. 2 Obchodného zákonníka, právo na určenie obsahu budúcej zmluvy súdom alebo osobou určenou v zmluve a nárok na náhradu škody podľa § 290 ods. 2 sa premlčujú uplynutím jedného roka odo dňa, keď oprávnená strana vyzvala zviazanú stranu na uzavretie zmluvy podľa § 290 ods. 1, ak zmluva o uzavretí budúcej zmluvy neurčuje inú lehotu. Dojednaná lehota však nesmie byť dlhšia než premlčacia doba vyplývajúca z § 391 a nasl. tohto zákona.

Podľa § 292 ods. 3 Obchodného zákonníka, záväzkov uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak oprávnená strana nevyzve zviazanú stranu splniť tento záväzok v čase určenom v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení do 31.04.2013, výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločnosti, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.

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, ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

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 § 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.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že návrh žalobcu na vypratanie pozemku je v celom rozsahu dôvodný. Žalobca je pozemkovým spoločnosťou združujúcim vlastníkov spoločných nehnuteľností urbáriátu a to aj pozemku vedeného Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zvolenská Slatina, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, zapísaný na LV č. 2301, a to pozemok - parcela registra „C“ parc.č. 2331/2 o výmere 28595 m<sup>2</sup>, lesné pozemky. Žalovaný bol oprávnený pozemok užívať na základe zmluvy o prenájme pozemkov uzatvorenej dňa 21.04.2005 a to do 31.12.2014. Nakoľko ani po ukončení trvania nájomnej zmluvy žalovaný neodovzdal žalobcovi pozemok, súd mal súd preukázané, že nárok žalobcu na súdnu ochranu formou vypratania nehnuteľnosti je daný, a preto rozhodol, že žalovaný je povinný vypratať pozemok, špecifikovaný vo výrokovvej časti rozhodnutia, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, nakoľko užíva predmetný pozemok t.č. bez právneho dôvodu.

Súd zároveň rozhodol o vzájomnom návrhu žalovaného a to tak, že vzájomný návrh žalovaného na určenie obsahu zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovaným zamietol.

Žalovaný svoj vzájomný návrh na určenie obsahu zmluvy o nájme odôvodnil tým, že žalobca listom z 08.06.2010 s predĺžením doby nájmu až do 31.12.2020 súhlasil. Následne žalovaný ako reakciu na toto vyjadrenie žalobcu reagoval listom z 10.06.2010, v ktorom súhlasil s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov a tiež s predĺžením doby nájmu pozemku do 31.12.2020. Žalovaný teda uvedené vyjadrenie žalobcu zo dňa 08.06.2010 považuje za ponuku na uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme po uplynutí uvažovaného času, t.j. 31.12.2014 a list žalovaného zo dňa 10.06.2010 považuje za akcept tejto ponuky, pričom oba tieto navzájom smerované jednostranné úkony mali založiť podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme, ktorej obsahom bolo, že po 31.12.2014 uzavrú účastníci spolu zmluvu o nájme pozemku parc.č. 2331/2, k.ú. Zvolenská Slatina.

Vykonaným dokazovaním súd mal za preukázané, že list zo dňa 08.06.2010 bol označený ako „Predĺženie zmluvy o prenájme pozemku“ adresovaný žalovanému pod hlavičkou Urbariátu obce Zvolenská Slatina, Pozemkové spoločenstvo, pričom obsahom tohto listu bolo oznámenie, že výbor Urbariátu obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo súhlasí s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov na parcele č. C-KN č.2331/2, v k.ú. Zvolenská Slatina, ktorý je vo vlastníctve a obhospodarovaní Urbariátu obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo do 31.12.2020 za účelom ťažby kameniva firmou Streicher, IČO: 37767551 na tomto pozemku. V prípade, že budú dodržiavané pravidlá stanovené v aktuálne platnej zmluve na prenájom pozemku zo dňa 21.04.2005 žalobca po ukončení platnosti existujúcej zmluvy uzatvorí s firmou Streicher zmluvu na prenájom tohto pozemku do konca dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesa. List bol podpísaný Ing. Martinom Pavlíkom, PhD., predsedom výboru urbariátu.

Z listu zo dňa 10.06.2010 (čl.148 spisu) súd zistil, že predmetom tohto listu je súhlas s predĺžením zmluvy o prenájme pozemku. V tomto liste oznámil žalovaný žalobcovi, že súhlasí s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov a tiež súhlasí s predĺžením aktuálne platnej zmluvy na prenájom pozemku na parcele C-KN č.2331/2 na území Zvolenská Slatina zo dňa 21.04.2005. Tiež súhlasí, že po ukončení nájmovej zmluvy 31.12.2014 bude uzatvorená s organizáciou Streicher, IČO: 37767551 Zmluva na prenájom tohto pozemku do konca dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcií lesa, t.j. do 31.12.2020. Na predmetnom liste je ďalej označené písaným: „prevzal 11.06.2010“, pričom je uvedený podpis predsedu výboru urbariátu Ing. Martina Pavlíka, PhD. Z predmetného listu zo dňa 08.06.2010 je zrejmé, že tento bol podpísaný len jednou osobou - Ing. Martinom Pavlíkom, PhD., predsedom výboru urbariátu. Vychádzajúc z kogentného ustanovenia § 289 ods. 1, ods. 2 Obchodného zákonníka, zmluva o uzavretí budúcej zmluvy vyžaduje pre platnosť písomnú formu. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (v znení platnom v čase podpísania listu zo dňa 08.06.2010), výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru. Z obsahu „zmluvy o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou“ zo dňa 07.02.2004 súd zistil, že vlastníci podielu spoločnej nehnuteľnosti zapísanej v pozemkovej knihe k.ú. Zvolenská Slatina číslo pozemkovej vložky PKV č.251 uzavreli Zmluvu o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou. V zmysle článku VII. bod 2 tejto zmluvy výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor potrebná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru. Výbor môže delegovať na svojho predsedu, tajomníka, alebo hospodára podpisové právo na čiastky nepresahujúce 5.000,- Sk.

Prvým predpokladom vzniku zmluvy je návrh toho, kto mieni uzavrieť zmluvu. Návrh na uzavretie zmluvy ako jednostranný právny úkon musí spĺňať tieto zákonné znaky : 1. Prejav vôle musí smerovať k uzavretiu zmluvy. Z tohto dôvodu nemožno považovať za perfektný návrh na uzavretie zmluvy (oferta), pokiaľ nie je výslovný a urobený s vážnym úmyslom uzavrieť zmluvu (napr. zaslanie ponukového listu, v ktorom je naznačená možnosť uzavrieť zmluvu, avšak až za neskôr konkretizovaných podmienok, ktoré nie sú v ponuke, spravidla nemožno považovať za perfektný návrh). 2. Návrh musí byť adresný, t.j.musí byť určený jednej alebo viacerým konkrétnym osobám s ponukou na konsens (na účasť na zmluve).

3. Návrh musí byť určitý, t.j. obsah tohto konsensu musia tvoriť aspoň podstatné obsahové náležitosti zmluvy. 4. Z prejavu vôle navrhovateľa musí byť zrejmé, že hodlá byť návrhom (ofertou) viazaný v prípade jeho prijatia.

Z obsahu listu zo dňa 08.06.2010, označeného ako „Predĺženie zmluvy o prenájme pozemku“, ktorý bol adresovaný žalovanému pod hlavičkou Urbariátu obce Zvolenská Slatina, Pozemkové spoločenstvo vyplýva, že jeho obsahom bolo okrem oznámenia, že žalobca súhlasí s predĺžením doby vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesov do 31.12.2020 za účelom ťažby kameniva firmou Streicher na tomto pozemku aj oznámenie žalobcu, že v prípade, že budú dodržiavané pravidlá stanovené v aktuálne platnej zmluve na prenájom pozemku zo dňa 21.04.2005 žalobca po ukončení platnosti existujúcej zmluvy uzatvorí s firmou Streicher zmluvu na prenájom tohto pozemku do konca dočasného vyňatia pozemku z plnenia funkcie lesa. List bol podpísaný Ing. Martinom Pavlíkom, PhD., predsedom výboru urbariátu.

Pre platnosť zmluvy o budúcej zmluve v zmysle § 289 ods. 2 Obchodného zákonníka je potrebná písomná forma. Pre platnosť písomne urobeného právneho úkonu sa vyžaduje, aby tento úkon bol podpísaný konajúcou osobou.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako aj v zmysle zmluvy o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou zo dňa 07.02.2004 bol na podpis zmluvy o budúcej zmluve, resp. návrhu na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru, keď je zrejmé (medzi účastníkmi to ani nebolo sporné), že v liste zo dňa 08.06.2010, ktorý mal predstavovať návrh na uzavretie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve bol len podpis Ing. Martina Pavlíka, PhD., vtedajšieho predsedu výboru urbariátu.

To znamená, že žalobca mohol konať iba spôsobom určeným v zmluve o založení urbárskeho pozemkového spoločenstva. Spôsob konania znamená určenie, ako kolektívny orgán, ktorý je tvorený niekoľkými členmi, prejavuje vôľu navonok vo vzťahu k tretím osobám. Spôsob konania v mene výboru urbariátu je upravený v § 20 ods. 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Nedodržanie spôsobu konania v mene urbariátu vedie k neplatnosti právneho úkonu, pretože vôľa právnickej osoby navonok voči tretím osobám nebola prejavovaná zákonom predpokladaným spôsobom, t.j. určeným spôsobom konania v mene výboru urbariátu.

V danom prípade potom nebol dodržaný určený spôsob konania v mene žalobcu, preto je takýto právny úkon absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 OZ, nakoľko nebola dodržaná písomná forma právneho úkonu, ktorú predpokladá uvedené zákonné ustanovenie. Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve ako právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností, ktoré zákon s takýmto úkonom (ak je platný) spája. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od počiatku voči každému. Každý, kto má na tom naliehavý právny záujem, môže sa jej bez časového obmedzenia dovoliť súdnu i mimosúdnou cestou, toto právo sa nepremičuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú. Súd musí na takúto neplatnosť prihliadať a musí vyvodzovať z absolútnej neplatnosti dôsledky aj bez návrhu, z úradnej povinnosti. Pokiaľ žalovaný namietal, že neplatnosť v tomto prípade spôsobil žalobca, je potrebné poukázať na to, že dôsledky absolútnej neplatnosti zmluvy nezávisia od toho, kto túto neplatnosť zavinil, a preto nebol dôvodný odkaz na ust. § 267 ods. 1 Obchodného zákonníka. Keďže Obchodný zákonník v III. časti nemá úpravu týkajúcu sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu, použije sa ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka, pretože Občiansky zákonník je určujúcim súkromnoprávnym predpisom, voči ktorému vystupuje Obchodný zákonník ako lex specialis.

Súd tiež v tejto súvislosti poukazuje na to, že pokiaľ aj svedok Ing. Martin Pavlík, PhD. vo svojej výpovedi uvádzal, že otázka predĺženia zmluvy o nájme, resp. uzavretie novej nájomnej zmluvy so žalovaným bola prerokovaná na schôdzi výboru urbariátu, teda list zo dňa 08.06.2015 vychádzal z tej skutočnosti, že táto záležitosť bola prerokovaná na schôdzi výboru urbariátu a teda jednalo sa o kolektívne rozhodnutie, na základe ktorého rozhodnutia on ako predseda výboru urbariátu následne žalovanému v liste oznámil ochotu zo strany urbariátu uzavrieť v budúcnosti so žalovaným nájomnú zmluvu, táto skutočnosť bola následne spochybnená výpoveďami ostatných svedkov, ktorí popreli, že by sa táto otázka na schôdzi výboru urbariátu riešila. Čo sa týka samotnej zápisnice z výboru urbariátu zo dňa 03.05.2010, ktorá bola predložená zo strany svedka Ing. Martina Pavlíka, PhD. a ktorej obsah ako

i jej samotnú existenciu spochybnil na pojednávaní súčasný predseda výboru urbáriátu Ján Beňo, túto súd nepovažuje za dôveryhodnú, nakoľko sa jedná o zápisnicu, ktorá nie je podpísaná osobou, ktorá ju spísala, ani samotným predsedom urbáriátu. V neposlednom rade obsah tejto zápisnice vo svojej výpovedi spochybnil aj svedok Milan Beňo, pričom ani ostatní svedkovia a to Pavol Orság, ktorý mal aj predmetnú zápisnicu spisovať ani svedkovia Pavol Bahýľ, Ivan Brachna, Milan Chovanec si nespomínali, že by sa otázka predĺženia, resp. uzavretia novej nájomnej zmluvy so žalovaným na schôdzi urbáriátu riešila. Uvedenú zápisnicu nie je možné považovať za dôveryhodnú aj z dôvodu, že z obsahu zápisnice vyplýva, že sa jej zúčastnil aj p. Streicher, pričom žalovaný ani jeho brat - p. Anton Streicher vo svojej výpovedi neuvádzali, že by sa nejakej schôdzi urbáriátu zúčastnili.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy musí obsahovať záväzok aspoň jednej zmluvnej strany uzavrieť budúcu zmluvu, pričom v zmluve si musia zmluvné strany dohodnúť v akej lehote (do kedy) bude zmluva uzavretá. Zákon ďalej vyžaduje, aby predmet plnenia budúcej zmluvy bol určený aspoň všeobecným spôsobom. V zmluve o uzavretí budúcej zmluvy môže prevziať záväzok na uzavretie budúcej zmluvy jedna alebo obidve zmluvné strany. Ak záväzok na uzavretie zmluvy prevzali obidve strany, môže ktorákoľvek z nich vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie zmluvy. Z takejto zmluvy sú oprávnené a zároveň povinné obidve zmluvné strany. Ak sa v zmluve zaviazá uzavrieť budúcu zmluvu len jedna zmluvná strana, druhá zmluvná strana je oprávnená požiadať ju o uzatvorenie zmluvy. Výzva oprávnenej zmluvnej strany je jednostranným právnym úkonom, ktorý musí mať náležitosti ustanovené v § 37 Občianskeho zákonníka. Musí byť predovšetkým určitá a musí byť z nej zrejmé, že oprávnená zmluvná strana ňou žiada druhú zmluvnú stranu o uzavretie konkrétnej zmluvy na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy. Zákon nepredpisuje pre výzvu písomnú formu a to ani v prípade, že by pre zmluvu, ktorá sa má uzavrieť bola predpísaná alebo dohodnutá písomná forma. Ak oprávnená zmluvná strana nevyzve povinnú zmluvnú stranu na uzavretie zmluvy, právo na uzavretie zmluvy zaniká. Lehota na predloženie výzvy môže byť osobitne dohodnutá v zmluve. Pokiaľ si zmluvné strany takúto lehotu nedohodli, je ňou tá lehota v ktorej je zaviazaná zmluvná strana povinná uzavrieť zmluvu. Bez dohody o tejto lehote nemôže vzniknúť zmluva o uzavretí budúcej zmluvy. Ak zaviazaná zmluvná strana neuzavrie zmluvu, môže oprávnená zmluvná strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd alebo osoba, ktorá je určená v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy alebo môže oprávnená zmluvná strana požadovať náhradu škody.

Za predpokladu, že oprávnená osoba včas a riadne vyzvala zaviazanú zmluvnú stranu na uzavretie zmluvy a napriek tomu k uzavretiu nedôjde, môže sa oprávnená osoba domáhať na súde určenia obsahu budúcej zmluvy v premĺčacej dobe, ktorá je jeden roka a začína plynúť nasledujúci deň potom čo povinnej strane dôjde výzva na uzavretie zmluvy. Právo na uzavretie zmluvy je možné uplatniť na súde len vtedy, ak toto právo nezaniklo. Právo na uzavretie zmluvy zaniká vtedy, ak oprávnená zmluvná strana nevyzve zaviazanú zmluvnú stranu na uzavretie zmluvy v lehote, ktorá je určená v zmluve o budúcej zmluve.

Čo sa týka samotných listov zo dňa 08.06.2010 a zo dňa 10.06.2010, z ich obsahu tiež nie je zrejmé v akej lehote, teda dokedy má byť predmetná nájomná zmluva uzavretá, pričom takéto určenie lehoty je podstatnou náležitosťou zmluvy o budúcej zmluve. V liste zo dňa 08.06.2010 je len konštatovanie, že žalobca po ukončení platnosti existujúcej zmluvy uzatvorí s firmou Streicher zmluvu na prenájom pozemku, pričom z takejto formulácie nie je dostatočne jasné dokedy (v akej lehote) po ukončení platnosti má byť predmetná zmluva uzavretá. Tiež v konaní nebolo zo strany žalovaného preukázané, že žalovaný ako oprávnená strana vyzval žalobcu na uzavretie zmluvy o nájme a kedy došlo k tejto výzve. Súd teda vzhľadom na vyššie uvedené, vzájomný návrh žalovaného na určenie obsahu nájomnej zmluvy so žalobcom zamietol.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné, okrem prípadu odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na jeho vydanie alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Proti výroku o náhrade trov konania účastníkov je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach ( § 204 ods. 1 práv veta O.s.p. ).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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 iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 205 ods. 2 O.s.p.)