

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/45/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124384479  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:6124384479.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viktórie Midovej a sudcov JUDr. Jozefa Maruščáka a JUDr. Moniky Koščovej v spore žalobcu: A. B., narodený XX.XX.XXXX, bytom v C., C. XXXX/XXX, zastúpený JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o., so sídlom v Košiciach, Južná trieda 28, proti žalovanému: mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00691135, o zaplatenie 1.740,- € s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Košice sp. zn. 62C/25/2024 zo dňa 7. februára 2025

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Mestského súdu Košice č.k. 62C/25/2024-187 zo dňa 7. februára 2025.

Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice ((ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) zhora označeným rozsudkom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 1.740 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 1.740 € od 2.6.2024 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % proti žalovanému.

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 27.9.2022 do 27.9.2024 za užívanie pozemkov v jeho podielovom spoluvlastníctve pod stavbou vo vlastníctve žalovaného (areál kúpaliska Triton v Košiciach) bez právneho dôvodu.

3. Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. A. D. ako parcela registra E č. 7566, orná pôda s výmerou 580 m<sup>2</sup>. Podiel žalobcu predstavuje 1/4 k celku, teda na jeho spoluvlastnícky podiel pripadá 145 m<sup>2</sup>. Nájomné za vyššie uvedené pozemky bolo stanovené znaleckým posudkom znalca Ing. Mateja Špaka, PhD. mult. č. 7/2021 zo dňa 30.1.2021 v sume 9,90 €/m<sup>2</sup>/rok. Povolenie výstavby letného kúpaliska Triton pod Šibenou horou v Košiciach vzal súd za preukázané zo stavebného povolenia Obvodného národného výboru v Košiciach, odbor výstavby, č. 9151/2081/83-Lr zo dňa 29.11.1983. Delimitačným protokolom o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku, majetkových práv a záväzkov podľa § 2 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. zo dňa 26.5.1993 vzal súd za preukázané odovzdanie kúpaliska Triton mestu Košice ako preberajúcemu. Z účtovných závierok Miestneho podniku služieb, s.r.o. Košice za obdobie rokov 2013 – 2016 vzal za preukázané, že na prevádzku kúpaliska Triton bola každoročne poskytovaná dotácia z rozpočtu mesta, zároveň však kúpalisko vykazovalo aj výnos, a to hlavne zo vstupného plateného návštevníkmi a z tržieb za prenájom a služby. Z nájomnej zmluvy č. Nn/61/V/1994 zo dňa 13.9.1994 vzal súd za preukázané, že žalovaný ako prenajímateľ prenajal nájomcovi – Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice celý objekt kúpaliska Triton v Košiciach. Žalovaný prevádzkoval kúpalisko Triton do konca letnej sezóny 2017. Následne došlo k prerušeniu prevádzky.

4. Právne súd posudzoval vec podľa § 1 a § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 66/2009 Z. z.), podľa § 2 ods. 1, ods. 2 písm. a/ Obchodného zákonníka (ďalej len ObZ), podľa § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa § 451 a § 456 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).

5. V súlade s právnym názorom Krajského súdu v Košiciach, vysloveným v jeho rozhodnutiach sp. zn. 3Co/139/2022, sp. zn. 6Co/70/2023, sp. zn. 6Co/74/2023 a sp. zn. 5Co/136/2021 dospel k záveru, že areál kúpaliska Triton slúžil v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t.j. k 1.7.2009 na podnikanie, preto nebolo možné na pozemky v areáli kúpaliska Triton aplikovať zákon č. 66/2009 Z. z., teda k týmto pozemkom nevzniklo vecné bremeno v zmysle citovaného zákona v prospech žalovaného. Právny vzťah žalobcu a žalovaného preto posúdil ako vzťah z bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. OZ.

6. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Mateja Špaka, PhD. mult. č. 7/2021 (9,90 €/m<sup>2</sup>/rok) a za primeranú považoval náhradu za užívanie pozemkov uplatnenú žalobcom vo výške 6 €/m<sup>2</sup>/rok, ktorú žalovaný žiadnym spôsobom nerozporoval a nenavrhol vykonať ani prípadné kontrolné znalecké dokazovanie. Žalobcovi tak priznal voči žalovanému bezdôvodné obohatenie v celkovej výške 1.740 € (145 m<sup>2</sup> x 6 € x 2 roky).

7. O úrokoch z omeškania súd rozhodol podľa § 517 ods. 2 OZ v spojení s ut. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a tieto priznal žalobcovi odo dňa nasledujúceho po doručení predžalobnej výzvy zo dňa 31.5.2024, t.j. od 2.6.2024.

8. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania proti neúspešnému žalovanému.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/ a h/ CSP a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť tak, že súd žalobu v celom rozsahu zamietne. Vytýkal súdu, že nesprávne posúdil otázku, že kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely. Zotrval na svojej obrane v konaní, že areál kúpaliska Triton bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, a nie za účelom podnikania. Je preto irelevantné, že v areáli kúpaliska prebiehal stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a nevyhnutná služba pre návštevníkov, keď poskytovanie takejto služby nebolo zámerom zriadenia prevádzky kúpaliska dotovaného samosprávou mesta. Prevádzkovanie dlhodobého stratového a mestom dotovaného areálu kúpaliska Triton je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a za žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži/slúžil na podnikanie. Výber vstupného bol len nevyhnutným prostriedkom k zabezpečeniu chodu kúpaliska, ktoré negenerovalo žiaden zisk a bolo dotované mestom. S poukazom na § 2 ods. 1 ObZ argumentoval, že zákonodarca rozlišuje medzi podnikaním za účelom dosahovania zisku a podnikaním, ktorého účelom nie je dosahovanie zisku. Prevádzkovanie kúpaliska Triton nemožno považovať za sústavnú činnosť vykonávanú samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku, pretože nie je naplnený pojmový znak podnikania a ani sústavná činnosť registrovaného sociálneho podniku, preto nemožno dôjsť k záveru o tom, že kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely. Súd mal preto vec právne posúdiť podľa ustanovení zákona č. 66/2009 Z.z. a žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

10. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Súhlasil so záverom súdu, že areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely žalovaného, a to aj s poukazom na rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach v skutkovo a právne obdobných veciach sp.zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023, sp.zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023 a sp.zn. 3Co/139/2022 zo dňa 9.6.2023, v ktorých odvolací súd vo všetkých prípadoch konštatoval, že aplikácia zákona 66/2009 Z.z. je vylúčená, nakoľko areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely. V tej súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15. novembra 2022. K námietke žalovaného, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku uviedol, že samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk nevyklučuje, že nešlo o prevádzkovanie kúpaliska s podnikateľským účelom. Činnosť podnikateľa, aj keď sa ňou nedosahuje zisk, neprestáva byť podnikaním, pokiaľ napĺňa všetky znaky podnikania v zmysle §

2 ods. 1 ObZ. Podnikateľská činnosť je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku a nie je rozhodujúce, či zisk bol aj skutočne dosiahnutý. Dôležitý je cieľ podnikateľskej činnosti, teda to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Keďže areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely, je aplikácia zákona 66/2009 Z.z. vylúčená.

11. Ďalšie vyjadrenia v spore podané neboli.

12. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. d/ a h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nie je možné vyhovieť.

13. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd potvrdil v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP.

14. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 26. augusta 2025 o 9. 25 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 19. augusta 2025 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1, 3 CSP.

15. Žalovaný uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/ a h/ CSP, t.j. konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (d/) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (h/).

16. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

17. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, rozsudok náležite odôvodnil a neboli zistené žiadne porušenia procesných práv ani iná vada konania, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1 CSP.

18. Správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

19. Podstatným z hľadiska rozhodnutia v spore bolo vyriešenie otázky, či areál kúpaliska Triton, ktorý sa nachádza na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobcu, slúžil na podnikateľské účely, pretože v kladnom prípade v zmysle § 1 ods. 3 zák. č. 66/2009 Z.z. k pozemkom v areáli kúpaliska nevzniklo vecné bremeno a žalovaný užíva tieto pozemky bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.

20. Odvolací súd sa touto otázkou zaoberal vo svojom zrušujúcom uznesení sp.zn. 6Co/186/2022 zo dňa 27.6.2023 v skutkovo a právne obdobnej veci iného žalobcu proti totožnému žalovanému (mesto Košice), v ktorom dospel k záveru, že kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely, čo vylučuje aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. na právny vzťah medzi žalobcami a žalovaným.

21. K rovnakému záveru dospel vec prejednávajúci senát, ako aj iné senáty Krajského súdu v Košiciach v rozhodnutiach sp.zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022, sp.zn. 3Co/139/2022 zo dňa 9.6.2023, sp.zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023, sp.zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023, sp.zn. 6Co/37/2024 zo dňa 10.9.2024 a sp.zn. 6Co/67/2024 zo dňa 11.6.2024.

22. Zhodne ako v uznesení sp.zn. 6Co/186/2022 zo dňa 27.6.2023 odvolací súd uvádza nasledovné:

23. Aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. a posudzovanie žalobou uplatneného nároku ako náhrady za zákonné vecné bremeno, ktorá je jednorazová a premičala sa v lehote troch rokov od jeho účinnosti, vylučuje ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., v zmysle ktorého tento zákon sa nevzťahuje na

usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (odkaz na § 2 Obchodného zákonníka).

24. Otázku, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie, riešil už iný senát Krajského súdu v Košiciach v skutkovo a právne obdobnej veci inej žalobkyne proti tomu istému žalovanému (rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15. novembra 2022) a dospel k záveru, že „Kúpaliská, aj keď vo všeobecnosti slúžia verejnosti, ale odplatne a sú využívané na podnikateľské účely, preto sa na ne nevzťahuje zákon č. 66/2009 Z.z. Skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu a nie je využívané, nemôže byť na ujmu žalobkyne“. Potvrdil preto rozsudok v časti, ktorou bolo žalobkyni priznané bezdôvodné obohatenie za užívanie jej pozemkov v areáli kúpaliska Triton.

25. S vyššie uvedeným záverom, v zmysle ktorého kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie, sa stotožňuje aj senát 6Co v tu prejednávanej veci z nasledujúcich dôvodov:

26. Podľa ust. § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka podnikaním sa rozumie sústavná činnosť vykonávaná samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku alebo na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, ak ide o hospodársku činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu.

27. Podľa § 2 ods. 2 písm. a/ Obchodného zákonníka podnikateľom podľa tohto zákona je osoba zapísaná v obchodnom registri.

28. Do obchodného registra sa v zmysle § 27 ods. 2 písm. a/ Obchodného zákonníka zapisujú obchodné spoločnosti, ktorými sú aj spoločnosti s ručením obmedzeným v zmysle § 105 a nasl. Obchodného zákonníka.

29. Podnikateľmi sú osoby zapísané v obchodnom registri (právnické osoby a fyzické osoby) bez ohľadu na to, či podnikajú alebo sú oprávnené podnikáť. Nie je rozhodujúce, či je zápis uskutočnený povinne alebo dobrovoľne.

30. Ako vyplýva z vyššie citovaného zákonného ustanovenia, vymedzenie pojmu podnikanie úzko súvisí s pojmom podnikateľ, lebo podnikanie je definované ako činnosť vykonávaná podnikateľom. Znamená to, že podnikateľskú činnosť, t.j. podnikáť môže len podnikateľ v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka, teda ten, kto je na to oprávnený.

31. Podnikaním je podľa Obchodného zákonníka len taká činnosť, ktorú vykonáva podnikateľ a zároveň kumulatívne spĺňa všetky znaky, ktoré požaduje zákon, teda tie, ktoré sú taxatívne vymedzené v § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Sú to: samostatnosť, sústavnosť, uskutočňovanie vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a za účelom dosiahnutia zisku.

32. Samostatnosť pri výkone podnikateľskej činnosti treba chápať v tom zmysle, že podnikateľ sám rozhoduje o spôsobe a formách svojej podnikateľskej činnosti, nie je teda podriadený inému subjektu, ktorého príkazy musí plniť.

33. Sústavnosť podnikania nemožno vykladať reštriktívne, napr. tak, že by malo ísť o nepretržitú podnikateľskú činnosť. Kritérium sústavnosti spĺňa aj sezónna činnosť, prípadne činnosť, ktorú podnikateľ na určitý čas preruší a znovu v nej pokračuje. Dôležité je, aby úmyslom podnikateľa bolo vykonávať túto činnosť opakovane. Požiadavka sústavnosti vylučuje z podnikateľskej činnosti takú činnosť, ktorá sa vykonáva náhodne, výnimočne, prípadne príležitostne.

34. Podnikateľ koná vo svojom mene vtedy, keď nekoná v mene niekoho iného. Nie je podmienkou, aby konal osobne, ale osoba, ktorá za neho koná, musí konať v mene podnikateľa. Podnikateľ podniká pod vlastným menom, keď podniká pod obchodným menom. Obchodným menom obchodnej spoločnosti je názov, pod ktorým je zapísaná v obchodnom registri.

35. Podnikateľ vykonáva podnikateľskú činnosť na vlastnú zodpovednosť vtedy, keď za jeho podnikanie nezodpovedá nikto iný. Vlastná zodpovednosť podnikateľa je logickým dôsledkom toho, že podnikateľská činnosť je vykonávaná samostatne a pod vlastným menom podnikateľa. To znamená, že

konanie podnikateľa zaväzuje jeho samého, a preto podnikateľ musí niesť aj vlastnú zodpovednosť za porušenie povinností, ktoré na seba prevzal.

36. Podnikateľská činnosť je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku vtedy, keď hlavným účelom podnikania je dosiahnutie zisku (majetkového prospechu). Podnikateľ teda podniká preto, aby dosiahol zisk. Z hľadiska posúdenia tohto znaku podnikateľskej činnosti nie je rozhodujúce, či zisk bol skutočne dosiahnutý. Dôležitý je cieľ podnikateľskej činnosti, teda to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Za zisk možno považovať akýkoľvek majetkový prospech.

37. Podľa § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy najmä zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce (f), utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti, na vzdelanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport (h), vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce (k).

38. Z vyššie citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že obec môže v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce vykonávať aj vlastnú investičnú činnosť a vlastnú podnikateľskú činnosť.

39. Obec môže realizovať podnikateľskú činnosť vo viacerých formách:

a/ podnikanie obce vlastným menom, kedy obec figuruje v pozícii podnikateľa podľa § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka; ide o prípady, keď obec vystupuje ako právnická osoba, ktorá podniká najmä na základe živnostenského oprávnenia,

b/ podnikanie obce prostredníctvom zriadených príspevkových organizácií - príspevková organizácia obce môže so súhlasom obce vykonávať podnikateľskú činnosť,

c/ podnikanie obce prostredníctvom vlastných (komunálnych) obchodných spoločností - spravidla pôjde o spoločnosť s ručením obmedzeným alebo akciovú spoločnosť,

d/ podnikanie prostredníctvom vstupu do iných obchodných spoločností - tento spôsob predstavuje formu podnikania, v rámci ktorej sa obec podieľa účasťou na podnikaní iných subjektov,

e/ spoločné podnikanie s inými právnymi subjektmi,

f/ príjmy z prenájmu nehnuteľností - podľa § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní prenájom nehnuteľností obce je živnosťou, iba ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom,

g/ podnikanie obce prostredníctvom obecného sociálneho podniku.

40. Zákon o obecnom zriadení a ani iný zákon tiež nevylučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov.

41. O takýto prípad ide aj v tu prejednávanom spore, keď síce mesto Košice realizovalo výstavbu kúpaliska Triton za účelom uspokojovania verejných potrieb (rekreácia a oddych obyvateľov mesta), ale tieto potreby sa následne zabezpečovali prostredníctvom podnikateľského subjektu - podnikateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a/ Obchodného zákonníka, ktorému nájomnou zmluvou zo dňa 13.9.1994 prenajalo celý objekt kúpaliska Triton v Košiciach.

42. Mesto Košice teda síce samo kúpalisko nevyužívalo na podnikateľský účel (prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce bez poskytovania iných než základných služieb sa považuje iba za správu vlastného majetku a nie za podnikanie - viď § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní), ale svoj majetok (kúpalisko Triton) prenajalo podnikateľskému subjektu (Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice), ktorý prevádzkoval kúpalisko za účelom dosiahnutia zisku.

43. Vstup na kúpalisko bol podmienený vstupným, ktoré predstavovalo príjem tohto podnikateľského subjektu - nájomcu a de facto išlo o podnikanie mestskej časti Košice - Juh, ktorá podnikala prostredníctvom vlastnej spoločnosti s ručením obmedzeným, v ktorej bola jediným spoločníkom.

44. Prenajatý majetok mesta Košice - kúpalisko Triton teda nepochybne bolo využívané na podnikanie nájomcu - Miestneho podniku služieb, s.r.o. Košice, ktorý je podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a/

Obchodného zákonníka a z tohto podnikania mal aj príjmy, ako o tom svedčia jeho účtovné závierky za roky 2013 až 2016, ktoré sú obsahom spisu.

45. Podstatným z hľadiska rozhodnutia vo veci teda bolo posúdenie, či stavba (areál kúpaliska) slúžila na podnikanie a nemusí ísť pritom o prípad, že stavba je využívaná na podnikanie priamo mestom (obcou, VÚC), v ktorého vlastníctve sa táto stavba nachádza.

46. Na charaktere podnikateľskej činnosti nemení nič ani tá skutočnosť, že mesto resp. mestská časť Košice - Juh poskytovali dotácie na prevádzku tohto kúpaliska, pretože dotácie môžu byť poskytované aj na podnikateľskú činnosť a tieto dotácie tiež predstavovali v zmysle predložených účtovných závierok výnosy kúpaliska.

47. Samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk, taktiež nepreukazuje, resp. nevylučuje, že nešlo o prevádzkovanie kúpaliska s podnikateľským účelom.

48. Činnosť podnikateľa, aj keď sa ňou nedosahuje zisk, neprestáva byť podnikaním, pokiaľ táto napĺňa všetky znaky podnikania v zmysle § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka, ako už boli uvedené vyššie.

49. Podnikaním nie je činnosť, ktorej výsledkom musí byť vždy zisk, podstatným je to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Podnikanie teda môže byť aj stratové, čo v praktickom živote je bežným javom.

50. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností, nedôvodná je odvolacia námietka žalovaného, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za výkon podnikateľskej činnosti, keďže žalovaný prevádzkovaním iba plnil svoje základné úlohy pri výkone samosprávy, ktorými sú starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.

51. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba - areál kúpaliska Triton slúžila na podnikateľské účely, nemožno na pozemky v areáli kúpaliska Triton aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., teda k týmto pozemkom nevzniklo vecné bremeno v zmysle cit. zákona v prospech žalovaného.

52. Z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli kúpaliska Triton vzniklo vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 1.7.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok.

53. Splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. sa teda posudzuje ku dňu 1.7.2009 a keďže k tomuto dňu kúpalisko Triton bolo stavbou slúžiacou na podnikateľské účely, nevzniklo k pozemkom v jeho areáli zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného.

54. Žalovaný pozemky v areáli kúpaliska Triton užíva bez právneho dôvodu (bez zmluvy či iného titulu, oprávňujúceho ho na užívanie), tieto pozemky užíva bezodplatne, čím na úkor žalobcov ako podielových spoluvlastníkov pozemkov v areáli kúpaliska Triton vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka vo výške obvyklého nájomného, ktoré by uhradil, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah. Toto bezdôvodné obohatenie je žalovaný povinný vydať žalobcom, na úkor ktorých sa obohatil.

55. Bezdôvodné obohatenie vzniká vždy vlastníkovi stavby bez ohľadu na to, kým je stavba užívaná. Zastavaný pozemok je užívaný už tým, že sú na ňom postavené stavby, t.j. užívanie stavby je konzumované jej vlastníctvom. K obohateniu vlastníka stavby dochádza už z titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či stavbu bude užívať sám alebo ju bezplatne či odplatne prenechá inému. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje alebo na skutočnosť, či užívanie stavby prináša zisk a bez ohľadu na to, či stavbu vôbec využíva.

56. Bez právneho významu je preto skutočnosť, že od konca letnej sezóny roku 2017 kúpalisko je mimo prevádzky, keďže okupácia pozemkov stále trvá a vyplýva zo samotnej existencie daného areálu.

57. Zároveň je potrebné vlastníctvo žalovaného k objektom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalobcu posudzovať v kontexte, t.j. že stavby tvoria spolu s okolím (okolitými pozemkami) komplexný ucelený priestor využívaný práve v súvislosti s týmito stavbami. Kúpalisko predstavuje ohraničený areál, jednotný funkčný celok, pričom nie je možné oddeliť funkcionalitu stavieb (bazénov) a samotných pozemkov; k bazénom je totiž potrebné sa fyzicky dostať.

58. Otázka, či pozemky v podielovom spoluvlastníctve žalobu tvoria areál kúpaliska, však doposiaľ ani sporná nebola.

59. Výška obvyklého nájomného za dotknuté pozemky bola ustálená znaleckým posudkom Ing. Mateja Špaka, PhD. mult. č. 7/2021, žalobca sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v nižšej výške, ako bola ustálená znaleckým posudkom a táto ním požadovaná výška (6 €/m<sup>2</sup>/rok) ani sporná v konaní nebola a pokiaľ súd zaviazal žalovaného vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 1.740 € spolu s príslušenstvom, vo vzťahu ku ktorej (výške) žalovaným neboli vznesené žiadne osobitné odvolacie námietky, je rozsudok vecne správny, z ktorých dôvodov ho odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

60. Vecne správne rozhodol súd prvej inštancie aj o úrokoch z omeškania, vo vzťahu ku ktorým rovnako žalovaným neboli vznesené žiadne osobitné odvolacie námietky a vecne správne je aj rozhodnutie o náhrade trov prvoinštančného konania, preto odvolací súd rozsudok aj v tejto časti ako vecne správny potvrdil.

61. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaný bol v odvolacom konaní neúspešný, nemá preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy odvolacieho konania úspešnému žalobcovi. Odvolací súd preto priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP), zohľadňujúc ust. § 251 CSP.

62. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 poslednej vety CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).