

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 61C/32/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124291531
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alžbeta Beňáková
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:6124291531.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice, sudkyňou JUDr. Alžbetou Beňákovou, v spore žalobcu: A. B., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpeného JUDr. JCLic. E. B., A., s.r.o., advokátskou kanceláriou so sídlom Kováčska 28, 040 01 Košice, IČO: 52 858 774, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 1.193,90 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1.193,90 € s úrokom z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 1.193,90 € od 25.4.2024 do zaplatenia, a to všetko do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 24.4.2025, postúpeným tunajšiemu súdu dňa 20.9.2024 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.193,90 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 1.193,90 € od 25.4.2024 do zaplatenia titulom užívania nehnuteľností žalovaným nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, nachádzajúcich sa v k. ú. D., Obec: D. – Kavečany, Okres: D. F., zapísaných na LV č. XXX, ako parcela registra „E“ č. 217- orná pôda o výmere 16.759 m², č. 320, druh pozemku: orná pôda o výmere 1405 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/480, t.j. 264,89 m², na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 212- orná pôda o výmere 22.224 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1152, t.j. 19,29 m², a LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 330- orná pôda o výmere 978 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1152, t.j. 0,84 m², patriacich do podielového spoluvlastníctva žalobcu.

2. Žalobu odôvodnil tým, že nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tomto smere poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cz/54/79 z 27.9.1979 a sp. zn. 6Cdo/184/2010. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné parcely sa nachádzajú v areály Zoologickej záhrady, ktorej zriaďovateľom je žalovaný, tak ich užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby ostatným spoluvlastníckom zaplatil odplatu za ich užívanie. Znalec v odbore stavebníctvo- Ing. Matej Špak, PhD. mult. stanovil v znaleckom posudku č. 8/2024 ročné nájomné za pozemky za rok 2021 vo výške 1,816 €/m², za rok 2022 vo výške 1,917 €/m² a za rok 2023 vo výške 2,777 €/m². Žalobca sa podanou žalobou domáha vydania odplaty v závislosti od výšky spoluvlastníckeho podielu: LV č. XXX za obdobie od 28.10.2022 do 24.4.2024 vo výške 1.056,70 € (1,816 €/m²/rok x 264,89 m² x 545 dní), LV č. XXXX za obdobie od 24.4.2021 do 24.4.2024 vo výške 131,48 €, LV č. XXXX za obdobie od 24.4.2021 do 24.4.2024 vo výške 5,72

€. Zároveň sa domáha zaplata úrokov z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 1.193,90 € od 25.4.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 23.4.2024, na ktorú nereagoval.

3. Žalovaný v doručenom odpore voči platobnému rozkazu neuznal nárok žalobcu v celom jeho rozsahu a to z dôvodu, že tento je premlčaný v celom rozsahu. Žalovaný nepoprel skutočnosť, že na uvedených parcelách vo vlastníctve žalobcu sa nachádza stavba Zoologickej záhrady Košice. Zároveň spochybnil, že k takémuto užívaniu dochádza bez právneho titulu, čo v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka zakladá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Právne vzťahy medzi vlastníkom nehnuteľnosti, zastavané stavbou vo vlastníctve obce a obcou upravuje zákon 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.). V zmysle § 4 ods. 1 tohto zákona, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Na základe ust. § 3 ods. 1 zákona č. 518/1990 Zb. prešla zriaďovateľská funkcia k Zoologickej záhrade Košice na žalovaného a následne v súlade s príslušnými ust. zákona č. 138/1991 Zb. prešlo na žalovaného vlastnícke právo k majetku, ku ktorému mala právo hospodárenia Zoologická záhrada v Košiciach, a to ku dňu účinnosti zákona, t.j. k 1.5.1991. Z týchto dôvodov k užívaniu pozemku vo vlastníctve žalobcu nedochádza bez právneho titulu, ale z dôvodu zákonom zriadeného vecného bremena v prospech žalovaného. V danom prípade preto ide o nárok žalobcu na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva zákonom zriadeným vecným bremenom. Zákon síce výslovne nerieši otázku poskytovania náhrady za vecné bremeno, avšak tejto problematike sa venuje najvyšší súd, ako aj ústavný súd vo svojich nedávnych rozhodnutiach, napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020, sp. zn. 2Cdo/194/2019 zo dňa 26.8.2019, ako aj Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 539/2020 zo dňa 28.10.2020. V zmysle predmetných rozhodnutí, za zákonom zriadené vecné bremeno vzniká nárok na náhradu jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti zákona, teda k 1.7.2009. Žalobca si nárok uplatnil na súde až po uplynutí trojročnej premlčacej doby, preto žalovaný vzniesol námietku premlčania nároku uplatneného v tomto konaní a to v celom jeho rozsahu. Žalovaný navrhol, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

4. Vo vyjadrení k odporu žalobca uviedol, že je nesporné, že sa pozemky nachádzajú v oplotenom a uzamknutom areály ZOO. Nesporná je suma ročného nájomného za pozemky nachádzajúce sa v areály Zoologickej záhrady vo výške stanovenej znaleckým posudkom. K argumentácii žalovaného, že sa na právne vzťahy žalobkyne a žalovaného má použiť zákon č. 66/2009 Z.z. uviedol, že takéto tvrdenie žalovaného nie je pravdou. V danom prípade nemožno aplikovať tento zákon, nakoľko žalobca požaduje svojím návrhom náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaným nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu. Vychádzajúc z obsahu podanej žaloby je nepochybné, že žalovaný užíva nehnuteľnosť nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné parcely sa nachádzajú v areály Zoologickej záhrady, ktorej zriaďovateľom je žalovaný, tak ich užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby ostatným spoluvlastníkom zaplatil odplatu za takéto užívanie. Zákon č. 66/2009 Z.z. nemožno aplikovať z toho dôvodu, že predmetná parcela, na ktorej sa nachádza Zoologická záhrada slúži na podnikateľské účely a táto skutočnosť zakladá priamo nemožnosť aplikácie tohto zákona v zmysle ust. § 1 ods. 3. Pozemok pod stavbou slúži na podnikateľské účely, aplikácia tohto zákona je vylúčená a preto nárok žalobcu nemôže byť premlčaný. Z výpisu zo živnostenského registra Zoologickej záhrady Košice vyplýva, že táto je podnikateľským subjektom. Rovnako uvedené konštatoval aj Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky v rámci svojho protokolu o výsledku kontroly. Predmetom kontroly bolo okrem iného preverenie podnikateľskej činnosti. Z predmetného protokolu jednoznačne vyplýva, že zoologická záhrada vykonáva aj podnikateľskú činnosť. Svoju argumentáciu podporil odkazom na rozhodnutie Okresného súdu Košice I sp. zn. 23C/8/2020 zo dňa 17.9.2020, kde v obdobnej veci súd zaviazal Mesto Košice zaplatiť žalobcom celú žalovanú sumu aj s úrokom z omeškania. V tomto prípade ide tiež o parcely č. 215 a č. 216. Rovnako poukázal na rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 26C/68/2020 zo dňa 4.8.2021, v ktorom súd zaviazal žalovaného- Mesto Košice zaplatiť žalobcom odplatu za užívanie pozemkov nachádzajúcich sa

v ZOO Košice aj s úrokom z omeškania. Predmetom konania boli rovnako parcely v areály ZOO Košice (ďalšie sp. zn. 12C/2/2021 zo dňa 15.11.2023, sp. zn. K2-29C/41/2021 zo dňa 28.2.2024).

5. Vo vyjadrení žalobcu zo dňa 10.3.2025 žalobca dal do pozornosti súdu skutočnosť, že predmetom konania sú parcely, ktorých podielovým spoluvlastníkom okrem žalobcu je aj samotné mesto Košice. Z tohto dôvodu nemôže byť žalovaný aj oprávneným z vecného bremena na tom istom pozemku a zároveň aj povinným z vecného bremena. Mesto Košice v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu má oprávnenia vlastníka pozemku, môže pozemok držať, užívať ho i disponovať ním. Žalovaný má právo k pozemku ako jeho vlastník. Má teda iný právny dôvod užívania pozemku, preto v takom prípade nevzniká vecné bremeno. V danom prípade dochádza k splynutiu práv a povinností, čo je jedným z dôvodov zániku vecného bremena. V tomto smere poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.1.2015, sp. zn. 6Sžr/13/2014 a zo dňa 15.11.2017, sp. zn. 2Sžo/52/2015. V zmysle záverov rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky možno ustáliť, že závery najvyššieho súdu vyjadrené v rozsudku zo dňa 13.5.2010, sp. zn. 8Sžo/98/2010 sú prekonané. Vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech samotného vlastníka (aj spoluvlastníka) nehnuteľnosti, na ktorej má viazať vecné bremeno. G. (aj spoluvlastníkovi) tejto nehnuteľnosti toto právo prináleží z titulu jeho vlastníckeho práva, preto je proti účelu zákonnej úpravy v jeho prospech zriadiť vecné bremeno. Vecné bremeno nemožno zriadiť k samotnému spoluvlastníckemu podielu, ale len k celej nehnuteľnosti.

6. Zotrvál na svojej argumentácii, že ZOO Košice vykonáva podnikateľskú činnosť. Mal za to, že areál zoologickej záhrady je oplotený a vstup doň je spoplatnený pomerne vysokým vstupným, trhovým. V areály sú poskytované rôzne reštauračné a iné odplatné služby ako predaj nápojov, suvenírov, či atrakcie, napr. skákací hrad a pod. Nie je sporné, že tomu bolo rovnako aj v roku 2009, teda ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. Súčasťou zoologickej záhrady je aj DinoPark, ktorý sa nachádza priamo v areály ZOO. V DinoParku nie sú živé zvieratá, ale napodobeniny dinosaurov v rôznych veľkostiach. DinoPark možno navštíviť len po zaplatení vstupného do zoologickej záhrady, pričom za vstup do DinoParku sa platí navyše. DinoPark existuje len kvôli biznisu. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na svojom zasadnutí 17.5.1999 schválilo uznesením č. 81 vykonávanie podnikateľskej činnosti ZOO Košice. Na základe živnostenských oprávnení mohla ZOO Košice vykonávať rôzne druhy podnikateľskej činnosti. Minimálne od roku 1999 sa ZOO Košice stala podnikateľským subjektom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť na pozemkoch žalobcu tak, ako to ustanovuje § 2 Obchodného zákonníka. Zoologická záhrada dosahuje kladné výsledky hospodárenia, pričom výnosy každoročne stúpajú. V roku 2023 výnosy Zoologickej záhrady narástli o 34% na 3,803 mil. €. Identifikačné číslo platiteľa dane z pridanej hodnoty bolo ZOO Košice pridelené v roku 2009. V aktuálnom výpise zo živnostenského registra č. 802-13204 je evidovaný subjekt Zoologická záhrada Košice, IČO: 00 083 089, so sídlom Košice- Kavečany, Ulica k Zoologickej záhrade 1 s uvedením 12. predmetov podnikania. Ak niekto tvrdí, že základným poslaním zoologickej záhrady je ochrana druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite a pod., tak predmety podnikania, ktoré má zoologická záhrada zapísané v živnostenskom registri nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie jej základného poslania. Aj keď základným poslaním sú skutočnosti uvedené v zákone, neznamená to, že nemôže vykonávať podnikateľskú činnosť. Samotné vstupné je za účelom dosiahnutia zisku, ZOO predáva zvieratá, teda obchoduje so zvieratami ako vyplýva z kúpnych zmlúv. Predaj koktailov, vína, destilátov nemá žiadny súvis s ochranou druhov a biodiverzity, rovnako aj predaj mäsových a bezmäsových jedál na ich priamu konzumáciu. Ani maloobchod, nájom nebytových priestorov a pozemkov, reklamná a sprostredkovateľská činnosť nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie základného postavenia zoo. Prenájom poľnohospodárskej techniky a prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat nie je nevyhnutý na ochranu druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite. Zoologická záhrada, resp. mesto Košice sa samo v roku 1999 dobrovoľne rozhodlo, že v areály zoo bude vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorou dosahuje zisk. Majetok obce možno použiť na podnikateľskú činnosť. Zákon predpokladá podnikanie obce v záujme jeho obyvateľov a rozvoja obce, čo je vo verejnom záujme. Podnikateľské účely v zmysle ust. §1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. treba chápať v kontexte zákona č. 66/2009 Z.z., v kontexte účelu, na ktorý bol vypracovaný. Vo verejnom záujme nie je zriadenie vecného bremena na pozemku fyzických osôb, na tomto cudzom pozemku prevádzkovať zoologickú záhradu, vyberať vstupné, prevádzkovať atrakcie, reštaurácie, kaviarne a to všetko odplatne. Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý v § 44 a nasl. uvádza čo je zoologickou záhradou a akým spôsobom môže byť prevádzkovaná a zriadená uviedol, že vznikla v roku 1979 teda 20 rokov pred účinnosťou tohto zákona. Podmienky pre zriadenie a prevádzkovanie zoologickej záhrady vôbec nevyučujú podnikateľskú činnosť.

7. Ďalej žalobca poukázal na podnikanie iných subjektov v areály ZOO Košice. Zároveň ZOO Košice odplatne prenajíma rôznym ďalším subjektom na podnikanie nebytové priestory (najmä stánky), pozemky (ktorých nie je vlastníkom), či reklamné panely nachádzajúce sa v areály ZOO. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné a podiel 15 % z celkovej tržby za predaj svojich produktov za daný mesiac, k čomu predložil verejne dostupné zmluvy. Zoologická záhrada uskutočňuje podnikateľskú činnosť aj predajom lúčneho sena, ktoré predáva za 67 € za tonu. Uskutočňuje predaj zvierat, čoho dôkazom je množstvo kúpnych zmlúv. Predmetom je odplatný predaj zvierat (napr. papagájec vlnkovatý, lama huanako, lemur kata a pod.). Zmluvy preukazujúce podnikanie sú povinne zverejňované od roku 2014. Zmluvy pred rokom 2014 zverejnené nie sú. Je však známou skutočnosťou, že reštauračné a iné odplatné služby boli v areály poskytované pred rokom 2014, teda v roku 2009, keď nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z.z. Účtovné závierky Zoologickej záhrady sú zverejnené od roku 2014. V zmysle výkazov ziskov a strát zoologická záhrada samostatne eviduje zisky a straty za jej hlavnú činnosť a podnikateľskú činnosť. V rokoch 2014-2023 dosahovala zoologická záhrada vždy kladný výsledok. Nakoľko k pozemkom žalobcu nevzniklo vecné bremeno, má žalobca nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nad rámec spoluvlastníckeho podielu, a to opakovane až pokiaľ nedôjde k vysporiadaniu. Žalobca pripojil k podaniu rôzne zmluvy, ktoré preukazujú podnikateľskú činnosť ZOO Košice v roku 2009. Zároveň poukázal na obdobné prípady, kedy mesto Košice užíva pozemky vlastníkov zriadením areálu kúpaliska TRITON. Napríklad uznesenie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 7.8.2023. sp. zn. 6Co/77/2023, zo dňa 28.6.2023 sp. zn. 6Co/70/2023, či zo dňa 9.6.2023 sp. zn. 3Co/139/2022. Odvolací súd konštatoval vo všetkých prípadoch, že aplikácia zákona č. 66/2009 Z.z. je vylúčená, pretože areál kúpaliska TRITON slúži na podnikateľské účely. Situácia kúpaliska TRITON je aplikovateľná aj na prípad ZOO Košice. Ide rovnako o oplotený areál, kam sa možno dostať len po zaplatení vstupného. Okrem ZOO uskutočňujú v areály podnikateľskú činnosť aj ďalšie subjekty, ktorým to ZOO za odplatu umožňuje. Rovnako ide zo strany mesta Košice o uspokojovanie potrieb verejnosti. Napokon, mesto vždy podniká za účelom uspokojenia potrieb verejnosti.

8. Vo vyjadrení zo dňa 21.3.2025 žalovaný nesúhlasil s názorom žalobcu o zániku vecného bremena splynutím práv a povinností v prípade vlastníka (spoluvlastníka) pozemkov, ku ktorým má žalovaný zriadené vecného bremeno. Žalovaný argumentoval rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/98/2010, s ktorým sa stotožnil aj Úrad geodézie, kartografie a katastra, ktorý svoje stanovisko k tejto otázke publikoval aj v katastrálnom Bulletinu 1/2017 z mája 2017. Úrad geodézie, kartografie a katastra s poukazom na predmetné rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konštatoval, že vecné bremeno zťažujúce celú nehnuteľnosť, ktorá je alebo má byť v podielovom spoluvlastníctve, možno zriadiť aj v prospech niektorých zo spoluvlastníkov tejto nehnuteľnosti. V takom prípade je totiž oprávneným z vecného bremena jeden zo spoluvlastníkov, pričom povinným z vecného bremena sú všetci spoluvlastníci nehnuteľností. V takom prípade oprávnený subjekt nie je totožný s povinným subjektom, a teda nejde o splnutie práv a povinností.

9. Žalovaný s podaním predložil súdu uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/229/2023 zo dňa 19.11.2024. Odvolací súd vyjadril právny názor, aké skutočnosti má súd prvej inštancie skúmať a ktorým smerom by sa malo uberať dokazovanie vo vzťahu k námietke podnikateľskej činnosti ZOO Košice ako príspevkovej organizácie. S poukazom na toto rozhodnutie žalovaný uviedol, že už zo samotnej právnej formy Zoologickej záhrady Košice, ktorá je mestskou príspevkovou organizáciou vyplýva, že jej účelom podľa zákona č. 523/2024 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje zriadenie, hospodárenie aj zánik príspevkových organizácií, nie je dosahovanie zisku, ale dosahovanie vyrovnaného rozpočtu. Platí, že náklady musia byť kryté výnosmi. Príspevková organizácia zo zákona nemôže byť stratová. Všetky doplnkové činnosti, ktoré by vykazovali stratu, by museli byť ukončené. Prostriedky získané z rozdielu medzi výnosmi a nákladmi po zdanení zostávajú v plnom rozsahu ako doplnkový zdroj na zabezpečenie prevádzky, ďalšieho rozvoja a skvalitňovania činnosti príspevkovej organizácie. Zoologická záhrada síce má oprávnenie na podnikanie, to však nemá slúžiť a neslúži na účely dosahovania zisku, čo vylučuje aj samotný zákon č. 523/2024 Z.z., ale má získané prostriedky využiť na fungovanie a ďalší rozvoj Zoologickej záhrady. Zásadnou skutočnosťou je dátum vzniku vecného bremena 1.7.2009. Z činností uvedených vo výpise zo živnostenského registra, ktoré mala Zoologická záhrada Košice vykonávať ku dňu 1.7.2009 vyplýva, že tieto boli spojené s výkonom jej hlavnej činnosti, napríklad predaj nápojov, upravovaných mäsových výrobkov, zmrzlín a podobne. Na to, aby si návštevníci a široká verejnosť mohla kúpiť v areály ZOO občerstvenie, musí mať zoologická záhrada na ich predaj živnostenské oprávnenie. Zoologická záhrada plní okrem iných aj rekreačné, vychádzkové a relaxačné účely, najmä pre rodiny s deťmi, bez

týchto doplnkových služieb sa nezaobídu. Prenájom poľnohospodárskej techniky a zariadenia, ktoré Zoologická záhrada Košice využíva počas sezónnych prác (na kosenie, strihanie, pílenie a iné.). V prípade záujmu, resp. potreby efektívneho využitia v čase mimo sezóny, napríklad formou prenájmu, musí mať ZOO na takúto činnosť oprávnenie. Prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat a vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti je nerozlučne späté s poslaním zoologických záhrad. Záverom svojho podania poukázal na splnenie podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. podľa § 4 ods. 1 tohto zákona. Konštatoval, že v súlade s ust. § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. prešiel ex lege na žalovaného majetok Zoologickej záhrady ku dňu účinnosti tohto zákona, t.j. k 1.5.1991. Protokol č. 5 zo dňa 23.8.1993 preukazuje prechod vlastníctva majetku z odovzdávajúcej organizácie Zoologická záhrada Košice- Kavečany na preberajúci subjekt mesto Košice, súčasťou ktorého protokolu boli tiež stavebné povolenia na výstavbu jednotlivých výbehov pre zvieratá, účelových komunikácií, skladov, vstupných objektov, oplotenia.

10. Žalobca v podaní zo dňa 6.6.2025 uviedol, že námietka premlčania vznesená zo strany žalovaného je v rozpore s dobrými mravmi a je neprimerane tvrdým postihom. Mal za to, že žalovaný nepredložil v priebehu konania stavebné povolenie, ani kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa zoologickej záhrady ako celku. Z rozhodnutí najvyššieho súdu, ktoré citoval, a ktorý posudzoval odplatu titulom zákonných vecných bremien vyplýva, že pre vznik vecného bremena sa vyžaduje povolenie stavby. Ďalej sa žalobca vyjadril k aktuálnej rozhodovacej praxi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o opakovanej odplate, napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 25.4.2023, sp. zn. 3Cdo/2/2021, ktorým najvyšší súd odmietol dovolanie Obce Lemešany proti rozhodnutiu Krajského súdu v Prešove. Krajský súd v Prešove v predmetnom konaní aplikoval zákon č. 66/2009 Z.z., pričom za užívanie pozemku pod futbalovým ihriskom priznal žalobcovi opakovanú náhradu. Najvyšší súd rozhodnutie krajského súdu nepovažoval za odklon od ustálenej rozhodovacej praxe, ale sa s tým vyslovene stotožnil. Žalobca mal legitímne očakávanie, že súd rozhodne rovnako ako rozhodoval v iných skutkovo aj právne obdobných veciach. Podľa názoru žalobcu odplata za vecné bremeno je vo forme opakujúceho sa plnenia, renty. V tejto súvislosti poukázal aj na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky, nález PL. ÚS 42/2015, ktorý je veľmi dôležitý pre posudzovanie odplaty za vecné bremeno. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí zo dňa 23.4.2015, sp. zn. 4MCdo/2/2014 konštatoval, že ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná. Cieľom zákona č. 66/2009 Z.z. je vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých obce a samosprávne kraje majú postavené stavby, a to zámennou zmluvou alebo prostredníctvom pozemkových úprav. Ak by odplata za vecné bremeno mala byť jednorazová, tak už nič nedonúti obce a samosprávne kraje, aby pristúpili k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom pod ich stavbami. K podaniu predložil Odpoveď mesta Košice zo dňa 31.10.2023 adresovanú právnenému zástupcovi žalobcu, v ktorom mesto Košice k návrhu právneho zástupcu žalobcu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva uviedlo, že v tejto chvíli návrh neprijíma s prihliadnutím na skutočnosť, že v tom čase prebiehalo pred Ústavným súdom Slovenskej republiky konanie o preskúmanie súladu ust. § 4 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. s Ústavou Slovenskej republiky, v ktorom ústavný súd k dátumu odpovede nevydal rozhodnutie.

11. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie dňa 21.7.2025, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca žalobcu. Na pojednávaní sa nezúčastnil žalovaný, ktorého neprítomnosť z dôvodu pretrvávajúcej práceneschopnosti zástupcu žalovanej ospravedlnil právny zástupca žalobcu. Súd v súlade s ust. § 180 CSP prejednával vec v neprítomnosti žalobcu a žalovaného. Právny zástupca žalobcu zotrval na obsahu žaloby a písomných vyjadrení. V záverečnej reči uviedol, že má za to, že bolo v konaní dostatočne preukázané, že Mesto Košice vykonáva podnikateľskú činnosť. Za tým účelom predložili viaceré zmluvy, či už kúpne zmluvy, nájomné zmluvy alebo poukázali aj na iné otázky ako je otázka financovania, či predložené daňové priznania, z ktorých má za to, že B. D. vykonáva podnikateľskú činnosť a preto je vylúčená aplikácia zákona č. 66/2009 Z.z. v tomto prípade. Rovnako vykonávalo Mesto Košice podnikateľskú činnosť aj k rozhodnému obdobiu a to ku dňu účinnosti tohto zákona, teda k 1. júlu 2009, boli preto naplnené podmienky podnikania podľa § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Na podanej žalobe v celom rozsahu trval, navrhol súdu, aby tejto vyhovel a zaviazal žalovaného na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

12. Súd vykonal dokazovanie na základe predložených listinných dôkazov, ktoré sú obsahom spisu a zistil tento skutkový stav:

13. Žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, ako parcela registra „E“ č. 217- orná pôda o výmere 16.759 m² a č. 320- orná pôda o výmere 1405 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/480, t.j. 264,89 m² a žalovaný v rozsahu 223/720, na LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 212- orná pôda o výmere 22.224 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1152, t.j. 19,29 m² a žalovaný vo veľkosti 352/2240 a LV č. XXXX ako parcela registra „E“ č. 330- orná pôda o výmere 978 m², kde má žalobca spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1152, t.j. 0,84 m² a žalovaný vo veľkosti 428/2240. Predmetné nehnuteľnosti užíva žalovaný, nakoľko sa na týchto pozemkoch nachádza areál Zoologickej záhrady Košice (ďalej aj „ZOO Košice“), ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Areál Zoologickej záhrady Košice bol zriadený na základe zriaďovacej listiny z 31.10.1970 ku dňu 1.7.1979 uznesením pléna Mestského národného výboru v Košiciach č. 44/1979 zo dňa 27.2.1979. Súdu je známe z jeho činnosti (napr. konanie sp. zn. K2-44C/33/2021, sp. zn. 61C/3/2025), že uznesením Rady Mestského národného výboru v Košiciach č. 43/1979 rada súhlasila so zriadením príspevkovej organizácie v rezortnom pláne MsNV ako špecializovaného kultúrno-výchovného zariadenia s názvom Zoologická záhrada Košice. Zároveň bol schválený organizačný poriadok. Zoologická záhrada Košice bola zriadená ako špecializované osvetové zariadenie Mestského Národného výboru v Košiciach podľa § 8 a 11 zákona č. 52/1959 Zb. o osvetovej činnosti. V zmysle čl. VIII organizačného poriadku je ZOO príspevkovou organizáciou, ktorá hospodári podľa vlastného rozpočtu schváleného plenárnym zasadáním MsNV. Základná funkcia navrhovanej zoologickej záhrady je kultúrna funkcia a funkcia nadväzujúca- výchovná, osvetová, estetická, čo vyplýva z Informatívnej správy o vypracovaní Urbanistickej štúdie Zoologickej záhrady Košice.

14. Z Protokolu č. 5 zo dňa 23.08.1993 vyplýva, že bol spísaný protokol o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí medzi odovzdávajúcim: Zoologická záhrada Košice – Kavečany a preberajúcim: Mesto Košice, ktorého predmetom bol prechod vlastníctva k nehnuteľnému majetku, a to stavieb opísaných v bode I. protokolu, a pozemkov – na parcele EN č. 1660 o výmere 294.5388 ha, ktorá parcela je identická aj s parcelami č. PK: 240, (515, 525, 604, 605)/14.

15. Z Protokolu Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky o výsledku kontroly hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom vo vybraných príspevkových organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti miest – Zoologická záhrada Košice z novembra 2014 vyplýva, že po nadobudnutí platnosti zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách bola Zoologická záhrada Košice v roku 1997 znovu obnovená a znovu zriadená mestom na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 3 z 08.02.1991 bod C a v súlade s § 21 ods. 4 písm. b) a ods. 8 citovaného zákona, ako mestská príspevková organizácia. Zriaďovacia listina bola vydaná 8.7.1997 so spätnou platnosťou od 8.2.1991 a nahradila zriaďovaciu listinu z roku 1979. ZOO Košice na základe zriaďovacej listiny a dodatkov k nej plnila v rámci svojej hlavnej činnosti v kontrolovanom období nasledovné úlohy: ochrana a rozvoj domácej a cudzokrajnej flóry a fauny, chov a rozmnožovanie zvierat, prijímanie zvierat ohrozených vyhynutím od občanov, spolupráca so štátnou ochranou prírody, zabezpečovanie expozícií a špecializovaných kultúrno – výchovných foriem o živote fauny, vydávanie informačných, náučných a propagačných materiálov, zabezpečovanie lektorských a iných služieb v súlade s poslaním ZOO, poskytovanie poradenstva, organizovanie samostatnej odbornej a záujmovej činnosti detí a mládeže, poskytovanie komplexných služieb v rámci rekreačno-oddychovej činnosti, zabezpečovanie komplexnej starostlivosti o zalesnenú účelovú plochu, vykonávanie zahraničnoobchodnej činnosti v súlade s právnymi predpismi, zabezpečovanie predprojektovej a projektovej dokumentácie, realizovanie prác vyplývajúcich z funkcie investora, vykonávanie stavebného dozoru a celej investičnej výstavby ZOO. Kontrola bola vykonaná za obdobie roku 2013.

16. Súdu je známe z jeho činnosti, že ZOO Košice na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 81 zo 17.5.1999 v znení neskorších dodatkov mala v kontrolovanom období schválené vykonávanie podnikateľskej činnosti v rozsahu: predaj rýchleho občerstvenia, sladkostí, slaného pečiva, mraziarenských a tabakových výrobkov, predaj upomienkových predmetov, suvenírov, pohľadníc, plagátov a iných tovarov, predaj zvierat z odchovu v ZOO, predaj maštalnej mrvy a kompostu z vlastnej produkcie, ťažba a predaj drevnej hmoty, pohostinská činnosť – poskytovanie jedál a pohostenia vo vlastnom zariadení, reklamná činnosť, prenájom poľnohospodárskej techniky s obsluhujúcim personálom, prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat s obsluhujúcim personálom, organizovanie prímestských táborov, sprostredkovanie predaja, prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, nepravidelná osobná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami,

ktoré majú okrem miesta pre vodiča najviac 8 miest na sedenie. O túto podnikateľskú činnosť sa doplnila zriaďovateľská listina zo dňa 8.7.1997.

17. Z výpisu zo živnostenského registra č. 802 – 13204 vyplýva evidencia subjektu Zoologická záhrada Košice, IČO: 00 083 089, so sídlom 04001 Košice – Kavečany, Ulica k Zoologickej záhrade 1 s uvedením predmetov podnikania ku dňu 1.7.2009, ako predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína a destilátov, predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy, predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál, ak na ich priamu konzumáciu nie je k dispozícii viac ako 8 miest, maloobchod v rozsahu voľných živností, reklamná činnosť, organizovanie náučných kurzov na relaxáciu a zvládnutie stresu, prenájom poľnohospodárskej techniky, prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat, vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti, od 1.3.2011 sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, od 9.1.2013 prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu a od 1.4.2023 prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

18. Súdu je tiež známe z jeho činnosti, že na základe zmlúv o zverení majetku mesta do správy zo dňa 12.7.2000, zo dňa 24.3.2003 a zo dňa 22.12.2008 vyplýva zverenie majetku Mesta Košice- areál ZOO Košice, bližšie špecifikovaný v zmluvách, do správy správcovi Zoologická záhrada Košice- Kavečany.

19. Z výkazu ziskov a strát za rok 2009 vyplýva, že Zoologická záhrada Košice mala celkový výsledok hospodárenia vo výške 1.155.154 €, z toho výnos z hlavnej činnosti vo výške 1.110.037 € a výnos z podnikania vo výške 45.117,- €. Príspevok žalovaného na rozpočtový rok 2009 bol vo výške 820.111 € (27.706.664 Sk), ktorý je súčasťou výnosov. Náklady z hlavnej činnosti predstavovali sumu vo výške 1.106.954 a z podnikateľskej činnosti vo výške 33.907,- €, t.j. spolu vo výške 1.140.861 €.

20. Žalobca síce súdu predložil uzatvorené zmluvy so Zoologickou záhradou Košice za roky 2014-2023, avšak súdu je zrejme z jeho činností, že Zoologická záhrada Košice aj v roku 2009 uzatvorila zmluvy o nájme nebytových priestorov na sezónny stánkový (alebo bufetový) predaj, na predaj hračiek a suvenírov, ktoré boli uzatvorené na dobu určitú od jedného dňa až do 5. mesiacov a ich účelom bolo zabezpečenie rýchleho občerstvenia a upomienkových predmetov pre návštevníkov ZOO Košice, zmluvy o dielo a zmluva o výkone strážnej služby, zmluvy o nájme pozemkov, o podnájme pozemkov s jedným z mobilných operátorov na zabezpečenie elektronických a komunikačných služieb a s dodávateľom pitnej vody do areálu ZOO Košice za účelom výstavby a prevádzkovania čističky odpadových vôd a zmluvy o skladovaní hnutelých vecí nájomcov stánkov a bufetov na dobu určitú (počas zimných mesiacov mimo sezóny). Súd vychádzal aj z nesporných tvrdení sporových strán o výkone podnikateľskej činnosti v roku 2009.

21. Zo znaleckého posudku č. 8/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Matejom Špakom, PhD. mult. vyplýva, že objednávateľ žiadal stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov a všeobecnú hodnotu nájmu za pozemky, parcela registra E UO, k. ú. D., H. D. - D., Okres Košice I. pre účel súdneho konania. Znalec znaleckým posudkom určil všeobecnú ročnú hodnotu nájmu pozemkov za rok 2021 vo výške 1,816 €/m², za rok 2022 vo výške 1,917 €/m² a za rok 2023 vo výške 2,777 €/m².

22. Z predžalobnej výzvy zo dňa 22.4.2024 vyplýva, že žalobca upozornil žalovaného na to, že užíva pozemky nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, za čo žiadal od žalovaného zaplatiť náhradu za obdobie od 28.10.2022 do 22.4.2024 (LV č. XXX), a za obdobie od 22.4.2021 do 22.4.2024 (LV č. XXXX I. J. XXXX) sumu v celkovej výške 1.190,48 eur. Z nesporných tvrdení strán vyplynulo, že predžalobná výzva bola žalovanému doručená dňa 23.4.2024.

23. Z LV č. XXX, k. ú. D. vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti parcela reg. E č. 217, druh pozemku: orná pôda o výmere 16759 m² a č. 320, druh pozemku: orná pôda o výmere 1405, spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje veľkosť 1/120, ktorý nadobudol rozhodnutím o povolení darovacej zmluvy V 7195/2016 zo dňa 18.10.2016- v.z. 371/2016, veľkosť 1/160, ktorý nadobudol na základe dedičského uznesenia sp. zn. 14D/468/2022, Dnot 5672/2023- č.z. 280/23, spolu 7/480. Žalovaný vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 223/720, ktorý nadobudol na základe rozhodnutia o vyvlastnení 9860/2617/84 Z- 162/2024- 160/2024.

24. Z LV č. XXXX, k. ú. D. vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností parcela reg. E č. 212, druh pozemku: orná pôda o výmere 22224 m², spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje veľkosť 1/1152, ktorý nadobudol rozhodnutím o povolení darovacej zmluvy V 7195/2016 zo dňa 18.10.2016-v.z. 371/2016. Žalovaný vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 352/2240, ktorý nadobudol na základe rozhodnutia o schválení ROEP C-15/2014- Bal z 4.2.2024, Z 1048/2014, pvz. 44/2014, rozhodnutím o vyvlastnení č. Výst. 9860/2617/84- Go, Z 3397/07, Pol. VZ- 12/08, vl. č. 5, Zmluvy č. 1164/2007 o zverení majetku do správy, Dodatok č. 1 a č. 2, Z-5159/20018, v.z. 272/2008.

25. Z LV č. XXXX, k. ú. D. vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností parcela reg. E č. 330, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 978 m², spoluvlastnícky podiel žalobcu predstavuje veľkosť 1/1152, ktorý nadobudol rozhodnutím o povolení darovacej zmluvy V 7195/2016 zo dňa 18.10.2016-v.z. 371/2016. Žalovaný vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 352/2240, ktorý nadobudol na základe rozhodnutia o schválení ROEP C-15/2014- Bal z 4.2.2024, Z 1048/2014, pvz. 44/2014, rozhodnutím o vyvlastnení č. Výst. 9860/2617/84- Go, Z 3397/07, Pol. VZ- 12/08, vl. č. 5, Zmluvy č. 1164/2007 o zverení majetku do správy, Dodatok č. 1 a č. 2, Z-5159/20018, v.z. 272/2008, podiel 56/2240 a 20/2240, ktorý nadobudol na základe rozhodnutia o schválení ROEP C-15/2014- Bal z 4.2.2024, Z 1048/2014, pvz. 44/2014, kúpnej zmluvy k Z 3397/07, Pol. G./XX, vl. č. 5, Zmluvy č. 1164/2007 o zverení majetku do správy, Dodatok č. 1 a č. 2, Z-5159/2008, v.z. 272/2008.

26. Zistený skutkový stav súd posúdil podľa týchto ustanovení zákona:

27. Podľa ust. § 123 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

28. Podľa ust. § 124 ods. 1 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

29. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

30. Podľa § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, (2) o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. (3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

31. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

32. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

33. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

34. Podľa § 101 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

35. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“), 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.

36. Podľa § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka, podnikateľom podľa tohto zákona je:

- a) osoba zapísaná v obchodnom registri,
- b) osoba, ktorá podniká na základe živnostenského oprávnenia,
- c) osoba, ktorá podniká na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov,
- d) fyzická osoba, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu a je zapísaná do evidencie podľa osobitného predpisu.

37. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalobca sa podanou žalobou domáha zaplattenia náhrady za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu k spoločnej veci žalovaným v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu podľa §137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pri posudzovaní nároku žalobcu k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v areály Zoologickej záhrady Košice, preto súd posudzoval spornú právnu otázku, či sa v danom prípade aplikuje zákon č. 66/2009 Z.z., resp. výnimka z jeho aplikácie s prihliadnutím na skutočnosť, či žalovaný vykonával podnikateľskú činnosť na predmetných pozemkoch.

38. Medzi stranami sporu nebol sporný skutkový stav ohľadne vlastníctva nehnuteľností žalobcu v spoluvlastníctve so žalovaným, ani rozsah výmery nehnuteľností a skutočnosti, že je na nich umiestnená stavba – Zoologická záhrada Košice, ktorá prešla do vlastníctva žalovaného podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Spornou skutočnosťou medzi stranami bolo, či sa na právny vzťah medzi sporovými stranami aplikuje zákon č. 66/2009 Z.z. Podľa názoru žalobcu sa na tento právny vzťah aplikuje výnimka z použitia zákona č. 66/2009 Z.z. zakotvená v ust. § 1 ods. 3 tohto zákona, kedy sa tento zákon nepoužije, keď stavba slúži na podnikateľské účely a vysporiadanie majetkových vzťahov nie je vo verejnom záujme. Žalovaný sa bráni, že k pozemkom vo vlastníctve žalovaného vzniklo zo zákona vecné bremeno v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. ku dňu účinnosti tohto zákona, t.j. k 1.7.2009. Súd sa preto zaoberal v konaní tým, či sa výnimka zakotvená v ust. § 1 ods. 3 tohto zákona v danom prípade aplikuje, keďže žalovaný namietal, že prevádzka Zoologickej záhrady Košice bola vo verejnom záujme obyvateľov mesta a nevykonávala sa touto činnosťou podnikateľská činnosť. Rozhodným pre súd bude obdobie roku 2009, nakoľko ku dňu 1.7.2009 nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z.z.

39. Podľa dôvodovej správy k § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. je zrejmé, že tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré slúžia na podnikateľský účel, keďže ich usporiadanie nie je vo verejnom záujme. Ako dôvodným sa pre súd javila argumentácia žalobcu, v zmysle ktorej sa na prípad Zoologickej záhrady Košice zákon č. 66/2009 Z.z. nebude vzťahovať, nakoľko sa jedná o subjekt, ktorý vykonáva podnikateľskú činnosť. V tejto súvislosti súdu predložil jednak výpis zo živnostenského registra, z ktorého vyplýva vykonávanie podnikateľských činností zoologickou záhradou, ako aj protokol k výsledku kontroly vykonanej Najvyšším kontrolným úradom SR za rok 2013. Súdu je z jeho činnosti známe, že Zoologická záhrada Košice uzatvára rôzne typy zmlúv za účelom výkonu svojej činnosti. Zo zriaďovateľskej listiny, Organizačného poriadku a uznesení Mestského národného výboru v Košiciach mal súd preukázané, že Zoologická záhrada Košice nebola prioritne zriadená ako podnikateľský subjekt, no neskôr jej činnosť smerovala aj k vykonávaniu podnikateľskej činnosti zameranej na rôzne oblasti. Ako to vyplynulo z výpisu zo živnostenského registra č. 802 – 13204 K. K. D. vykonáva podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia od roku 2001, ktorú postupne rozširovala o ďalšie v rokoch 2008, 2009, 2011 a 2013. Podľa Protokolu NKÚ o výsledku kontroly hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom vo vybraných príspevkových organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti miest – Zoologická záhrada Košice z novembra 2014, mala Zoologická záhrada Košice schválené vykonávanie podnikateľskej činnosti vo vymedzenom rozsahu na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 81 zo dňa 17.5.1999. Tieto potvrdzuje aj Zmena zriaďovacej listiny Zoologická záhrada Košice, prijatá na zasadnutí mestského zastupiteľstva č. 1056 zo dňa 17.6.2022, v zmysle ktorej Zoologická záhrada Košice mala oprávnenie vykonávať aj podnikateľskú činnosť (bod 2. článku II Zriaďovacej listiny príspevkovej organizácie Zoologická záhrada Košice, dostupné na Uznesenia pre XXX. zasadnutie: Oficiálne stránky mesta Košice (kosice.sk)).

40. Pri posúdení kedy ide o podnikateľskú činnosť, resp. kto je podnikateľom je podľa názoru súdu potrebné vychádzať zo znenia Obchodného zákonníka, ktorý v ust. § 2 ods. 1 upravuje definíciu podnikania a v ust. § 2 ods. 2 upravuje definíciu podnikateľa, na ktoré odkazuje ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. Z týchto zákonných ustanovení vyplýva, že 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. Účelom podnikania je teda dosiahnutie zisku. Dôležitý je cieľ podnikateľskej činnosti, teda to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Za zisk možno považovať akýkoľvek majetkový prospech. Z § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka vyplývajú tieto znaky podnikateľskej činnosti. Sú to: samostatnosť, sústavnosť, uskutočňovanie vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a za účelom dosiahnutia zisku.

41. 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. Súdu je zrejmé z jeho činnosti, že zmluvy, ktoré uzatvárala Zoologická záhrada Košice v roku 2009, uzatvárala ako samostatný subjekt: Zoologická záhrada Košice, Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 06 Košice- Kavečany, IČO:00083089, DIČ: XXXXXXXXXXXX, IČ DPH: L. XXXXXXXXXXXX. Zoologická záhrada Košice vstupovala do týchto zmluvných vzťahov bez pokynu, či príkazu iného subjektu. Túto skutočnosť netvrdila ani žiadna zo sporových strán. Súd konštatuje, že vzhľadom na charakter ZOO Košice ako príspevkovej organizácie dostáva každoročne od žalovaného ako zriaďovateľa príspevok na chod, no s týmto sa nespájajú žiadne osobitné pokyny. Samostatnosť pri výkone podnikateľskej činnosti nespochybňuje ani to, že rozsah jej činnosti bol určený zriaďovateľom, nakoľko toto nemá žiaden vplyv na prípadný vstup a správanie sa Zoologickej záhrady Košice v konkrétnom vzťahu s tretími subjektmi. Tak, ako aj iný typ podnikateľa, aj príspevková organizácia môže vykonávať podnikateľskú činnosť, aj keď je jej činnosť riadená aj inými zákonmi, napr. zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorého musí príspevková organizácia dosahovať vyrovnaný rozpočet. Z doterajšej rozhodovacej činnosti súdov vyplýva, že súdy v mnohých prípadoch rozhodovali o právach a povinnostiach príspevkových organizácií ako subjektov vykonávajúcich podnikateľskú činnosť a vstupujúci do obchodnoprávných vzťahov. Skutočnosť, že Mesto Košice schválilo vykonávanie podnikateľskej činnosti, vyplýva z toho, že samotné mesto Košice zriadilo túto príspevkovú organizáciu, preto má právo upravovať jej činnosť, a to aj udelením súhlasu s vykonávaním podnikateľskej činnosti v rozsahu ním stanoveným. Tak ako už súd uviedol vyššie, výkon podnikateľskej činnosti sa však neviaže na žiaden príkaz alebo pokyn, či už B. D. alebo iného subjektu.

42. 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. Medzi stranami je nesporné, že Zoologická záhrada Košice uzatvárala aj zmluvy na určitú dobu niekoľkých dní, či mesiacov. Uvedené vyplýva zo sezónneho charakteru fungovania ZOO Košice, čo korešponduje aj s cenníkom vstupného, ktoré je rozličné v období od novembra po marec a v období od apríla do októbra, pričom nepochybne tomu tak bolo v rozhodnom období. Návštevnosť Zoologickej záhrady Košice je v iných mesiacoch menšia než v letných mesiacoch, kedy vrcholí sezóna. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že Zoologická záhrada Košice vykonáva podnikateľskú činnosť nepretržite už od roku 1999, neskôr s rozšírením predmetu podnikateľskej činnosti. Vykonáva tieto činnosti, teda opakovane, nielen náhodne alebo výnimočne.

43. 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 sa rozumie názov, pod ktorým podnikateľ vykonáva právne úkony pri svojej podnikateľskej činnosti. Zoologická záhrada vystupuje v zmluvných vzťahoch ako zmluvná strana identifikovaná ako Zoologická záhrada Košice, Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 06 Košice – Kavečany, IČO: 00083089, DIČ: XXXXXXXXXXXX, IČ DPH: L. XXXXXXXXXXXX, a teda nie subjekt iný, odlišný od ZOO – Košice. Bude preto v danom prípade naplnený aj znak konania vo vlastnom mene. Napokon podľa § 21 ods. 4 zákona č. 523/2004 Z.z. platí, že rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie môžu vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia.

44. 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. Zoologická záhrada Košice koná vždy vo vlastnom mene a teda na vlastnú zodpovednosť.

45. 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. Žalobca v konaní poukázal na odplatný nájom pozemkov tretích osôb, najmä stánkov s občerstvením iným podnikateľským subjektom, predaj zvierat, predaj lúčneho sena, prenájom dopravných zariadení a poľnohospodárskych strojov, vstup do areálu zoologickej záhrady Košice podmienený vstupným a zároveň samostatným vstupným do Dinoparku, ktorý sa nachádza v predmetnom areáli, z ktorého má príjem. Podnikateľská činnosť zoologickej záhrady Košice vyplývala aj z výkazu ziskov a strát za rok 2009 (bližšie pozri bod 49).

46. Podľa § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení platí, že obec pri výkone samosprávy najmä (písm. f) 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, (písm. h) utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport, (písm. k) vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.

47. Podľa § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení platí, že majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

48. Z vyššie cit. ust. zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení vyplýva, že obec pri výkone samosprávy vykonáva podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce. Obec môže vykonávať vlastnú podnikateľskú činnosť v rôznych formách. Zákon o obecnom zriadení a ani iný zákon nevylučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov. V tomto prípade, síce mesto Košice realizovalo výstavbu ZOO Košice za účelom uspokojovania verejných potrieb, ale tieto potreby sa následne zabezpečovali prostredníctvom ním zriadenej príspevkovej organizácie ako podnikateľského subjektu- podnikateľa v zmysle § 2 ods. 2 písm. b) Obchodného zákonníka, ktorému Zmluvou o výkone správy zo dňa 22.12.2008 zverilo celý objekt ZOO Košice. Mesto Košice teda svoj majetok- zoologickú záhradu zverilo do správy podnikateľskému subjektu Zoologická záhrada Košice, so sídlom Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 01 Košice-Kavečany, IČO: 00 083 089, prevádzkareň-040 01 D., M. XX, ktorý prevádzkoval ZOO Košice za účelom dosiahnutia zisku. Okrem svojej hlavnej činnosti, ktorej výkon nikto nepopiera, vykonáva ZOO Košice aj podnikateľskú činnosť. Je zároveň platcom DPH. Identifikačné číslo platiteľa dane z pridanej hodnoty bolo ZOO Košice pridelené v roku 2009. Obchodný zákonník pritom nerozlišuje rozsah podnikateľskej činnosti a taktiež nie je podstatným dosahovanie zisku. Podnikaním nie je činnosť, ktorej výsledkom musí byť vždy zisk, podstatným je to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Cieľom podnikateľskej činnosti je získať akýkoľvek majetkový prospech, vylúčená však nie je ani strata, čo rovnako ako zisk predstavuje hospodársky výsledok. V tomto prípade, okrem uzatvárania zmlúv, ako už súd uviedol vyššie, vstup do ZOO Košice je podmienený vstupným, ktoré predstavuje príjem tohto podnikateľského subjektu (správcu) a de facto ide o podnikanie Mesta Košice. Zároveň je súčasťou areálu zoologickej záhrady Dinopark, ktorého vstup je rovnako podmienený vstupným, ktoré sa platí samostatne. Zverený majetok mesta D.- K. D., teda nepochybne je využívaný aj na podnikanie Zoologickej záhrady Košice, ktorá je podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. b) Obchodného zákonníka. Z tohto podnikania mal aj príjmy, ako o tom svedčí Výkaz ziskov a strát za rok 2009 (výnosy z podnikateľskej činnosti vo výške 45.117 €). Podnikateľskú činnosť pritom vykonávala aj ku dňu 1.7.2009.

49. Súdu je zrejmé z jeho činnosti, že Zoologická záhrada Košice prenajímala v roku 2009 nebytové priestory- drevené stánky, UNIMO stánky, terasu, vonkajšie priestory- Hipodrómu, za účelom poskytovania služieb, predaja občerstvenia, suvenírov a pod. spravidla živnostníkom, za ktorý prenájom platia okrem energií aj nájomné a podiel 15% z celkovej tržby z predaja produktov každý mesiac. Okrem tohto Zoologická záhrada Košice prenajímala aj samotný pozemok na umiestnenie stánkov, resp.

karavanu na predaj týchto produktov, hoci okrem svojho spoluvlastníckeho podielu ide o pozemky vo vlastníctve tretích osôb a to aj žalobcu, za ktoré poberá nájomné a tým získava majetkový prospech. Zoologická záhrada Košice tiež prenajíma skladové priestory pre podnikateľov v oblasti občerstvenia v areály ZOO Košice, za ktoré platia podnikatelia skladné. Zoologická záhrada však ku dňu 1.7.2009 mala oprávnenie okrem predaja rýchleho občerstvenia a pod. a predaja upomienkových predmetov, suvenírov, aj predaj zvierat z odchovu v ZOO (napr. papagájec vlnkovatý, lama huanako, lemur kata a pod.), predaj maštalnej mrvy, predaj dreveného uhlia, drevnej hmoty, reklamnú činnosť a pod. Podľa zistení žalobcu, ktoré žalovaný nepoprel, Zoologická záhrada uskutočňuje podnikateľskú činnosť aj predajom lúčneho sena, ktoré predáva za 67 € za tonu. Uvedené nevykonáva za účelom zabezpečenia hlavnej činnosti ZOO Košice, ktorým je ochrana prírody a krajiny, zachovanie rôznych ohrozených druhov zvierat a biodiverzity, teda pre výchovnú, osvetovú, estetickú, či kultúrnu funkciu. Súd mal preukázané aj z výpovede riaditeľa B. N. D. (zápisnica o pojednávaní Mestského súdu Košice zo dňa 26.3.2024, sp. zn. K2-20C/1/2023), ktorý sám uviedol, že podnikateľská činnosť je zo zákona možná, hoci nejde o podstatný predmet fungovania inštitúcie. Preto je posudzované zriaďovateľom či jej umožní alebo neumožní, aby si nejakým spôsobom dokázali vylepšiť ekonomické portfólio na zabezpečenie hlavného predmetu svojej činnosti. Inými slovami použiť príjmy z podnikateľskej činnosti pre chod inštitúcie. Pre súd je podstatným, že Zoologická záhrada Košice vykonáva podnikateľskú činnosť za tým účelom, aby získala majetkový prospech.

50. Z vyššie uvedených skutočností má súd za to, že Zoologická záhrada ku dňu 1.7.2009 spĺňala všetky znaky podnikateľskej činnosti. V prvom rade ide o podnikateľa, ktorý podniká na základe živnostenského oprávnenia, má pridelené identifikačné číslo ako aj daňové identifikačné číslo, keďže je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Podniká samostatne pod svojim obchodným menom (uzatvára zmluvy samostatne bez súhlasu mesta, či iného subjektu), vykonáva činnosť v sezónnom období, čo spĺňa znak sústavnosti tak, ako súd uviedol vyššie (nemusí ísť o nepretržitú činnosť), podniká na vlastnú zodpovednosť (zodpovedá za svoje podnikanie). Zároveň Zoologická záhrada Košice dosahovala majetkový prospech zo vstupného, z prenájmu stánkov, pozemkov a predaja zvierat, maštalnej hmoty, lúčneho sena a pod.

51. Skutočnosť, že Zoologická záhrada účtuje samostatne výnosy z hlavnej činnosti a z podnikateľskej činnosti nemá právny význam na posúdenie toho, či je alebo nie je podnikateľom. Ako už súd uviedol vyššie, Obchodný zákonník neurčuje rozsah vykonávania podnikateľskej činnosti k inej činnosti podnikateľského subjektu. Je pravdou, že v prípade príspevkových organizácií sa uplatnia osobitné pravidlá hospodárenia aj čo sa týka nakladania so ziskom s poukazom na § 28 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z.z., no znak podnikania smerujúci k dosahovaniu zisku už predsa nepokrýva aj následný režim narábania s takto dosiahnutým ziskom. Skutočnosť, že podnikateľ príspevková organizácia dosahuje minimálne vyrovnaný rozpočet, predstavuje všeobecné opatrenie týkajúce sa ochrany pred prípadnou stratou tak, ako to má na mysli úprava § 8 ods. 2 tohto zákona. Nie je preto možné uzavrieť, že cieľom výkonu podnikateľskej činnosti obcou nie je dosiahnutie zisku, ale vyrovnaného rozpočtu. Povinnosť dosiahnuť vyrovnaný rozpočet vyplýva pre zoologickú záhradu zo zákona č. 523/2004 Z.z., čo však nemá vplyv na posúdenie toho, či vykonáva alebo nevykonáva podnikateľskú činnosť. Uvedené tomu nebráni. Žalovaný sa v konaní bránil tiež tým, že bez príspevku Mesta Košice by bola Zoologická záhrada stratová. Skutočnosť, či podnikateľ dosahuje zisk alebo stratu nie je určujúca, pretože v oboch prípadoch ide o hospodársky výsledok, či už kladný alebo záporný. Náklady z podnikateľskej činnosti za rok 2009 (33.907 €) pritom neprevyšovali výnosy z podnikateľskej činnosti (45.117 €).

52. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba- areál ZOO Košice slúžil ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. aj na podnikateľské účely, nemožno na pozemky v areály ZOO Košice aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. Teda k týmto pozemkom nevzniklo vecné bremeno v zmysle citovaného zákona v prospech žalovaného.

53. Súd vidí podobnosť prípadu vo vzťahu k posudzovaniu podnikateľskej činnosti kúpaliska TRITON, kde Mesto Košice vykonávalo podnikateľskú činnosť, hoci v inej forme a to prostredníctvom obchodnej spoločnosti Miestny podnik služieb, s.r.o., kde podľa názoru Krajského súdu v Košiciach, napr. sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023, sp. zn. 11Co/174/2023 zo dňa 23.10.2024 išlo o aplikáciu výnimky zo zákonného vecného bremena. Mestu Košice zákon nebráni podnikat' aj inou formou ako v tomto prípade prostredníctvom príspevkovej organizácie. V prípade kúpaliska TRITON išlo o podnikateľa podľa § 2 ods. 2, písm. a) Obchodného zákonníka a v prípade areálu ZOO Košice o podnikateľa podľa ust. § 2 ods. 2, písm. b) Obchodného zákonníka. V oboch prípadoch ide o oplotený a uzamknutý areál, za ktorý vstup sa vyberá(lo) vstupné. Rovnako ide zo strany mesta Košice o uspokojovanie potrieb verejnosti. V zmysle

§ 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) platí, že živnosťou je sústavná činnosť prevádzkovaná samostatne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku alebo za účelom dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, ak ide o hospodársku činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu, a za podmienok ustanovených týmto zákonom. Na strane druhej v ustanovení § 3 cit. zákona môžeme nájsť negatívne vymedzenie toho, čo živnosťou nie je, pričom činnosť zoologickej záhrady tam nenájdeme.

54. Súdu je tiež známa jeho vlastná činnosť, kedy v skutkovo totožných veciach bola žalobcom ako vlastníkom pozemkov v areály Zoologickej záhrady Košice proti Mestu Košice priznávaná odplata za užívanie pozemkov, napr. rozsudok pôvodne Okresného súdu Košice I sp. zn. 23C/8/2020 zo dňa 17.9.2020, ppl. dňa 4.11.2020, rozsudok pôvodne Okresného súdu Košice II sp. zn. 26C/68/2020 zo dňa 4.8.2021, rozsudok Mestského súdu Košice sp. zn. K2-12C/2/2021 zo dňa 15.11.2023, ppl. dňa 30.12.2023, sp. zn. K2-29C/41/2021 zo dňa 28.2.2024, sp. zn. K2-44C/35/2021 zo dňa 29.11.2024, ppl. dňa 8.1.2025 a ďalšie.

55. Nakoľko v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. platí, že sa tento zákon nebude vzťahovať na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely, nebude sa v danom prípade uplatňovať tento zákon ani na posúdenie titulu užívania pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žalobcu žalovaným. Vzhľadom na tento záver súdu, súd neskúmal splnenie podmienok podľa ust. 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. V konaní tiež neboli produkované dôkazy, ktoré by preukazovali, že Zoologická záhrada je verejná zeleň, príp. športovisko, podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z.

56. Žalovaný teda pozemky v areály ZOO Košice užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, t.j. ide o nadužívanie jeho spoluvlastníckeho podielu s poukazom na ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré vymedzuje rozsah oprávnení k nehnuteľnosti. Nakoľko však bola zo strany žalovaného vznesená námietka premlčania, súd posudzoval všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu podľa ust. § 101 Občianskeho zákonníka, ktorá sa uplatní v tomto prípade. Žalobca sa podanou žalobou domáha svojho nároku za obdobie od 28.10.2022 do 24.4.2024, resp. od 24.4.2021 do 24.4.2024, pričom žaloba bola podaná dňa 24.4.2024, t.j. včas v lehote troch rokov. Právo žalobcu preto nebolo premlčané.

57. Podľa ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zo spoluvlastníkov užíva podiel, ktorý mu prislúcha. V tomto prípade je žalovaný spoluvlastníkom parcely č. 217 a č. 320 na LV č. XXX v podiele 223/720, parcely č. 212 na LV XXXX v podiele 352/2240 a parcely č. 330 na LV č. XXXX v podiele 352/2240, 56/2240 a 20/2240. Nakoľko sa stavba Zoologickej záhrady vo vlastníctve žalovaného nachádza aj na pozemku v podieloch žalobcu, je žalovaný povinný nahradiť žalobcovi odplatu za nadužívanie svojho podielu. V tomto smere ide o nárok na náhradu za nadužívanie majetku, ktorý je samostatným nárokom podľa ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka (bližšie pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/184/2010 zo dňa 27.10.2010).

58. V konaní výška náhrady, ani výpočet žalovanej sumy neboli spochybnené zo strany žalovaného. Pri určení výšky náhrady súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 8/2024 vypracovaného znalcom Ing. Matejom Špakom, PhD. mult., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov za rok 2021 vo výške 1,816 €/m², za rok 2022 vo výške 1,917 €/m² a za rok 2023 vo výške 2,777 €/m², z ktorej výšky súd vychádzal aj pri priznaní odplaty za rok 2024, ktorú súd považuje za primeranú a spravodlivú. Žalovaný iný znalecký posudok nepredložil a nenavrhol za tým účelom ani iné dokazovanie, keďže samotnú výšku nájomného nenamietal.

59. Na základe vyššie uvedeného, súd preto vo výroku I. priznal žalobcovi sumu 1.193,90 €, ktorú požadoval za obdobie od 24.4.2021 do 24.4.2024, v prípade pozemkov LV č. XXX za obdobie od 28.10.2022 do 24.4.2024. Vychádzajúc zo všeobecnej ročnej hodnoty nájmu za rok 2021 vo výške 1,816 €/m², za rok 2022 vo výške 1,917 €/m² a za roky 2023 a 2024 vo výške 2,777 €/m² a veľkosti spoluvlastníckeho podielu žalobcu na LV č. XXX- 7/480, teda 264,89 m², LV č. XXXX- 1/1152, teda 19,29 m² a LV č. XXXX – 1/1152 m², teda 0,84 m², predstavuje nárok žalobcu sumu 1.193,90 € (1.056,70 + 131,48 + 5,72). Výpočet nespochybnený žalovaným presne špecifikovaný v žalobnom návrhu.

60. Pre úplnosť súd konštatuje, že nakoľko k pozemkom v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného nevzniklo zo zákona vecné bremeno, nezaoberal sa otázkou zániku vecného bremena z dôvodu splnutia práv a povinností, ktorá bola v konaní spornou.

61. Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

62. Podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka platnom od 01.02.2013 výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

63. Podľa § 563 OZ, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právny predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

64. Žalobca žiadal priznať úroky z omeškania vo výške 9,50 % ročne zo sumy 1.193,90 € od 25.4.2024 do zaplatenia, nakoľko žalovanému bola doručená predžalobná výzva ešte dňa 23.4.2024, nasledujúci deň bol povinný plniť a preto sa od 25.4.2024 dostal do omeškania. Súd preto vo výroku I. žalobcovi priznal úroky z omeškania tak, ako požadoval.

65. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu teda k 25.4.2024 bola 4,50 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

66. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

67. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

68. Podľa ust. § 263 ods. 1 CSP ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

69. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení vo výroku II. tak, že úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100%. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté do 60 dní po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na Mestský súd Košice.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 2 rovnopisoch.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).