

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 8Co/25/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123345407
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Novotná Mlinársciková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:6123345407.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Novotnej Mlinárscikovej a členov senátu JUDr. Agnesy Hricovej a Mgr. Miloša Greguša v spore žalobkyne A. B. nar. XX.XX.XXXX bývajúcej v C. č. XXX zastúpenej JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o. so sídlom advokátskej kancelárie v Košiciach na Južnej triede č. 28, za ktorú koná konateľ a advokát JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD. proti žalovanému Mesto Košice so sídlom v Košiciach na Triede SNP č. 48/A IČO: 00 691 135 v konaní o zaplatenie 5.652,60 Eur s prísl. o odvolaní žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Košice č.k. 57C/2/2024-195 zo dňa 24.9.2024 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Mestský súd Košice (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) zhora označeným rozsudkom rozhodol nasledovne:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 5 652,6 eur s 8,5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 5 652,6 eur od 24.05.2023 do zaplatenia a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v miere 100%.

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 5.652,60 Eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne od 24.5.2023 do zaplatenia a náhrady trov konania. Uviedla, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastri D. B., E. F. – D., E. F. G., zapísaných na LV č. XXXXX parc. KN – E č. 7594/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1.376 m², parc. KN – E č. 7594/3 – orná pôda o výmere 846 m², parc. KN – E č. 7594/4 – orná pôda o výmere 430 m², parc. KN – E č. 7594/5 – orná pôda o výmere 120 m², parc. KN – E č. 7594/6 – orná pôda o výmere 456 m², parc. KN – E č. 7594/7 – orná pôda o výmere 748 m², parc. KN – E č. 7596 – orná pôda o výmere 4117 m², veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 1/18 k celku ako vlastník B8, čo predstavuje 471,05 m². Spolu celková výmera sa nachádza v areáli kúpaliska TRITON, a to 8.479 m². Žalovaný tieto pozemky užíva na podnikateľské účely, preto je vylúčená aplikácia zák. č. 66/2009 Z.z. Žalovaný sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne, keďže pozemky užíva bez právneho dôvodu, bez súhlasu vlastníka, k pozemkom nemá vlastnícky ani nájomný vzťah. Žalobkyňou uplatnený nárok je hodnota ročného nájmu preukazovaná znaleckým posudkom č. 7/2021 znalca Ing. Mateja Špaka, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu dotknutých pozemkov vo výške 118,28 Eur/m² a nájomné vo výške 9,90 Eur/m²/ročne. Na základe uvedeného sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vyššie špecifikovaných o výmere 471,05 m² v zmysle predloženej grafickej identifikácie, žalovaný má podnikateľské účely v súvislosti s mestskou plaváňou

TRITON, a to za obdobie od 22.6.2021 do 22.6.2023 v celkovej sume 5.652,60 Eur (výpočet 471/05m2 x 6 Eur x 2 roky).

3. Súd prvej inštancie vec právne posudzoval podľa § 1 ods. 1 až 3, § 4 ods. 1, 2 zák. č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v platnom znení, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 458 ods. 1 zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), § 2 ods. 1, 2 písm. a/, § 27 ods. 2 písm. a/ Obchodného zákonníka a konštatoval, že nárok žalobkyne je dôvodný. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané a nesporné skutkové tvrdenia oboch sporových strán, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou vyššie špecifikovaných nehnuteľností, ktoré tvoria areál kúpaliska TRITON, prešlo do vlastníctva žalovaného v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. Medzi stranami sporu však bola sporná kvalifikácia uplatneného nároku, t.j. či žalovaný nárok predstavuje bezdôvodné obohatenie alebo ide o náhradu za zriadené vecné bremeno v zmysle zák. č. 66/2009 Zb. Uzavrel, že judikatúra súdov sa posunula v tom smere, že sudy uznali, že kúpalisko TRITON je subjekt, ktorý vykonáva podnikateľskú činnosť, je podnikateľským subjektom a preto návrhu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností žalobkyňi vyhovel. Nemohol neprihliadnuť na rozhodnutie Mestského súdu Košice u tejto istej žalobkyne proti tomu istému žalovanému, ktorá sa týka tých istých nehnuteľností (sp. zn. K2-24C/10/2021 zo dňa 26.1.2024), ktoré rozhodnutie bolo v Košiciach pod sp. zn. 6Co/67/2024 potvrdené, žalobkyňi bolo vyhovené. Otázku, či kúpalisko TRITON slúžilo na podnikanie, riešil 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 15.11.2022) a dospel k záveru, že kúpaliská aj keď vo všeobecnosti slúžia verejnosti, ale odplatne a sú využívané na podnikateľské účely, preto sa na nich nevzťahuje zákon č. 66/2029 Z.z. Skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu, nie je využívané, nemôže byť na ujmu žalobkyne. Potvrdil preto rozsudok v časti, ktorou bolo žalobkyňi priznané bezdôvodné obohatenie za užívanie jej pozemkov v areáli kúpaliska TRITON. Žalovaný pozemky v areáli kúpaliska TRITON užíva bez právneho dôvodu, tieto pozemky užíva bezodplatne, čím na úkor žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky pozemkov v areáli kúpaliska TRITON vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 OZ vo výške obvyklého nájomného, ktoré by uhrádzal, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah. Toto bezdôvodné obohatenie je žalovaný povinný vydať žalobkyňi, na ktorej úkor sa obohatil. Pri určovaní výšky náhrady síce vychádzal zo znaleckého posudku znalca Ing. Špaka zo dňa 30.1.2021, ktorý stanovil nájomné vo výške 9,90 Eur/m², pričom žalobkyňa si napriek znalcom stanoveného nájomného uplatnila sumu 6 Eur/m². Súd je viazaný jej návrhom, tak pri stanovení výšky z bezdôvodného obohatenia vychádzal zo žalobkyňou stanovenej sumy. Znalecký posudok znalca Ing. Závadského č. 59/2019 vyhodnotil ako neaktuálny, nemajúci objektívnu výpovednú lehotu vzhľadom na dátum jeho vypracovania 30.12.2019 a obdobie, za ktoré si žalobkyňa uplatňuje vydanie bezdôvodného obohatenia, t.j. od 22.6.2021 do 22.6.2023. Zdôraznil, že žalobkyňa uplatňovanú sumu znížila oproti znaleckému posudku znalca Ing. Špaka č. 7/2021 na sumu 6 Eur/m², t.j. o 3,90 Eur nižšie uplatňovaná suma, ako stanovil znalec. Pri konkurencii znaleckých posudkov Ing. Špaka a Ing. Závadského, ktoré obe stanovili všeobecnú hodnotu nájomu pozemkov, ktoré sú predmetom sporu, je potrebné uprednostniť znalecký posudok Ing. Špaka, nakoľko tento bol vypracovaný ku dňu 30.1.2021, pričom predmetom sporu bolo vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 22.6.2021 do 22.6.2023. Znalecký posudok Ing. Špaka je aktuálnejší a hodnovernejší, odzrkadľuje výšku požadovaného bezdôvodného obohatenia. Záverom súd konštatoval, že na predmetnú právnu vec nie je právne správne aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. a keďže medzi stranami sporu nebola uzatvorená nájomná zmluva žalovanému nesvedčí žiadny právny titul na užívanie sporných nehnuteľností. Žalobkyňa je obmedzená vo svojom základom práve užívať vlastnícky jej patriacu nehnuteľnosť.

4. O úrokoch z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 1, 2 OZ v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a to od 24.5.2023, čo je deň nasledujúci po dni, kedy bola žalovanému doručená predžalobná výzva.

5. Súd prvej inštancie o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP s poukazom na úspech v konaní žalobkyne žalobkyňi voči žalovanému, ktorej priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu 100%.

6. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný uplatniac § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP a navrhol aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil vec na ďalšie

konanie alternatívne žalobu zamietol. Nesúhlasil s názorom súdu prvej inštancie, ktorý neposúdil otázku, či kúpalisko TRITON slúžilo na podnikateľské účely a tým vec nesprávne právne posúdil. Zastával názor, že areál kúpaliska TRITON neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom naplnenia potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Krátky slovník Slovenského jazyka definuje slovo účel ako „zámer, zmysel, ku ktorému smeruje istá činnosť“. Je preto irelevantné, že v areáli kúpaliska mohol v minulosti prebiehať, napr. stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a tiež nevyhnutá služba pre návštevníkov, keďže poskytovanie takejto služby rozhodne nebolo zámerom/zmyslom a teda účelom zriadenia a prevádzky kúpaliska vlastného, dotovaného a spravované samosprávou mesta, ale týmto účelom bolo naplnenie potrieb verejnosti, verejného záujmu. Zámer zákonodarcu poskytnúť možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkov zastavenými stavbami vo vlastníctve samospráv bolo len v prípade, ak je na tomto usporiadaní verejný záujem, čo je bezpochyby aj prípad kúpaliska TRITON. Prevádzkovanie dlhodobo stratového a mestom dotovaného areálu kúpaliska je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a zo žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži/slúžil na účely podnikania. Výber vstupného bol len nevyhnutným prostriedkom k zabezpečeniu chodu kúpaliska, a teda k zabezpečeniu verejného záujmu, pričom kúpalisko negenerovalo žiaden zisk a bolo pravidelne dotované mestom Košice. O tom, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku svedčí aj záujem podnikateľských subjektov o prevádzkovanie kúpalísk, napr. v Košiciach je celkom 0 kúpalísk prevádzkovaných podnikateľskými subjektami súkromného sektora. S poukazom na § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka vyplýva, že zákon predpokladá existenciu činnosti, ktorú je potrebné považovať za podnikateľskú činnosť aj napriek tomu, že nie je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku, keďže za podnikateľskú činnosť považuje aj sústavnú činnosť vykonávanú samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť na účel dosiahnutia merateľne pozitívneho sociálneho vplyvu. Z hľadiska účelu vykonávanej činnosti teda možno za podnikanie považovať a) činnosť podnikateľa za účelom dosiahnutia zisku alebo b) činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu. Keďže 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 za sústavnú činnosť registrovaného sociálneho podniku podľa osobitného predpisu vykonávanú samostatne vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, pretože takýto subjekt kúpalisko neprevádzkoval, nemožno dôjsť k záveru o tom, že kúpalisko TRITON slúžilo na podnikateľské účely. Na základe uvedených dôvodov má za to, že súd prvej inštancie mal žalobkyňou uplatnený nárok posudzovať podľa zákona č. 66/2009 Z.z. a žalobu zamietnuť.

7. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal jej náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Nestotožnila sa s argumentáciou žalovaného, že areál kúpaliska TRITON neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely. S touto argumentáciou mesta Košice sa nestotožnil Krajský súd v Košiciach, pričom vo svojej rozhodovacej praxi jednoznačne konštatoval, že areál kúpaliska TRITON slúžil na podnikateľské účely, kúpalisko bolo prevádzkované podnikateľom za účelom dosiahnutia zisku, preto v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. k pozemkom v areáli kúpaliska nevzniklo zákonné vecné bremeno a žalovaný užíva tieto pozemky bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcov bezdôvodne obohacuje v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. V tejto otázke bližšie poukázala na závery konštatované v rozhodnutiach Krajského súdu v Košiciach, a to konkrétne Uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 07.08.2023, Uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.06.2023, Uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 3Co/139/2022 zo dňa 09.06.2023, Uznesenie Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6Co/67/2024 zo dňa 11.06.2024, v ktorých vystupuje mesto Košice ako žalovaný, pričom odvolací súd vo všetkých prípadoch konštatoval, že aplikácia zákona č. 66/2009 Z. z. je vylúčená, nakoľko areál kúpaliska TRITON slúži na podnikateľské účely. Pre úplnosť dodala, že otázku, či kúpalisko TRITON slúžilo na podnikanie, riešil už iný senát Krajského súdu v Košiciach v skutkovo a právne obdobnej veci iných žalobcov proti tomu istému žalovanému – Mesto Košice (rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15. 11.2022) 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. Žalovaný pozemky v areáli kúpaliska TRITON užíva bez právneho dôvodu, tieto pozemky užíva bezodplatne, čím na úkor žalobcov pozemkov v areáli kúpaliska TRITON vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 OZ vo výške obvyklého nájomného, ktoré by uhrádzal, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah. 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 Mesta Košice. 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. 01.07.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok. Splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu citovaného zákona sa teda posudzuje ku dňu 01.07.2009 a keďže k tomuto dňu kúpalisko TRITON bolo stavbou slúžiacou na podnikateľské účely, nevzniklo k pozemkom v jeho areáli zákonné vecné bremeno v prospech Mesta Košice. K námietke žalovaného o tom, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku uviedla, že samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk, taktiež nepreukazuje, resp. nevylučuje, 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 Obchodného zákonníka. Z hľadiska posúdenia 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. 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.

8. Iné vyjadrenia v spore doručené neboli.

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

10. Rozsudok je vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 29.9.2025 o 10,10 hod., v pojednávacej miestnosti č. d. 207/II. poschodie, trakt D, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 12.9.2025 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP.

12. Dôvodom na odvolanie podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP je existencia inej vady majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vady konania sú vymedzené veľmi všeobecne, preto dôvodom odvolania podľa tohto ustanovenia môže byť akákoľvek vada konania, ktorej následkom je možnosť nesprávneho rozhodnutia vo veci. O konaní možno povedať, že je postihnuté vadou, ak bolo porušené ktorékoľvek z ustanovení zákona, upravujúcich vedenie konania od jeho začiatku až do jeho skončenia. Inou vadou sa rozumie také porušenie procesných predpisov, ktoré mohlo mať vplyv na výrok napadnutého rozhodnutia. Ide predovšetkým o porušenie procesných práv účastníka, ktoré nemožno podradiť pod § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP, ale ich dôsledok sa mohol (nemusel) prejavíť vo výsledku konania formulovanom vo výroku súdneho rozhodnutia vo veci samej. Na vady konania pred súdom prvej inštancie prihlíada odvolací súd, len ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

13. Z odvolacej argumentácie žalovaného je zrejmé, že nesúhlasí s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP). V tejto súvislosti odvolací súd udáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení odvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery, avšak v posudzovanej veci, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie za správne.

14. K odvolaciemu dôvodu žalovaného, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) odvolací súd uvádza, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzal

z pravidiel formálnej logiky. Citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z procesných ustanovení týkajúcich sa dokazovania.

15. V prejednávanej veci odvolací súd dospel k záveru, že uvedený odvolací dôvod nie je naplnený. Rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť, že by vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z obsahu listín nevyplývali, ani inak nevyšli za konania najavo, že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli predloženými listinnými dôkazmi preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení 2. dielu CSP, alebo, že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil.

16. V posudzovanej veci súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov č. 7594/1 o výmere 1376 m², č. 7594/3 o výmere 846 m², č. 7594/4 o výmere 430 m², č. 7594/5 o výmere 120m², č. 7594/6 o výmere 456 m², č. 7594/7 o výmere 748 m² a č. 7596 o výmere 4117 m² (bez vyčlenených dielov 1, 2, 3 a 4) v zmysle predloženej grafickej identifikácie, žalovaný má podnikateľské účely v súvislosti s mestskou plavárňou TRITON, a to za obdobie od 22.6.2021 do 22.6.2023. Jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, a z obsahu spisu vyšli najavo, pričom správne vychádzal z výsledkov dokazovania vykonaného v konaní vedenom na súde prvej inštancie a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov. Vec posúdil správne po právnej stránke, keď na zistený skutkový stav aplikoval príslušné zákonné ustanovenia. Svoje zistenia a závery riadne odôvodnil a vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

17. Odvolací súd preto konštatuje, že rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa kritéria pre odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP, preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný, neodôvodnený či zjavne arbitrárny (svojoľný). Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a jeho obsahová (materiálna) náplň zakladá súhrne jeho zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť, súd prvej inštancie ich náležitým spôsobom v celom súhrne posúdil a náležite vyhodnotil. Jeho argumentácia je koherentná a rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, zvolené premisy aj závery, ku ktorým na ich základe dospel sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Žalovaný v odvolaní neuvádza relevantné skutočnosti, ktoré by neboli zistené a vyhodnotené v konaní pred súdom prvej inštancie.

18. Odvolací súd takto dospel k záveru, že uvedené odvolacie dôvody nie sú naplnené.

19. V preskúmvanej veci je predmetom konania nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov č. 7594/1 o výmere 1376 m², č. 7594/3 o výmere 846 m², č. 7594/4 o výmere 430 m², č. 7594/5 o výmere 120m², č. 7594/6 o výmere 456 m², č. 7594/7 o výmere 748 m² a č. 7596 o výmere 4117 m² (bez vyčlenených dielov 1, 2, 3 a 4) v zmysle predloženej grafickej identifikácie, žalovaný má podnikateľské účely v súvislosti s mestskou plavárňou TRITON, a to za obdobie od 22.6.2021 do 22.6.2023.

20. Podstatou odvolacích námietok žalovaného je tvrdenie, že areál kúpaliska Triton neslúžil na podnikateľské účely, kúpalisko nebolo prevádzkované podnikateľom za účelom dosiahnutia zisku ale vo verejnom záujme, preto v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. k pozemkom v areáli kúpaliska vzniklo zákonné vecné bremeno, a preto finančná náhrada za užívanie je premičaná. Žalobkyňa naopak tvrdila, že areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely, preto sa naň zák. č. 66/2009 Z.z. nevzťahuje a žalovaný užíva tieto pozemky bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobkyne bezdôvodne obohacuje v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.

21. Sumarizačne k charakteru pozemkov, na ktorých sa nachádza kúpalisko Triton, odvolací súd poukazuje na rozhodovaciu činnosť Krajského súdu v Košiciach podporujúcu závery tohto rozhodnutia: napríklad sp. zn. 6Co/186/2022 z 27.06.2023, sp. zn. 6Co/70/2023 z 28.06.2023, sp. zn. 6Co/77/2023 z 07.08.2023, sp. zn. 11Co/70/2024 zo dňa 28.5.2025. Žalovaný v podanom odvolaní neuviedol žiadne nové argumenty, pre ktoré by mala byť daná aplikácia zák. č. 66/2009 Z.z. aj vo vzťahu k pozemkom v areáli kúpaliska Triton.

22. 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 na pozemky nachádzajúce sa v areály kúpaliska Triton, vylučuje ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., v zmysle ktorého sa tento zákon nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (odkaz na § 2 Obchodného zákonníka).

23. Vo vzťahu k otázke, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie, riešil už aj 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 žalobkyňi priznané bezdôvodné obohatenie za užívanie jej pozemkov v areáli kúpaliska Triton.

24. Na doplnenie správnosti poukazuje na § 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. Podľa § 2 ods. 2 písm. a/ Obchodného zákonníka podnikateľom podľa tohto zákona je osoba zapísaná v obchodnom registri.

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

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

27. 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. podnikat' môže len podnikateľ v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka, teda ten, kto je na to oprávnený.

28. Podľa Obchodného zákonníka podnikaním je 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. 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. 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. 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. 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. 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.

29. 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).

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. V prejednávanom spore ide o takýto prípad aj, 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 13.09.1994 prenajalo celý objekt kúpaliska Triton v Košiciach.

34. 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. 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.

35. 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 (čl. 91-146).

36. 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.

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

38. 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.

39. 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. 01.07.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok.

40. 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.

41. 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 žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky pozemkov v areáli kúpaliska Triton vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka vo výške obvyklého nájomného, ktoré by uhrádzal, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah. Toto bezdôvodné obohatenie je žalovaný povinný vydať žalobkyňi, na úkor ktorej sa obohatil.

42. Súd prvej inštancie vecne správne rozhodol, ak vo vzťahu k pozemkom nachádzajúcim sa v areáli kúpaliska Triton dospel k záveru, že žalovaný má stavbu postavenú na pozemku žalobkyne, užíva tento pozemok, alebo minimálne obmedzuje v jeho užívaní žalobkyňu, získava majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu, teda sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne, a preto je povinný takto získané plnenie vydať tomu, na úkor koho bolo získané - žalobkyňi.

43. Výška obvyklého nájomného za dotknuté pozemky bola ustálená zo strany súdu nielen priemerom hodnoty nájmu vyplývajúceho zo znaleckých posudkov predložených do konania stranami sporu, ale aj z nájomných zmlúv z roku 2016, v ktorých žalovaný v postavení prenajímateľa v roku 2016 požadoval za obdobné pozemky dokonca dvojnásobok výšky nájomného oproti tomu, aké si uplatnila žalobkyňa v tomto konaní. Táto výška ani sporná v konaní nebola a pokiaľ súd vyhovujúcim výrokom zaviazal žalovaného vydať žalobkyňi bezdôvodné obohatenie za dobu od 22.6.2021 do 22.6.2023 spolu s príslušenstvom, vo vzťahu ku ktorému žalovaným neboli vznesené žiadne osobitné odvolacie námietky, je rozsudok v tejto časti vecne správny.

44. Odvolací súd takto dospel k záveru, že obsah odvolania žalovaného nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom

uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mohli spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoj rozhodnutie.

45. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny a podľa § 387 ods. 2 CSP na zdôraznenie správnosti doplnil ďalšie dôvody.

46. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (100%) voči žalovanému, ktorý v odvolacom konaní úspech nemal. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia o odvolaní v zmysle § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 a nasl. CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Uvedená povinnosť neplatí, ak je dovolateľ fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 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).