

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 61C/3/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124453307
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alžbeta Beňáková
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:6124453307.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice, sudkyňou JUDr. Alžbetou Beňákovou, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX C., zastúpenej JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., 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 454,90 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 454,90 € s úrokom z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 454,90 € od 12.12.2024 do zaplatenia, a to všetko do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa návrhom na vydanie platobného rozkazu doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 12.12.2024, postúpeným tunajšiemu súdu dňa 24.1.2025 domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 454,90 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 454,90 € od 12.12.2024 do zaplatenia titulom užívania nehnuteľností žalovaným nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, nachádzajúcich sa v k. ú. D., Obec: Košice – Kavečany, Okres: D. E., zapísaných na LV č. XXXX, ako parcela registra „F.“ G. XXX- H. I. H. J. XX.XXX K. patriacich do podielového spoluvlastníctva žalobkyne v podiele 88/17280 k celku, čo predstavuje 69,91 m².

2. Žalobu odôvodnila tým, že nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tomto smere poukázala 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, ktorých 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- E. K. L. stanovil v znaleckom posudku č. XX/XXXX ročné nájomné za pozemky vo výške 2,169 €/m². Žalobkyňa sa podanou žalobou domáha vydania odplaty za obdobie od 12.12.2021 do 12.12.2024 vo výške 454,90 € (2,169 €/m²/rok x 69,91m² x 3 roky). Zároveň sa domáha zaplatenia úrokov z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 454,90 € od 12.12.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 10.12.2024, na ktorú nereagoval.

3. Žalovaný v doručenom odpore voči platobnému rozkazu neuznal nárok žalobkyne v celom jeho rozsahu a to z dôvodu, že tento je premlčaný v celom rozsahu. Na spornom pozemku bolo zákonom NR SR č. 66/2009 Z.z. zriadené zákonné vecné bremeno a to ku dňu účinnosti zákona (1.7.2009).

Ku dňu účinnosti zákona vznikol vlastníkovi, resp. spoluvlastníkom sporného pozemku nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno, ku ktorého premlčaniu došlo v trojročnej premlčacej dobe, t.j. 1.7.2012. S poukazom na ust. § 1 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. areál ZOO Košice postavil v minulosti štát a prešiel z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Splnenie zákonnej podmienky prechodu majetku zo štátu na mesto (na žalovaného), žalovaný preukazuje delimitačným protokolom zo dňa 23.8.1993. Z uvedeného vyplýva, že právne vzťahy žalobkyne a žalovaného sa spravujú ust. zákona č. 66/2009 Z.z. Ďalšou podmienkou, ktorá musí byť splnená, je, že stavba, v tomto prípade areál ZOO Košice, neslúži a ani nikdy neslúžil na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Účelom zriadenia a prevádzky ZOO Košice vlastnenej, dotovanej a spravovanej samosprávou mesta, bolo napĺňanie potrieb verejnosti a verejného záujmu. Z dôvodovej správy k zákonu č. 66/2009 Z.z. vyplýva zámer zákonodarcu poskytnúť možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve samospráv len v prípade, ak je na takomto usporiadaní verejný záujem. Prevádzkovanie areálu ZOO Košice je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a za žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži/ slúžil na účely podnikania. K otázke poskytovania jednorazovej náhrady za zriadené zákonné vecné bremeno poukázal na rozhodovaciu činnosť 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. Za zákonom zriadené vecné bremeno vzniká nárok na náhradu jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zafaženého pozemku ku dňu 1.7.2009. Vzhľadom na skutočnosť, že právo na náhradu vzniklo žalobcovi dňa 1.7.2009 a žalobca si nárok uplatnil na súde až po uplynutí trojročnej premlčacej doby, 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 žalobkyňa uviedla, že je nesporné, že sa pozemky nachádzajú v uzamknutom a oplotenom areály ZOO. Nesporná je suma ročného nájomného za pozemky nachádzajúce sa v areály Zoologickej záhrady vo výške stanovenej znaleckým posudkom. V súdnom konaní Mestského súdu Košice sp. zn. K2-24C/35/2021 žalobkyňa žiadala vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľností za obdobie od 23.8.2019 do 23.8.2021. Týmto návrhom žiada žalobkyňa vydanie bezdôvodného obohatenia za ďalšie obdobie, na ktoré má zákonný nárok. K argumentácii žalovaného, že sa na právne vzťahy žalobkyne a žalovaného má použiť zákon č. 66/2009 Z.z. uviedla, že takéto tvrdenie žalovaného nie je pravdou. V danom prípade nemožno aplikovať tento zákon, nakoľko žalobkyňa požaduje svojim návrhom náhradu za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaným nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu. Vychádzajúc z obsahu podanej žaloby je nepochybné, že žalovaný užíva nehnuteľnosti 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 ja vylúčená a preto nárok žalobcu nemôže byť premlčaný. Podnikateľská činnosť M. D. vyplýva z verejne dostupných registrov. Vo výpise zo živnostenského registra je evidovaný subjekt M. M. D., E.: XX XXX XXX, B. B. D.- D., N. D. M. záhrade 1 s uvedením predmetov podnikania ako predaj a konzumácia nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína a destilátov na priamu konzumáciu zmrzliny, a pod. Ide teda jednoznačne o podnikateľa spĺňajúceho definíciu v zmysle ust. § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Z protokolu Najvyššieho kontrolného úradu vyplýva, že zoologická záhrada vykonáva aj podnikateľskú činnosť. Skúmanie podnikateľskej činnosti je riešené v celom protokole. V tomto konaní preto nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., čo je zrejme z dikcie ust. § 1 ods. 3 zákona. Nárok žalobkyne tak nemôže byť v žiadnom prípade premlčaný. Zároveň poukázala na obdobnú situáciu pozemkov nachádzajúcich sa pod kúpaliskom TRITON v Košiciach, pričom Krajský súd v Košiciach v mnohých rozhodnutiach jednoznačne uviedol, že nemožno aplikovať ust. zákona č. 66/2009 Z.z., nakoľko je nutné použiť výnimku z aplikácie tohto zákona upravenú v ust. § 1 ods. 3, pretože areál kúpaliska slúži na podnikateľské účely, napr. sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022. Od roku 1993 až do svojho zániku teda aj v roku 2009 prevádzkoval a vykonával správu kúpaliska O.- K. I. B., B.. D., E.: XX XXX XXX. Ide o spoločnosť s ručením obmedzeným zapísanú v obchodnom registri ako denný bar,

reštauračná činnosť, bufetová činnosť, prevádzkovanie verejných kúpalísk a iné. Miestny podnik služieb bol rovnako ako ZOO Košice zriadený mestom za účelom uspokojovania potrieb verejnosti. Má za to, že situácia kúpaliska Triton je aplikovateľná aj na prejednávany prípad. Ide rovnako o oplotený areál kam sa možno dostať len po zaplatení vstupného. Napokon, mesto vždy podniká za účelom uspokojenia potrieb verejnosti. Zoologická záhrada Košice bola zriadená mestom Košice na základe zriaďovacej listiny z 31.10.1970 s platnosťou od 1.6.1979 v súlade s uznesením rady Mestského národného výboru v Košiciach č. 43 zo dňa 23.2.1979 ako samostatná príspevková organizácia Mestského národného výboru v Košiciach. Po nadobudnutí platnosti zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách bola v roku 1997 znovu obnovená a znovu zriadená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 3 z 8.2.1991 bodu C a v súlade s § 21 ods. 4 písm. b) a ods. 8 cit. 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. Je všeobecne známou skutočnosťou a je to zrejmé aj z webovej stránky (www.zookosice.sk), že ZOO Košice bola riadene otvorená aj v roku 2009, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 66/2009 Z.z. Oprávnenie na podnikateľskú činnosť vzniklo ešte v roku 2001. Aj v roku 2009 bola ZOO Košice riadne otvorená a na žalovaných pozemkoch vykonávala podnikateľskú činnosť. Preto vecné bremeno v zmysle ust. § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. nemohlo na žalovaných pozemkoch vzniknúť ani v teoretickej rovine. Svoju argumentáciu podporila 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. XXX P. G. XXX. Rovnako poukázala 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 žalobkyne zo dňa 6.6.2025 žalobkyňa dala do pozornosti súdu skutočnosť, že na parcele č. 240, ktorá je predmetom konania je podielovým spoluvlastníkom okrem žalobkyne 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 D. v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu má oprávnenia vlastníka pozemku, môže pozemok držať, užívať ho i disponovať ním. Žalovaný má právo k pozemku ako jeho vlastníka. 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. Zotrvával 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 žalobkyne 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. 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.

6. Ďalej žalobkyňa poukázala 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 žalobkyne nevzniklo vecné bremeno, má žalobkyňa nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nad rámec spoluvlastníckeho podielu, a to opakovane až pokiaľ nedôjde k vysporiadaniu. Žalobkyňa pripojila k podaniu rôzne zmluvy, ktoré preukazujú podnikateľskú činnosť ZOO Košice v roku 2009.

7. Vo vyjadrení zo dňa 16.6.2025 žalovaný predložil súdu uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/229/2023 zo dňa 19.11.2024, ktorým bol zrušený rozsudok Mestského súdu Košice sp. zn. K2-22C/2/2022 v obdobnej veci. 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. Za tým účelom doručil súdu zriaďovaciu listinu ku dňu 1.7.1979, organizačný poriadok pre ZOO Košice vo výstavbe s prílohou, uznesenie rady MsNV č. 43 zo dňa 23.2.1979, č. 44 zo dňa 27.2.1979, č. 92 zo dňa 27.4.1979 a ďalšie. ZOO Košice ako mestská príspevková organizácia dostáva každoročne od zriaďovateľa- Mesta Košice príspevok na chod svojej činnosti (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov), doručil aj uznesenie MZ v Košiciach č. 687/2008, ktorým bol schválený Programový rozpočet mesta Košice na roky 2009-2011, z prílohy ktorého vyplýva, že ZOO Košice v roku 2009 dostala od zriaďovateľa príspevok vo výške 18.000 000 Sk (cca 597.500 €). K nárastu výnosov ZOO Košice v roku 2023 o 34 % uviedol, že to nie je zisk. Porovnaním nákladov a výnosov na účte ziskov a strát dostaneme hospodársky výsledok. Ak sú výnosy vyššie ako náklady vzniká zisk, ak sú výnosy nižšie ako náklady, vzniká strata. ZOO Košice za rok 2023 mala náklady celkovo vo výške 3.431,004 € a výnosy celkom vo výške 3.803,381,- €. Príspevok zriaďovateľa potom na rekonštrukciu a modernizáciu chovných zariadení a objektov na rok 2023 bol spolu vo výške 2.478,000 € a tento je zahrnutý vo výnosoch. Len vďaka príspevku zriaďovateľa bol hospodársky výsledok za rok 2023 zisk vo výške 364.369 €. Ak by sme odrátali príspevok žalovaného, hospodárskym výsledkom by bola strata vo výške 2.105 623 €. Z činností uvedených vo výpise zo živnostenského registra, ktoré mala ZOO vykonávať ku dňu 1.7.2009 vyplýva, že tieto boli spojené s výkonom jej hlavnej činnosti. Predaj nápojov, upravovaných mäsových výrobkov, sladkostí a zmrzliny, aby si návštevníci a široká verejnosť mohla kúpiť v areáli ZOO tieto pochutiny musí mať ZOO na predaj oprávnenie. Ak má ZOO plniť okrem iných aj rekreačné, vychádzkové a relaxačné účely, najmä pre rodiny s deťmi, bez týchto doplnkových služieb sa nezaobíde. Poľnohospodárske stroje a zariadenia ZOO využíva počas sezónnych prác (na kosenie, strihanie a pod.), a ak ich chce v čase mimo sezóny prenajať, aj na túto činnosť musí mať oprávnenie. Prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat a vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti nie je podľa názoru

žalovaného potrebné ani komentovať. Účelom zákona č. 523/2004 Z.z. nie je dosahovanie zisku, ale dosahovanie vyrovnaného rozpočtu. Príjmy z doplnkových činností ZOO tvoria zanedbateľné percento (do 7%) vo vzťahu k celkovým príjmom. Ak by chcel žalovaný podnikateľ, založil by obchodnú spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta tak, ako to je napr. pri Bytovom podniku mesta Košice, s. r. o. Žalovaný schválil vykonávanie podnikateľskej činnosti ZOO Košice uznesením MZ č. 81 zo dňa 19.5.1999. Uznesením MZ č. 1056 zo dňa 17.6.2022 bola schválená aj zmena zriaďovacej listiny ZOO Košice. Zmluvy, ktoré uzatvoril žalovaný v roku 2009 korešpondujú s činnosťami, ktoré mala ZOO Košice povolené vykonávať v zmysle živnostenských oprávnení v rozhodnom období. Zmluvy neboli uzatvárané za účelom podnikania, ale za účelom zabezpečenia služieb a potrieb pre návštevníkov, ale aj pre samotnú ZOO Košice, ktoré boli nevyhnutne spojené s prevádzkou takéhoto druhu a rozsahu (pitná a úžitková voda, rýchle občerstvenie s gastrom, pokrytie areálu mobilným signálom a iné). O tom, že tieto zmluvy neboli uzatvárané za účelom podnikania svedčia ekonomické ukazovatele obsiahnuté vo výkaze ziskov strát ku dňu 31.12.2009. Z obsahu výkazu vyplýva, že ZOO Košice mala k 31.12.2009 celkový výnos z 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 vo výške 820.111 € je súčasťou výnosov. Pri porovnaní výnosov z doplnkovej činnosti, t.j. z podnikania ku celkovým výnosom, ktoré ZOO Košice dosiahla v roku 2009, tvoria len 3,9 %. Len vďaka príspevku bol výsledkom hospodárenia zisk. Príspevok zriaďovateľa tvoril až 71% z celkových výnosov ZOO Košice.

8. V ďalšej časti svojho podania sa vyjadril k otázke splynutia práv a povinností, či zaniká zákonné vecné bremeno, ak spoluvlastník je oprávnený aj povinný z vecného bremena. Zotrvál na svojom právnom názore, že v takomto prípade vzniká vecné bremeno zo zákona č. 66/2009 Z.z. a nedochádza k jeho zániku. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/98/2010, v zmysle ktorého je obsah práv vyplývajúci z vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva iný než obsah práva z vecného bremena, z povahy vecného bremena vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu a trvá doživotne, čo pri vlastníckom práve neplatí. V takom prípade oprávnený subjekt nie je totožný s povinným subjektom a teda nejde o splnutie práv a povinností. V tomto prípade vecné bremeno k pozemkom pod areálom ZOO Košice nebolo zriadené zmluvou, ale vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z.z. Zároveň z povahy zákonného vecného bremena vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu, ktorou môžu byť len obce a vyššie územné celky, na ktoré podľa osobitných zákonov č. 138/1991 Zb., č. 135/1961 Zb. alebo zákona č. 446/2001 Z.z. prešlo vlastníctvo stavieb po štáte a ktoré trvá do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Žalovaný dospel k záveru, že aj v prípade podielového spoluvlastníctva na parcele E- KN č. 240 mu zo zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo pod areálom ZOO Košice právo zodpovedajúce vecnému bremenu a to v rozsahu podielov ostatných podielových spoluvlastníkov. Z dôvodu spochybnenia splnenia podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. v § 4 sa žalovaný vyjadril k povolenosti stavby, k čomu predložil jednotlivé stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia na niektoré stavby v areály ZOO Košice. Uviedol, že z rozhodnutia MsNV, odbor územného plánovania a stavebného poriadku v Košiciach č. Q. XXXX/XXXX/XX zo dňa 9.12.1980 vyplýva, že bolo rozhodnuté o umiestnení stavby na výstavbu ZOO Košice o rozlohe 290,5751 ha na parcele č. 899/14 k. ú. D., 2,7128 ha na parcele č. 670/3 k. ú. D., 0,0200 na parc. č. 12438/4 k. ú. D. a 0,8690 ha na parc. č. 712/1 k. ú. D. A. C.. Výstavba areálu M. M. D. ako inžinierskej stavby (celku) bola riadne povolená. Náhrada za zriadenie vecného bremena je jednorazová, preto vzniesol námietku premlčania. Žalovaný nadobudol spoluvlastnícky podiel vyvlastňovacím rozhodnutím č. výst. 9860/2617/84-Go zo dňa 4.1.1985.

9. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie dňa 23.6.2025, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca žalobkyne a žalovaný. Súd v súlade s ust. § 180 CSP prejednával vec v neprítomnosti žalobkyne. Právny zástupca žalobkyne zotrval na obsahu žaloby a písomných vyjadrení. Pokiaľ ide o stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia, ktoré predložilo Mesto Košice, uviedol, že tieto v tomto konaní sú bezpredmetné, nakoľko sa netýkajú zoologickej záhrady ako celku. Týkajú sa jednotlivých nejakých stavebných objektov v rámci areálu, ale ide o objekty, ktoré sa nenachádzajú na parcele, ktorá je predmetom tohto konania a teda trvá na tom, že stavba zoologickej záhrady nie je stavbou povolenou podľa platných právnych predpisov a nebolo to zo strany žalovaného preukázané. Navyše tieto stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia nemajú ani doložku právoplatnosti a vykonateľnosti. Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. je vecné bremeno in personam, nakoľko môže existovať iba v prospech oprávneného, ktorým je Mesto Košice, nikto iný a ak by Mesto Košice, napr. stavbu zoologickej záhrady previedlo na nejaký iný subjekt, takéto vecné bremeno by zaniklo. Predmetom tohto konania je odplata len za ďalšie žalované obdobie, pričom za predchádzajúce žalované obdobie bola

p. žalobkyni priznaná odplata právoplatným rozhodnutím pod sp. zn. K2-24C/35/2021 a to rozsudkom zo dňa 29.11.2024 R. B., teda bolo to priznané Mestským súdom v Košiciach a preto poukázal aj na ustanovenia o prejudicialite Civilného sporového poriadku. Hmotnoprávny vzťah medzi účastníkmi tohto konania bol už právoplatne vyriešený a je teda záväzný.

10. Zástupkyňa žalovanej navrhla, aby súd podanú žalobu zamietol. Podľa právneho názoru žalovaného sa na predmetný právny vzťah vzťahuje režim zák. č. 66/2009 Z.z. a z dôvodu vznesenej námietky premlčania je nárok žalobkyne premlčaný. Čo sa týka otázky povolenosti stavby areálu Zoologickej záhrady Košice, poukázala na svoje podanie zo dňa 16.6.2025, kde poukázali na závery rozhodnutia uznesenia Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 9Co/18/2023, z ktorého záveru ako aj z obdobných rozhodnutí je zrejmé, že areál Zoologickej záhrady Košice ako inžinierskej stavby bol povolený ako celok. Taktiež k tomuto podaniu pripojili územné rozhodnutie zo dňa 9.12.1980 a stavebné povolenia k jednotlivým stavbám, ktoré sa nachádzajú v zoologickej záhrade, preto má za to, že stavba je povolená. V záverečných rečiach sporové strany stručne odkázali na obsah svojich písomných vyjadrení.

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

12. Žalobkyňa a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX ako parcela registra „F.“ G. XXX- H. I. H. J. XXXXX K. J. B. I. S. XX/XXXXX D. T., O. XX,XX K. P. S. J. I. X/XX D. T.. Predmetné nehnuteľnosti užíva žalovaný, nakoľko sa na tomto pozemku nachádza areál Zoologickej záhrady Košice (ďalej aj „ZOO Košice“), ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Areál M. M. D. bol zriadený na základe zriaďovacej listiny z 31.10.1970 ku dňu 1.7.1979 uznesením pléna Mestského národného výboru v Košiciach č. XX/XXXX M. U. XX.X.XXXX. N. V. K. A. J. J. D. G. XX/XXXX V. B. B. M. I. H. J. V. I. K. P. 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.

13. 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 – A. I. F. G. XXXX H. J. XXX.XXXX C., D. I. R. E. P. B. I. G. I.: XXX, (XXX, XXX, XXX, XXX) /XX.

14. 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 08.07.1997 so spätnou platnosťou od 08.02.1991 a nahradila zriaďovaciu listinu z roku 1979. ZOO D. 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.

15. ZOO Košice na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 81 zo 17.05.1999 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.

16. Z výpisu zo živnostenského V. G. XXX – XXXXX J. F. B. M. M. D., E.: XX XXX XXX, B. B. XXXXX D. – D., N. D. M. M. X B. N. I. I., 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, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu.

XX. M. M. H. M. K. K. U. B. M. U. XX.X.XXXX, M. U. XX.X.XXXX P. M. U. XX.XX.XXXX (G. XXX-XXX) J. M. K. K. Košice- areál ZOO Košice, bližšie špecifikovaný v zmluvách, do správy správcovi Zoologická záhrada Košice- Kavečany.

18. Z výkazu ziskov a strát M. V. XXXX J., S. M. M. D. K. T. J. C. J. J. X.XXX.XXX €, M. O. J. M. C. G. J. J. X.XXX.XXX € P. J. M. I. J. J. XX.XXX,- €. I. S. A. V. V. XXXX W. J. J. XXX.XXX € (XX.XXX.XXX B.), D. R. B. J.. A. M. C. G. I. B. J. J. X.XXX.XXX P. M. I. G. J. J. XX.XXX,- €, O. B. J. J. X.XXX.XXX €.

19. Z predložených zmlúv žalobcom z roku 2009 (č.l. 348-382, č.l. 424- 449, č.l. 457-478) vyplýva, že Zoologická záhrada Košice uzatvorila zmluvy o nájme nebytových priestorov na sezónny stánkový (alebo bufetový) predaj, na predaj hračiek a suvenírov- z obsahu týchto zmlúv vyplýva, že 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 huteľných vecí nájomcov stánkov a bufetov na dobu určitú (počas zimných mesiacov mimo sezóny).

20. Zo znaleckého I. G. XX/XXXX vyhotoveného znalcom E. K. L. vyplýva, že objednávateľ žiadal ohodnotiť parcely V. „F.“ G. XXX, XXX P. XXX H. J. XXXX K., XXXXX K. P. XXXXX K. – H. I. K. M. územia obce v k.ú. D. s tým, že hodnotené parcely sa nachádzajú v oplotenom areály Zoologickej záhrady Košice. Znalec znaleckým posudkom určil všeobecnú ročnú hodnotu nájmu vo výške 2,169 €/m².

21. Z predžalobnej výzvy zo dňa 10.12.2024 vyplýva, že žalobkyňa upozornila žalovaného na to, že užíva pozemky nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, za čo žiadala od žalovaného zaplatiť za obdobie od 10.12.2021 do 10.12.2024 sumu v celkovej výške 454,90 eur.

22. Z rozsudku Mestského súdu Košice č. k. K2-24C/35/2021 – 207 zo dňa 29.11.2024 súd zistil, že za obdobie od 23.8.2019 do 23.8.2021 bola žalobkyňa priznaná suma 303,27 € s úrokom z omeškania 5% ročne od 25.8.2021 do zaplataenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobkyne žalovaným. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 8.1.2025, a vykonateľnosť (výrok I) dňa 14.1.2025.

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

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

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

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

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Pri posudzovaní nároku žalobkyne k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v areály M. M. D. 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.

34. Medzi stranami sporu nebol sporný skutkový stav ohľadne vlastníctva nehnuteľností žalobkyne 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. Žalobkyňa si uplatňuje svoj nárok titulom nadužívania spoluvlastníckeho podielu žalovaným podľa ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa názoru žalobkyne 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.

35. 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 žalobkyne, 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. Žalobkyňa tiež predložila rôzne typy zmlúv, ktoré uzatvára Zoologická záhrada Košice. Z vykonaného dokazovania (zriaďovateľská listina, Organizačný poriadok, uznesenia 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 G. XXX – XXXXX M. M. D. J. I. G. A. M. S. H. H. V. XXXX, D. I. V. H. X. J. V. XXXX, XXXX, XXXX P. XXXX. I. 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 M. G. XX zo dňa 17.05.1999. Tieto potvrdzuje aj Zmena zriaďovacej listiny Zoologická záhrada Košice, prijatá na zasadnutí mestského zastupiteľstva G. XXXX M. U. XX.XX.XXXX, J. 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)).

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. Podľa § 4 ods. 3, písm. k) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení, 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 nevyklučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov. V tomto prípade, sice 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 D. 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, 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 je vstup do ZOO Košice podmienený vstupným, ktoré predstavuje príjem tohto podnikateľského subjektu (správcu) a de facto ide o podnikanie Mesta Košice. Zverený majetok mesta Košice- ZOO Košice, 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 €).

43. K uzatvoreným zmluvám súd uvádza, že bez ohľadu na dobu trvania týchto zmlúv, Zoologická záhrada Košice prenajímala v roku 2009 nebytové priestory- drevené stánky, UNIMO stánky, terasu, vonkajšie priestory- Hipodróm, 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 žalobkyne, 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 K. F. 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.

44. 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), 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.

45. 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. 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 €). 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.

46. 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.

47. 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 podnikáť 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.

48. 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. Rovnako vo veci tejto žalobkyne voči žalovanému už bol priznaný nárok žalobkyni rozsudkom č.k. K2-24C/35/2021-207 zo dňa 29.11.2024, ppl. dňa 8.1.2025, na základe ktorého súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni za obdobie od 23.8.2019 do 23.8.2021 sumu 303,27 € s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od 25.8.2021 do zaplatenia a zároveň priznal žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100%. V danom prípade síce nejde o subjektívnu závažnosť rozsudku (išlo o žalobu na plnenie), avšak súd v záujme právnej istoty má rozhodovať skutkovo totožné prípady rovnako.

49. 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 žalobkyne 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.

50. 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. Žalobca sa podanou žalobou domáha svojho nároku za obdobie od 12.12.2021 do 12.12.2024, pričom žaloba bola podaná dňa 12.12.2024, t.j. včas v lehote troch rokov. Právo žalobcu preto nebolo premlčané.

51. Podľa ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zo spoluvlastníkov užíva podiel, ktorý mu prislúcha. V tomto prípade je žalovaný spoluvlastníkom parcely č. 240 v podiele 4/36 a nakoľko sa stavba Zoologickej záhrady vo vlastníctve žalovaného nachádza aj na pozemku v podiele žalobkyne, je žalovaný povinný nahradiť žalobkyni 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).

52. V konaní výška náhrady nebola spochybnená zo strany žalovaného. Pri určení výšky náhrady súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 35/2019 vypracovaného znalcom E. K. L., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov na sumu 2,169 €/m², 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.

53. Na základe vyššie uvedeného, súd preto vo výroku I. priznal žalobkyni sumu 454,90 €, ktorú požadovala za obdobie od 12.12.2021 do 12.12.2024. Žalobkyňa má veľkosť spoluvlastníckeho podielu 88/17280, teda 69,91 m², čo predstavuje sumu vo výške 454,90 € (69,91 m² x 2,169 x 3 roky).

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

55. 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).

56. 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.

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

58. Žalobkyňa žiadala priznať úroky z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 454,90 € od 12.12.2024 do zaplatenia, nakoľko žalovanému bola doručená predžalobná výzva ešte dňa 10.12.2024, nasledujúci deň bol povinný plniť a preto sa od 12.12.2024 dostal do omeškania. Súd preto vo výroku I. žalobkyni priznal úroky z omeškania tak, ako požadovala.

59. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu teda k 12.12.2024 bola 3,40 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

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

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

62. 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.

63. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení vo výroku II. tak, že úspešnej žalobkyni 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).