

Súd: Mestský súd Košice  
Spisová značka: 61C/42/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124402416  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alžbeta Beňáková  
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:6124402416.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Alžbetou Beňákovou v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., zastúpená JUDr. JCLic. E. A., B., s.r.o., advokátskou kanceláriou so sídlom Kováčska 28, 040 01 Košice, proti žalovanému: Mesto Košice, Tr. F. XX/X, XXX XX D., o zaplatenie 600,96 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Konanie o zaplatenie sumy 321,96 € s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 321,96 € od 11.10.2024 do zaplatenia **z a s t a v u j e**.

II. Žalovaný **j e p o v i n ť** zaplatiť žalobcovi sumu 279 € s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 279 € od 11.10.2024 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobkyňa **m á n á r o k** 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 14.10.2024, postúpeným tunajšiemu súdu dňa 13.12.2024 domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 600,96 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 600,96 € od 11.10.2024 až do zaplatenia titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. G. A., Obec: Košice – Juh, Okres: Košice IV, zapísaných na LV č. XXXXX, ako parcela registra „E“ č. 7567/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 601 m<sup>2</sup> patriacich do podielového spoluvlastníctva žalobkyne v podiele 1/12 k celku, čo predstavuje 50,08 m<sup>2</sup>.

2. Žalobu odôvodnila tým, že na uvedených parcelách sa nachádza Mestská plaváreň TRITON, pričom Mesto Košice využíva tieto pozemky na podnikateľské účely. Zákon č. 66/2009 Z.z. na predmetnú situáciu aplikovať nemožno (rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach 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 Triton- Miestny podnik služieb, s.r.o., Košice, IČO: 31 687 067. Ide o spoločnosť s ručením obmedzeným zapísanú v obchodnom registri s predmetom činnosti ako: denný bar, reštauračná činnosť, bufetová činnosť, prevádzkovanie verejných kúpalísk a iné. Ide o podnikateľa spĺňajúceho definíciu v zmysle ust. § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. slúžilo kúpalisko Triton na podnikanie. V roku 2009 a nasl. bolo riadne otvorené a užívané. Preto vecné bremeno na týchto pozemkoch objektívne nemohlo vzniknúť. Uvedené vyplýva z ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., ako aj z rozhodovacej praxe Krajského súdu v Košiciach. Žalovaný sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne, pozemky užíva bez právneho dôvodu, nakoľko si na nich zriadilo mestskú plaváreň TRITON bez súhlasu vlastníka pozemku a k pozemku nemá vlastnícky ani nájomný vzťah. V k. ú. G.

A. prenajíma žalovaný pozemky za ročnú odplatu priemerne vo výške 12 € za m<sup>2</sup>. Podľa znaleckého posudku č. 7/2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty nájmu za bezprostredne susediace pozemky rovnako v areáli kúpaliska Triton, znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 118,28 €/m<sup>2</sup> a nájomné vo výške 9,90 € za m<sup>2</sup> ročne. Napriek tomu žalobkyňa žiada len 6,- € za m<sup>2</sup>. Žalobkyňa si uplatňuje nárok za obdobie od 14.10.2022 do 14.10.2024 vo výške 600,96 € a zároveň úrok z omeškania vo výške 8,65 % ročne od 11.10.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 9.10.2024, na ktorú žiadnym spôsobom nereagoval.

3. Voči vydanému platobnému rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 24Up/1135/2024 zo dňa 29.10.2024 žalovaný podal odpor, v ktorom neuznal žalobkyňou uplatnený nárok a to z dôvodu, že tento je premlčaný v celom rozsahu. Na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne totiž bolo zákonom č. 66/2009 Z.z. zriadené zákonné vecné bremeno a to ku dňu účinnosti tohto zákona, t.j. k 1.7.2009, pričom k tomuto dátumu vznikol aj nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno, ku ktorého premlčaniu došlo v trojročnej premlčacej dobe, t.j. 1.7.2012.

4. Areál kúpaliska TRITON až do prerušenia prevádzky v roku 2018 slúžil verejnosti na športovo-rekreačný účel v súlade s funkčným využitím stanoveným územným plánom mesta Košice, ktorý územie areálu definuje ako plochu športovorekreačného vyššieho vybavenia. Areál prešiel z majetku Slovenskej republiky spravovaného Správou rekreačných a športových zariadení do majetku mesta Košice na základe ust. § 2 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na ktorý odkazuje zákon v poznámke pod čiarou č. 1 a z dôvodu, že sa jednalo o majetok, ktorý sa nepodarilo vydražiť ani v opakovanej dražbe podľa zákona č. 427/1990 Zb. Splnenie zákonnej podmienky prechodu majetku zo štátu na mesto v zmysle ust. § 1 ods. 1 a 2 zákona žalovaný preukazuje delimitačným protokolom zo dňa 26.5.1993. Právne vzťahy žalobkyne a žalovaného týkajúce sa pozemkov v areáli kúpaliska TRITON sa primerane spravujú ust. zákona. S poukazom na ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý stanovuje výnimku z aplikácie zákona, ak ide o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely, uviedol, že stavba, v tomto prípade športový areál, neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Je irelevantné, že v areáli kúpaliska mohol v minulosti prebiehať stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a tiež nevyhnutná služba pre návštevníkov, keďže poskytovanie tejto služby rozhodne nebolo zámerom/zmyslom a účelom zriadenia a prevádzky kúpaliska vlastneného, dotovaného a spravovaného samosprávou mesta, ale týmto účelom bolo napĺňanie potrieb verejnosti, verejného záujmu. Argumentácia žalovaného nachádza oporu aj v dôvodovej správe k zákonu, v ktorej sa uvádza, že tento zákon sa nebude vzťahovať na usporiadanie pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré slúžia na podnikateľský účel, keďže ich usporiadanie nie je vo verejnom záujme. Zámerom zákonodarcu bolo poskytnúť možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom zastaveného stavbami vo vlastníctve samospráv len v prípade, ak je na tomto usporiadaní verejný záujem. Prevádzkovanie dlhodobo stratového a mestom dotovaného areálu kúpaliska je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a za žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži na účely podnikania.

5. Zákon č. 66/2009 Z.z. sa preto primerane vzťahuje na usporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom nachádzajúcich sa v areáli kúpaliska TRITON. Keďže žalovaný nemal ku dňu účinnosti zákona zmluvne dohodnuté iné právo a ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, čo žalovaný preukazuje stavebným povolením č. Výst. 9151/2081/83- Lr. zo dňa 29.11.1983, ktorá prešla do vlastníctva štátu na mesto, vzniklo v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. v prospech mesta Košice zákonné vecné bremeno. Zároveň k otázke poskytovania náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020, sp. zn. 2Cdo/194/2019 zo dňa 26.8.2019, kde súd ustálil, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. vzniklo ex lege jednorazovo tomu, kto bol vlastníkom zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona, nemôže byť tomu inak ani pri zriadení vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. Finančná náhrada za vznik vecného bremena je jednorazová, nemá charakter opakovaného plnenia. Ďalej uviedol, že otázkou ústavnosti právneho názoru primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. sa následne zaoberal aj Ústavný súd SR v uznesení sp. zn. IV. ÚS 539/2020 zo dňa 28.10.2020, ktorý konštatoval, že niet žiadneho dôvodu, aby sa spochybňovali závery napadnutého uznesenia najvyššieho súdu. Uvedeným uznesením bola odmietnutá ústavná sťažnosť proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/194/2019 zo dňa 26.8.2019. Zároveň žalovaný vzniesol námietku premlčania,

vzhľadom na skutočnosť, že právo na náhradu vzniklo žalobcovi 1.7.2009 a žalobca si nárok uplatnil na súde až po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Navrhol súdu, aby žalobu zamietol v celom rozsahu.

6. V replike žalobkyňa namietala tvrdenia žalovaného o použití zákona č. 66/2009 Z.z. na tento právny vzťah, nakoľko zákon č. 66/2009 Z.z. sa nikdy nevzťahoval na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (§ 1 ods. 3). Medzi stranami je nesporné, že v areáli kúpaliska boli poskytované reštauračné a iné odplatné služby pre návštevníkov. Vstup do areálu nebol nikdy bezplatný. Preto fungovanie kúpaliska nemožno nazvať inak ako podnikaním. Je nepochybné, že majetok obce možno použiť na podnikateľskú činnosť (§8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení). Samotný zákon predpokladá podnikanie obce len v záujme jeho obyvateľov, teda len vo verejnom záujme. Vecné bremeno preto nemohlo vzniknúť podľa zákona č. 66/2009 Z.z. Tento názor už vyslovil Krajský súd v Košiciach sp. zn. 3Co/139/2022 zo dňa 9.6.2023, sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023 a sp. zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023 a iné. Žalovaný užíva pozemky žalobkyne bez právneho dôvodu, bezodplatne, čím na úkor žalobkyne vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle ust. § 451 Občianskeho zákonníka vo výške obvyklého nájomného, ktoré by uhradil, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah.

7. Na prejednanie veci súd nariadil dňa 28.4.2025 pojednávanie, 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 podanej žalobe a navrhol súdu, aby žalobe vyhovel a priznal žalobkyňi náhradu trov konania v rozsahu 100%. Zástupca žalovaného zotrval na svojom písomnom vyjadrení v podanom odpore voči vydanému platobnému rozkazu. K veci uviedol, že parcely, ktoré sa nachádzajú v areáli kúpaliska Triton, majú inú výmeru než je uvedená v katastri nehnuteľností. Ide o E parcely, ktorých výmera je záväzná, resp. údaj o ich výmere je záväzný, len ak sa nepreukáže opak. Ide o parcelu, ktorá je predmetom tohto konania č. 7567/2. K uvedenému predložil zameranie na základe mapového systému GISPLAN, z ktorého vyplýva, že predmetná parcela je o polovicu menšia. Podľa katastra nehnuteľností je výmera 601 m<sup>2</sup> a podľa tohto daného výmeru 277,3 m<sup>2</sup>.

8. Podaním doručeným súdu dňa 12.5.2025 vzala žalobkyňa späť žalobu v časti o zaplatenie 321,96 € príslušenstvom a domáha sa zaplatenia sumy 279 € s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 279 € od 11.10.2024 do zaplatenia. Uvedené čiastočné späťvzatie žaloby zodpovedalo reálnej výmere pozemku žalobkyne, ktorý predstavuje výmeru 279 m<sup>2</sup>, pričom podiel žalobkyne predstavuje 1/12 k celku, t.j. 23,25 m<sup>2</sup>. Žalobkyňa predložila grafické zameranie parcely E-KN č. 7567/2, ktorá ma skutočnú výmeru 279 m<sup>2</sup>.

9. Žalovaný sa na základe výzvy súdu zo dňa 15.5.2025, aby sa vyjadril, či súhlasí s čiastočným späťvzatím žaloby nevyjadril, preto mal súd v súlade s ust. § 157 ods. 2 CSP za to, že nemá námietky.

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

11. Žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. G. A., Obec: D. – G., Okres: Košice IV, zapísaných na LV č. XXXXX, ako parcela registra „E“ č. 7567/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 279 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele žalobkyne 1/12 k celku, t.j. 23,25 m<sup>2</sup>. Predmetné nehnuteľnosti užíva žalovaný, nakoľko sa na tomto pozemku nachádza areál kúpaliska TRITON, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Areál kúpaliska bol postavený na základe stavebného povolenia Obvodného národného výboru, odbor výstavby Košice č. Výst. 9151/2081/83-Lr. zo dňa 29.11.1983. Na základe delimitačného protokolu o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku, majetkových práv a záväzkov „Kúpaliska TRITON“ v Košiciach v zmysle ust. § 2 ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. zo dňa 26.5.1993 prešla stavba „Kúpalisko TRITON“ zo spravujúceho subjektu Správa rekreačných a športových zariadení do vlastníctva žalovaného.

12. Z výpisu z Obchodného registra súd zistil, že predmetom činnosti spoločnosti Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice, so sídlom Rastislavova 65, 043 69 Košice, IČO: 31 687 067 boli okrem iného reštauračná činnosť, denný bar, bufetová činnosť, prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu, prevádzkovanie verejných kúpalísk. Jediným spoločníkom spoločnosti bola Mestská časť Košice- Juh. Spoločnosť bola založená dňa 17.3.1994. Právny predchodcom bola spoločnosť Miestny podnik služieb mestskej časti Košice- Juh, ktorá bola založená dňa 2.3.1993 a následne bola

vymazaná z obchodného registra na základe zrušenia bez likvidácie premenou na obchodnú spoločnosť uznesením z 22. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice- Juh zo dňa 15.12.1993 číslo 83. Podľa uvedeného uznesenia Miestneho zastupiteľstva všetky práva a záväzky zrušeného podniku preberá spoločnosť Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice so sídlom Košice, Južná trieda 115.

13. Súdu je z jeho činnosti známe, že medzi prenajímateľom Mesto Košice a nájomcom Miestny podnik služieb mestskej časti Košice Juh (právny predchodca Miestneho podniku služieb, s.r.o.) bola uzatvorená nájomná zmluva č. Nn/61/V/1994 zo dňa 13.9.1994, predmetom ktorej je objekt kúpaliska TRITON v Košiciach, nachádzajúci sa na H. I., na parcelách č. 2347, 2348, 2349, k. ú. D.- G., ktorého vlastníkom je Mesto Košice. Z účtovných závierok Miestneho podniku služieb, s.r.o. Košice za roky 2013-2016 vyplýva hospodársky výsledok Kúpaliska Triton, ktorý predstavuje stratu podniku.

14. Z grafického zamerania parcely E- KN č. 7567/2, k. ú. G. A. vyplýva, že má výmeru 279 m<sup>2</sup>.

15. Zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Matejom Špakom, PhD. mult. č. 7/2021 zo dňa 30.1.2021, z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Stavebný materiál vyplýva všeobecná hodnota ročného nájmu obdobných pozemkov v k. ú. G. A., Obec: Košice- juh, Okres: Košice IV vo výške 9,90 €/m<sup>2</sup> porovnávacou metódou s dobou predpokladanej návratnosti investície 17 rokov.

16. Listom zo dňa 9.10.2024 označeným ako Predžalobná výzva žalobkyňa vyzvala žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za obdobie dvoch rokov.

17. Žalobkyňa sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností za obdobie od 14.10.2022 do 14.10.2024 vo výške ročného nájmu 6,- €/m<sup>2</sup>, celkovo vo výške 279 € (po čiastočnom späťvzati žaloby).

18. Podľa ust. § 145 ods. 2 CSP, súd v späťvzatej časti zastavil konanie vo výroku I. Súd posúdil návrh na zmenu žaloby podľa obsahu ako čiastočné späťvzatie žaloby, ktoré predstavuje zaplatenie sumy 321,96 € s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 321,96 € od 11.10.2024 do zaplatenia, keďže žalobkyňa sa podanou žalobou naďalej domáha zaplatenia sumy 279 € s úrokom z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 279 € od 11.10.2024 do zaplatenia, čo je predmetom konania.

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

20. Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

21. Podľa ust. § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

22. Podľa ust. § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

23. Podľa ust. § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

24. Podľa ust. § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

25. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z.z.“), tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane

príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

26. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z., tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

27. 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.

28. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

29. Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z., vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

30. Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

31. Podľa § 151o Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám. Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

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

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. Z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Pri posudzovaní nároku žalobkyne k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v areáli kúpaliska TRITON posudzoval, 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. Súd vychádzal aj z rozhodnutí vydaných Krajským súdom v Košiciach v obdobnej veci, napr. sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022, sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023 a sp. zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023 a iné.

37. Medzi stranami sporu nebol sporný skutkový stav ohľadne vlastníctva nehnuteľností žalobkyne, po čiastočnom späťvzátí žaloby ani rozsah výmery nehnuteľností a skutočnosti, že je na nich umiestnená stavba – kúpalisko TRITON, 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 podľa ust. § 451 a nasl. 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. Súd sa zaoberal v konaní tým, či sa predmetná výnimka v danom prípade aplikuje, keďže žalovaný namietal, že prevádzka kúpaliska bola vo verejnom záujme obyvateľov mesta a nevykonávala sa touto činnosťou podnikateľská činnosť.

38. Z 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. Kúpaliská aj keď vo všeobecnosti slúžia verejnosti, ale odplatne, 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 (bližšie pozri napr. rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022). 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.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. 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.

43. 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.

44. 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 nevylučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov. V tomto prípade, síce mesto Košice realizovalo výstavbu kúpaliska TRITON za účelom uspokojovania verejných potrieb, ale tieto potreby sa následne zabezpečovali prostredníctvom podnikateľského subjektu- podnikateľa v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka, ktorému nájomnou zmluvou zo dňa 13.9.1994 prenajalo celý objekt kúpaliska TRITON v Košiciach. Mesto Košice teda 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. Prenajatý majetok mesta Košice- kúpalisko TRITON, teda nepochybne bol využívaný na podnikanie nájomcu Miestneho podniku služieb s.r.o. Košice, ktorý je podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka. Z tohto podnikania mal aj príjmy, ako o tom svedčia jeho účtovné závierky za roky 2013 až 2016, ktoré sú známe súdu z jeho činnosti (napr. konanie sp. zn. 61C/28/2024). Ak sa žalovaný bránil tým, že toho času nefunguje prevádzka kúpaliska, uvedené neznamená, že táto činnosť podnikateľa prestáva byť podnikaním. Podnikaním nie je činnosť, ktorej výsledkom musí byť vždy zisk, podstatným je to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba- areál kúpaliska TRITON slúžil aj 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 citovaného zákona v prospech žalovaného. Z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli kúpaliska TRITON vzniklo vecné bremeno, je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 1.7.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok (bližšie pozri napr. rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023).

45. Súd s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti dospel k záveru, že žalovaný v areáli kúpaliska TRITON vykonával ku dňu 1.7.2009 podnikateľskú činnosť, vychádzajúcu z uzatvorenej nájomnej zmluvy ešte dňa 13.9.1994 a založenia spoločnosti Miestny podnik služieb, s.r.o. dňa 17.3.1994, preto nemohlo k pozemkom žalobcu vzniknúť vecné bremeno podľa ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. V zmysle ust. § 1 ods. 3 sa z dôvodu vykonávania podnikateľskej činnosti na pozemkoch žalobkyne neaplikuje zákon č. 66/2009 Z.z. Žalovaný teda pozemky v areáli kúpaliska TRITON užíva bez právneho dôvodu, čím sú splnené všetky podmienky pre vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného (ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka).

46. Právna úprava týkajúca sa bezdôvodného obohatenia je v Občianskom zákonníku obsiahnutá v § 451 až 459 a je kogentná.

47. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenej na tom, že medzi zúčastnenými stranami chýba od začiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie spočívajúce v tom, že bolo niečo dané alebo sa v prospech niekoho konalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, kde prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil úhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať.

48. Čo sa týka premlčania, súd s poukazom na ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka konštatuje, že právo žalobkyne nebolo premlčané. Žalobkyňa sa domáha svojho nároku žalobou doručenou súdu dňa 14.10.2024 a žalovaný nárok sa týka obdobia od 14.10.2022 do 14.10.2024. Žaloba teda bola podaná včas v rámci dvojročnej premlčacej doby, ktorá uplynula dňa 14.10.2024.

49. Výška bezdôvodného obohatenia nebola medzi stranami sporná. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia, súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 7/2021 vypracovaného znalcom Ing. Matejom Špakom, Phd. mult., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov na sumu 9,90 €/m<sup>2</sup>, v ktorom znalec postupoval podľa porovnávacej metódy a porovnával nájomné zmluvy, ktoré boli obvykle uzatvárané v danom mieste a čase. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zaplataenia obvyklého ročného nájmu vo výške 6,- €/m<sup>2</sup>, ktorú sumu súd považuje za primeranú, vzhľadom k cenám nájomného, ktoré porovnával znalec. Znalec hodnotil nájomné zmluvy uzatvorené s obchodnými spoločnosťami, až na jednu výnimku, pričom mesto musí hospodáriť efektívne so svojím majetkom, preto nájom môže byť aj vyšší, aj napriek skutočnosti, že žalobkyňa požaduje výšku náhrady len v sume 6,- €/m<sup>2</sup>/rok. Žalobkyňa súdu predložila nájomné zmluvy, ktoré uzatvára Mesto Košice s vlastníkami pozemkov v k. ú. G. A., kde je výška ročného nájmu od cca 11- 12 €/m<sup>2</sup> (č.l. 47- č.l. 55).

50. Na základe vyššie uvedeného, súd preto vo výroku II. priznal žalobkyni sumu 279 €, ktorú požadovala za obdobie od 14.10.2022 do 14.10.2024. Žalobkyňa má veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/12 k celku, teda 23,25 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 279 € (23,25 m<sup>2</sup> x 6 x 2 roky).

51. 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).

52. 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.

53. 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.

54. Žalobkyňa žiadala priznať úroky z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 279 € od 11.10.2024 do zaplataenia, nakoľko žalovanému bola doručená predžalobná výzva ešte dňa 9.10.2024, nasledujúci deň bol povinný plniť a od 11.10.2024 sa dostal do omeškania. Súd priznal vo výroku II. žalobkyni úroky z omeškania vo výške 8,65 % ročne zo sumy 279 € od 11.10.2024 do zaplataenia tak, ako požadovala.

55. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu teda k 11.10.2024 bola 3,65 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

56. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

57. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

59. 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.

60. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení vo výroku III. Súd skúmal zavinenie na zastavení konania, keď žalobkyňa pri podávaní žaloby vychádzala z hodnoverných údajov katastra nehnuteľností pri výpočte svojho nároku podľa výmery parcely registra E, ktorý údaj je záväzný. Až po spochybnení výmery zo strany žalovaného, po zameraní skutočnej výmery parcely bola zistená nižšia výmera, pre ktorú bola vzatá späť žaloba v časti. Podľa názoru súdu nemožno pričítať zavinenie žalobkyni, ktorá podala žalobu dôvodne. Podľa znalosti súdu z vlastnej

rozhodovacej činnosti ide o viaceré pozemky v areáli kúpaliska Triton, kde bolo vykonané nesprávne zameranie parciel. Vo zvyšnej časti bola žalobkyňa úspešná, preto jej súd v spore priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % proti žalovanému. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté 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).