

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 17C/2/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124451482
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Patrícia Lučanská
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2025:6124451482.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Patríciovou Lučanskou v spore žalobcu: A. A., nar. XX.X.XXXX, B. XX, práv. zast.: JUDr. JCLic. C. D., E., s.r.o., Južná trieda 28, 04001 Košice, IČO: 52 858 774, proti žalovanému: Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 1.158,51 EUR s prísl.

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1.158,51 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyni priznáva voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou - doručenou súdu dňa 6.12.2024 - domáhala zaplatenia sumy 1.158,51 EUR s úrokmi z omeškania vo výške 8,40 % ročne zo sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplatenia. Žalobu odôvodnila tým, že podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: F., okres: Košice I, obec: F. – F., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. 240, druh pozemku: orná pôda o výmere 13728 m², v podiele 136/19200 k celku (teda 97,24 m²) a na LV č. XXXX ako parcela reg. „E“ č. 1001/14, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 4848 m², v podiele 1/40 k celku (teda 121,2 m²). Žalovaný sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne, nakoľko pozemky zapísané na LV č. XXXX užíva bez právneho dôvodu, zriadilo si na nich zoologickú záhradu bez súhlasu vlastníka pozemku, k pozemku nemá vlastnícky vzťah ani nájomný vzťah s vlastníkom pozemku, preto žalobkyňa má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré zodpovedá výške nájomného. Žalovaný zároveň užíva nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa zároveň poukázala na rozsudok NS SR z 27.9.1979 sp. zn.: 2Cz54/79 a uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 184/2010. Predmetné parcely sa nachádzajú v areáli Zoologickej záhrady, ktorej zriaďovateľom je žalovaný, ktorý ich užíva nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu bez toho, aby ostatným spoluvlastníkom zaplatil odplatu za takéto užívanie. Na Mestskom súde Košice pod sp. zn. K2-29C/41/2021 žalobkyňa žiadala vydať bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností za obdobie od 29.9.2019 do 29.9.2021 a vo veci bol vydaný dňa 28.2.2024 rozsudok, ktorý je právoplatný. Týmto návrhom žalobkyňa žiada vydať bezdôvodné obohatenie za ďalšie obdobie. Znalec v odbore stavebníctvo G. D. H., I. X, XXX XX F. stanovil v znaleckom posudku č. 35/2019 ročné nájomné za pozemky nachádzajúce sa v areáli ZZO vo výške 2,169 EUR/m². Žalobca vzhľadom na uvedené požaduje vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie jeho pozemkov za obdobie od 6.12.2022 do 6.12.2024 525,77 EUR (2,169 EUR/m²/rok x 121,2 m² x 2 roky) = 525,77 EUR a odplatu za užívanie nehnuteľností žalovaným nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 6.12.2021 do 6.12.2024 632,74 EUR (2,169 EUR/m²/rok x 97,24 m² x 3 roky) = 632,74 EUR. Žalobkyňa požaduje aj zákonný úrok z omeškania vo výške 8,40%

od 6.12.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 4.12.2024, na ktorú žiadnym spôsobom nereagoval.

2. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní vydal dňa 17.12.2024 v tejto veci platobný rozkaz sp. zn. 24Up/1619/2024, proti ktorému včas podal žalovaný odpor s odôvodnením a žiadal žalobu zamietnuť. V odpore uviedol, že nepopiera, že žalované pozemky sa (či už v časti alebo v celosti) nachádzajú v areáli Zoologickej záhrady, avšak niektoré z nich v žalovaných podieloch boli v minulosti vyvlastnené Vyvlastňovacím rozhodnutím Obvodného národného výboru, odborom výstavby, ÚPAaD č. Výst. 9860/2617/84-Go zo dňa 4.1.1985 (s vyznačením dátumu právoplatnosti dňa 10.4.1985), a to pôvodným vlastníkom v čase vyvlastňovacieho konania. Žalovaný pozemok parc. č. 1001/14 (evidovaný ešte pod pôvodným parc. č. 515, 525, 604, 605/14) bol predmetným vyvlastňovacím rozhodnutím vyvlastnený v celosti, a teda aj vlastníckej predchodkyňi žalobkyne, ktorou bola pôvodná vlastníčka J. H.. Následný prechod vlastníckeho práva žalobkyňou teda nebol spôsobilý vyvolať právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva. K parcele č. 240, žalovaný uviedol, že je potrebné aplikovať zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, v zmysle ktorého mu k nej vzniklo vecné bremeno, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu. Podľa ustanovenia § 43a ods. 3 písm. p) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), inžinierskymi stavbami sú zoologické záhrady, čo je čisto právnou otázkou a nie je potrebné k preukázaniu tohto právneho stavu predkladať žiadne dôkazy, je to dané priamo zákonom. Podľa Protokol č. 5 o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí, uzatvoreného medzi Zoologickou záhradou Košice – Kavečany ako odovzdávajúcim a mestom Košice ako preberajúcim, areál zoologickej záhrady prešiel do vlastníctva mesta Košice ku dňu účinnosti zákona o majetku obcí, t.j. k 1.5.1991. Zákon síce výslovne nerieši otázku poskytovania náhrady za zákonom zriadené vecné bremeno, avšak problematika priznávania primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. bola ustálená uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/194/2018 zo dňa 26.8.2019, uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 a uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/99/2019 zo dňa 26.1.2022, o jednorazovej odplate a o jej premlčaní v zákonom stanovenej 3 ročnej premlčacej dobe. V nadväznosti na to žalovaný vzniesol námietku premlčania nároku na prípadnú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorá uplynula 1.7.2012. Žalovaný neuznáva nárok žalobkyne a považuje ho celý za neopodstatnený.

3. Žalobkyňa prostredníctvom svojho zástupcu k odporu písomne uviedla, že je nesporné, že predmetné parcely sa nachádzajú v oplotenom a uzamknutom areály ZOO, aj suma ročného nájomného za pozemky nachádzajúce sa v areáli Zoologickej záhrady vo výške stanovenej znaleckým posudkom. Predmetný pozemok nikdy nebol vyvlastnený ani odkúpený Mestom Košice. Ani z vyvlastňovacieho rozhodnutia predloženého žalovaným nevyplýva vyvlastnenie predmetných parciel v celom rozsahu - v podiele 1/1. Žalobkyňa riadne nadobudla predmetné parcely v dedičskom konaní po svojich predchodcoch. Vyvlastňovacie rozhodnutie žalobkyňi nikdy nebolo doručené, nemá o ňom žiadnu vedomosť. O nároku žalobkyne už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní. Mesto F. už podalo žalobu o určenie vlastníckeho práva proti žalobkyňi ohľadom parciel, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania a žaloba bola zamietnutá, vec bola právoplatne skončená (sp. zn. 35C/28/2021 na Mestskom súde Košice). Skutočnosť, že zápis v katastri nehnuteľností nie je správny, je iba tvrdením žalovaného, pričom to mohol riešiť už dávno pred týmto súdnym konaním. Zákon č. 66/2009 nemožno aplikovať tento zákon aj z toho dôvodu, že predmetná parcela, na ktorom sa nachádza Zoologická záhrada Košice slúži na podnikateľské účely, čo priamo zakladá nemožnosť aplikácie tohto zákona v zmysle ust. § 1 ods. 3, preto nárok žalobkyne nemôže byť premlčaný. Podnikateľská činnosť K. F. vyplýva z verejne dostupných registrov. Vo výpise zo živnostenského registra č. 802 - 13204 je evidovaný subjekt Zoologická záhrada Košice, IČO: 00083089, so sídlom 04001 Košice - Kavečany, Ulica k Zoologickej záhrade 1 s uvedením predmetov podnikania, 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. Teda jednoznačne ide o podnikateľa

spĺňajúceho definíciu v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Aj Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky v rámci svojho protokolu o výsledku kontroly poukazuje na podnikateľskú činnosť Zoologickej záhrady v Košiciach, skúmanie podnikateľskej činnosti Zoologickej záhrady je riešená v celom protokole. Vychádzajúc z neho je podnikateľská činnosť Zoologickej záhrady Košice jednou z jej činností, ktorú vykonáva. Krajský súd v Košiciach v mnohých rozhodnutiach týkajúcich sa pozemkov nachádzajúcich sa pod kúpaliskom TRITON v Košiciach jednoznačne uviedol, že nemožno aplikovať ustanovenia 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 (sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022, sp. zn. 6Co/77/2023 zo dňa 7.8.2023, sp. zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023, sp. zn. 3Co/139/2022 zo dňa 9.6.2023). V danom prípade ide rovnako o oplotený areál, kam sa možno dostať len po zaplatení vstupného, rovnako ide zo strany mesta Košice o uspokojovanie potrieb verejnosti. Napokon, mesto vždy podniká za účelom uspokojenia potrieb verejnosti. Ako je zrejmé aj z protokolu o kontrolnej činnosti NKÚ 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 z 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 mestom 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 citovaného zákona, ako mestská príspevková organizácia. Zriaďovacia listina bola vydaná 8.7.1997 so spätnou platnosťou od 8.0.1991 a nahradila zriaďovaciu listinu z roku 1979. Je všeobecne známou skutočnosťou a je to zrejmé aj z web stránky (L.), že K. F. bola riadne otvorená aj v roku 2009, kedy nadobudol účinnosť zákon 66/2009 Z. z. Zo stránky citujeme: „Obnovy chovného zariadenia sa po dvadsiatich rokoch dočkali rysy, neskôr aj vlky. Ďalším atraktívnym druhom, ktorý vyvolal v roku 2008 návštevnícky boom, boli tučniaky. Začiatky chovu boli neúspešné, keď väčšina uhynula následkom chorôb a nehôd. V roku 2010 sa v Zoo Košice vyliahlo prvé mláďa tučniaka jednopáseho (Spheniscu humboldti)....“ Ako je zrejmé z výpisu zo živnostenského registra, Zoologickej záhrade Košice vzniklo oprávnenie na podnikateľskú činnosť ešte v roku 2001, teda niet pochyb o tom, že aj v roku 2009 bola K. F. riadne otvorená a na žalovaných pozemkoch vykonávala podnikateľskú činnosť. Argumentáciu žalobkyne v tomto konaní potvrdzuje aj právoplatný rozsudok 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, išlo o parcely č. 215 a č. 216. Aj právoplatným rozsudkom OS KE II, sp. zn. 26C/68/2020 zo dňa 4.8.2021 súd zaviazal žalovaného – Mesto Košice zaplatiť žalobcovi odplatu za užívanie pozemkov nachádzajúcich sa v ZOO Košice aj s úrokom z omeškania. Obdobne právoplatné rozsudky Mestského súdu Košice sp. zn. 12C/2/2021 zo dňa 15.11.2023, sp. zn. K2-29C/41/2021 zo dňa 28.2.2024, K2-24C/35/2021 zo dňa 29.11.2024 a rozsudok Okresného súdu Košice I sp. zn. 23C/8/2020, zo dňa 17.9.2020 a rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 26C/68/2020 zo dňa 4.8.2021.

4. Ďalej žalobkyňa prostredníctvom zástupcu doplnila svoje písomné vyjadrenie argumentáciou, že podľa nej žalovaný nemôže byť zároveň aj oprávneným z vecného bremena na tom istom pozemku aj povinným z vecného bremena. V rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu má oprávnenia vlastníka pozemku, môže pozemok držať užívať ho i disponovať ním. Aj zákonodarca hovorí, že vecné bremeno vzniká iba vtedy, ak nie je dohodnuté iné právo k pozemku pod stavbou, teda vylučuje vznik vecného bremena, ak je iný právny dôvod na užívanie pozemku. Vecné bremeno nemožno zriadiť v prospech podielového spoluvlastníka, pretože ten istý subjekt nemôže byť zároveň oprávnený aj povinný a takto by došlo k splynutiu práv a povinností, čo je vylúčené. Splynutím povinnosti a práva, ktoré vyplývajú z vecného bremena u jednej osoby, vecné bremeno zanikne (VOJČÍK, P. a kol. Občianske právo hmotné. 2 vyd. Plzeň: I. M., 2018). Podľa teórie práva vecné bremeno zaniká, ak sa povinná osoba stala aj oprávnenou osobou z vecného bremena. (Svoboda, J. a kol: Občiansky zákonník. Komentár a súvisiace predpisy, EUROUNION 2004, ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. C. D., E. - 2 - s-303.). Podstata vecného bremena je, že ide o právo k cudzej veci. Aj v prípade ak sa mesto Košice stalo podielovým spoluvlastníkom po účinnosti zákona 66/2009 Z. z., táto skutočnosť spôsobila zánik vecného bremena. Mesto Košice v súdnych konaniach poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 13. mája 2010 sp. zn. 8Sžo/98/2010 a tvrdí, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo mestu Košice ako podielovému spoluvlastníkovi v rozsahu podielov ostatných spoluvlastníkov. Argumentácia mesta Košice je prekonaná novšími rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR, ktorých predmetom bola rovnako otázka či podielový spoluvlastník (povinný) môže zriadiť vecné bremeno - právo doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech ďalšieho podielového spoluvlastníka identickej nehnuteľnosti (oprávnený). Najvyšší súd tiež jednoznačne vyjadril, že vecné bremeno nemožno zriadiť k

samotnému spoluvlastníckemu podielu, ale len k celej nehnuteľnosti. Žalobkyňa poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28.1.2015 sp. zn. 6Sžr/13/2014 a zo dňa 15.11.2017 sp. zn. 2Sžo/52/2015, podľa ktorých oprávnený z vecného bremena má v rozsahu zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu právo užívať predmetné nehnuteľnosti, a preto nie je potrebné, aby bolo v jeho prospech zriadené k týmto nehnuteľnostiam vecné bremeno a na to, že spoluvlastnícky podiel sa neviaže k reálne oddelenej časti spoločnej veci, ale ide o podiel ideálny, preto nie je možné, aby bolo zriadené vecné bremeno zodpovedajúce právu užívať spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, možno ho zriadiť len k celej nehnuteľnosti, nejedná sa o záväzkové práva, ale o vecné práva, ktoré nepôsobia len medzi zmluvnými stranami, ale pôsobia erga omnes.

Medzi stranami nie je sporné, že areál zoologickej záhrady je oplotený a vstup doň je spoplatnený pomerne vysokým vstupným, trhovým; že v areáli zoologickej záhrady sú poskytované rôzne reštauračné a iné odplatné služby ako predaj nápojov, suvenírov, či atrakcie napr. skákací hrad a podobne; že rovnako tomu bolo aj ku dňu účinnosti zákona 66/2009 Z. z. Súčasťou zoologickej záhrady v Košiciach je aj DinoPark, ktorý možno navštíviť len po zaplatení vstupného navyše - dospelá osoba zaplatí za vstup do DinoParku 12,- EUR. Zoologická záhrada Košice bola zriadená mestom Košice a funguje ako mestská príspevková organizácia. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na svojom zasadnutí 17.5.1999 schválilo svojím uznesením č. 81 vykonávanie podnikateľskej činnosti ZOO Košice. Tvrdenie, že zoologická záhrada v Košiciach nevykonáva podnikateľskú činnosť, je v rozpore so skutočnosťami vyplývajúcim zo živnostenského registra, v rozpore s verejnými listinami iných ústavných orgánov, akým je aj NKÚ, ktorý vykonáva kontrolu na základe Ústavy SR, v rozpore s listinnými dôkazmi (kúpne zmluvy, nájomné zmluvy, dohodnuté provízie z predaja) K. F. podniká na základe živnostenského oprávnenia v areáli zoologickej záhrady, teda pozemky slúžia na podnikanie. Podnikateľskú činnosť vykonáva za účelom dosiahnutia zisku. Základnou definíciou živnosti je, že ide o sústavnú činnosť prevádzkovanú samostatne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku alebo za účelom dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu. ZOO F. toto vykonáva. Aj NKÚ pri spomínanej kontrole zistil, že zoologická záhrada vykazuje za podnikateľskú činnosť zisk, kladné výsledky hospodárenia. Výnosy Zoologickej záhrady každoročne stúpajú. Z verejne dostupných zdrojov je zrejmé, že výnosy za posledné obdobie konzistentne rástli. V roku 2023 výnosy Zoologickej záhrady narástli o 34 % na 3,803 mil. EUR. Identifikačné číslo platiteľa dane z pridanej hodnoty (IČ DPH) bolo Zoo Košice pridelené v roku 2009 (rok nadobudnutia účinnosti zákona 66/2009 Z. z.).

Ak niekto tvrdí, že základným poslaním zoologickej záhrady je ochrana druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite a podobne, tak predmety podnikania, ktoré má zoologická záhrada Košice zapísané v živnostenskom registri nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie jej základného poslania. Jedna vec je deklarácia toho, čo by malo byť poslaním ZOO, a druhá, akú činnosť v skutočnosti ZOO vykonávajú. Aj keď základným poslaním zoologickej záhrady sú skutočnosti uvedené v zákone, neznamená to, že to nemôže vykonávať ako podnikateľskú činnosť. Všetky sú aj súkromné ZOO, nie iba ZOO zriadené niektorými obcami. ZOO aj predáva zvieratá, teda obchoduje zo zvieratami, ako to vyplýva z kúpnych zmlúv. Predaj koktailov, vína, destilátov či zmrzliny nemá žiadny súvis s ochranou druhov a biodiverzitou. Rovnako tak aj predaj mäsových a bezmäsitých jedál na ich priamu konzumáciu. Ani maloobchod, nájom nebytových priestorov a pozemkov (vo vlastníctve tretích osôb), reklamná a sprostredkovateľská činnosť nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie základného postavenia ZOO. Predmet podnikania - prenájom poľnohospodárskej techniky a prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat nie je nevyhnutný pre ochranu druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite, vzdelávanie k ochrane prírody... Zaiste zoologická záhrada potrebuje niekedy využiť poľnohospodársku techniku či dopravné zariadenia. No takýto predmet podnikania znamená, že je to práve zoologická záhrada, ktorá poskytuje uvedené služby iným zákazníkom, a to odplatne za účelom dosiahnutia zisku. Zoologická záhrada resp. mesto Košice sa samo v roku 1999 dobrovoľne rozhodlo, že v areáli zoo bude vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorou dosahuje aj zisk.

Podnikateľská činnosť ZOO nie je nevyhnutná pre zabezpečenie jej základného postavenia. Majetok obce možno použiť na podnikateľskú činnosť - § 8 ods. 4 Zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Z. z. Obec pri výkone samosprávy vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce - § 4 ods. 3 písm. k Zákona o obecnom zriadení. Samotný zákon predpokladá podnikanie obce v záujme jeho obyvateľov a rozvoja obce, čo je vo verejnom záujme. Preto nemožno súhlasiť s argumentáciou o neaplikácii výnimky v ust. § 1 ods. 3 zákona 66/2009 Z. z. z dôvodu, že usporiadanie vzťahov je vo verejnom záujme, nakoľko týmto výkladom by nebolo možné aplikovať spomínanú výnimku nikdy, pretože mesto má vykonávať podnikateľskú činnosť vo verejnom záujme. Podnikateľské účely v ust. § 1 ods. 3 zákona 66/2009 Z. z. treba chápať v kontexte predmetného zákona, v kontexte účelu, na ktorý bol vypracovaný. Vo verejnom záujme určite

nie je zriadenie zákonného vecného bremena na pozemku fyzických osôb, na tomto cudzom pozemku prevádzkovať zoologickú záhradu, vyberať vstupné, prevádzkovať atrakcie, reštaurácie, kaviarne a stánky s rôznym občerstvením, a to všetko odplatne, kým vlastník pozemku nemá právo na nič, je povinný strpieť zákonné vecné bremeno na svojom pozemku a môže naň vstúpiť len ak zaplatí vstupné. Pokiaľ ide o 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, je potrebné zdôrazniť, že zoologická záhrada v Košiciach vznikla v roku 1979, teda vyše dvadsať rokov pred účinnosťou uvedeného zákona. Ani podmienky uvedené v zákone č. 543/2002 Z. z. však nevylučujú podnikateľskú činnosť zoologickej záhrady. Existujú aj súkromné zoologické záhrady ako napríklad Malkia park v Orechovej Potôni (viac na internetovej stránke <https://malkiapark.sk/>), ktoré plnia ciele stanovené v zákone 543/2002 Z. z., a sú to podnikateľské subjekty.

V aktuálnom zozname odporúčaných označení najčastejšie používaných voľných živností -zverejnenom na webe Ministerstva vnútra SR - je pod číslom 68 uvedené Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení s obsahovým vymedzením ako prevádzkovanie botanických a zoologických záhrad a prírodných rezervácií a podobne. Inak povedané, zoologická záhrada je zároveň aj podnikateľom a podnikateľskú činnosť vykonáva priamo v areáli kde sa nachádzajú aj pozemky žalobcu. Okrem toho Zoologická záhrada v Košiciach odplatne prenajíma rôznym ďalším podnikateľským subjektom na podnikanie nebytové priestory (najmä stánky, miestnosti v administratívnej budove), pozemky (ktorých nie je vlastníkom), či reklamné panely nachádzajúce sa v areáli zoo. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi (zoologickej záhrade) nájomné a podiel 15 percent z celkovej tržby za predaj svojich produktov za daný mesiac, nájomné a ceny za služby poskytované s nájmom do 10 dní od vystavenia faktúry zoologickou záhradou, čo preukazujú verejne dostupné zmluvy. Zmluvy preukazujúce podnikanie v areáli zoologickej záhrady v Košiciach sú zverejnené na internetovom portáli zoologickej záhrady (desiatky, možno stovky zmlúv).

Vlastníkovi pozemku neplatí žiadnu odplatu ani zoo, ani mesto Košice, ani podnikateľ, ktorý podniká na jeho pozemku. Zákon 66/2009 Z. z. sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. Nie je podstatné kto konkrétne vykonáva podnikateľskú činnosť na daných pozemkoch, či je to mesto samotné, či je to subjekt zriadený mestom, alebo subjekt, ktorému to mesto umožnilo. Zoologická záhrada uskutočňuje podnikateľskú činnosť aj predajom lúčneho sena (67,- EUR za tonu). Trávu, ktorá vyrastie na pozemkoch vo vlastnícke cudzích osôb spásajú zvieratá chované v zoologickej záhrade a čo už zvieratá nedokážu spásať, zoologická záhrada komerčne predáva. Tiež predala zvieratá: papagájec vlnkovatý, lama huanako, uhorský stepný dobytok, lemur kata, daniel škrvnitý, výr sibírsky, výr západosibírsky, bažant lesklý, bažant škrvnitý, bažant sedlatý, kačica divá, holub guinejský, medárik modrolíci, bažant wallichov, zebra chapmanova, nandu pampový, bažant sedlatý, monal lesklý, krkavec čierny a mnohé iné. Zmluvy preukazujúce podnikanie v areáli zoologickej záhrady sú povinne zverejňované od roku 2014. Tržby za vlastné výkony a tovar v rámci podnikateľskej činnosti zoologickej záhrady predstavovali 101.854,55 EUR v roku 2014, 89.182,67 EUR v roku 2015, 104.318,98 EUR v roku 2016, 103.281,44 EUR v roku 2017, 109.767,37 EUR v roku 2018, 112.084,10 EUR v roku 2019, 88.562,87 EUR v roku 2020, 96.842,06 EUR v roku 2021, 117.227,68 EUR v roku 2022, 227.384,13 EUR v roku 2023. V rokoch 2014-2023 dosahovala zoologická záhrady vždy kladný výsledok hospodárenia.

Vzápätí žalobkyňa prostredníctvom zástupcu doplnila svoje vyjadrenie aj vyjadrením sa k podnikaniu ZOO ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., kedy ZOO odplatne prenajíkala aj v roku 2009 rôznym ďalším podnikateľským subjektom na podnikanie nebytové priestory (najmä stánky, miestnosti v administratívnej budove), pozemky (ktorých nie je vlastníkom), či reklamné panely nachádzajúce sa v areáli K. K. F., čo preukazujú zmluvy o nájme nebytových priestorov, zmluvy o podnájme nehnuteľností, zmluvy o nájme vonkajších priestorov, kúpne zmluvy, zmluvy o skladovaní, zmluvy o dielo, dodatky k zmluvám v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka. aj výkaz ziskov a strát k 31.12.2009 za jej hlavnú činnosť a podnikateľskú činnosť. Tržby za vlastné výkony a tovar v rámci podnikateľskej činnosti zoologickej záhrady predstavovali 30.511,- EUR, ostatné výnosy z prevádzkovej činnosti z podnikateľskej činnosti predstavovali 14.520,- EUR. Na preukázanie svojich tvrdení žalobkyňa predložila listinné dôkazy.

5. K vyjadreniam žalobkyne žalovaný písomne uviedol, že medzi stranami sporu sporná otázka, či Zoologická záhrada Košice vykonáva podnikateľskú činnosť. Žalovaný nesúhlasí s názorom žalobkyne, že Zoologická záhrada Košice je podnikateľským subjektom. Podľa ustanovenia § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Obci pri výkone samosprávy možno ukladať

povinnosti a obmedzenia len zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy. Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. h) zákona o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport. Podľa ustanovenia § 44 ods. 1 prvá veta zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zoologická záhrada je stále zariadenie na držbu živočíchov a ich chov v ľudskej opatere na účet ich vystavovania verejnosti najmenej sedem dní v roku vrátane zariadenia na držbu a predvádzanie živočíchov z radu veľrybotvarých (delfinárium) a zariadenia na chov plazov, obojživelníkov a ďalších živočíchov z taxonomicky nižších skupín v sklenených alebo podobných chovných zariadeniach (terárium). Na základe zriaďovacej listiny zo dňa 8.7.1997 v zmysle jej neskorších dodatkov Zoologická záhrada Košice plní v rámci svojej hlavnej činnosti 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, vykonávania stavebného dozoru a celej investičnej výstavby ZOO. Hoci ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. (t. j. k 1.7.2009) mestská príspevková organizácia Zoologická záhrada Košice realizovala činnosti, na výkon ktorých zákon vyžadoval zápis v živnostenskom registri, jednalo sa výlučne o činnosti nevyhnutné pre riadnu prevádzku a údržbou ZOO, ako aj o činnosti zamerané na vytvorenie nevyhnutného zázemia pre jej návštevníkov (verejnosť). Už zo samotnej právnej formy ZOO Košice, ako mestskej príspevkovej organizácie, vyplýva, že jej účelom podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov nie je dosahovanie zisku, ale dosahovanie vyrovnaného rozpočtu (§ 28). Ak by zámerom žalovaného bol výkon podnikateľskej činnosti ZOO Košice v zmysle, v akom podnikanie chápe Obchodný zákonník (t. j. za účelom dosahovania zisku), nezriadil by mestskú príspevkovú organizáciu, ale založil by obchodnú spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou mesta (ako je to napr. pri Bytovom podniku mesta Košice, s. r. o.). S poukazom na uvedené žalovaný zastáva názor, že areál Zoologickej záhrady Košice neslúži a ani neslúžil na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Krátky slovník slovenského jazyka (Red. J. Kačala – M. Pisárčiková – M. Považaj. 4. dopl. a upr. vyd. Bratislava: Veda 2003. 985 s. ISBN 80-224-0750-X) definuje slovo účel ako „zámer, zmysel, ku ktorému smeruje istá činnosť“. Je preto irelevantné, že v areáli zoologickej záhrady môže prebiehať napr. stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a tiež nevyhnutná služba pre návštevníkov, keďže poskytovanie takejto služby rozhodne nebolo zámerom/zmyslom a teda účelom zariadenia a prevádzky zoologickej záhrady vlastnenej, dotovanej a spravovanej samosprávou mesta, ale týmto účelom bolo napĺňanie potrieb verejnosti, verejného záujmu. Argumentácia žalovaného nachádza oporu aj v dôvodovej správe k ust. § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., v ktorej sa uvádza „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“. Z citovanej dôvodovej správy jednoznačne vyplýva zámer zákonodarcu poskytnúť možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve samospráv len za predpokladu, ak je na takomto usporiadaní verejný záujem, čo je bezpochyby aj prípad Zoologickej záhrady Košice. Prevádzkovanie mestom dotovaného areálu zoologickej záhrady je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a za žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži alebo slúžil na účely podnikania. Výber vstupného, príjem z ostatných realizovaných činností, ako aj dotácie od mesta Košice sú len nevyhnutnými prostriedkami k zabezpečeniu riadneho chodu zoologickej záhrady, a teda k zabezpečeniu verejného záujmu. O tom, že prevádzkovanie zoologickej záhrady nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku svedčí aj všeobecný (ne)záujem podnikateľských subjektov o prevádzkovanie zoologických záhrad na Slovensku. Žalovaný je aj na základe vyššie uvedeného toho názoru, že Zoologická záhrada Košice neslúži a ani v minulosti neslúžila na podnikateľské účely, ale je vedená ako príspevková organizácia žalovaného, prevádzkovaná za účelom napĺňania verejného záujmu a potrieb verejnosti. Pritom je potrebné prihliadnúť aj na ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny ako aj na ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

Na podporu svojej argumentácie žalovaný predložil rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/229/2023 zo dňa 19.11.2024, ktoré sa taktiež týkalo užívania pozemkov v areáli Zoologickej záhrady Košice: „... je sporné, či jej činnosť k rozhodnému obdobiu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. naplňovala pojem podnikania podľa § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka, teda aby v súvislosti s podstatou svojej činnosti - chov, vystavovanie, rozmnožovanie, ochrana druhov, podpora výchovy verejnosti - vykonávala túto za účelom dosiahnutia zisku, teda aby bolo možné zoologickú záhradu definovať ako inžiniersku stavbu slúžiacu na podnikateľský účet. Vychádzajúc z úpravy hospodárenia Zoologickej záhrady v Košiciach ako príspevkovej organizácie je zrejmé, že cieľom je dosiahnutie vyrovnaného rozpočtu, aby v čo najnižšom rozsahu bola odkázaná na finančné prostriedky z rozpočtu svojho zriaďovateľa, keď je tiež povinná ukončiť takú podnikateľskú činnosť, ktorá by viedla k strate. Rovnako nepochybnou je skutočnosť, že v súvislosti s vystavovaním zvierat poskytuje aj ďalšie súvisiace služby pre návštevníkov zoologickej záhrady, ako predaj nápojov, rýchleho občerstvenia, suvenírov, a pod., ktoré sú doplnkovým sortimentom (povolené sú priemyselne vyrábané základy pre nápoje, zmrzlinu, výrobky) a nevyhnutne potrebuje živnostenské, či iné oprávnenie na výkon činnosti súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá (napr. preprava zvierat). Za rozhodujúce pre ustálenie povahy zoologickej záhrady ako stavby slúžiacej verejnému záujmu alebo na podnikateľské účely k účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. nemožno považovať výsledky Protokolu o kontrole hospodárenia ZOO, ktorá sa realizovala v roku 2013, ani samotnú okolnosť existencie živnostenského oprávnenia, ak toto by bolo nevyhnutné práve v súvislosti so zabezpečením základného poslania zoo týkajúceho sa ochrany druhov, s budovaním povedomia verejnosti o biodiverzite, vzdelávaním k ochrane prírody. Pri hodnotení účelu stavby ZOO Košice vezme súd na zreteľ tiež právnou úpravou definovaný účel a zákonné predpoklady zriadenia zoologických záhrad platných tak v čase jej zriadenia, ako i podľa aktuálnej právnej úpravy. ... Ani v prípade zoologických záhrad však nemožno vylúčiť, že primárnym cieľom bude podnikateľský účet, ktorý prevýši nad verejne prospešným cieľom, ktorý inak musí mať v úlohách a funkciách svojej činnosti každé také zariadenie, ktoré má postavenie zoologickej záhrady...“.

Žalobkyňa predložila množstvo zmlúv z roku 2009, ktoré majú preukazovať podnikateľskú činnosť Zoologickej záhrady Košice k 1.7.2009. Uvedené zmluvy možno rozdeliť do niekoľkých skupín : zmluvy o nájme nebytových priestorov na sezónny stánkový (alebo bufetový) predaj pochutín a nápojov (napr. alkoholu, nealkoholických nápojov, piva, sladkostí, zmrzliny), ako aj na predaj hračiek a suvenírov, z ktorých obsahu vyplýva, že boli uzatvárané na dobu určitú, a to od jedného dňa (na konkrétnu akciu alebo udalosť) až do piatich mesiacov (na hlavnú letnú sezónu, kedy je návštevnosť najvyššia), pričom ich účelom bolo zabezpečenie rýchleho občerstvenia a upomienkových predmetov pre „malých aj veľkých“ návštevníkov zoologickej záhrady; zmluvy o dielo - o výkone strážnej služby, z ktorých obsahu vyplýva, že Zoologická záhrada Košice vystupovala na strane objednávateľa, a teda z ekonomického hľadiska pri týchto zmluvách nešlo o výnos, ale o náklad zoologickej záhrady, ktorá platila za objednané a vykonané diela resp. služby; zmluvy o podnájme pozemkov uzatvorené: s mobilným operátorom na zabezpečenie elektronických a komunikačných služieb (pokrytie lokality resp. areálu mobilným signálom v prospech návštevníkov, ako aj zamestnancov zoologickej záhrady), s dodávateľom pitnej vody do areálu zoologickej záhrady, a to za účelom výstavby a prevádzkovania čističky odpadových vôd, ako ekonomicky a ekologicky výhodnejšej alternatívy v porovnaní so septikom (žumpou); zmluvy o skladovaní hnuťelných vecí nájomcov stánkov a bufetov uzatvárané na dobu určitú (počas zimných mesiacov, mimo hlavnej sezóny zoologickej záhrady). Vyššie špecifikované zmluvy neboli uzatvárané za účelom podnikania Zoologickej záhrady Košice, ale za účelom zabezpečenia služieb a potrieb pre jej návštevníkov, ako aj pre prevádzku a údržbu samotnej zoologickej záhrady (pitná a úžitková voda, rýchle občerstvenie a gastro, pokrytie areálu mobilným signálom, oplotenia a ochrana výbehov pre zvieratá, jazda na koňoch a poníkoch, náučné chodníky, informačné a smerové tabule, oddychové prístrešky a ihriská pre rodiny s deťmi, lavičky na posedenie a iné). Žalovaný považuje za potrebné zdôrazniť, že predložené zmluvy, ktorých účelom bolo zabezpečenie doplnkových služieb, boli uzatvárané na dobu určitú (na obdobie hlavnej návštevej sezóny), zatiaľ čo Zoologická záhrada Košice prevádzkuje svoju hlavnú činnosť (starostlivosť o zvieratá) celoročne. K námietke žalobkyne, že podnikateľská činnosť bola v areáli zoologickej záhrady vykonávaná aj rôznymi ďalšími podnikateľskými subjektmi žalovaný uvádza, že každá činnosť týchto ďalších subjektov bola vykonávaná práve pre potreby zabezpečenia doplnkových služieb a potrieb návštevníkov zoologickej záhrady (rýchle občerstvenie, gastro prevádzky, cukrová vata a iné sladké pochutiny a pod.), keďže Zoologická záhrada Košice nedokáže zabezpečiť všetky tieto doplnkové služby vo vlastnej réžii vlastnými zamestnancami. Aj v týchto prípadoch však ide o výkon podnikateľskej činnosti, ktorá je vykonávaná ako doplnková činnosť pre potreby zabezpečenia hlavnej činnosti Zoologickej záhrady Košice, tak ako už žalovaný uviedol vyššie.

Žalobkyňa taktiež predložila množstvo zmlúv z rokov 2014 až 2024, ktorými chcela preukázať podnikateľskú činnosť Zoologickej záhrady Košice. Žalovaný k týmto predloženým zmluvám iba v stručnosti súhrnne uvádza, že sú pre toto konanie bezpredmetné, nakoľko (ako uviedol Krajský súd v Košiciach vo vyššie citovanom uznesení) pre posúdenie aplikácie zákona č. 66/2009 Z. z. je potrebné skúmať činnosti Zoologickej záhrady Košice k rozhodnému obdobiu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z.. Zoologická záhrada Košice od svojho založenia až po súčasnosť neslúžila resp. nebola založená ako inžinierska stavba k podnikateľskému účelu: Uznesením pléna Mestského národného výboru v Košiciach č. 44 zo dňa 27.02.1979 bola zriadená Zoologická záhrada v Košiciach (príspevková organizácia v rezortnom pláne MsNV v Košiciach) ako špecializované kultúrnovýchovné zariadenie s účinnosťou od 1.4.1979. Nie je a ani nebola zriadená ako podnikateľský subjekt, resp. za účelom podnikania, ale ako verejnoprospešná inštitúcia slúžiaca ochrane živočíchov. Podľa ustanovenia 28 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, príspevková organizácia môže vykonávať so súhlasom zriaďovateľa podnikateľskú činnosť nad rámec hlavnej činnosti, pre ktorú bola zriadená, iba ak plní úlohy určené zriaďovateľom. Náklady na podnikateľskú činnosť musia byť kryté výnosmi z nej. Prostriedky získané z rozdielu medzi výnosmi a nákladmi po zdanení zostávajú v plnom rozsahu ako doplnkový zdroj na zabezpečenie prevádzky, ďalšieho rozvoja a skvalitňovania činnosti príspevkovej organizácie. Príjmy a výdavky na túto činnosť sa rozpočtujú a sledujú sa na samostatnom účte. Vykonávanie podnikateľskej činnosti Zoologickej záhrady Košice (ako príspevkovej organizácie) nad rámec hlavnej činnosti žalovaný schválil uznesením D. J. F. M. 81 zo dňa 19.5.1999, pričom neskorším uznesením MZ v Košiciach č. 1056 zo dňa 17.6.2022 bola schválená aj zmena zriaďovacej listiny ZOO Košice. O tom, že zoologickou záhradou realizované činnosti neboli vykonávané za účelom dosahovania zisku v zmysle Obchodného zákonníka svedčia aj ekonomické ukazovatele obsiahnuté vo výkaze ziskov a strát za rok 2009. Zoologická záhrada Košice mala k 31.12.2009 celkový výnos z hospodárenia vo výške 1.155.154,- EUR, z toho výnos z hlavnej činnosti vo výške 1.110.037,- EUR a výnos z podnikania vo výške 45.117,- EUR (posledná strana výkazu, číslo riadku 134). Príspevok žalovaného (zriaďovateľa Zoologickej záhrady Košice), ktorý na rozpočtovaný rok 2009 predstavoval sumu 820.111,- EUR (24.706.664,- Sk), je súčasťou výnosov (predposledná strana výkazu, číslo riadku 124). Porovnaním výnosov z doplnkových činností (t. j. z podnikania) ku celkovým výnosom, ktoré Zoologická záhrada Košice dosiahla v roku 2009 je zrejmé, že výnosy z doplnkových činností tvoria len 3,9 % celkových výnosov. Len vďaka príspevku zriaďovateľa (žalovaného) bol hospodárskym výsledkom za rok 2009 celkový zisk pred zdanením (z hlavnej činnosti aj z doplnkovej činnosti) vo výške 14.293,- EUR (výnosy 1.155.154,- EUR mínus náklady 1.140.861,- EUR), keďže bez príspevku zriaďovateľa by Zoologická záhrada Košice mala výnosy za toto obdobie len vo výške 335.043,- EUR, pričom hospodárskym výsledkom by bola strata vo výške 805.818,- EUR (výnosy bez príspevku mesta 335.043,- EUR mínus náklady 1.140.861,- EUR). Príspevok teda tvoril až 71 % z celkových výnosov. Náklady Zoologickej záhrady Košice na doplnkovú činnosť (t.j. na podnikanie) v roku 2009 predstavovali sumu 33.907,- EUR (tretia strana výkazu, číslo riadku 64) a výnosy z tejto činnosti boli vo výške 45.117,- EUR (posledná strana výkazu, číslo riadku 134). Po zdanení rozdielu vo výške 11.210,- EUR (posledná strana výkazu, číslo riadku 135) predstavoval zostatok z podnikania sumu 9.080,- EUR, t.j. doplnkový zdroj (príjem), ktorý bola príspevková organizácia povinná prednostne použiť na úhradu výdavkov uvedených v § 24 ods. 7 a § 28 zákona č. 523/2004 Z. z.. Z vyššie špecifikovaných ekonomických ukazovateľov je zrejmé, že výška výnosov z doplnkových činností Zoologickej záhrady Košice za rok 2009 je vo vzťahu k celkovým výnosom za rozhodné obdobie zanedbateľná (3,9 %), a preto nemôže byť chápaná ako podnikanie tohto subjektu za účelom dosahovania zisku v zmysle Obchodného zákonníka. Typická podnikateľská činnosť, ako ju definuje a chápe Obchodný zákonník, je sústavná činnosť vykonávaná podnikateľom pod vlastným menom, na vlastnú zodpovednosť a za účelom dosiahnutia zisku a zakladá sa na ekonomickej samostatnosti podnikajúceho subjektu, čo Zoologická záhrada Košice v žiadnom prípade nespĺňa, pretože bola zriadená na plnenie úloh žalovaného podľa osobitného zákona, pričom jej cieľom, ako príspevkovej organizácie, nie je prioritne dosahovanie zisku, ale dosahovanie vyrovnaného rozpočtu. Navyše nedisponuje vlastným obchodným majetkom (ako ktorýkoľvek iný podnikateľský subjekt), ale podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako správca, hospodári s hnutelným a nehnuteľným majetkom mesta Košice (žalovaného), zverený do správy zmluvami o výkone správy. Všetok majetok, ktorý ZOO Košice nadobúda alebo by nadobudla, je zo zákona majetkom žalovaného. Podľa ustanovenia 6 ods. 1 a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.

Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje. Zoologická záhrada Košice nie je prevádzkovaná za účelom podnikania, a teda ekonomické hľadisko v tomto prípade nie je na prvom mieste. Zoologická záhrada Košice svojou činnosťou motivuje širokú verejnosť, aby svoj voľný čas trávila v prírode pri oboznamovaní sa s rozmanitými živočíšnymi druhmi (aj chránenými a exotickými), ktoré nemá možnosť bežne pozorovať vo voľnej prírode v tunajších klimatických podmienkach. Všetky akcie, kurzy, školenia pre chovateľov, ochrannárske kampane, detské tábory, školy v prírode, náučné programy pre školy školské zariadenia, náučné trasy a chodníky, ktoré Zoologická záhrada Košice buď priamo organizuje alebo sa na ich organizovaní spolupodieľa, nepochybne rozvíjajú aj enviromentálne povedomie všetkých návštevníkov. Na pojednávaní vedenom na Mestskom súde Košice v konaní sp. zn. K2-20C/1/2023 zo dňa 26.3.2024 bol ako svedok vypočutý súčasný riaditeľ Zoologickej záhrady Košice D. N. F., ktorý sa vyjadril k účelu zriadenia ZOO Košice, k úlohám, ktoré plní (podľa § 44 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a ďalších zákonov) a k jej financovaniu.

Právny názor, podľa ktorého zriadením vecného bremena v prospech podielového spoluvlastníka nehnuteľností dôjde k splynutiu práv a povinností oprávneného a povinného z vecného bremena, je v súčasnosti prekonaný judikatúrou najvyšších súdnych autorít. Žalovaný v tomto smere poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/98/2010, zo dňa 13.5.2010 („Keď je možné zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu v prospech tretej osoby, o to viac je to možné v prospech ostatných spoluvlastníkov ...spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam nezakladá jej právo ich bezplatne doživotne užívať ako ich vylučný vlastník. Obsah práv vyplývajúci z vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je iný, než obsah práv z vecného bremena; z povahy vecného bremena vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu a trvá doživotne, čo pri vlastníckom práve neplatí.“) a rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 3864/2014 zo dňa 29.3.2016 („Stal-li se žalobce jako oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, vykonává – užívajíc předmětných nemovitostí dle rozsahu sjednaného ve smlouvě o zřízení věcného břemene – částečné spoluvlastnické právo na své ideální vlastní polovině, částečné právo na věci cizí, t.j. na ideální polovině předmětných nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně. Jelikož nelze vymezit hranice mezi ideálními spoluvlastnickými podíly, nelze stanovit, kdy žalobce vykonává své spoluvlastnické právo a kdy právo k cizí věci. Na druhé straně je věcné břemeno jako takové nedělitelné potud, že je nelze nabýt pouze ve vztahu k ideální části nemovitosti, ani jej k ideální části nemovitosti nelze pozbyť. Tudiž stane-li se oprávněný z věcného břemene užívání předmětných nemovitostí jejich spoluvlastníkem, toto věcné břemeno nezaniká (srov. rovněž rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. října 1939, sp. zn. Rv 1 974/39, Vážný 17433; SPÁČIL, Jiří. Věcná břemena v občanském zákoníku. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, s. 58“). Z povahy vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z. jednoznačne vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu, ktorou môže byť len obec (mesto) alebo vyšší územný celok, na ktoré podľa osobitných zákonov (zákon č. 138/1991 Zb., zákon č. 135/1961 Zb., zákon č. 446/2001 Z. z.) prešlo vlastníctvo stavieb zo štátu, pričom toto vecné bremeno trvá do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území. Vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením. Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemku v prospech obce alebo vyššieho územného celku v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie činnosti samospráv, vzniká priamo zo zákona a zapisuje sa do katastra nehnuteľností. Žalovaný zastáva názor, že na rozdiel od podielového spoluvlastníka, má oprávnený z vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. podstatne širší rozsah oprávnenia zaťažený pozemok držať a užívať (t. j. aj nad rozsah spoluvlastníckeho podielu), ako aj právo uskutočniť na tomto pozemku stavbu alebo zmenu stavby. S ohľadom na účel zákona č. 66/2009 Z. z. sa javí ako nelogické, aby zákonné vecné bremeno zriadené v prospech vlastníka stavby zaniklo z dôvodu, že sa vlastník stavby dodatočne stane (len) jedným z podielových spoluvlastníkov zaťaženého pozemku, keďže tým nedôjde k definitívnemu usporiadaniu právnych vzťahov dotknutých subjektov, t. j. vlastníka stavby a ostatných podielových spoluvlastníkov zaťaženého pozemku. Bez ohľadu na to či bol žalovaný podielovým spoluvlastníkom žalovaných pozemkov ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. alebo sa ním stal až následne po zriadení zákonného vecného bremena, účinnosťou zákona č. 66/2009 Z. z., zákonné vecné bremeno zriadené podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mu vzniklo, resp. ostalo zachované. Žalovaný zastáva názor, že na prejednávany prípad sa vzťahuje režim zákona č. 66/2009 Z. z., a teda súd by mal nárok žalobkyne na zaplatenie žalovanej istiny právne posúdiť ako nárok na zaplatenie náhrady za zákonné vecné bremeno, ku ktorému však žalovaný vzniesol námietku premlčania a s poukazom na aktuálnu rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky považuje nárok žalobkyne za premlčaný.

6. Žalobkyňa k vyjadreniu žalovaného prostredníctvom zástupcu písomne uviedla, že nemôže byť osoba súčasne oprávnená z vecného bremena aj povinná z vecného bremena k tej istej nehnuteľnosti,

nie je pri tom podstatné akým spôsobom je vecné bremeno zriadené, či je zriadené zmluvou alebo zákonom. Pokiaľ mesto Košice poukazuje na rozhodovaciu prax v Českej republike, tak táto nie je v našom právnom systéme záväzná. Navyše, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR na ktoré poukazuje mesto Košice je staršie (29.3.2016) ako rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (15.11.2017), na ktoré poukázala žalobkyňa. Zriadenie vecného bremena v zmysle zákona 66/2009 Z. z. v prospech mesta ako podielového spoluvlastníka nie je potrebné, pretože uvedené práva má mesto garantované zákonom. Takéto vecné bremeno by bolo dokonca v rozpore so zákonom. Zákonodarca nemal záujem zriadiť zákonné vecné bremeno v prospech mesta v prípade, ak mesto už malo opravenie k užívaniu predmetného pozemku, napríklad nájomnú zmluvu. Je to zrejmé zo znenia § 4 zákona „Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou...“. Zo samotnej povahy práva užívania nehnuteľnosti vyplýva, že sa jedná o právo, ktoré sa viaže k nehnuteľnosti ako celku. Vzhľadom na to, že spoluvlastnícky podiel sa neviaže k reálne oddelenej časti spoločnej veci, ale ide o podiel ideálny, nie je s prihliadnutím na pojmový obsah práva spočívajúceho v užívaní nehnuteľnosti podľa názoru najvyššieho súdu možné, aby bolo zriadené vecné bremeno zodpovedajúce právu užívať spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti. Keďže nehnuteľnosť nie je reálne rozdelená na podiely prislúchajúce jednotlivým spoluvlastníkom, reálne nemožno výkon práva užívania realizovať k spoluvlastníckemu podielu, ale len k nehnuteľnosti ako celku. Preto neobstojí tvrdenie, že vecné bremeno vzniklo v rozsahu ostatných spoluvlastníckych podielov, ktoré mesto Košice nevlastnilo. Zároveň platí, že vecné bremeno nemohlo vzniknúť na nehnuteľnosti ako celku. Ak akýmkoľvek spôsobom splynie právo s povinnosťou v jednej osobe, zanikne právo i povinnosť (§ 584 Občianskeho zákonníka). Vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. je vecné bremeno „in personam“. Zákonodarca v § 4 predmetného zákona zriadil na pozemkoch vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka stavby, ktorým môžu byť len obce a vyššie územné celky (na ktoré tieto stavby prešli z vlastníctva štátu podľa osobitých predpisov) – nikto iný. Teda ak by hypoteticky mesto Košice nejakú stavbu (stojacu na pozemku kde vzniklo vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z.z.) previedlo na súkromnú fyzickú či právnickú osobu vecné bremeno by zaniklo. V naznačenom prípade by nebolo možné viac hovoriť ani o žiadnom verejnom záujme. Tiež v prípade, ak by hypoteticky došlo k zániku mesta Košice.

Vznesenie námietky premlčania mestom Košice treba považovať za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Je výrazom zneužitia práva na úkor pôvodných vlastníkov pozemkov, teda žalobkyne. Žalobkyňa ani jej právni predchodcovia márne uplynutie premlčacej doby nezavinili, objektívne nemohli vedieť, že si majú požiadať jednorazovú odplatu v 3 ročnej premlčacej lehote od účinnosti zákona 66/2009 Z. z., nemohli vedieť aká bude rozhodovacia prax najvyššieho súdu, ktorý prišiel s názorom o jednorazovej odplate až v roku 2020, teda v čase keď už bola premlčaná. Preto v tomto prípade je priznanie účinkov premlčania voči žalobkyňi neprimerane tvrdým postihom, aprobovalo by sa tým konanie resp. nekonanie a nečinnosť žalovaného, ktoré koná v rozpore dobrými mravmi a bezodplatne užíva cudzí majetok. Za celé desaťročia nič neurobil pre to, aby vykúpil pozemky v zoologickej záhrade. Pre posúdenie tejto primeranosti je potrebné vychádzať z konkrétnych okolností prípadu, najmä vziať do úvahy charakter uplatneného práva, jeho rozsah a dôvody, pre ktoré právo nebolo uplatnené pred uplynutím premlčacej doby (II. ÚS 176/2011, IV. ÚS 542/2013, III. ÚS 44/2017). Žalobkyňa poukázala aj na konkrétny prípad, keď vlastník pozemku podal prvý krát žalobu na súde na zaplatenie jednorazovej odplaty za zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. dňa 11.10.2011 (keď ešte nebola premlčaná). Krajský súd v uznesení zo dňa 13.6.2013 sp. zn. 2Co/155/2012 rozhodol, že nemá nárok na jednorazovú odplatu, ale na opakovanú náhradu vo výške nájomného za zákonné vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. V súčasnosti identickému vlastníkovi identického pozemku žalobu o zaplatenie opakovanej odplaty zamietli, lebo jednorazová náhrada je už premlčaná. - rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 13C/137/2011, uznesenie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/155/2012 z 13.6.2013.

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. Žalovaný v priebehu konania nepredložil stavebné povolenie, ani kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa zoologickej záhrady, teda dôkaz o tom, že park zoologickej záhrady bola zriadená v súlade s právnymi predpismi. Predložil stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie len pre tri objekty, a to prístrešky pre zubre, technické a sociálne vybavenie pre vstup a chatu Kamila č. 1, pričom tieto stavby sa ani nenachádzajú na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto konania. V areáli zoologickej záhrady sa nachádzajú desiatky objektov. Stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre zoologickú záhradu ako celok absentuje. Ak by malo vecné bremeno vzniknúť k zoologickej záhrade ako celku a nie k jednotlivým stavbám nachádzajúcim sa v areáli, musí byť zoologická záhrada ako celok stavbou

povolenou podľa platných právnych predpisov. Žalobca predložil len rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚPaSP 7297/1362/80 zo dňa 9.12.1980, ktoré sa týka zoologickej záhrady ako celku. Žiadne stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa zoologickej záhrady ako celku predložené nebolo. Máme za to, že zoologická záhrada nespĺňa podmienku povolenia podľa právnych predpisov. Žalovaný sa odvoláva na rozhodovaciu prax dovolacieho súdu o jednorazovej odplate za vecné bremeno, ktorú započal Najvyšší súd uznesením sp. zn. 8Cdo/17/2019 zo dňa 30.11.2020 („Zriadenie vecného bremena predstavuje spôsob, ako vyriešiť dlhodobu neusporiadanú vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných osôb, na ktorých sa nachádzajú povolené stavby, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve štátu a podľa osobitných predpisov prešli na obce a vyššie územné celky. Ide o nedoriešené právne vzťahy z predchádzajúceho spoločenského režimu a zákonodarca prijatím zákona č. 66/2009 Z. z. ustanovil mechanizmy, akými možno usporiadať medzery vo vlastníckych vzťahoch.“) Identické konštatovanie sa nachádza aj v ďalšom uznesení Najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/99/2019 zo dňa 26.1.2022, obdobne v uznesení sp. zn. 7Cdo/929/2021 zo dňa 21.4.2022 („...stavba - pozemná komunikácia, ktorá leží na pozemku vo vlastníctve dovolateľa je stavbou povolenou, keďže bola realizovaná na základe platného rozhodnutia o umiestnení stavby, ako aj stavebného povolenia, t.j. na základe predpisov účinných ku dňu vydania týchto rozhodnutí, nakoľko posúdenie skutočnosti, či bola stavba povolená je potrebné skúmať na základe predpisov platných v okamihu vzniku stavby“, „...pre posúdenie vzniku zákonného vecného bremena nie je právne významné či je stavba oprávnená, resp. neoprávnená, teda či dal vtedajší vlastník pozemku súhlas na výstavbu cestnej komunikácie. V predmetnej veci je podstatné, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie, stavba pozemnej komunikácie bola povolená, a preto sa na pozemok pod touto stavbou vzťahuje režim § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z.“, sp. zn. 2Cdo/151/2020 zo dňa 31.3.2022 („...v konaní nie je pochybnosť o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie bývalým MsNV v Prešove pod číslom Výst. 5833/75-Se z 10. júla 1975 a stavebné povolenie číslo Výst. 6703/76-Ve z 26. mája 1977 (č. l. 248), čím tak možno predmetnú stavbu označiť za stavbu povolenú v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z.“). Všetky rozhodnutia dovolacieho súdu o odplate za vecné bremeno v zmysle zákona 66/2009 Z. z. vyžadujú (rovnako ako samotný zákon) pre vznik vecného bremena povolenie stavby podľa platných právnych predpisov, teda existenciu aspoň stavebného povolenia. V tomto konaní však nejde o povolenú stavbu, stavebné povolenie pre zoologickú záhradu nebolo vydané.

Odplata za predchádzajúce obdobie bola žalobkyňi priznaná právoplatným rozhodnutím Mestského súdu Košice z 28.02.2024 sp. zn. K2-29C/41/2021. Je nepochybné, že o tom istom hmotnoprávnom vzťahu tých istých sporových strán bolo rozhodnuté. Na daný prípad sa vzťahujú zákonné ustanovenia § 194 ods. 1 a ods. 2, § 228 ods. 1 a § 230 CSP. Dôsledok právoplatnosti súdneho rozhodnutia znamená, že rozhodnutie sa stáva pre strany a tých, ktorí ich právnymi nástupcami sa stali po právoplatnosti súdneho rozhodnutia, zásadne nezmeniteľným. Otázka odplaty za užívanie sporných pozemkov medzi stranami bola riešená a v prospech žalobcu už právoplatne vyriešená uvedeným rozhodnutím, ktoré právoplatné, a preto nezmeniteľné a medzi stranami záväzná, pričom z toho dôvodu takto prejudiciálne vyriešený vzťah, medzi nimi v inom (novom) konaní nemôže byť riešený inak. Pokiaľ v civilnom sporovom konaní už bola právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu strán, súd v inom konaní, v ktorom tú istú otázku má posúdiť ako prejudiciálnu, je viazaný jej skorším posúdením bez ohľadu na to, či súd v právoplatne skončenom konaní vec (ne)správne právne posúdil, so zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného rozhodnutia nesmie byť táto otázka položená a akékoľvek jej „nové“ právne posudzovanie v inom (ďalšom) konaní tých istých strán je neprípustné (uzn. NS SR sp. zn. 1Cdo/44/2010 z 31.1.2012; R 40/2013, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/48/2022 zo dňa 20.3.2024 a uznesenie sp. zn. 5Co/1/2023 zo dňa 15.2.2024: „V prípade, že v súdnom konaní je splnená podmienka totožnosti sporových strán a totožnosti skutkových okolností a právnej kvalifikácie uplatneného nároku, potom ohľadne iného nároku zásadne platí, že ak v skončenom konaní strán sporu došlo právoplatným súdnym rozhodnutím k vyriešeniu hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa aj tento nový nárok (odlišný napríklad rozhodným obdobím) odvodzuje, je súd v tomto ďalšom (novom) občianskom súdnom konaní daným vyriešením v skoršom súdnom konaní viazaný posúdením predbežnej otázky.“). Žalobkyňa tiež poukázala na závery konštatované v uznesení Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 6C/44/2023 zo dňa 17.5.2023 a rozhodnutí sp. zn. 6Co/197/2023.

7. Ďalším podaním žalobkyňa doplnila svoje písomné vyjadrenie, poukázala na uznesenie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 22.8.2024 sp.zn. 9Co/112/2022 týkajúce sa tiež parcely č. 240. Ďalej uviedla, že jediná spravodlivá odplata za zákonné vecné bremeno podľa § 4 uvedeného zákona je opakujúca odplata s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.4.2023 sp. zn. 3Cdo/2/2021, z ktorého citoval: „Súhlasiť totiž treba s odvolacím súdom aj so žalobkyňou v tom, že situácie riešené v súvislosti so vznikom zákonných vecných bremien v zákone č. 66/2009 Z. z. na jednej strane a v zákone

č. 182/1993 Z. z. na strane druhej sú do tej miery odlišné a to najmä čo do zákonodarcom zamýšľaného času trvania oboch porovnávaných bremien, že to vztiahnutie pravidla ustáleného judikatúrou pre zákon č. 182/1993 Z. z. aj pre zákon č. 66/2009 Z. z. vylučuje. Účel a zmysel zákona č. 66/2009 Z. z. je totiž vskutku odlišný od účelu a zmyslu zákona č. 182/1993 Z. z. a analogický postup podľa judikátu R 73/2016 a ani podľa žiadneho iného z dovolaní spomínaných rozhodnutí preto aj v prípadoch posudzovaných podľa zákona č. 66/2009 Z. z. do úvahy neprichádza (pominúc na tomto mieste fakt, že riešenie prijaté odvolacím súdom podľa názoru dovolacieho súdu okrem poctivej analýzy rozdielov oboch úprav vykazuje tiež znaky riešenia objektívne spravodlivého - pre obe strany sporu a najmä pre vlastníka zaberaného pozemku zaťaženého bremenom, ktorý pri aktuálnom nastavení právnej úpravy, o ktorej je reč, prakticky ani inú možnosť primäť druhú stranu vzťahu na obojstranne uspokojivé riešenie stavu nezhody vlastníctva k pozemku a stavbe nemá).“ Žalobca podával žalobu aj na základe judikatúry a rozhodnutí súdov v iných skutkovo a právne obdobných veciach, kde boli desiatky rozhodnutí, že odplata za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. je opakujúca sa náhrada, teda žalobca mal legitímne očakávanie, že súd rozhodne rovnako. Poukázal i na rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 349/09 z 20. januára 2010 a sp. zn. I.ÚS 171/2021 a rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/133/2009 a 1Cdo/133/2019 ako aj na rozsudky ESLP vo veci Brumarescu proti Rumunsku z 28. októbra 1999 a vo veci Ryabikh proti Rusku z 24. júla 2003 a na nález Ústavného súdu sp. zn.: PL. ÚS 42/2015, kde Ústavný súd rozhodol o nesúlade zákona s ústavou práve preto, lebo zákon stanovil jednorazovú odplatu za zákonné vecné bremeno, ktorá nie je primeranou odplatou podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, odplata by mala byť opakujúca sa vo forme renty. Inak už nikto nevysporiada vlastnícke právo pod stavbami vo vlastníctve územnej samosprávy a vlastníkom ostáva holé vlastnícke právo. Zákon nehovorí, že odplata za existenciu vecného bremena má byť jednorazová. Legitímne očakávanie je užšou kategóriou ako právna istota. Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiaha do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravidla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu. Ide o jeden z množstva konkrétnych výrazov princípu materiálneho právneho štátu, v ktorom všetci nositelia verejnej moci vrátane parlamentu, aj súdov sú podriadení ústave a jej princípom. Ťažiskom ústavného systému je jednotlivec a jeho sloboda, do ktorej nemožno arbitrárne zasahovať“ (porov. nález sp. zn. PL. ÚS 10/04). Podobne ústavný súd vyslovil, že „ak [zmena právnej úpravy, pozn.] výrazne zhoršuje doterajšiu právnu pozíciu jednotlivca, potom môže byť v napätí s princípom ochrany legitímneho očakávania... Ako bolo naznačené, nepravá retroaktivita môže tiež ústavne relevantne zasiahnuť do právnej istoty, do legitímneho očakávania. Princíp právnej istoty ako komponent právneho štátu znamená, že v špecifických okolnostiach nesmie byť arbitrárne, bez adekvátneho verejného záujmu zhoršená do budúcnosti právna pozícia jednotlivca“ (nález sp. zn. PL. ÚS 10/06). Poukážem na uznesenie najvyššieho súdu z 23. apríla 2015 sp. zn. 4 MCdo 2/2014 (v ktorom najvyšší súd považoval za dôvodnú námietku generálneho prokurátora v znení: „Ak zákon stanovuje dobu platnosti vecného bremena na dobu do vykonania pozemkových úprav, teda na dobu neurčitú, nie je možné a v súlade s dobrými mravmi rozhodnúť, že výška odplaty je jednorazová a konečná.“). Žalobca má legitímne očakávania, že súd rozhodne tak, ako už rozhodoval najvyšší a ústavný súd prizná opakovanú odplatu za obmedzenie vlastníckeho práva. Cieľom zákona č. 66/2009 Z. z., ako to vyplýva zo samotného zákona aj z dôvodovej správy je vysporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých obce a samosprávne kraje majú postavené stavby, a to zámennou zmluvou alebo prostredníctvom pozemkových úprav. Pre správny výklad zákona je to veľmi potrebné a dôležité vedieť čo bolo cieľom zákona. Ak by odplata za vecné bremeno podľa zákona č. 66/2009 Z. z. mala byť jednorazová, tak už nič nedonúti obce a samosprávne kraje, aby pristúpil k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom pod ich stavbami, a to jedno či už zámennými zmluvami alebo pozemkovými úpravami. Čo D. F. už robí, nepristupuje k žiadnym zámenám, k žiadnemu majetkovoprávnemu vysporiadaniu (ani neodkupuje, ani pozemkové úpravy nebude robiť). Čo je logické, prečo by to malo robiť, ak nič za pozemky nemusí platiť. Chce užívať cudzie pozemky na vecné veky zadarmo. Takýmto výkladom, (o jednorazovej odplate, a to po 11 rokoch) sa absolútne popiera zmysel a cieľ zákona, úplne sa dehonestuje ochrana vlastníckeho práva.

Zákonodarca prostredníctvom zákonnej úpravy dal možnosť obciam a samosprávnym krajom usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod ich stavbami už pred schválením zákona č. 66/2009 Z. z. a to vyvlastnením, alebo prostredníctvom pozemkových úprav (§ 141 zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 24 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a taktiež to umožňuje aj § 24e zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Obce aj samosprávne kraje mali

od roku 1991 do roku 2020 a aj v súčasnosti majú niekoľko možností usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom pod ich stavbami, ak by chceli. Ak by cieľom zákonodarcu v roku 2009 bolo zriadiť vecné bremeno s jednorazovou odplatom, tak nemusel schvaľovať osobitný zákon č. 66/2009, ale mohol ustanovenia o vecnom bremene doplniť do stavebného zákona, alebo cestného zákona.

Vecné bremeno podľa §4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. má byť dočasné, a to do vykonania pozemkových úprav. Táto dočasnosť je vyjadrená vo všetkých rozhodnutiach okresných súdov, krajských súdov aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (4MCdo2/2014) aj v zákone. Ak vecné bremeno má byť dočasné a nie trvalé, pričom nie je presne stanovený čas trvania, tak jedinou spravodlivou odplatom za vecné bremeno, je odplata vo forme opakujúceho sa plnenia, a to z viacerých dôvodov: - Ústavný súd sa už v minulosti vyjadril aj k nútenému obmedzeniu vlastníckych práv, keď uviedol, že „primeraná náhrada“ za vyvlastnenie môže byť vyššia ako „primeraná náhrada“ za obmedzenie vlastníckych práv. Na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k jednorazovému vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia.“ (III. ÚS 237/2009). - Nakoľko nie je zrejmé, ako dlho bude vecné bremeno na pozemkoch, teda kedy dôjde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov, či to bude 1 rok alebo 30 alebo na večné veky, tak odplata by mala byť za každý rok trvania obmedzenia vlastníckeho práva.

Vlastníci pozemkov nemajú žiaden právny prostriedok, aby donútili obce a samosprávne kraje k usporiadaniu vlastníckych vzťahov. Do účinnosti zákona 66/2009 Z. z. mohli žiadať vydať bezdôvodné obohatenie a po prijatí zákona č. 66/2009 Z. z. nakoľko podľa „ustálenej rozhodovacej praxe“ už je všetko premlčané. Najvyšší súd Slovenskej republiky v svojom rozhodnutí uviedol „Ak potom zákon č. 66/2009 Z.z. nedáva vlastníkovi pozemku žiadnu možnosť domáhať sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zaťažených zákonným vecným bremenom a ponecháva ich usporiadanie výlučne na dobrej vôli užívateľovi pozemku, záver o neexistencii práva vlastníkov pozemku na náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva na dobu vopred neurčiteľnú, nemôže byť v súlade nielen s citovanými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Listinou základných práv a slobôd, ale ani s Ústavou Slovenskej republiky.“ (4MCdo 2/2014). Opakovaná náhrada za vecné bremeno podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. má v tomto prípade charakter donucujúceho prostriedku proti vlastníkovi stavby (obci a samosprávnemu kraju), aby tento vysporiadal majetkové vzťahy v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva vlastníka pozemku. Zákonodarca schválením zákona predpokladal, že v blízkom čase dôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, a to tak, že obce a mesta sa stanú vlastníkami pozemkov. Preto odplata by mala byť opakujúca sa, až do usporiadania vlastníckeho práva. Jedná skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obci a samosprávnymi kraji je tá, ktorá mala k 1.6.2009 uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi kraji a v čase účinnosti zákona dostávala pravidelne odplatu, nájomné a to ročne, alebo mesačne, a na týchto pozemkoch vecné bremeno nevzniklo. Ak došlo k ukončeniu nájmu, tak vlastník môže žiadať bezdôvodné obohatenie, a to opakovane, až pokiaľ nedôjde k vysporiadaniu (Pozri IV. ÚS 677/2022). Druhá skupina vlastníkov pozemkov pod stavbami obci a samosprávnymi kraji je tá, ktorá nemala ku dňu účinnosti zákona uzatvorené nájomné zmluvy s obcami a samosprávnymi kraji, a na týchto pozemkoch vzniklo zákonné vecné bremeno. Ústavodarca v čl. 20 ods. 1 Ústavy SR hovorí, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Ak podľa ústavy vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnakú ochranu, tak ak jedná skupina dostáva pravidelne nájomné, alebo ak už nájom skončil a môže každý rok žiadať vydať bezdôvodné obohatenie, tak aj druhá skupina, by mala dostávať pravidelne odplatu za vecné bremeno, až do usporiadania vlastníckych vzťahov. Z uvedeného dvojakého „vlastníctva“ vyplýva aj to, že cieľom zákonodarcu nebolo definitívne vyriešiť vec zriadením vecného bremena, lebo ak by to bolo cieľom, tak by zriadil vecné bremeno na všetkých pozemkoch, tak ako to je v zákone 182/1993 Z. z. Rozhodovacou činnosťou v zmysle jednorazovej odplaty sú potrestané zodpovedné obce a samosprávne kraje, ktoré boli férové, a vlastníkom pozemkov platili nájomné, teda snažili sa riešiť po právnej stránke tento stav. Výklad zákona č. 66/2009 Z. z. v rámci sociálneho rozmeru: vlastníci pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obci a samosprávnymi kraji ich zdedili po svojich rodičoch, ktorí často odchádzali do USA v medzivojnovom období za prácou, za zarobené finančné prostriedky kúpili pozemky, potom ale prišlo obdobie totalitné, v ktorom bez súhlasu vlastníkov postavil štát na ich pozemkoch stavby či cesty, teda zamedzil im, aby pozemky užívali a ak by mala byť odplata iba jednorazová, teda premlčaná, tak vlastníkom sa deje ďalšia krivda. Zákonodarca prijal nejasný právny predpis, dokonca v rozpore s ústavou, ako to vyplýva z viacerých návrhov na začatie konania o súlade právnych predpisov, ktoré podali súdy (napr. návrh 19.12.2022 RVp 2500/2022). Zo žiadneho ustanovenia Občianskeho zákonníka nevyplýva, že odplata za vecné bremeno má byť jednorazová. Výklad o jednorazovej odplate, je z obdobia totality, kedy štát porušoval vlastnícke právo. Vecné bremeno totiž trvá, trvá každý deň, nie je to ako prevod vlastníckeho práva. Odplata je za každodenné

obmedzovanie vlastníckeho práva, ako nájom, inak nemôže byť spravodlivá. Zriadiť vecné bremeno zákonom, teda obmedziť vlastnícke právo priamo zákonom je v hrubom rozpore s čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a s judikatúrou Ústavného súdu SR.(sp. zn. PL. ÚS. 38/95, PL ÚS 42/2015, PL. ÚS 4/2000, PL. ÚS 19/09). Zákonné ponechanie otázky primeranej náhrady na rozhodnutie súdu nespĺňa ani požiadavku vedomosti o výške primeranej náhrady, ani požiadavku včasnosti poznania o okamihu, v ktorom vlastník dostane primeranú náhradu.

Hoci má žalobkyňa za to, že zákon 66/2009 Z. z. na predmetnú situáciu aplikovať nemožno, uviedla, že nemožno počítať premlčaciu dobu nároku na odplatu za zákonné vecné bremeno odo dňa účinnosti zákona 66/2009 Z. z., nakoľko tento vo svojom znení o odplate nehovorí vôbec nič. Samotné sudy svojou rozhodovacou činnosťou vlastníkov pozemkov poučili o existencii nároku a o počítaní premlčacej doby. Predsa platí zásada *lura novit curia*. Ku dňu účinnosti tohto zákona žalobcovi objektívne nemohlo byť známe, že má nárok iba na jednorazovú odplatu, ktorej premlčacia lehota plynie odo dňa účinnosti zákona, keď to v priebehu rokov nebolo známe ani súdom. Premlčacia doba nároku na jednorazovú náhradu môže začať plynúť najskôr odo dňa právoplatnosti konečného rozhodnutia vo veci a nemožno ju spájať s účinnosťou zákona. Možno ju počítať až od momentu keď sa vlastník pozemku – žalobca prvý krát právoplatným rozhodnutím v jeho veci dozvie o tom, že má takýto nárok. K tomu žalobkyňa poukázala analogicky na rozhodnutie ESLP v prípade Urbárskej obce Trenčianske Biskupice proti Slovenskej republike, Danov v. Bulharsko č. 56796/00 ods. 56 z 26.10.2006 a D. v. Ukrajina č. 10250/04 z 3.4.2007, kde ESLP povedal, že lehota na podanie sťažnosti na ESLP proti právnomu predpisu nezačne plynúť od účinnosti zákona, ale odkedy sa osoba dozvie o negatívnych účinkoch zákona. V tejto súvislosti poukázala aj na odlišné/doplňujúce stanoviská sudcov ústavného súdu vo veciach odplaty za zákonné vecné bremená - JUDr. Rastislav Kaššák, PhD., JUDr. Peter Straka a JUDr. Ľuboš Sziget v stanovisku k uzneseniu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. PL. ÚS 7/2022-11 z 11.5.2022 a na stanovisko JUDr. Jany Baricovej k rovnakému uzneseniu Ústavného súdu. Pokiaľ zákon 66/2009 Z. z. v § 4 ods. 1 o odplate za vecné bremeno mlčí, tak v súlade s princípom právneho štátu, princípom legitímnych očakávaní, v súlade s princípom spravodlivosti a s čl. 20 ods. 4 by malo platiť, že sa strany majú možnosť dohodnúť sa na jednorazovej odplate alebo na opakujúcej odplate. Ak sa nedohodnú, tak výber má vlastník pozemku. A premlčacia lehota nemôže plynúť od účinnosti zákona, ale plynie od uzatvorenia dohody. Ak sa nedohodnú, tak od okamihu, kedy si vlastník pozemku zvolí spôsob odplaty. Žalobca si podaním žaloby zvolil opakujúce sa plnenie (rentu), preto jeho nárok premlčaný nie je a ani nemohol byť.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami a vychádzajúc i z nerozporovaných tvrdení strán sporu zistil skutkový stav veci:

9. Podľa výtlačku výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. F., obec F., O. F. G. je žalobkyňa spoluvlastníčkou pozemku parc. č. 240 o výmere 13728 m² druh – orná pôda, a to v podiele 136/19200 z celku a žalovaný je taktiež jeho spoluvlastníkom v podiele 4/36 z celku. Podľa nerozporovaného tvrdenia žalovaného, titulom pre zápis jeho spoluvlastníckeho práva bolo vyvlastňovacie rozhodnutie č. výst. 9860/2617/84 – Go zo 4.1.1985.

10. Podľa výtlačku výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. F., obec F., O. F. G. je žalobkyňa spoluvlastníčkou pozemku parc. č. 1001/14 o výmere 4848 m² druh – trvalý trávny porast, a to v podiele 1/40 z celku na základe osvedčenia o dedičstve 19D 37/02 Dnot 30/04.

11. V konaní nebolo sporné, že na tunajšom súde sa medzi stranami sporu už viedlo konanie sp. zn. 42C/19/2022 ohľadne určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Súdu je zo svojej činnosti – zo súdneho registra známe, že toto konanie - vo veci žalobcu Mesto Košice proti žalovaným: H. P., Q. P., R. P., A. A., nar. XX.X.XXXX, bytom B. XX, B., N. D. a D. C., o určenie vlastníckeho práva, skončilo rozsudkom zo dňa 19.5.2023 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/153/2023-381 z 26.9.2024, ktorý bola žaloba zamietnutá z dôvodu, že podiely na parc. E-KN č. 240, evidované v PKV č. XX, neboli predmetom vyvlastnenia podľa vyvlastňovacieho rozhodnutia a vo vzťahu k parcele E-KN č. 1001/14 z dôvodu, že žalobca nepreukázal, že dedič po D. H. bol neznámy (správny orgán nekonal s jeho dedičkou J. C.) a tiež z dôvodu, že J. H. zomrela XX.X.XXXX, preto nebola vlastníkom na neznámom mieste, ale bola mŕtva, účinky vyvlastnenia nenastali vo vzťahu k mŕtvym vlastníkom ako aj z dôvodu, že nemal súd za preukázané splnenie zákonných podmienok pre vydržanie predmetných nehnuteľností Mestom Košice.

12. Žalobkyňa si voči žalovanému na Okresnom súde Košice II v konaní vedenom pod sp. zn. sp. K2-29C/41/2021 (pôvodne sp. zn. 29C/41/2021) uplatnila nárok na zaplatenie 947,59 EUR s prísil. za užívanie totožných parciel v totožných podieloch žalobkyne žalovaným za obdobie od 29.9.2019 do 29.9.2021 a tento nárok bol žalobkyni priznaný rozsudkom zo dňa 28.2.2024, ktorý nadobudol právoplatnosť 12.4.2024, a to celý titulom bezdôvodného obohatenia.

13. V konaní nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sú v areáli ZOO Košice. Žalovaný predložil v konaní rozhodnutie MsNV, odb. úz. plánovania a st. poriadku v Košiciach č. ÚPaSP 7297/1362/80 z 9.12.1980 o umiestnení stavby na výstavbu Zoologickej záhrady v Košiciach, rozhodnutia ONV, odbor výstavby, ÚPaA Košice I: stavebné povolenie č. Výst. 390/90-Bě z 5.3.1990 pre „Prístrešky pre zubre“ v areáli ZOO Kavečany, kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 556/90-Bě z 23.3.1990 týkajúce sa stavby Prístrešky pre zubry, stavebné povolenie č. Výst. 191/84-KI z 2.7.1984 pre Technické a sociálne vybavenie pre vstup do ZOO Košice, kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 1988/87-Kv z 28.8.1987 týkajúce sa stavby Technické a sociálne vybavenie pre vstup do ZOO v Košiciach, stavebné povolenie č. Výst. 2791/89-Kv z 12.12.1989 pre Chatu Kamilu č. 1, kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 557/1/90-Bě z 23.3.1990 týkajúce sa stavby Chata Kamila č. 1.

14. Z Protokolu č. 5 zo dňa 23.8.1993 o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí súd zistil, že odovzdávajúci - Zoologická záhrada Košice - Kavečany v zmysle uvedeného protokolu odovzdal preberajúcemu - Mesto Košice okrem ďalšieho nehnuteľného majetku aj jednotlivé stavby tam špecifikované (v rámci areálu), ako sú komunikácie, prístrešky, voliéra, pavilón, chata, sklad, prípojky, rozvodová stanica, vodojem, oplotenie. Prílohy týkajúce sa stavieb tvorili: stavebné povolenia, zápisy o odovzdaní a prevzatí, hospodárske zmluvy a kolaudačné rozhodnutia.

15. Podľa troch zmlúv o zverení majetku mesta zo dňa 12.7.2000, zo dňa 24.3.2003 a zo dňa 22.12.2008 mesto Košice zverilo vymedzený rozsah majetku (hnuteľného a nehnuteľného, napr. lavice, automobil, budovy a iné stavby) do správy ZOO Košice na dobu neurčitú.

16. V protokole o výsledku kontroly hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom vo vybraných organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti miest - Zoologická záhrada Košice z novembra 2014 NKÚ konštatuje, že 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. 43/1979 z 23.2.1979 ako samostatná príspevková organizácia MsNV. (k tomu viď aj č.l. 495 súdneho spisu – uzn. pléna MsNV v Košiciach č. 44 z 27.2.1979). 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 8.2.1991 bod C (v súlade s § 21 ods. 4 písm. b) a ods. 8 citovaného zákona) ako mestská príspevková organizácia. Zriaďovacia listina bola vydaná 8.7.1997 so spätnou platnosťou od 8.2.1991 a nahradila zriaďovaciu listinu z roku 1979.

ZOO Košice na základe zriaďovacej listiny a dodatkov k nej plnila v rámci svojej hlavnej činnosti v kontrolovanom období nasledovné úlohy: ochrana a rozvoj domácej a cudzokrajnej flóry a fauny, chov a rozmnožovanie zvierat, prijímanie zvierat ohrozených vyhynutím od občanov, spolupráca so štátnou ochranou prírody, zabezpečovanie expozícií a špecializovaných kultúrno – výchovných foriem o živote fauny, vydávanie informačných, náučných a propagačných materiálov, zabezpečovanie lektorských a iných služieb v súlade s poslaním ZOO, poskytovanie poradenstva, organizovanie samostatnej odbornej a záujmovej činnosti detí a mládeže, poskytovanie komplexných služieb v rámci rekreačno-oddychovej činnosti, zabezpečovanie komplexnej starostlivosti o zalesnenú účelovú plochu, vykonávanie zahranično - obchodnej činnosti v súlade s právnymi predpismi, zabezpečovanie predprojektovej a projektovej dokumentácie, realizovanie prác vyplývajúcich z funkcie investora, vykonávania stavebného dozoru a celej investičnej výstavby ZOO. Kontrola bola vykonaná za obdobie roku 2013.

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 81 zo 17.5.1999 (viď aj na č.l. 494 súdneho spisu) 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 drevnnej 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.

Hospodári samostatne a vo svojom mene nadobúda práva a zaväzuje sa.

V rámci rozpočtu bol schválený príspevok zriaďovateľa v sume 650.000,- eur a kapitálový transfer z rozpočtu mesta 100.000,- eur na realizáciu DINO PARKU. Počas roka 2013 prijala ako dar celkovo 9.937,25 eur. Za podnikateľskú činnosť boli dosiahnuté príjmy v sume 182.556,02 eur. Čerpanie výdavkov za podnikateľskú činnosť predstavovalo sumu 123.793,37 eur. Počas roka 2013 v rámci hlavnej činnosti plnila úlohy predovšetkým pri zabezpečovaní expozícií a špecializovaných kultúrno-výchovných foriem... S tým súvisiace výkony poskytovala odplatne. Jeden z hlavných príjmov rozpočtu ZOO Košice tvorili tržby za vstupné do areálu ZOO, ktoré v roku 2013 dosiahli sumu 204.696,71 eur. Ešte vyšší príjem bol dosiahnutý zo spoločných tržieb s prevádzkovateľom náučného chodníka DINO PARK, kde 50 % - ný podiel zo spoločného vstupného dosiahol sumu 222.756,83 eur. Ďalšie tržby boli dosiahnuté za predaj zvierat v sume 15.738,- eur, za predaj šrotu a vajec v sume 2.372,01 eur. ZOO Košice dosiahla v roku 2013 kladný hospodársky výsledok – zisk v sume 9.617,64 eur.

17. Podľa výpisu zo živnostenského registra Zoologická záhrada Košice je od 10.1.2001 zapísaná do živnostenského registra s predmetom podnikania: 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, od 1.12.2008 aj s predmetom podnikania Prenájom poľnohospodárskej techniky a Prenájom dopravných zariadení na prepravu zvierat. K nim pribudlo Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti od 1.7.2009, Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu od 1.3.2011, Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu od 9.1.2013 a Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom od 1.4.2023.

18. Z výkazu ziskov a strát za rok 2009 súd konštatuje, že ZOO Košice mala celkový výsledok hospodárenia vo výške 1.155.154,- eur, z toho výnos z hlavnej činnosti vo výške 1.110.037,- eur a výnos z podnikania vo výške 45.117,- eur. Príspevok žalovaného na rozpočtový rok 2009 bol vo výške 820.111,- eur, ktorý je súčasťou výnosov. Náklady z hlavnej činnosti predstavovali sumu vo výške 1.106.954,- eur a z podnikateľskej činnosti vo výške 33.907,- eur, t.j. spolu vo výške 1.140.861,- eur. ZOO Košice mala výsledok hospodárenia po zdanení z podnikateľskej činnosti 9.080,- eur.

19. Z predložených rôznych zmlúv, ktoré uzatvorila s tretími subjektmi ZOO Košice v roku 2009 (č.l. 352 – 425, 434-446 súdneho spisu) súd konštatuje, že ZOO Košice uzatvorilo odplatné 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 výstavy a prevádzkovania čističky odpadových vôd a zmluvy o skladovaní hnutelých vecí nájomcov stánkov a bufetov na dobu určitú (počas zimných mesiacov mimo sezóny) aj zmluvu o sprostredkovaní na predaj vstupeniek a zmluvu s VVS a.s. týkajúcu práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve Mesta Košice zvereného do správy ZOO na dobu neurčitú.

20. Z predložených rôznych zmlúv, ktoré uzatvorila s tretími subjektmi ZOO Košice v rokoch 2014 až 2024 (č.l. 192-205, 216-235, 250, 257-264, 273-306 súdneho spisu) súd zistil, že ZOO Košice uzatvorilo v daných rokoch zmluvy, ktorých predmetom bol opäť prenájom nebytových priestorov, umiestnenie predajných automatov, prenájom plochy na umiestnenie reklamy, resp. kúpne zmluvy, ktorých predmetom bol predaj rôznorodých zvierat, lúčneho sena a iné. Podľa výkazov ziskov a strát za roky 2014 až 2023 (č.l. 236 -250 a 265-272 súdneho spisu) ZOO Košice popri hlavnej činnosti evidovalo aj náklady a výnosy z podnikateľskej činnosti, a to počas všetkých uvedených rokov s kladným výsledkom.

21. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1056 zo 17.6.2022 bola schválená nová zriaďovacia listina príspevkovej organizácie Zoologická záhrada Košice. Tá nadobudla účinnosť 1.7.2022.

22. Z výpisu z webového portálu ZOO Košice zo dňa 17.01.2025 (č.l. 252 súdneho spisu) súd zistil, že ZOO Košice malo zverejnený cenník vstupného v troch kategóriách: ZOO bez DinoParku v mesiacoch apríl – október (napr. dospelý vstupné 8,- eur), ZOO bez DinoParku v mesiacoch november – marec (napr. dospelý vstupné 6,50 eur) a ZOO a DinoPark v mesiacoch apríl – október (napr. dospelý vstupné 12,- eur).

23. Podľa znaleckého posudku č. 35/2019 z 10.12.2019 G. D. H. - znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad nehnuteľností bola všeobecná hodnota nehnuteľností - E KN parciel č. 231,215 a 216 - orná pôda mimo zastavaného územia obce v k.ú. F., obec Košice-Kavečany, stanovená podľa dostupných informácií z realitného trhu v lokalite ZOO v danom čase, 26,10 EUR/m² (jednotková hodnota pozemku) a všeobecná hodnota nájmu pozemkov je 2,169 EUR/m²/rok (uvedená v rekapitulácii nájmu).

24. Žalobkyňa prostredníctvom svojho zástupcu zaslala žalovanému písomnú predžalobnú výzvu zo 4.12.2024 na zaplatenie sumy 1.158,51 titulom bezdôvodného užívania parcely reg „E“ č. 1001/14 za obdobie od 10.5.2022 do 10.5.2024 a odplaty za užívanie na rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu za obdobie 2 rokov (od 4.12.2022 do 4.12.2024 a titulom náhrady za užívanie parcely reg. „E“ č. 240 nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu za obdobie 3 rokov (od 4.12.2021 do 4.12.2024). Nebolo sporné, že výzva bola žalovanému doručená dňa 4.12.2024.

25. Občianska iniciatíva Naše Kavečany vyzvala žalovaného listom z 23.3.2025 na upustenie od protiprávneho konania a na spravodlivé vypořádanie vlastníckych práv k pozemkom v ZOO Košice. V oznámení žalovaného zo dňa 31.10.2023 neprijal návrh na zrušenie a vypořádanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom v Borovicovom háji s poukazom na vznik vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z.

26. Podľa § 451 ods. 1 a 2 Obč. zák., 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. Podľa § 456 prvá veta Obč. zák., predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

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

28. Podľa § 43a ods. 3 písm. p/ zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31.3.2025, inžinierske stavby sú zábavné a oddychové parky, zoologické a botanické záhrady.

29. Podľa § 1 ods. 3 zák. 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, tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

30. Podľa § 4 ods. 1 cit. zákona, ak nemá vlastníik 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.

31. Podľa § 2 ods. 1 a 2 Obch. zák. (ďalej len OBZ), podnikaním sa rozumie sústavná činnosť vykonávaná samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku (v znení platnom do 30.4.2018). 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.

32. Podľa § 460 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa. Podľa § 461 ods. 2 prvá veta OZ, ak nenadobudne dedičstvo dedič zo závetu, nastupujú namiesto neho dedičia zo zákona.

33. Podľa § 473 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), v prvej skupine dedia poručiťove deti a manžel, každý z nich rovnakým dielom. Ak nededí niektoré dieťa, nadobúdajú jeho dedičský podiel rovnakým dielom jeho deti. Ak nededia ani tieto deti alebo niektoré z nich, dedia rovnakým dielom ich potomkovia.

34. Podľa § 1 zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národným výborom na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy, tento zákon upravuje prechod zakladateľskej funkcie národných výborov voči štátnym podnikom založeným národnými výbormi a zriaďovateľskej funkcie národných výborov voči organizáciám alebo zariadeniam zriadeným národnými výbormi na obce, ústredné orgány štátnej správy a miestne orgány štátnej správy. Podľa § 3 ods. 1 cit. zákona, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené národnými výbormi, ich zariadenia a zariadenia vnútornej správy národných výborov (ďalej len organizácie) prechádzajú do riadenia obce, v ktorej má organizácia sídlo s výnimkou organizácií uvedených v ods. 2 a 3.

35. Podľa § 2 ods. 1 až 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnuteľností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú. Veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkarňam národných výborov, ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného predpisu, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Obce si vzájomné práva a povinnosti upravujú zmluvne. Veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody.

36. Podľa § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, obec pri výkone samosprávy vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce. Podľa § 4 ods. 3 písm. k) cit. zákona, obec pri výkone samosprávy (o.i.) vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.

37. Súd vec posúdil podľa uvedených zákonných ustanovení. V konaní mal za preukázané, že predmetné pozemky v predmetných výmerách a podieloch sú zapísané v katastri nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne, ktorý má preto aktívnu vecnú legitímáciu v spore. V konaní nebolo sporné, že sú v časti podľa grafickej identifikácie užívané žalovaným a že je na nich zriadená ZOO Košice, ktorá je podľa stavebného zákona inžinierskou stavbou. V zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona č. 518/1990 Zb. prešla zriaďovateľská funkcia k Zoologickej záhrade Košice na žalovaného. Tým je daná jeho pasívna vecná legitímácia v spore.

38. Čo sa týka určenia vlastníckeho práva titulom vyvlastnenia resp. vydržania k predmetným podielom žalobkyne, táto otázka už bola medzi stranami sporu záväzne vyriešená v konaní vedenom na tunajšom súde sp. zn. 42C/19/2022, čo nebolo v konaní sporné rovnako ako ani to, že žalobkyňa si voči

žalovanému v minulosti už uplatnila nárok za užívanie totožných parciel v totožných podieloch žalobkyne žalovaným za skoršie obdobie a tento nárok bol žalobkyni priznaný rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. K2-29C/41/2021 – 133 zo dňa 28.2.2024, ktorý nadobudol právoplatnosť 12.4.2024, a to celý titulom bezdôvodného obohatenia.

39. Prejavom prejudiciality v situácii, keď už existuje právoplatné rozhodnutie o otázke, ktorá je predpokladom pre rozhodnutie o ďalšej veci, je záväznosť prejudiciálneho rozhodnutia pre ďalšie konanie. Záväznosť právoplatného rozhodnutia bráni súdu, aby vyriešenú prejudiciálnu otázku v následnom - závislom spore samostatne posúdil. To znamená, že súd sa v následnom spore nemôže zaoberať tvrdeniami, ktoré sú v rozpore so skutkovými zisteniami, na ktorých súd vystaval svoje právoplatné rozhodnutie v prejudiciálnom spore a nemôže tiež vykonávať ani dokazovanie vzťahujúce sa k už vyriešenému právnemu následku. Súd, rozhodujúci závislý spor, vo svojom rozhodnutí vychádza z už právoplatne vyriešenej právnej otázky. Záväznosť rozhodnutia vlastne chráni oboch účastníkov pred tým, aby sa s protistranou nemuseli opätovne prieť o už právoplatne stanovený právny následok.

40. Súd musí rešpektovať predchádzajúce právoplatné súdne rozhodnutie vtedy, ak sa týka veci, ktorá predstavuje predbežnú otázku v nasledujúcom civilnom súdnom konaní, vyslovujúce, že určitý právny vzťah alebo právo (ne)existuje (teda rieši hmotnoprávny vzťah, z ktorého sa odvodzuje tento nový nárok), ktoré pre adresátov týchto rozhodnutí tvorí prekážku právoplatne rozhodnutej veci a ktorého výrok je záväzný pre súdy a iné štátne orgány pri posudzovaní predbežnej otázky. Tak tomu bolo v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 42C/19/2022, preto súd v tomto ďalšom (novom) konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky (ktorá sa právoplatným súdnym výrokom už vyriešila ako vec sama) je týmto vyriešením viazaný a to bez ohľadu na to, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. Rozsudok vo veci sp. zn. K2-29C/41/2021 sa týkal žaloby na plnenie, pričom súd pri rozhodovaní o tomto nároku len ako (vlastnú) prejudiciálnu otázku posudzoval právny titul (dôvod) hmotnoprávneho vzťahu medzi sporovými stranami so záverom, že ide o nárok titulom bezdôvodného obohatenia. Nešlo teda o rozsudok s prejudiciálnym účinkom pre toto nové konanie, a súd sa ním necíti byť viazaný.

41. Ustanovenie § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. obsahuje negatívne vymedzenie pôsobnosti zákona č. 66/2009 Z. z. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaného, že mu vzniklo podľa § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z.z. vecné bremeno, ktoré mu zakladá právny titul k užívaniu žalovaných pozemkov, súd dospel k záveru, že vo veci neprichádza do úvahy aplikácia uvedeného zákona, nakoľko podľa § 1 ods. 3 uvedeného zákona, sa tento nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. Vzhľadom na uvedené bolo nevyhnutné sa v prvom rade v konaní vysporiadať s otázkou, či sa bude na postavenie ZOO Košice aplikovať vyššie uvedená výnimka alebo nie, a to aj vo vzťahu k postaveniu ZOO Košice ako príspevkovej organizácie zriadenej za vymedzeným účelom, a to k rozhodujúcemu dňu, ktorým je deň nadobudnutia účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., t.j. 1.7.2009. K tomu súd uvádza nasledovné.

42. Základná definícia podnikania vyplýva z ustanovenia § 2 OBZ, kde podnikanie ako činnosť je charakterizovaná piatimi znakmi, ktoré musia byť splnené kumulatívne. Posudzovanie naplnenia jednotlivých znakov bude závisieť aj od druhu podnikateľskej činnosti. Vymedzenie tohto pojmu je všeobecné a používa sa aj v iných právnych predpisoch, ak niektorý predpis nevymedzí v rámci svojej osobnej pôsobnosti tento pojem odchylné. Podnikanie je vymedzené materiálnymi znakmi, ktoré odlišujú podnikateľskú aktivitu od iných aktivít (správa vlastného majetku a pod.) (PATAKYOVÁ, M. § 2 Podnikanie. In: PATAKYOVÁ, M. a kol. Obchodný zákonník. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2022, s. 14). Medzi päť základných znakov v zmysle definície § 2 ods. 1 OBZ tak patria: sústavnosť, samostatnosť, konanie vo vlastnom mene, zodpovednosť a účel podnikania.

43. Sústavná činnosť ako základný znak podnikania bude v danom prípade predstavovať činnosť opakovanú, pričom právna teória aj prax sem zaradzuje aj činnosť sezónnu, nakoľko intenzita výkonu tejto činnosti nemusí byť po celý čas jej výkonu rovnaká. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že ZOO Košice vykonáva podnikateľskú činnosť nepretržite už od roku 1999, nakoľko uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 81/1999 zo dňa 17.5.1999 bolo rozhodnuté o rozšírení predmetu činnosti ZOO Košice, a to o vykonávanie podnikateľskej činnosti vo vymedzenom rozsahu (bod 21. odôvodnenia). Táto skutočnosť vyplynula aj z protokolu o výsledku kontroly hospodárenia s verejnými prostriedkami a nakladania s majetkom vo vybraných organizáciách

v zriaďovateľskej pôsobnosti miest - Zoologická záhrada Košice z novembra 2014, kde bola predmetná skutočnosť tiež opísaná a napokon bola aj predmetom kontroly. Žalovaný sa v konaní bránil poukazujúc na to, že zmluvy predložené žalobkyňou boli uzatvárané len na určitú dobu – na niekoľkých dňoch, či mesiacov. V tejto súvislosti je nevyhnutné poukázať na fakt, že sa týkali prevažne sezónnych činností, ktoré predurčujú vykonávanie podnikateľskej činnosti v inej frekvencii. Sezónny charakter fungovania ZOO Košice vyplýva aj zo samotného cenníka vstupného, kde sa rozlišuje medzi obdobím od novembra po marec a obdobím od apríla do októbra, pričom nepochybne tomu tak bolo aj v rozhodnom období. Je pochopiteľné, že v zimných mesiacoch je návštevnosť ZOO Košice, ktoré je pre návštevníkov takmer celé v exteriéri, oveľa menšia než v letných mesiacoch. Sústavné vykonávanie vymedzených činností ZOO Košice minimálne od roku 2001 tiež vyplýva z výpisu zo živnostenského registra č. 802 – 13204 pre subjekt Zoologická záhrada Košice, podľa ktorého oprávnenie na vykonávanie väčšiny činností vzniklo už 10.1.2001. Súd má za to, že na základe vyššie uvedeného je možné nepochybne konštatovať, že úmyslom ZOO Košice bolo vykonávanie tejto činnosti opakovane, na rozdiel od vykonávania tejto činnosti len príležitostne, náhodne alebo výnimočne.

44. Samostatnosť pri výkone podnikateľskej činnosti znamená, že podnikateľ sám rozhoduje o spôsobe a formách svojej podnikateľskej činnosti a nie je podriadený inému subjektu, ktorého príkazy by musel plniť. Tento znak mal súd preukázaný z predložených početných zmlúv (aj z roku 2009), kde zmluvnou stranou bol subjekt: ZOO Košice – Kavečany, IČO: 00083089, DIČ: XXXXXXXXXX, IČ DPH: P. XXXXXXXXXX. Zo žiadnej z predložených zmlúv nevyplývalo, že by do daného konkrétneho zmluvného vzťahu vstupovalo ZOO Košice na základe pokynu, či príkazu iného subjektu. Túto skutočnosť netvrdila ani žiadna zo sporových strán a napokon ani nevyplývala z ostatných dôkazov. Je pravdou, že vzhľadom na charakter ZOO Košice ako príspevkovej organizácie táto dostáva každoročne od žalovaného ako zriaďovateľa príspevok na chod, no s týmto sa nespájajú žiadne osobitné pokyny, ktoré by predurčovali správanie sa ZOO Košice v konkrétnych zmluvných vzťahoch. Súd má vzhľadom na uvedené za to, že v danom prípade ZOO Košice spĺňa aj podmienku samostatnosti pri výkone podnikateľskej činnosti.

45. Podnikateľ koná vo svojom mene vtedy, ak nekoná v mene iného subjektu, pričom tento znak bude najvýraznejším identifikačným znakom podnikateľa. Ako to bolo uvedené aj vyššie, z početných zmlúv predložených žalobkyňou mal súd za preukázané, že ako zmluvná strana sa objavuje subjekt identifikovaný ako ZOO Košice – Kavečany (Široká 31, 040 06 Košice – Kavečany, IČO: 00083089, DIČ: XXXXXXXXXX, IČ DPH: P. XXXXXXXXXX), pričom zo žiadnej zmluvy nevyplýva, že by konala v mene iného subjektu. Je preto naplnený aj znak konania vo vlastnom mene.

46. Konanie vo vlastnej zodpovednosti súvisí s konaním vo vlastnom mene, nakoľko za podnikanie daného subjektu zodpovedá daná subjekt, nie iný. Konanie podnikateľa zaväzuje jeho samého, preto aj musí niesť zodpovednosť za porušenie povinností, ktoré na seba prevzal. V danom prípade je jednoznačné, že ZOO Košice – Kavečany konalo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, nakoľko v zmluvných vzťahoch vystupuje len pod vlastným menom a aj z výkazov ziskov a strát za jednotlivé roky vyplývalo, že si K. F. osobitne eviduje za príslušné obdobia výkonu vyššie vymedzených činností svoje zisky a straty. Súd tu poukazuje aj na skutočnosť, že aj NKÚ v protokole z r. 2014 konštatoval, že ZOO Košice hospodári samostatne a vo svojom mene nadobúda práva a zaväzuje sa.

47. Podnikateľská činnosť je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku, čo znamená, že podnikateľ vykonáva podnikanie za účelom dosiahnutia majetkového prospechu. Z hľadiska naplnenia tohto znaku podnikania pritom nie je rozhodujúce, či bol zisk aj v skutočnosti dosiahnutý. Výsledkom hospodárenia môže byť v danom období aj strata. Podstatným je samotný cieľ podnikania, teda či podnikateľ realizoval činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Z predložených zmlúv z obdobia roku 2009 vyplývalo, že vo väčšine prípadov sa jednalo o dodatky k už existujúcim zmluvám (čo preukazuje aj sústavnosť), v niektorých bolo predmetom dodatku dojednanie vyššej odplaty v prospech ZOO Košice ako prenajímateľa (z dôvodu, že sa stal platcom DPH), ako napr. v prípade Dodatku č. 5/2009 k nájomnej zmluve č. 007/NP/2003 zo dňa 31.3.2009 alebo v prípade Dohody o prechode cez nehnuteľnosť zo dňa 14.05.2009 (dojednanie finančnej náhrady vo výške 154,- EUR mesačne). Súd v danej súvislosti poukazuje aj na Výkazy ziskov a strát (aj z roku 2009), obsahujúce údaje o dosahovaní zisku z podnikateľskej činnosti ZOO Košice. Tento znak je výraznejší v prípade ďalších zmlúv, hlavne kúpno-predajných, ktorých predmetom bol odplatný predaj napr. zvierat, maštalnej mrvy, dreveného uhlia, drevnej hmoty, lúčneho sena zo strany ZOO Košice, ktoré uvedené nevykonávalo za účelom zabezpečenia svojej hlavnej činnosti, ktorou je ochrana prírody a krajiny, zachovanie rôznych ohrozených druhov zvierat a biodiverzity.

48. Napokon je nevyhnutné poukázať na to, že v zmysle § 2 ods. 2 písm. b) OBZ je podnikateľom ten, kto podniká na základe živnostenského oprávnenia. V konaní nebolo sporné, že ZOO Košice disponuje živnostenským oprávnením, pričom aj v zmysle výpisu zo živnostenského registra č. 802 – 13204 pre subjekt Zoologická záhrada Košice, IČO: 00 083 089, so sídlom 04001 Košice – Kavečany, Ulica k Zoologickej záhrade 1, oprávnenie na vykonávanie väčšiny tam uvedených činností vzniklo už 10.1.2001 a existuje nepretržite dodnes. V zmysle § 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení platnom k 1.7.2009 platí, že živnosťou je sústavná činnosť prevádzkovaná samostatne, vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, za účelom dosiahnutia zisku a za podmienok ustanovených týmto zákonom. Na strane druhej v ustanovení § 3 cit. zákona môžeme nájsť negatívne vymedzenie toho, čo živnosťou nie je, pričom činnosť zoologickej záhrady tam uvedená nie je. Súd podotýka, že ani podľa aktuálneho znenia uvedených ustanovení tam činnosť zoologickej záhrady, ktorá vyplýva z jej živnostenského oprávnenia, uvedená nie je. Vylúčená je len vzdelávacia činnosť a sprievodcovská činnosť vykonávaná podľa osobitného predpisu (zák. č. 543/2002 Z.z.) v oblasti ochrany prírody a krajiny, čo však nevyklučuje podnikanie ZOO v iných činnostiach. Aj ak základným poslaním predmetnej zoologickej záhrady je ochrana druhov, budovanie povedomia verejnosti o biodiverzite a podobne, tak predmety podnikania, ktoré má zoologická záhrada Košice zapísané v živnostenskom registri a ktoré reálne aj vykonáva, nie sú nevyhnutné pre zabezpečenie jej základného poslania a nijako nesúvisia s ochranou druhov a biodiverzitou.

49. Súd tiež poukazuje na obdobné konania týkajúce sa kúpaliska Triton v Košiciach, kde už v niekoľkých právoplatných rozhodnutiach bolo konštatované, že toto kúpalisko, ktoré mesto prenajalo obchodnej spoločnosti Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice, slúžilo na podnikateľské účely, nakoľko aj samotný prenajímateľ bol obchodnou spoločnosťou zapísanou v obchodnom registri, a teda bol podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) OBZ. Vstup na kúpalisko Triton bol rovnako ako u ZOO Košice podmienený vstupným, ktoré predstavovalo jeden zo zdrojov príjmov podnikateľa. Súd dodáva, že nie je podstatné, či podnikateľskú činnosť vykonáva priamo obec, alebo či napr. obec stavbu prenajala a nájomca ju využíva na podnikanie. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že stavba ZOO Košice je využívaná na podnikateľský účel nie len samotnou ZOO, ale taktiež ďalšími podnikateľmi, ktoré v jej areáli vykonávajú podnikateľskú činnosť napr. stánkovým predajom. Využívanie stavby na podnikateľský účel je právnou skutočnosťou vždy spôsobujúcou nemožnosť aplikácie zákona č. 66/2009 Z. z. V takomto prípade zákonodarca vyhodnotil, že nie je vo verejnom záujme majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Zákon nerozlišuje, či stavba slúži výlučne či prevažne na podnikateľské účely. Súd má za to, že všetky stavby, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, boli zriadené a slúžili potrebám celej alebo obecnej spoločnosti tj verejnému záujmu, no tie, ktoré sa využívajú aj na podnikanie, teda za účelom dosiahnutia nejakého zisku, zákonodarca vyňal z pôsobnosti zákona č. 66/2009 Z. z.

50. Vzhľadom na vyššie uvedené súd právne uzatvára, že zákon č. 66/2009 Z.z. sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod inžinierskou stavbou ZOO Košice, a teda že žalovanému nevzniklo podľa tohto zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzťahujúce sa na držbu a užívanie pozemkov pod touto stavbou (teda i predmetných pozemkov vo vlastníctve žalobkyne), nakoľko táto stavba jednoznačne slúži na podnikateľské účely. Táto otázka mala pre vec podstatný význam a súd už nepovažoval za dôležité vyjadrovať sa k ďalším stranami nastoleným otázkam týkajúcim sa povolenia stavby ZOO, možnosti zriadenia vecného bremena v prospech žalovaného podľa uvedeného zákona vo vzťahu k pozemku v spoluvlastníctve žalovaného, k jednorázovosti odplaty za takéto vecné bremeno, či k rozporu s dobrými mravmi pri vznesení námietky premlčania voči tejto jednorázovej odplate. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia.

51. Uplatnený nárok žalobkyne bolo potrebné následne posúdiť podľa ustanovení Obč. zák. o bezdôvodnom obohatení, ktoré spočíva v obohacovaní žalovaného na úkor žalobkyne, keď bez právneho dôvodu a bez poskytovania protihodnoty užíval jej pozemky (jej podiel na nich) a ktoré zodpovedá výške obvyklého nájomného, ktoré by inak žalovaný za užívanie platil. Ide o parcely v k.ú. F. reg. E trvalý trávny porast č. 1001/14 o výmere 4848 m² v areáli ZOO v podiele žalobkyne 1/40 k celku. Žalobkyňa vyčíslila podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu bezdôvodné obohatenie vo výške

525,77 EUR vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu obdobných pozemkov v hodnote 2,169 EUR/m² a na ňu pripadajúcej výmery 121,2 m² za obdobie 2 rokov do 13.5.2024. Žalovaný nerozporoval výšku všeobecnej hodnoty nájmu obdobných pozemkov (ktorú mal súd i preukázanú znaleckým posudkom G. D. H. č. 35/2019), ani na žalobkyňu pripadajúcu výmeru (ktorú mal taktiež súd preukázanú listami vlastníctva), ani spôsob jej výpočtu výšky bezdôvodného obohatenia (2,169 EUR/m²/rok x 121,2 m² x 2 roky). Súd takto uplatnený nárok žalobkyne považoval za dôvodný.

52. Časť uplatneného nároku žalobcu na náhradu za nadužívanie spoločnej veci - parcely reg. E č. 240 – orná pôda v k.ú. F. nad rozsah spoluvlastníckeho podielu žalovaného - nemožno posúdiť ako bezdôvodné obohatenie, nakoľko žalovaný ako spoluvlastník neužíval tieto pozemky bez právneho dôvodu, vykonával svoje vlastnícke právo (právo užívať vec). Ide o nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, ktorý vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ a na strane žalovaného ide o prisvojovanie si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, aká zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti) alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav (viď uzn. NS SR sp. zn. 6 Cdo 184/2010). Tu žalobkyňa svoj nárok vypočítala obdobne ako pri bezdôvodnom obohatení vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu obdobných pozemkov v hodnote 2,169 EUR/m² a na ňu pripadajúcej výmery 97,24 m² za obdobie 3 rokov, ktorý výpočet (2,169 EUR/m²/rok x 97,24 m² x 3 roky) vo výške 632,74 EUR nebol v konaní sporný a súd mal vykonaným dokazovaním nárok za preukázaný.

53. Podľa § 100 ods. 1 Obč. zák. 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

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

Podľa § 107 ods. 1 a 2 Obč. zák., právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 110 ods. 3 cit. zák. úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.

Podľa § 121 Obč. zák. príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

54. Námietka premlčania nároku nie je dôvodná. Pokiaľ ide o bezdôvodné obohatenie za obdobie 2 rokov (od 7.12.2022 do 6.12.2024), žalobkyňa vedela hneď, ako došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia za príslušné dni, o jeho vzniku aj kto za neho zodpovedá, 2-ročná subjektívna premlčacia lehota na uplatnenie jeho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie jej neuplynula pred podaním žaloby (dňa 6.12.2024) na súd. Rovnako pokiaľ ide o jej nárok ako spoluvlastníčky na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu za 3 obdobie o 3 rokov (od 7.12.2021 do 6.12.2024), platí všeobecná 3-ročná premlčacia lehota, ktorá do podania žaloby neuplynula, teda námietka premlčania tohto nároku nie je dôvodná. Nakoľko žalovaný doposiaľ neuhradil žalobkyňi ňou uplatnený nárok na zaplatenie sumy 1.158,51 EUR (525,77 + 632,74 EUR) zaviazal ho na splnenie tejto povinnosti súd.

55. Podľa § 563 Obč. zák., 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.

56. Podľa ust. § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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 osobitný predpis.

57. Podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť

percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

58. Pri rozhodovaní o úrokoch z omeškania súd vychádzal z vyššie citovaných zákonných ustanovení. Žalobca má v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka ako veriteľ právo požadovať úroky z omeškania, keďže žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného záväzku. Pre určenie počiatku omeškania je rozhodujúca splatnosť dlhu. Nakoľko žalovaný dlžnú sumu nezaplatil žalobcovi na jeho výzvu zo 4.12.2024, prvého dňa po výzve, nasledujúcim dňom, t.j. 6.12.2024 sa dostal do omeškania. Súd teda žalobcovi priznal aj úroky z omeškania vo výške 8,40 % ročne z priznanej dlžnej sumy 1.158,51 EUR od 6.12.2024 do zaplataenia, pričom základná sadzba ECB bola k 6.12.2024 vo výške 3,40 % ročne, čo po navýšení o 5 percentuálnych bodov predstavuje 8,40 % ročne. Súd teda žalobe v celom rozsahu vyhovel.

59. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 255 ods. 1 a 2 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. 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.

60. Vzhľadom na výsledok sporu, kedy bola žalobkyňa plne úspešná, súd zaviazal žalovaného k náhrade trov konania žalobkyni v rozsahu 100 %.

61. Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v dvoch písomných vyhotoveniach.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (ust. § 362 ods. 1 a 2 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (ust. § 363 C.s.p.).

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. Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 365 C.s.p. ods. 1 až 3).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (ust. § 366 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.