

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 11Co/70/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7123210251  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:7123210251.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a členiek senátu JUDr. Jarmily Čabaiovej a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom v C., D. XXXX/XX, zastúpenej: Advokátska kancelária JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., E., so sídlom v Košiciach, Južná trieda 28, IČO: 42 109 159, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 16.958 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Mestského súdu Košice zo dňa 22. februára 2024 č.k. 54C/1/2023-190

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok, okrem výroku III.

Žalobkyni priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) rozsudkom označeným v záhlaví uložil žalovanému povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyni sumu 16.958,00 eur s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 16.958,00 eur od 24.5.2023 do zaplatenia (výrok I.), priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.) a žalovanému uložil povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť na účet Mestského súdu Košice súdny poplatok vo výške 947,00 eur (výrok III).

2. Súd tak rozhodol o nároku žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 31.5.2021 do 31.5.2023, ktoré mal získať žalovaný na úkor žalobkyne tým, že na podnikateľské účely v súvislosti s mestskou plavárňou Triton užíval pozemky zapísané na LV č.XXXXX, kat. úz. F. A., G. C., okr. Košice IV, a to parc. KN-E č. 7594/1, orná pôda o výmere 1376 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. XXXX/X, orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. XXXX/X, orná pôda o výmere 430 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/5, orná pôda o výmere 120 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. XXXX/X, orná pôda o výmere 456 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. XXXX/X, orná pôda o výmere 748 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7596, orná pôda o výmere 4117 m<sup>2</sup> (bez vyčlenených dielov 1, 2, 3 a 4 v zmysle predloženej grafickej identifikácie), vyčísleného podľa spoluvlastníckeho podielu žalobkyne - 2/12 k celku pod B12, na základe pre účel súdneho konania vypracovaného znaleckého posudku č. 7/2021 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty nájmu za predmetné pozemky, ktoré sú zapísané na LV č. XXXXX kat. úz. F. A., G. C., okr. Košice IV, v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 118,28 eur/m<sup>2</sup> a nájomné vo výške 9,90 eur/m<sup>2</sup> ročne, pričom žalobkyňa žiadala od žalobcu iba 6,00 eur/m<sup>2</sup>. Žalobkyňa tak celkovo požadovala vydať bezdôvodné obohatenie v sume 16.958,00 eur (1.413,1666 m<sup>2</sup> x 2 roky x 6,00 eur/rok) a priznať aj nárok na úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne od 24.5.2023 tvrdiac, že predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 23.5.2023, na ktorú žalovaný žiadnym spôsobom nereagoval.

3. V odôvodnení rozsudku súd poukázal: (3.1.) na odkaz žalobkyne na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 5Co/136/2021, podľa ktorého na pozemkoch v areáli kúpaliska Triton zákonné vecné bremeno podľa zák. č. 66/2009 Z.z. nevzniklo a sp.zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.6.2023, kde krajský súd rovnako ustálil, že v areáli Triton zákonné vecné bremeno nevzniklo, nakoľko kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely, ako aj na (3.2.) obranu žalovaného, ktorý vyjadril nesúhlas s názorom krajského súdu v žalobkyňou označených rozhodnutiach, že činnosť vykonávaná v areáli kúpaliska Triton je podnikateľskou činnosťou a ktorý vzniesol námietku premlčania a žalobu žiadal zamietnuť s tvrdením, že na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne bolo zriadené zákonné vecné bremeno zákonom č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to ku dňu účinnosti zákona, teda k 1.7.2009, k tomuto dátumu vznikol žalobkyni aj nárok na náhradu za zriadené vecné bremeno, k premlčaniu ktorého tak došlo v 3-ročnej premlčacej dobe. Žalobkyňa polemizovala s obranou žalovaného (o.i) s argumentom, že Mesto Košice vždy podniká vo verejnom záujme, čo plynie aj zo znenia § 4 ods. 3 zákona o obecnom zriadení, ktorý výslovne stanovuje, že obec vykonáva podnikateľskú činnosť v záujme potrieb obyvateľov a rozvoja obce, teda vždy vo verejnom záujme, Mestský podnik služieb, ktorému bolo dané kúpalisko do správy, bol subjekt, ktorý bol zapísaný v Obchodnom registri, čo je zrejme z výpisu z Obchodného registra, kde z predmetu činnosti vyplýva reštauračná činnosť, denný bar, bufetová činnosť atď., a teda jednoznačne išlo o podnikateľa v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

4. Pri rozhodovaní vychádzal súd z medzi stranami nespornej skutočnosti, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F. A., G. C., okr. Košice IV, zapísaných na LV XXXXX, a to parcel: parc. KN-E č. 7594/1 o výmere 1376 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/3 o výmere 846 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/4 o výmere 430 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/5 o výmere 120 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/6 o výmere 456 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7594/7 o výmere 748 m<sup>2</sup>, parc. KN-E č. 7596 o výmere 4503 m<sup>2</sup> s tým, že v areáli Triton sa nachádza časť tejto parcely, a to vo výmere 4.117 m<sup>2</sup>, čo vyplýva z grafickej identifikácie parc. KN-E č. 7596 H. F. I. zo dňa 11.1.2021, pričom celková výmera pozemkov v areáli kúpaliska Triton je 8,479 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalobkyne je 2/12 k celku, ako vlastník pod B12, čo predstavuje 1.413,1.666 m<sup>2</sup>. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobkyňa je v popísanom podiele spoluvlastníčkou predmetných pozemkov, že žalovaný tieto užíva a je vlastníkom stavieb - kúpaliska Triton, ako i že medzi žalobkyňou ako vlastníčkou pozemkov a žalovaným doposiaľ nedošlo k majetkovo-právnomu vysporiadaniu. Súd vychádzal aj zo zistenia, že žalovaný bez súhlasu žalobkyne na v žalobe špecifikovaných pozemkoch zriadil mestskú plaváreň Triton a tieto tak využíva na podnikateľské účely bez právneho dôvodu. Zistil tiež, že žalobkyňa výzvou zo dňa 23.5.2023 vyzvala žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie sporných nehnuteľností.

5. Vec súd prvej inštancie právne posúdil podľa § 107 ods. 1 a 2, § 451 ods. 1 a 2, § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, 2 a 3, § 2 ods. 1 a 2, § 3 ods. 1 a 3, § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Považoval pritom za nesporné, že stavba na sporných pozemkoch prešla do vlastníctva žalovaného podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. podľa osobitného predpisu predpokladaného zákonom č. 66/2009 Z.z..

6. Súd posudzoval námietku premlčania vznesenú žalovaným s tvrdením, že v areáli kúpaliska Triton žalobkyni vznikol k pozemkom v jej vlastníctve nárok na jednorazovú finančnú náhradu z titulu zriadenia vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., ku dňu účinnosti zákona, teda k 1.7.2009, a žalobkyňa si uplatnila nárok na súde až po uplynutí 3-ročnej premlčacej doby.

6.1. Konštatoval, že otázka, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie bola riešená v skutkovo a právne obdobnej veci v rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.11.2022 sp.zn. 5Co/136/2021, podľa ktorého: „Kúpaliská, aj keď vo všeobecnosti slúžia verejnosti, ale odplatne a sú využívané na podnikateľské účely, preto sa na ne nevzťahuje zák.č.66/2009 Z.z.. Skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu a nie je využívané, nemôže byť na ujmu žalobkyne ... “ a s týmto záverom sa stotožnil Krajský súd v Košiciach aj v rozhodnutí zo dňa 28.6.2023 sp.zn. 6Co/70/2023, odôvodnenie ktorého súd citoval.

6.2. Odkázal na znenie § 2 ods. 1, § 2 ods. 2 písm. a), § 27 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka, § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a vzal na zreteľ, že obec môže v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce vykonávať aj vlastnú investičnú činnosť a vlastnú podnikateľskú činnosť, a to vo viacerých formách: a/ podnikanie obce vlastným menom, kedy obec figuruje v pozícii podnikateľa podľa § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka; ide o prípady, keď obec vystupuje ako právnická osoba, ktorá podniká najmä na základe živnostenského oprávnenia, b/ podnikanie obce prostredníctvom zriadených príspevkových organizácií - príspevková organizácia obce môže so súhlasom obce vykonávať podnikateľskú činnosť, c/ podnikanie obce prostredníctvom vlastných (komunálnych) obchodných spoločností - spravidla pôjde o spoločnosť s ručením obmedzeným alebo akciovú spoločnosť, d/ podnikanie prostredníctvom vstupu do iných obchodných spoločností - tento spôsob predstavuje formu podnikania, v rámci ktorej sa obec podieľa účasťou na podnikaní iných subjektov, e/ spoločné podnikanie s inými právnymi subjektmi, f/ príjmy z prenájmu nehnuteľností - podľa § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní prenájom nehnuteľností obce je živnosťou, iba ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, g/ podnikanie obce prostredníctvom obecného sociálneho podniku.

6.3. Dôvodil, že zákon o obecnom zriadení a ani iný zákon nevyklučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov, pričom o takýto prípad ide aj v prejednávanej spore, keď síce mesto Košice realizovalo výstavbu kúpaliska Triton za účelom uspokojovania verejných potrieb (rekreácia a oddych obyvateľov mesta), ale tieto potreby sa následne zabezpečovali prostredníctvom podnikateľského subjektu - podnikateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) Obchodného zákonníka, ktorému nájomnou zmluvou zo dňa 13.9.1994 prenajalo celý objekt kúpaliska Triton v Košiciach. Mesto Košice teda síce samo kúpalisko nevyužívalo na podnikateľský účel (prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce bez poskytovania iných než základných služieb sa považuje iba za správu vlastného majetku a nie za podnikanie - viď § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní), ale svoj majetok (kúpalisko Triton) prenajalo podnikateľskému subjektu (Miestny podnik služieb, s.r.o. Košice), ktorý prevádzkoval kúpalisko za účelom dosiahnutia zisku. Vstup na kúpalisko bol podmienený vstupným, ktoré predstavovalo príjem tohto podnikateľského subjektu - nájomcu, a de facto išlo o podnikanie Mestskej časti Košice - Juh, ktorá podnikala prostredníctvom vlastnej spoločnosti s ručením obmedzeným, v ktorej bola jediným spoločníkom. Prenajatý majetok mesta Košice - kúpalisko Triton, bolo využívané na podnikanie nájomcu - Miestneho podniku služieb, s.r.o. Košice, ktorý je podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka a z tohto podnikania mal aj príjmy, ako o tom svedčia jeho účtovné závierky za roky 2013 až 2016, ktoré sú obsahom spisu. Dodal, že na charaktere podnikateľskej činnosti nemení nič, že mesto, resp. Mestská časť Košice - Juh, poskytovali dotácie na prevádzku tohto kúpaliska, pretože dotácie môžu byť poskytované aj na podnikateľskú činnosť a tieto dotácie tiež predstavovali v zmysle predložených účtovných závierok výnosy kúpaliska. A ani samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk, nepreukazuje resp. nevyklučuje, že nešlo o prevádzkovanie kúpaliska s podnikateľským účelom.

6.4. Vychádzajúc z úsudku, že z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli kúpaliska Triton vzniklo vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 1.7.2009, keďže v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok došlo týmto dňom k vzniku vecného bremena, súd splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. posudzoval ku dňu 1.7.2009. Zo zistenia, že k tomuto dňu kúpalisko Triton bolo stavbou slúžiacou na podnikateľské účely, súd dospel k záveru, že k pozemkom v jeho areáli nevzniklo zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného.

7. Zo záveru, že na pozemky v areáli kúpaliska Triton nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z. vzhľadom na skutočnosť, že stavba - areál kúpaliska Triton, slúžila na podnikateľské účely, súd vyvodil, že nárok žalobkyne titulom bezdôvodného obohatenia je daný. Dôvodil, že ak žalovaný pozemky v areáli kúpaliska Triton užíva bez právneho dôvodu (bez zmluvy či iného titulu, oprávňujúceho ho na užívanie), a tieto pozemky užíva bezodplatne, na úkor žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky pozemkov v areáli kúpaliska Triton vzniká bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka vo výške obvyklého nájomného, ktoré by žalovaný uhrádzal, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah. Toto bezdôvodné obohatenie je žalovaný povinný žalobkyni, na úkor ktorej sa obohatil, vydať vo výške 16.958,00 eur, ako to požadovala žalobkyňa a ktorá bola objektivizovaná aj znaleckým posudkom č. 7 znalca H. J. zo dňa 21.1.2021, vypracovaného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu k

pozemkom parc. reg. E č. 7594/1, 7594/3, 7594/4, 7594/5, 7594/6, 7594/7 a 7596, zapísaných na LV č. XXXXX, kat. úz. F. A., G. C., ktorým bolo nájomné za predmetné pozemky stanovené vo výške 9,90 eur/m<sup>2</sup> za rok, keďže žalovaný výšku takto uplatneného bezdôvodného obohatenia v spore nerozporoval. Dodal, že bez právneho významu je skutočnosť, že od konca letnej sezóny roku 2017 kúpalisko je mimo prevádzky, keďže okupácia pozemkov stále trvá, čo vyplýva zo samotnej existencie daného areálu. Majúc za preukázané, že žalobkyňa žalovaného výzvou zo dňa 23.5.2023 vyzvala na plnenie, súd podľa § 517 ods. 1, 2, § 563 Občianskeho zákonníka žalobkyni priznal aj nárok na úrok z omeškania. Dôvodil, že splatnosť dlhu nastala dňa 24.5.2023 a prvým dňom omeškania je 24.5.2023, a preto zaviazal žalovaného na zaplatenie úrokov z omeškania od 24.5.2023 do zaplatenia.

8. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalobkyni priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

9. Výrok o súdnom poplatku súd odôvodnil aplikáciou § 2 ods. 2 zák. č. 71/1992 Zb. a pol.1A Sadzobníka súdnych poplatkov - prílohy č.1 k tomuto zákonu.

10. Proti tomuto rozsudku, okrem jeho výroku III, podal včas odvolanie žalovaný z odvolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci tvrdiac, že súd prvej inštancie mal žalobkyňou uplatnený nárok posúdiť podľa zákona č. 66/2009 Z.z. a žalobu zamietnuť. Navrhol preto rozsudok Mestského súdu Košice zo dňa 22. februára 2024 sp. zn. 54C/1/2023 podľa § 388 CSP zmeniť, žalobu zamietnuť a žalobkyni nepriznať nárok na náhradu trov konania.

10.1. Žalovaný v odvolaní namietol správnosť posúdenia otázky, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely, ktorá je podľa názoru žalovaného zásadnou pre aplikáciu správnej právnej normy na prejednávajúcu vec a jej správne právne posúdenie. Žalovaný zotrval na názore, že areál kúpaliska Triton neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Poukázom na definíciu slova účel v Krátkom slovníku slovenského jazyka ako „zámer, zmysel, ku ktorému smeruje istá činnosť“ (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) žalovaný mal za irelevantné, že v areáli kúpaliska mohol v minulosti prebiehať napr. stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a tiež nevyhnutná služba pre návštevníkov, keďže poskytovanie takejto služby nebolo zámerom/zmyslom, a teda účelom zriadenia a prevádzky kúpaliska vlastneného, dotovaného a spravovaného samosprávou mesta, ale týmto účelom bolo napĺňanie potrieb verejnosti, verejného záujmu. Toto tvrdenie nachádza podľa názoru žalovaného oporu aj v dôvodovej správe k zákonu, v ktorej sa uvádza, že „Tento zákon sa nebude vzťahovať na usporiadanie pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré slúžia na podnikateľský účel, keďže ich usporiadanie nie je vo verejnom záujme.“, a teda z dôvodovej správy jednoznačne vyplýva zámer zákonodarcu poskytnúť možnosť majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve samospráv len v prípade, ak je na takomto usporiadaní verejný záujem, čo je bezpochyby aj prípad kúpaliska Triton. Zopakoval, že prevádzkovanie dlhodobého a mestom dotovaného areálu kúpaliska je bezpochyby činnosťou vykonávanou za účelom sledovania verejného záujmu a za žiadnych okolností nemožno usudzovať, že areál slúži/slúžil na účely podnikania. Výber vstupného bol len nevyhnutným prostriedkom k zabezpečeniu chodu kúpaliska, a teda k zabezpečeniu verejného záujmu, pričom kúpalisko negenerovalo žiaden zisk a bolo pravidelne dodotované mestom Košice. O tom, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku svedčí aj záujem podnikateľských subjektov o prevádzkovanie kúpalísk, napríklad v Košiciach je celkom nula kúpalísk prevádzkovaných podnikateľskými subjektami súkromného sektora. Poukázal pritom na dôkaz v spise - Dôvodová správa k zákonu č. 66/2009 Z. z. (v spise) a Účtovné závierky za roky 2013 až 2016 (v spise).

10.2. Žalovaný citoval znenie § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka a znovu zdôraznil, že samotný zákon predpokladá existenciu činnosti, ktorú je treba považovať za podnikateľskú činnosť aj napriek tomu, že nie je vykonávaná za účelom dosiahnutia zisku, keďže za podnikateľskú činnosť považuje aj „sústavnú činnosť vykonávanú samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť ... na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu.“ Zotrval na stanovisku, že prevádzkovanie kúpaliska Triton nemožno považovať za sústavnú činnosť vykonávanú samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku, pretože nie je naplnený pojmový znak podnikania „účel dosiahnutia zisku“, a ani za sústavnú činnosť registrovaného

sociálneho podniku podľa osobitného predpisu vykonávanú samostatne vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť na účel dosiahnutia merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu, lebo takýto subjekt kúpalisko neprevádzkoval, a preto nemožno dôjsť k záveru o tom, že kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely.

11. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu vyjadrila nesúhlas s dôvodmi odvolania žalovaného, označiac ich za v rozpore so zákonom, skutočnosťou, judikatúrou a tvrdeniami uvádzanými v tomto súdnom konaní. Žiadala, aby odvolací súd potvrdil rozsudok v jeho napadnutej časti ako vecne správny. Uviedla, že súd prvej inštancie rozhodol správne, v súlade so zákonom a judikatúrou. S výrokmi rozsudku a jeho odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožnila. Najmä akcentovala, že sa nemožno stotožniť s argumentáciou žalovaného, že areál kúpaliska Triton neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely, keďže Krajský súd v Košiciach vo svojej rozhodovacej praxi (rozhodnutia sp. zn. 5Co/136/2021, 6Co/77/2023, 6Co/70/2023, 3Co/139/2022) jednoznačne konštatoval, že areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely, kúpalisko bolo prevádzkované podnikateľom za účelom dosiahnutia zisku, preto v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z. k pozemkom v areáli kúpaliska nevzniklo zákonné vecné bremeno a žalovaný užíva tieto pozemky bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcov bezdôvodne obohacuje v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. K námietke žalovaného o tom, že prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za činnosť vykonávanú za účelom dosiahnutia zisku žalobkyňa znovu podčiarkla, že samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk, nepreukazuje resp. nevylučuje, že nešlo o prevádzkovanie kúpaliska s podnikateľským účelom.

12. Ďalšie vyjadrenia v odvolacom konaní strany sporu nepredniesli.

13. Výrok III. rozsudku o súdnom poplatku nebol odvolaním napadnutý. V tejto časti rozsudok nadobudol právoplatnosť v zmysle § 367 ods. 2 a 3 CSP, a nestal sa predmetom odvolacieho prieskumu.

14. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného proti výroku I. a II. rozsudku ako podané včas (§ 362 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 až § 361 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 až § 358 CSP), bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 a contrario CSP, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP, z hľadiska odvolaním uplatneného odvolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

15. Žalovaný vo svojom odvolaní neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť právneho posúdenia veci, a to v odvolaní spochybňovaného posúdenia predbežnej otázky, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikateľské účely. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej a ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku žalobkyne, než ako rozhodol súd prvej inštancie, ktorý žalobkyňu a aj žalovanému vytvoril všetky procesné podmienky, aby v priebehu sporu uplatnili a realizovali všetky svoje procesné práva.

16. V danom prípade k zmene skutkového ani právneho stavu počas odvolacieho konania nedošlo, preto odvolací súd na skutkové zistenia a na právne normy, ktoré použil súd prvej inštancie odkazuje, ako i na dôvody, na ktorých podľa odôvodnenia napadnutého rozsudku spočíva rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktoré považuje za vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP).

17. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

18. V súlade s § 387 ods. 2 CSP, v intenciách odvolaním vymedzeného zamerania odvolacieho prieskumu, plne sa stotožňujúc so správnym, presvedčivým a zákonu zodpovedajúcim odôvodnením napadnutého rozsudku, a so zreteľom na to, že: a) odôvodnenie a rozhodnutie súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu tvoria jeden celok, a preto nie je potrebné, aby odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia zopakoval tie isté závery napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorými sa stotožňuje, b) odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá a ani nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument uvedený v opravnom prostriedku, ale iba na tie námietky, ktoré majú podstatný význam pre rozhodnutie o danom opravnom prostriedku, zostali sporné alebo sú nevyhnutné

na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa v rámci konania o opravnom prostriedku preskúmavalo (por. napr. IV. ÚS 350/2009, IV. ÚS 4/2013, IV. ÚS 124/2011, II. ÚS 127/07), odvolací súd v zmysle § 387 ods. 3 druhá veta CSP na zdôraznenie správnosti rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného dodáva nasledovné:

19. Podstatou odvolacích námietok žalovaného je tvrdenie, že areál kúpaliska Triton neslúžil na podnikateľské účely, kúpalisko nebolo prevádzkované podnikateľom za účelom dosiahnutia zisku, a preto neboli splnené podmienky pre aplikáciu výnimky ustanovenej v § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., lebo k pozemkom v areáli vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., za ktoré patrí žalobkyni jednorazová náhrada, ktorá je premlčaná.

20. Tieto odvolacie námietky, prezentované žalovaným už na súde prvej inštancie, odvolací súd vyhodnotil ako neopodstatnené.

21. Odvolací súd je v zhode so súdom prvej inštancie v názore, že aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. a posudzovanie žalobou uplatneného nároku ako náhrady za zákonné vecné bremeno, ktorá je jednorazová a premlčala sa v lehote 3 rokov od jeho účinnosti, vylučuje ustanovenie § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z.z., v zmysle ktorého tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (odkaz na § 2 Obchodného zákonníka), ktoré súd v okolnostiach posudzovanej veci aplikoval správne.

22. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní správne vychádzal z premisy, že s ohľadom na obranu žalovaného, podstatným pre rozhodnutie daného sporu bolo posúdenie, či stavba (areál kúpaliska Triton) slúžila na podnikanie a nemusí ísť pritom o prípad, že stavba je využívaná na podnikanie priamo mestom (obcou, VÚC), v ktorého vlastníctve sa táto stavba – areál kúpaliska Triton, nachádza.

23. Na tomto mieste odvolací súd považuje za potrebné poznamenať, že právna otázka, či kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie, bola opakovane riešená v mnohých rozhodnutiach Krajského súdu v Košiciach v skutkovo a právne obdobnej veci žalobkyne (napr. sp. zn. 5Co/136/2021 - nárok na náhradu za užívanie pozemku za iné obdobie) a v sporoch iných žalobcov (vlastníkov pozemkov v areáli kúpaliska Triton) proti tomu istému žalovanému (napr. rozhodnutia sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022, sp. zn. 6Co/186/2022 zo dňa 27.6.2023, sp. zn. 9Co/35/2023 zo dňa 30.5.2024), v ktorých súd konzistentne dospel k záveru, že kúpalisko Triton, aj keď vo všeobecnosti slúžilo verejnosti, bolo využívané na podnikateľské účely, a preto na právny vzťah ohľadom priznávania náhrady vlastníkom pozemkov v areáli kúpaliska za ich užívanie žalovaným mestom ako vlastníkom stavby sa nevzťahuje zákon č. 66/2009 Z.z., ale je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, pričom skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu a nie je využívané, nemôže byť na ujmu žalobkyne.

24. V korelácii s uvedeným odvolací súd posúdil ako správny právny záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého kúpalisko Triton slúžilo na podnikanie, a to aj s poukazom na dôvody zmienených rozhodnutí Krajského súdu v Košiciach a na ustanovenie § 2 ods. 1, § 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka a § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, z ktorých vyplýva, že obec môže v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce vykonávať aj vlastnú investičnú činnosť a vlastnú podnikateľskú činnosť, ktorú môže realizovať vo viacerých formách (§ 4 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb.), ktoré prvoinštančný súd pri rozhodovaní tejto veci aplikoval správne. Súd pritom náležite konštatoval, že zákon č. 369/1990 Zb. a ani žiadny iný právny predpis nevyklučuje zabezpečenie potrieb obyvateľov obce aj podnikateľskou činnosťou iných subjektov než samotnej obce, teda prostredníctvom iných podnikateľov. Správne uzavrel, že o takýto prípad ide aj v danom spore, keď síce Mesto Košice realizovalo výstavbu kúpaliska Triton za účelom uspokojovania verejných potrieb (rekreácia a oddych obyvateľov mesta), ale tieto potreby následne zabezpečovalo prostredníctvom podnikateľského subjektu - podnikateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) Obchodného zákonníka, ktorému nájomnou zmluvou zo dňa 13.9.1994 mesto prenajalo celý objekt kúpaliska Triton v Košiciach. Mesto Košice teda síce samo kúpalisko nevyužívalo na podnikateľský účel (prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce bez poskytovania iných než základných služieb sa považuje iba za správu vlastného majetku, a nie za podnikanie – vid' § 4 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní), ale svoj majetok prenajalo podnikateľskému subjektu - Miestnemu podniku služieb, s.r.o. Košice, ktorý prevádzkoval kúpalisko za účelom dosiahnutia zisku. Súd prvej inštancie

správne poukázal i na to, že vstup na kúpalisko bol podmienený vstupným, ktoré predstavovalo príjem tohto podnikateľského subjektu – nájomcu, a de facto išlo o podnikanie Mestskej časti Košice - Juh, ktorá podnikala prostredníctvom vlastnej spoločnosti s ručením obmedzeným, v ktorej bola jediným spoločníkom. Podľa posúdenia odvolacieho súdu správne súd prvej inštancie uzavrel, že prenajatý majetok mesta Košice - kúpalisko Triton, bolo využívané na podnikanie nájomcu - Miestneho podniku služieb, s.r.o. Košice, ktorý je podnikateľom v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka a z tohto podnikania mal aj príjmy, ako o tom svedčia jeho účtovné závierky za roky 2013 až 2016, ktoré sú obsahom spisu. Na charaktere podnikateľskej činnosti nemení nič ani tá skutočnosť, že mesto, resp. Mestská časť Košice – Juh, poskytovali dotácie na prevádzku tohto kúpaliska, pretože dotácie môžu byť poskytované aj na podnikateľskú činnosť a tieto dotácie tiež predstavovali v zmysle predložených účtovných závierok výnosy kúpaliska. Samotná skutočnosť, že prevádzkovateľ kúpaliska ako podnikateľ nedosahoval zisk, taktiež nepreukazuje, resp. nevylučuje, že nešlo o prevádzkovanie kúpaliska s podnikateľským účelom. Činnosť podnikateľa, aj keď sa ňou nedosahuje zisk, neprestáva byť podnikaním, pokiaľ táto napĺňa všetky znaky podnikania v zmysle § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Podnikaním nie je činnosť, ktorej výsledkom musí byť vždy zisk, podstatným je totiž to, či podnikateľ vyvíjal činnosť s úmyslom dosiahnuť zisk. Podnikanie teda môže byť aj stratové, čo v praktickom živote je bežným javom.

25. Vychádzajúc z uvedených skutočností sa odvolací súd nestotožňuje so spôsobom právneho posúdenia veci predneseným žalovaným, podľa ktorého prevádzkovanie kúpaliska nemožno považovať za výkon podnikateľskej činnosti, keďže žalovaný prevádzkovaním plnil svoje základné úlohy pri výkone samosprávy a neboli splnené zákonom ustanovené znaky podnikania v zmysle § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Odvolací súd je v zhode so súdom prvej inštancie v názore, že z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli kúpaliska Triton vzniklo vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 1.7.2009, keďže k vzniku vecného bremena došlo týmto dňom v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok. Splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z.z. súd správne posúdil ku dňu 1.7.2009, a keďže k tomuto dňu areál kúpaliska Triton bol stavbou slúžiacou na podnikateľské účely, súd správne uzavrel, že na posudzovaný právny vzťah nemožno aplikovať zákon č. 66/2009 Z.z., lebo k pozemkom žalobkyne nevzniklo vecné bremeno v zmysle citovaného zákona v prospech žalovaného. Otázka, či predmetné pozemky, resp. ich časť, za ktoré žalobkyňa uplatnila nárok na peňažnú náhradu v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu, sú súčasťou areálu kúpaliska, spornou nebola. Pokiaľ žalovaný označené pozemky v areáli kúpaliska Triton užíva bez právneho dôvodu (bez zmluvy či iného titulu, oprávňujúceho ho na užívanie) a tieto pozemky užíva bezodplatne, súd prvej inštancie správne uzavrel, že žalovaný sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobkyne ako podielovej spoluvlastníčky označených pozemkov v areáli kúpaliska Triton, a to v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu, a žalobkyňa vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka vo výške obvyklého nájomného, ktoré by žalovaný uhradil, ak by k týmto pozemkom existoval nájomný vzťah.

26. K obohateniu žalovaného ako vlastníka stavby dochádza už z titulu jeho vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať, pričom je bez právneho významu, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo, či stavbu (v danom prípade kúpalisko Triton) užíva sám, resp. či ju vôbec (ne)užíva, alebo ju bezodplatne či odplatne prenechá do užívania inému, v danom prípade nevynímajúc ani fakt, že kúpalisko slúži verejnosti na všeobecné užívanie, resp. na verejnoprospešné účely. Bez právneho významu je preto skutočnosť, že od konca letnej sezóny roku 2017 je kúpalisko mimo prevádzky, keďže okupácia pozemkov stále trvá a vyplýva zo samotnej existencie stavby daného areálu. Vzniknuté bezdôvodné obohatenie je žalovaný povinný vydať žalobkyňi, na úkor ktorej sa obohatil, a to v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu.

27. S poukazom na uvedené je nutné urobiť záver, že žalovanému sa uplatneným odvolacím dôvodom a v jeho rámci prezentovanými odvolacími námietkami nepodarilo spochybniť vecnú správnosť napadnutého vyhovujúceho výroku rozsudku. Preto odvolací súd rozsudok v tejto časti podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, vrátane vecne správneho výroku o trovách konania, ktorý nebol v odvolaní spochybňovaný, a to okrem výroku III o súdnom poplatku, ktorý nebol napadnutý odvolaním.

28. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že priznal v odvolacom konaní procesne úspešnej žalobkyňi nárok na plnú náhradu trov

odvolacieho konania s tým, že podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Žalovaný nebol v odvolacom konaní úspešný, a tak mu náhrada trov odvolacieho konania nepatrí.

29. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu

koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).