

Orange Slovensko, a.s.
 Metodova 8
 821 08 Bratislava
 Slovenská republika
 tel.: +421 905 905 905
 fax: +421 2 5851 5851
 www.orange.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
 Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Sa, vložka č.: 1142/B.

OKRESNÝ SÚD PRIEVIDZA

Došlo: 29 -06- 2020

o.....hod.....min.....krát
príloh.....kolok

DVOJMO!!

Okresný súd v Prievidzi
 G. Švéniho 5
 971 01 Prievidza

V Bratislave, dňa 24.06.2020

k spis. zn. 11C/14/2020

VEC: Vyjadrenie žalovaného k žalobe o vypratanie nehnuteľnosti

V právnej veci žalobcu: Obec Kanianka, so sídlom SNP 583/1, Kanianka proti žalovanému: Orange Slovensko, a.s. so sídlom Metodova 8, Bratislava o vypratanie nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom súde v Prievidzi pod spis. zn. **11C/14/2020**, v zmysle Uznesenie č. 11C/14/2020-35 zo dňa 15.06.2020 žalovaný poskytuje vyjadrenie k žalobe zo dňa 22.05.2020 o vypratanie nehnuteľnosti, doručenej súdu 26.05.2020 (ďalej len „**žaloba**“).

V súlade s ust. § 151 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „**CSP**“) **žalovaný popiera skutkové tvrdenia žalobcu**, že žalobca má voči žalovanému nárok na vypratanie nehnuteľnosti:

- budova Materskej školy nachádzajúcej sa na Ul. pionierov 82/6 v obci Kanianka, súpisné číslo 82 postavené na parc. C KN č. 1674/337 v katastrálnom území Kanianka (ďalej len „**nehnuteľnosť**“)

a zároveň popiera, že žalovaný je povinný nehnuteľnosť vypratať a odstrániť na nej sa nachádzajúcu základňovú stanicu verejnej telekomunikačnej siete a takisto popiera, že má povinnosť odovzdať nehnuteľnosť žalobcovi a že má žalobca voči nemu nárok na náhradu trov konania.

V súlade s ust. § 149 CSP žalovaný, popri vyššie uvedenom popretí skutkových tvrdení žalobcu, ďalej na svoju obranu uvádza nasledovné tvrdenia a predkladá nasledovné dôkazy, ktoré navrhuje vykonať.

I.

Žalovaný uvádza, že telekomunikačná stavba - základňová stanica C1-0459BB, Kanianka bola umiestnená a vybudovaná na nehnuteľnosti v súlade s Ohlásením drobnej stavby „Telekomunikačná stavba na existujúcom objekte C1-0459BB-050 Kanianka-Poruba okres Prievidza“ vydaného Obcou Kanianka dňa 23.03.2005 pod číslom 335/2005 (ďalej len „**telekomunikačná stavba**“). Prevádzkový poriadok bol schválený dňa 20.10.2005.

Dôkaz:

Oznámenie zo dňa 23.03.2005

Prevádzkový poriadok zo dňa 20.10.2005

Žalovaný za účelom bližšej úpravy práv a povinností súvisiacich s užívaním časti nehnuteľnosti, na ktorej bolo povolené vybudovanie telekomunikačnej stavby, uzatvoril so žalobcom Zmluvu o nájme C-0459-BB, Kanianka-Poruba, ktorá bola uzatvorená dňa 26. 4. 2005 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), a ktorá bola

zmenená Dodatkom č. 1 zo dňa 27.04.2015 upravujúcom zvýšenie nájomného za prenájom časti nehnuteľnosti.

V čl. 2 bod 1 Nájomnej zmluvy je výslovne uvedené, že časť nehnuteľnosti sa prenecháva žalovanému ako nájomcovi za účelom jeho využívania na technické účely súvisiace s výstavbou a prevádzkovaním základňovej stanice verejnej telekomunikačnej siete GSM.

Žalovaný, na základe licencie na zriadenie a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete a na poskytovanie telekomunikačných služieb na území SR v zmysle zákona č. 195/2000 Z.z o telekomunikáciách v znení zákona č. 308/2000 Z. z., ktorá sa v zmysle § 76 ods. 4 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 610/2003“) považuje za všeobecné povolenie podľa § 13 a za splnenie oznamovacej povinnosti podľa § 14 cit. zákona, je podnikom v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZEK“) a bol podnikom v zmysle § 4 ods. 8 zákona č. 610/2003.

Dôkaz:

Licencia č. 8206/2000

Licencia č. 4645/2002

Potvrdenie zo dňa 14.03.2016

Žalovaný ako podnik v zmysle zákona č. 610/2003 pristúpil k realizácii telekomunikačnej stavby v r. 2005 a telekomunikačná stavba bola postavená na nehnuteľnosti za účinnosti zákona č. 610/2003 a to v znení účinnom do 31.03.2006. Neskôr bol prijatý zákon č. 117/2006 Z. z., ktorým sa s účinnosťou od 01.04.2006 menil a dopĺňal zákon č. 610/2003 Z. z., a ktorý viaceré ustanovenia tohto telekomunikačného zákona menil, a preto žalovaný nižšie, tam, kde je to potrebné, túto zmenu pri uvádzaní zákonných ustanovení zohľadňuje.

V zmysle § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003 Podnik, ktorý poskytuje verejnú sieť, je vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený

- a) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti,
- b) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť,
- c) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

V zmysle § 69 ods. 2 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom do 31.03.2006) Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností podá podnik.

Po prijatí zákona č. 117/2006 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 610/2003 Z. z., došlo k úprave o.i. aj ustanovenia § 69 ods. 2 a ten následne platil v znení: Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 písm. a) sú vecnými bremenami viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností podá podnik.

Keďže telekomunikačná stavba bola realizovaná v r. 2005, tzn. v čase, kedy bol § 69 ods. 2 zákona č. 610/2003 nepoznačený novelou (zákonom č. 117/2006), žalovanému vo vzťahu k nehnuteľnosti vznikli oprávnenia špecifikované v § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003, pričom všetky povinnosti zodpovedajúce týmto oprávneniam boli v tom čase vecnými bremenami viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach, nielen povinnosti zodpovedajúce oprávneniam špecifikovaným v písm. a). Uvedené potvrdzuje takisto § 76a ods. 3 zákona č. 610/2003 (Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2006), ktorý stanovil, že oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam, ako aj obmedzenia ich užívania, ktoré vznikli pred účinnosťou tohto

zákona (pozn. zákona č. 117/2006 Z. z.), zostávajú nedotknuté, pričom takými zostávajú aj v súčasnosti (vzhľadom na ust. § 78 ods. 7 ZEK).

V zmysle § 78 ods. 7 ZEK *Oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam, ako aj obmedzenia ich užívania, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, zostávajú nedotknuté. Nárok na náhradu, ktorý vznikol vlastníkovi nehnuteľnosti z dôvodu výkonu takých oprávnení, si môže vlastník nehnuteľností uplatniť od podniku v lehote ustanovenej doterajšími predpismi, najneskôr však do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona, inak nárok zaniká.*

Pre úplnosť žalovaný uvádza, že záznam vecného bremena bol a stále je úkon katastrálneho orgánu plniaci len evidenčnú funkciu, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik vecného bremena, a má iba deklaratórny charakter.

V zmysle § 4 ods. 15 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom do 31.03.2006) *Vedenie sietí (ďalej len „vedenie“) je súčasť siete. Vedením sú telekomunikačné inžinierske stavby a verejné technické vybavenie územia, najmä nadzemné a podzemné vedenia, diaľkové a miestne prenosové systémy, káblové distribučné systémy a rádiové trasy vrátane ich príslušenstva a pridružených prostriedkov, ako sú rozvádzače, zosilňovače, stožiare, nosiče, oporné a vytyčovacie body, káblovody, káblové šachty a rúry.*

V zmysle § 4 ods. 15 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom od 01.04.2006) *Vedenie sietí (ďalej len „vedenie“) je súčasť siete. Vedením sú líniové a inžinierske stavby elektronických komunikačných sietí a verejné technické vybavenie územia, najmä nadzemné a podzemné vedenia, diaľkové a miestne prenosové systémy, káblové distribučné systémy a rádiové trasy vrátane ich príslušenstva a pridružených prostriedkov, ako sú rozvádzače, zosilňovače, stožiare, nosiče, oporné a vytyčovacie body, káblovody, káblové šachty a rúry.*

V zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 610/2003 *Telekomunikačné zariadenie je technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov a informácií vo forme obrazu, zvuku alebo dát (ďalej len "signál") prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, ako aj pridružené prostriedky.*

V súčasnosti oprávneniam špecifikovaným v § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003 zodpovedajú oprávnenia špecifikované v § 66 ods. 1 ZEK.

Na základe vyššie uvedeného je nepochybné, že telekomunikačná stavba bola realizovaná za platnosti a účinnosti zákona č. 610/2003 (v znení účinnom do 31.03.2006), bola realizovaná žalovaným ako podnikom, bola a naďalej je súčasťou vedenia sietí a teda, že žalovaný má k žalobcovej nehnuteľnosti oprávnenia v rozsahu § 69 ods. 1, pričom tieto oprávnenia mu vzhľadom na ust. § 78 ods. 7 ZEK a vzhľadom na ust. § 76a ods. 3 zákona č. 610/2003 zostali zachované, a sú nedotknuté.

Napriek tomu, že došlo k ukončeniu Nájomnej zmluvy, žalovanému naďalej patria oprávnenia v rozsahu § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003, pričom povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa § 69 ods. 1 tohto zákona sú vecnými bremenami viaznucimi na nehnuteľnosti.

Vzhľadom na existenciu týchto oprávnení a vzhľadom na existenciu zákonného vecného bremena, žalovaný je naďalej oprávnený prevádzkovať telekomunikačnú stavbu na nehnuteľnosti, za týmto účelom vstupovať na nehnuteľnosť, a má tak naďalej právny titul na užívanie cudzej nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania telekomunikačnej stavby, pričom titul na jej užívanie mu vyplýva zo zákonného vecného bremena a teda nie je povinný nehnuteľnosť vypratať a žalobcovi odovzdať.

II.

V zmysle § 2 ods. 1 ZEK *Elektronická komunikačná sieť (ďalej len „sieť“)* je funkčne prepojená sústava prenosových systémov, a ak je to potrebné, prepájacích alebo smerovacích zariadení, vrátane sieťových prvkov, ktoré nie sú aktívne, ktoré umožňujú prenos signálov po vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, vrátane družicových sietí, pevných sietí s prepájaním okruhov a s prepájaním paketov, internetu a mobilných pozemských sietí, sietí na rozvod elektrickej energie v rozsahu, v ktorom sa používajú na prenos signálov, sietí pre rozhlasové a televízne vysielanie a káblových distribučných systémov bez ohľadu na druh prenášaných informácií.

V zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 610/2003 *Elektronická komunikačná sieť (ďalej len „sieť“)* je funkčne prepojená sústava prenosových systémov a v prípade potreby prepájacích a smerovacích zariadení, ako aj iných prostriedkov, ktoré umožňujú prenos signálu po vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, vrátane družicových sietí, pevných sietí s prepájaním okruhov a s prepájaním paketov vrátane internetu a mobilných pozemských sietí, sietí na rozvod elektrickej energie v rozsahu, v ktorom sa používajú na prenos signálov, sietí pre rozhlasové a televízne vysielanie a káblových distribučných systémov bez ohľadu na druh prenášaných informácií.

Takisto podľa ust. § 2 ods. 2 ZEK *verejná sieť* je sieť, ktorá sa úplne alebo prevažne používa na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb, ktoré podporujú prenos signálov medzi koncovými bodmi siete.

V zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom do 31.03.2006) *Verejná sieť* sa úplne alebo prevažne používa na poskytovanie verejne dostupných elektronických komunikačných služieb.

V zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom od 01.04.2006) *Verejná sieť* sa úplne alebo prevažne používa na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb.

V zmysle § 2 ods. 14 ZEK *Vedenie sietí (ďalej len „vedenie“)* sú líniové a inžinierske stavby sietí a verejné technické vybavenie územia, najmä nadzemné a podzemné vedenia, diaľkové a miestne prenosové systémy, káblové distribučné systémy a rádiové trasy vrátane ich príslušenstva a pridružených prostriedkov, oporné a vytyčovacie body; vedenie je súčasťou siete.

V zmysle § 4 ods. 1 ZEK *Telekomunikačné zariadenie* je technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov šírených prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami.

V zmysle § 4 ods. 4 ZEK *Pridružené prostriedky* sú pridružené služby, fyzická infraštruktúra a iné zariadenia alebo prvky súvisiace so sieťou alebo službou, ktoré umožňujú alebo podporujú poskytovanie služieb prostredníctvom takejto siete alebo takejto služby, a zahŕňajú najmä budovy alebo vstupy do nich, vnútorné rozvody sietí, elektroinštalácie budov, elektroenergetické zariadenia a elektrické pripojky, antény, veže a iné nosné zariadenia, káblovody, káblové šachty, rúry, stožiare, vstupné šachty a rozvodné skrine.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 610/2003 *Telekomunikačné zariadenie* je technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov a informácií vo forme obrazu, zvuku alebo dát (ďalej len "signál") prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, ako aj pridružené prostriedky.

V zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 610/2003 *Pridružené prostriedky* sú technické zariadenia a iné vybavenie pridružené k sieti, ktoré umožňujú alebo podporujú poskytovanie služieb prostredníctvom tejto siete alebo služby. Zahŕňajú systémy podmieneného prístupu a elektronických programových sprievodcov.

Vzhľadom na vyššie uvedené, telekomunikačná stavba bola súčasťou vedenia sietí v zmysle zákona č. 610/2003 a je súčasťou vedenia sietí aj v zmysle v súčasnosti platnej a účinnej legislatívy. Žalovaný ako podnik je povinný plniť viaceré povinnosti na úseku poskytovania elektronických komunikačných služieb, pričom tieto povinnosti plní a služby poskytuje o.i. aj prostredníctvom telekomunikačnej stavby. Tieto

povinnosti mal žalovaný takisto aj v zmysle zákona č. 610/2003 a preto počas celej svojej existencie telekomunikačná stavba má charakter stavby vo verejnom záujme ako aj stavby predstavujúcej technické vybavenie daného územia (vid' § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona), je takisto stavbou osobitného významu poživajúcou ochranu napr. trestného zákona (vid' § 286 a nasl. trestného zákona), a činnosti žalovaného (ako podniku) súvisiace s prevádzkovaním telekomunikačnej stavby poživajú osobitnú ochranu aj stavebného zákona (vid' § 126 ods. 1 stavebného zákona).

Dôkaz:

Oznámenie zo dňa 23.03.2005

Potvrdenie Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb zo dňa 14.05.2018

V tomto prípade sa tak jedná o telekomunikačnú stavbu predstavujúcu technologické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie šírených signálov a spadá pod charakteristiku v zmysle § 4 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 4 ZEK (resp. v zmysle § 3 ods. 1 v spojení s § 3 ods. 4 zákona č. 610/2003) a je v zmysle § 2 ods. 14 ZEK (resp. v zmysle § 4 ods. 15 zákona č. 610/2003) súčasťou vedenia sietí, prostredníctvom ktorého sa poskytujú verejné elektrokomunikačné služby.

Každá základňová stanica verejnej elektronickej komunikačnej siete (a teda aj telekomunikačná stavba) podlieha pravidelnému meraniu expozície obyvateľstva elektromagnetickému žiareniu a v súvislosti s ich činnosťou sa vypracováva tzv. prevádzkový poriadok generátora vysokých frekvencií, ktorý schvaľuje Útvar vedúceho hygienika Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, v ktorom konštatuje a potvrdzuje, či na základe zistenej úrovne intenzity elektromagnetického poľa pohyb obyvateľstva musí, alebo nemusí byť obmedzený a teda určuje podmienky prevádzkovania takéhoto telekomunikačného zariadenia.

Žalovaný v tejto súvislosti predkladá merací protokol zo 07.11.2019, ktorý preukazuje, že intenzita elektromagnetického žiarenia je v súlade s limitmi stanovenými právnymi predpismi a takisto predkladá rozhodnutie č. 11696/2020/ÚVHR/16384 zo dňa 19.02.2020, ktorým bola telekomunikačná stavba uvedená do prevádzky v súvislosti s jej poslednou úpravou a výmenou niektorých jej zariadení.

Vzhľadom na tieto dôkazy žalovaný je toho názoru, že žalobcove dôvody uvádzané v čl. II žaloby (osobitne tie, ktoré sa týkajú petície občanov obce o nimi tvrdenom nepriaznivom vplyve zariadení operátorov na zdravie obyvateľov a detí) sú nepodložené a neodôvodňujúce opodstatnenosť tejto žaloby.

Dôkaz:

Merací protokol zo dňa 07.11.2019

Rozhodnutie č. 11696/2020/ÚVHR/16384 zo dňa 19.02.2020

Verejný záujem na prevádzkovaní telekomunikačnej stavby je v tomto prípade naďalej daný - telekomunikačná stavba je súčasťou vedenia sietí, je prevádzkovaná v nevyhnutnom rozsahu a za účelom poskytovania verejných elektronickej komunikačných služieb o.i. poskytovaných aj žalobcovi (resp. jeho zamestnancom) ako aj obyvateľom obce Kanianka a širokej verejnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené, podmienky pre trvanie zákonného vecného bremena sú naďalej dané, a nedošlo k jeho zániku, žalovanému tak naďalej patria oprávnenia, ktoré ho oprávňujú prevádzkovať telekomunikačnú stavbu na nehnuteľnosti a žalobcovi preto nárok na vypratanie nehnuteľnosti nevznikol.

III.

Žalobca vo svojej žalobe uvádza, že „V čase uzatvorenia zmluvy o nájme zo dňa 26.04.2010 medzi stranami sporu si žalovaný bol vedomý svojich oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejné siete.... Napriek tomu dal prednosť zmluvnej úprave a od žalobcu si časť strechy prenajal a to na dobu určitú. Sám sa

dobrovoľne zaviazal po ukončení nájmu svoje zariadenia zo strechy odstrániť a predmet nájmu vrátiť žalobcovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie."

V súvislosti s týmto tvrdením žalobcu žalovaný uvádza, že žalobca je právnická osoba – obec, pri ktorej je objektívne možné predpokladať vyššie právne povedomie než napr. pri občanoch, a tiež poukazuje na tú skutočnosť, že stavebným úradom príslušným na povolenie telekomunikačnej stavby bola taktiež obec Kanianka, tzn. žalobca v rámci preneseného výkonu štátnej správy. Vzhľadom na tieto skutočnosti je možné dospieť k záveru, že žalobca bol (a je) znalý právnych predpisov platných a účinných v čase, kedy sa povoľovala telekomunikačná stavba a uzatvárala Nájomná zmluva. V tejto súvislosti žalovaný poukazuje na ust. § 43 Občianskeho zákonníka (*Účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov*), v zmysle ktorého žalobcovi nič nebránilo v tom, aby otázku vypratania nehnuteľnosti navrhol upraviť spôsobom, ktorý nebude v budúcnosti vyvolávať rozpory.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, žalovaný je toho názoru, že žalobcove dôvody uvedené v čl. III žaloby sú irelevantné a tvrdenie žalobcu, že „nemal záujem zaťažiť obecnú budovu materskej školy vecným bremenom a predpokladá, že takýto záujem v tom čase nemal ani žalovaný, inak by zrejme neuzatváral nájomnú zmluvu, ktorou by sa zaviazal po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi.“, možno posudzovať ako účelové, majúce snahu istým spôsobom ospravedlniť žalobcovu prípadnú neznalosť právnych predpisov a založiť mu nárok na vypratanie nehnuteľnosti z dôvodu, že keďže nemal v čase uzatvárania Nájomnej zmluvy úmysel zaťažiť nehnuteľnosť zákonným vecným bremenom, ukončenie Nájomnej zmluvy (bez zohľadnenia ďalších právnych skutočností) mu má automaticky zakladať právo na vypratanie nehnuteľnosti. Žalovaný sa domnieva, že účelovosť tohto tvrdenia je možné vidieť aj v tom, že žalobcovi, vzhľadom na znenie čl. 2 Nájomnej zmluvy, muselo byť zrejme o výstavbu akých zariadení na streche nehnuteľnosti pôjde.

Zákonné vecné bremeno, či už podľa zákona č. 610/2003 alebo podľa súčasne platného zákona ZEK, vzniká ex lege ako výraz vôle zákonodarcu a nie z vôle vlastníka dotknutej nehnuteľnosti (z vôle žalobcu), tzn. zákonné vecné bremeno vzniká aj proti jeho vôli.

Na jeho vznik musia byť splnené zákonné podmienky – na základe zákona, iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a za primeranú náhradu (v tomto prípade zákonom stanovený nárok na jednorazovú náhradu zanikol resp. bolo poskytované pravidelné plnenie vo forme dohodnutého nájomného za obmedzenie v užívaní nehnuteľnosti v dôsledku jej užívania žalovaným).

Zákonom zriadené vecné bremeno je vlastník povinný rešpektovať v nevyhnutnej miere a rozsahu a za obmedzenie svojho vlastníckeho práva má právo žiadať náhradu. V prípade vecných bremien zriadených priamo zo zákona ide vo svojej podstate o určitý druh verejnoprávneho obmedzenia vlastníka nehnuteľnosti. Toto obmedzenie vlastníckych práv je výrazom prevahy verejného záujmu nad záujmom jednotlivca bez toho, aby toto zasahovanie bolo podmienené súhlasom zo strany dotknutého vlastníka.

(viď Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 320/2018 zo dňa 04.09.2018, Uznesenie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 149/2017 zo dňa 28.02.2017)

Žalobcove tvrdenia, že „Ide o majetok obce, nakladanie s ktorým podlieha zákonu č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom medzi nájomným vzťahom a vecným bremenom je podstatný rozdiel.“, ako aj samotná skutočnosť, že žalobca má postavenie obce a vzťahuje sa na neho zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nič nemenia na tom, že v danom prípade ide o vznik a existenciu zákonného vecného bremena a nie zmluvného, vznik ktorého je závislý na vôli vlastníka nehnuteľnosti. Takisto zákon č. 610/2003 resp. ZEK neurčovali a neurčujú, že by na ťarchu nehnuteľného obecného majetku nemohlo zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného vzniknúť a zo samotného faktu, že sa jedná o vlastnícke právo obce nevyplýva jeho nadradenosť nad inými vlastníckym právom, ktorá by odôvodňovala nemožnosť vzniku zákonného vecného bremena podľa § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003 resp. v súčasnosti podľa § 66

ods. 1 ZEK. Vzhľadom na ust. čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Žalobca vo svojej žalobe uvádza, že „zmluvný vzťah má prednosť pred zákonnou úpravou, a teda žalovaný je povinný svoj záväzok rešpektovať a predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a na vlastné náklady vykonať demontáž a odvoz svojich zariadení, aj za predpokladu, že by mu k cudzej nehnuteľnosti vznikli oprávnenia z titulu zákonného vecného bremena.“

V súvislosti s týmto tvrdením žalobcu žalovaný uvádza, že súbeh zákonného vecného bremena a nájomnej zmluvy nie je vylúčený a uzatvorenie resp. existencia Nájomnej zmluvy nespôsobili zánik oprávnenia prevádzkovať telekomunikačnú stavbu na nehnuteľnosti aj z titulu zákonného vecného bremena, a to aj po skončení Nájomnej zmluvy.

Zákonné vecné bremeno podľa § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003 v spojení s § 69 ods. 2 zákona č. 610/2003 (v znení účinnom do 31.03.2006) vzniklo skôr než bola uzatvorená Nájomná zmluva – povolenie je zo dňa 23.03.2005 (Ohlásenie drobnej stavby č. 335/2005) a Nájomná zmluva je zo dňa 26.04.2005. Nájomná zmluva nespôsobilá zánik ani zmenu zákonného vecného bremena, zákonné vecné bremeno naďalej trvá bez ohľadu na trvanie nájomného vzťahu. Nájomná zmluva iba nad minimálny rámec stanovený zákonom č. 610/2003 (resp. ZEK) určitým spôsobom upravila niektoré práva a povinnosti vo vzťahu k užívaniu prenajatej časti nehnuteľnosti zaťaženej zákonným vecným bremenom, napr. nad minimálny rámec možnosti prístupu k zaťaženej nehnuteľnosti, o ktorom hovoril § 69 ods. 3 zákona č. 610/2003 (resp. v súčasnosti § 66 ods. 3 ZEK), upravila právo žalovaného ako nájomcu na 24 hodinový prístup k predmetu nájmu v čl. 7 Nájomnej zmluvy a tým aj k svojej telekomunikačnej stavbe, nad minimálny zákonný nárok žalobcu na jednorazovú náhradu v zmysle § 69 ods. 4 a ods. 5 zákona č. 610/2003 resp. v zmysle § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka upravila nárok na pravidelnú platbu za užívanie predmetu nájmu vo forme nájomného a pod. Týmto osobitnými úpravami však nedošlo k zmene alebo dokonca k zániku zákonného vecného bremena a toto naďalej v nezmenenej (zákonom stanovenej) forme trvá a to aj po zániku Nájomnej zmluvy.

Napokon ani zákon č. 610/2003 ani ZEK nevyklúčujú možnosť dohody medzi vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti (ako povinným z vecného bremena) a podnikom (ako oprávneným z vecného bremena). Takisto stavebný zákon (§ 139 ods. 1) pripúšťa existenciu iného práva k pozemku/stavbe a to nielen z titulu nájomnej zmluvy (§ 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona) ale aj ako právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou (§ 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona) alebo vyplývajúce z iných právnych predpisov (§ 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona), ktoré môžu existovať paralelne (uvedené ustanovenia stavebného zákona platili aj v r. 2005).

Osobitná úprava obsiahnutá v Nájomnej zmluve neznamena, že žalobcovi v súčasnosti voči žalovanému patrí právo na vypratanie nehnuteľnosti, keď na ťarchu tejto nehnuteľnosti je zriadené v prospech žalovaného zákonné vecné bremeno. V tejto súvislosti možno dospieť k záveru, že dovtedy, kým toto zákonné vecné bremeno existuje, ani žalobcovi nárok na vypratanie nehnuteľnosti nevznikne.

V zmysle § 64 ods. 2 ZEK *Podnik, ktorý poskytuje verejné siete, je povinný udržiavať integritu svojich sietí s cieľom zaručiť kontinuitu poskytovania služieb prostredníctvom týchto sietí.*

Žalovaný je povinný udržiavať celú svoju sieť v stave spôsobilom na poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb a preto je nielen oprávnený ale aj povinný telekomunikačnú stavbu na nehnuteľnosti prevádzkovať a udržiavať vo funkčnom stave, hoci došlo k ukončeniu Nájomnej zmluvy. Keďže žalovaný ma povinnosť udržiavať integritu svojich sietí a keďže mu vo vzťahu k nehnuteľnosti patria oprávnenia vyplývajúce zo zákonného vecného bremena podľa § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003, predmet nájmu (nehnuteľnosť) nemôže a nie je povinný vypratať aj s ohľadom na tieto skutočnosti.

IV.

Na záver žalovaný predkladá dôkaz – Pokus o zmier zo dňa 06.05.2020 – na základe ktorého so žalobcom začal rokovania o uzatvorení novej nájomnej zmluvy a preto považuje vedenie tohto súdneho sporu za neopodstatnené aj z tohto dôvodu.

Dôkaz:

Pokus o zmier zo dňa 06.05.2020

V.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalovaný považuje žalobu za nepodloženú a neopodstatnenú a navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania.

S pozdravom



.....
Orange Slovensko, a.s.
Ing. Ľubica Brezinová
na základe poverenia

Prílohy:

1. *Poverenie*
2. *Oznámenie zo dňa 23.03.2005 (co)*
3. *Prevádzkový poriadok zo dňa 20.10.2005 (co)*
4. *Licencia č. 8206/2000 (co)*
5. *Licencia č. 4645/2002 (co)*
6. *Potvrdenie zo dňa 14.03.2016 (co)*
7. *Potvrdenie Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb zo dňa 14.05.2018 (co)*
8. *Merací protokol zo dňa 07.11.2019 (co)*
9. *Rozhodnutie č.11696/2020/ÚVHR/16384 zo dňa 19.02.2020 (co)*
10. *Pokus o zmier zo dňa 06.05.2020 (co)*