

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Cdo/182/2024
Identifikačné číslo spisu: 0021205178
Dátum vydania rozhodnutia: 30.04.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Mario Dubaň
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:0021205178.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Maria Dubaňa a sudkýň JUDr. Alexandry Hanusovej a JUDr. Aleny Adamcovej v spore žalobcu Roľnícke družstvo Voľa, Voľa 109, IČO: 31722041, zastúpeného spoločnosťou SLAMKA & Partners s.r.o., Advokátska kancelária, Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, proti žalovaným 1/ obchodnej spoločnosti AGRO-FOREST s.r.o., Strážske, Krivošľanská 388, IČO: 46111662, zastúpenej advokátom JUDr. Danielom Janšom, Banská Bystrica, Horné záhrady 2 a 2/ Slovenskému pozemkovému fondu, Bratislava, Búdkova 36, IČO: 17335345, o určenie, že nájomný vzťah trvá, vedenom na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 25C/85/2021, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 20. marca 2024 sp. zn. 11Co/38/2023

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanému 1/ priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

Žalovanému 2/ voči žalobcovi nepriznáva nárok náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Michalovce (ďalej „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. októbra 2022 sp. zn. 25C/85/2021 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že nájomný vzťah medzi ním ako nájomcom a žalovaným 2/ ako prenajímateľom na základe nájomnej zmluvy z 22. marca 2005 č. PNZ-D a jej dodatku č. XXXXX/XXXX-PNZPXXXXX/XX.XX z 15. novembra 2019 trvá a žalovaným 1/ a 2/ priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Žalobca žalobu skutkovo odôvodnil tým, že dňa 22. marca 2005 uzatvoril so žalovaným 2/ ako

prenajímateľom zmluvu č. PNZ-D a 15. novembra 2019 jej dodatok č. XXXXX/XXXX-PNZPXXXXX/XX.XX (ďalej tiež len „NZ XXXXX/XX“) o nájme poľnohospodárskych pozemkov v kat. území D. W., E. a H., na základe ktorej mu žalovaný 2/ od 01. januára 2005 prenajal nehnuteľnosti vo výmere 346,0188 ha, s dohodnutou dobou nájmu 15 rokov, t. j. do 31. decembra 2019. Keďže prenajímateľ ho rozhodnej dobe nevyzval na vrátenie a prevzatie pozemkov, nájomná zmluva sa podľa čl. V ods. 2 nájomnej zmluvy automaticky predĺžila na určitý čas. Pokračoval v obhospodarovaní prenajatých pozemkov a žalovaný 2/ mu doručil pozvánku na rokovanie s novým záujemcom o prenájom predmetných pozemkov a aj napriek jeho písomným jeho námietkam pozemky prenajal žalovanému 1/ nájmnou zmluvou č. XXXXX/XXXX-PNZ-PXXXXX/XX.XX. Podľa žalobcu táto nájmná zmluva je neplatná, lebo žalovaný 2/ nemohol previesť na žalovaného 1/ právo užívať pozemky, pretože to na základe obnovenej nájomnej zmluvy NZ 40922/05 patrilo jemu.

1.2. Súd prvej inštancie spor právne posúdil podľa ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom v čase uzavretia nájomnej zmluvy (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“), § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom od 01. novembra 2009 do 30. apríla 2018, § 12 ods. 1 a § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom od 01. mája 2018, § 490 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, účinného od 01. júla 2011(ďalej len „OZ“) a § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“). Žalobca preukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že nájomný vzťah trvá, ktorý je daný tým, že žalovaný 1/ užíva a hospodári na pozemkoch, ktoré má žalobca prenajaté, a rozhodnutie súdu je spôsobilé svojimi dôsledkami predísť žalobe na plnenie a napraviť právne vzťahy účastníkov konania. Postavenie strán je neisté aj vzhľadom na prípadné konanie Poľnohospodárskej platobnej agentúry (PPA) o poskytnutie podpory, ktorú je možné poskytnúť len tomu, kto má k poľnohospodárskej pôde, na ktorú žiada poskytnúť podporu, užívacie právo. Podaná žaloba je vhodným prostriedkom na odstránenie právnej neistoty medzi stranami sporu, pretože dá odpoveď na otázku, kto má právo hospodáriť na poľnohospodárskych pozemkoch. Pri posudzovaní vecnej opodstatnenosti žaloby súd vychádzal z nespornej skutočnosti, že žalobca a žalovaný 2/ uzatvorili 22. marca 2005 nájmnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom poľnohospodárskych pozemkov v správe žalovaného 2/ na dobu určitú 15 rokov od 01. januára 2005, t. j. do 31. decembra 2019 a z toho, že automatická prolongácia dohodnutá v zmluve bola v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy č. NZ 40922/05. Od 01. novembra 2009 do 30. apríla 2018 však bolo toto ustanovenie zákona doplnené tak, že bola vylúčená možnosť automatickej prolongácie nájomných zmlúv poľnohospodárskych pozemkov, ak zmluvnou stranou bol Slovenský pozemkový fond (v tomto spore žalovaný 2/) a s účinnosťou od 01. mája 2018 bolo ustanovenie o prolongácii nájomných zmlúv v zákone č. 504/2003 Z. z. vypustené. Podľa prechodných ustanovení k právam účinným od 01. mája 2018 v § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov. Prechodné ustanovenie k úpravám v zákone č. 291/2017 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinnom od 01. mája 2018 v § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. bolo podľa súdu v súlade s princípom tzv. nepravej retroaktivity. S poukazom na novelizované ustanovenie § 12 zákona č. 504/2003 Z. z., ktoré je kogentnou právnou normou, od ktorej sa nie je možné zmluvou odchýliť, súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmluvné dojednania o automatickom predĺžení nájmu stratili platnosť v zmysle ustanovenia § 39 OZ pre rozpor zo zákonom.

1.3. V odôvodnení rozsudku súd poukázal i na to, že žalovaný 2/ je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o slobode informácií"), a pre nadobudnutie platnosti a účinnosti uzavretých nájomných zmlúv je povinný ich zverejniť podľa prislúchajúcich právnych predpisov. Podľa ustanovenia § 490 ods. 2 OZ ak zákon neustanovuje inak,

neplatné je ustanovenie zmluvy podľa § 47a, podľa ktorého zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby. Z uvedeného teda vyplýva, že ak povinne zverejňovaná zmluva obsahuje prolongačné ustanovenia, tieto sú (absolútne) neplatné podľa ustanovenia § 39 OZ. Na základe týchto dôvodov dospel k záveru, že nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným 2/ z 22. marca 2005 č. U. zanikla 31. decembra 2019, a preto žalobu ako nedôvodnú zamietol a nezaoberal sa ďalšími námietkami strán sporu. Nevykonával preto ani ďalšie dôkazy, ktoré mali preukázať vykonanie kontrol Slovenského pozemkového fondu u žalobcu preto, že to považoval za bezvýznamné pre rozhodnutie a bolo by v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 20. marca 2024 sp. zn. 11Co/38/2023 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovaným 1/ a 2/ priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie odôvodnil vecnou správnosťou rozsudku súdu prvej inštancie a v celom rozsahu sa stotožnil aj s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, nakoľko sa v ňom súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu (§ 387 ods. 1 a ods. 2 CSP).

2.1. Odvolací súd konštatoval, že závery súdu prvej inštancie vychádzajú zo skutkových zistení v konaní, na ktoré aplikoval prislúchajúce právne normy (§ 137 písm. c) CSP, ustanovenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinné v rozhodnej dobe a § 490 ods. 2 OZ v znení účinnom od 01. júla 2011), ktoré aj správne vyložil. Stotožnil sa s právnym záverom súdu prvej inštancie o skončení nájmu poľnohospodárskych pozemkov podľa nájomnej zmluvy z 22. marca 2005 č. PNZ-D a jej dodatku, ktorý uplynutím dohodnutej doby nájmu k 31. decembru 2019 a že k obnoveniu nájmu za rovnakých podmienok na ďalšie obdobie (určitý čas) podľa dojednania v ods. 2 čl. V nájomnej zmluvy nedošlo. Vzhľadom na uvedené bol podľa odvolacieho súdu správny aj ten záver súdu prvej inštancie, že žalobca nepreukázal ním uvádzaný právny dôvod, od ktorého odvodzoval existenciu a trvanie svojho nájomného práva k sporným poľnohospodárskym pozemkom po 01. januári 2020.

2.2. Pre posúdenie spornej otázky obnovy nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 2/ aj podľa odvolacieho súdu je rozhodná právna úprava platná a účinná v čase, kedy mal nájomný vzťah podľa nájomnej zmluvy skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. k 31. decembru 2019. V tom čase zákon č. 504/2003 Z. z. v znení novely vykonanej zákonom č. 291/2017 Z. z. účinný od 01. mája 2018, obnovu nájomnej zmluvy už neumožňoval (§ 12 ods. 1 v pôvodnom znení bol zo zákona vypustený). Zmluvné dojednanie o prolongácii nájomnej zmluvy v čl. V ods. 2 zmluvy č. PNZ-D sa stalo nedovoleným pre rozpor so zákonom, resp. sa pre obchádzanie zákona svojimi účinkami stalo podľa ustanovenia § 39 OZ neplatným. Súd prvej inštancie správne interpretoval a aplikoval na vec prechodné ustanovenie § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. k úpravám účinným od 1. mája 2018, podľa ktorého ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov. Odvolací súd poukázal na dôvodovú správu k zákonu č. 291/2017 Z. z., ktorá vysvetľuje zmysel novelizácie ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. a podstatný dôvod, pre ktorý bola automatická prolongácia nájomnej zmluvy zo zákona od 01. mája 2018 vypustená, ktorým bolo, že v praxi spôsobovala problémy, najmä pri sledovaní doby trvania nájmu a úprave vzájomných vzťahov, resp. že dochádzalo k ďalšiemu prenajatiu pozemkov aj bez toho, aby o tom mala zmluvná strana vedomosť a komplikácie s poskytovaním priamych platieb podpory na prenajatú pôdu. Poukázal aj na to, že žalobca si bol vedomý skončenia nájomného vzťahu podľa nájomnej zmluvy, čo vyplynulo z obsahu jeho žiadosti z 27. júna 2019 „o uzatvorenie následnej nájomnej zmluvy, z dôvodu ukončenia nájomnej zmluvy č. 4092205, ktorá končí dňa 31. 12. 2019“, doručenej žalovanému 2/.

2.3. Odvolací súd k možnému použitiu všeobecnej právnej úpravy v ustanovení § 676 ods. 2 OZ uviedol, že zákon č. 504/2003 Z. z. je vo vzťahu k tomuto ustanoveniu Občianskeho zákonníka osobitným právnym predpisom a ustanovenia Občianskeho zákonníka sa použijú na vec len subsidiárne

(podporne), ak zákon č. 504/2003 Z. z. nestanovuje inak (podľa § 1 ods. 1 nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa postupuje pri podnájme pozemku na poľnohospodárske účely). Za správnu považoval aj aplikáciu ustanovenia § 490 ods. 2 OZ, doplneného do Občianskeho zákonníka zákonom č. 546/2010 Z. z. s účinnosťou od 01. mája 2011, z ktorého vyplýva zákaz dojednania prolongácie zmluvného vzťahu v prípade povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle jeho ustanovenia § 47a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona o slobode informácií na danú vec súdom prvej inštancie, nakoľko žalovaný 2/ je povinnou osobou podľa tohto zákona. Ustanovenie § 490 ods. 2 OZ stanovuje, že takáto prolongačná klauzula dojednaná v povinne zverejňovaných zmluvách je absolútne neplatná a nevyvoláva žiadne právne účinky; zmluva teda bez ďalšieho zanikne uplynutím dohodnutej doby. Tento sprísnený zmluvný režim súvisí s osobitnou povahou povinne zverejňovaných zmlúv, ktoré sa spravidla týkajú nakladania s verejnými prostriedkami, pričom v mnohých prípadoch sú uzatvárané pri verejnom obstarávaní. Zneužitie nečinnosti, resp. mlčania niektorej zo zmluvných strán, ktorého priamym dôsledkom by malo byť predĺženie záväznosti a doby trvania zmluvy, by viedlo k obchádzaniu právneho režimu stanoveného zákonom o verejnom obstarávaní. Za nedôvodné považoval odvolací súd dovolávanie sa rešpektovania princípu slobodnej vôle zmluvných strán a zdôraznil, že autonómia vôle je závislá na právnom poriadku a nesmie byť v rozpore s kogentnými právnymi normami, ktoré určité jednanie účastníkov (vznik práv a povinností z právneho úkonu) nedovoľujú, resp. výslovne zakazujú alebo účastníkom stanovujú konkrétne povinnosti.

2.4. Odvolací súd nezistil pochybenia v postupe súdu prvej inštancie pri dokazovaní alebo porušení iných procesných noriem, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie alebo odňatie možnosti strane sporu (žalobcovi) konať pred súdom v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalovaným 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalobcovi v rozsahu 100 %.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť a dôvodnosť vyvodzoval z ustanovení § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Podľa žalobcu dovolací dôvod podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP spočíva v porušení princípu kontradiktórnosti, keď mu súd prvej inštancie nedoručil vyjadrenie žalovaného 2/ z 10. októbra 2022, a preto nemal možnosť sa s daným vyjadrením oboznámiť a vyjadriť sa k nemu pred tým ako súd vo veci meritórne rozhodol. Nedoručenie tohto podania žalovaného 2/ považuje za porušenie práva na spravodlivý proces.

3.2. Dovolateľ vytkol odvolaciemu súdu porušenie jeho práva na spravodlivý proces aj tým, že odvolací súd nerozhodol o navrhnutých dôkazoch a nevysporiadal sa s jeho námietkami, keď v odôvodnení rozhodnutia nezaujal stanovisko k namietanej neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými 1/ a 2/, odôvodnenej tým, že žalovaný 2/ neskôr uzavretou nájomnou zmluvou previedol na žalovaného 1/ právo užívať pozemky, aj keď toto právo patrilo podľa obnovennej nájomnej zmluvy č. PNZ-D a jej dodatku jemu. Odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu podľa neho dostatočne nevysvetlilo záver o spätnej účinnosti právnych noriem o povinne zverejňovaných zmluvách a nevysporiadal sa v ňom s námietkou, že prenajatím pozemkov žalovanému 1/ došlo k porušeniu ustanovenia § 2 ods. 10 písm. f) nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámény a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom.

4. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu považuje za zákonné, riadne odôvodnené a správne a žiadal dovolanie v celom rozsahu zamietnuť.

4.1. Žalovaný 2/ navrhol dovolanie odmietnuť, prípadne ho zamietnuť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Poukázal na kogentný charakter ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení doplnenom a zmenenom zákonom č. 396/2009 Z. z., ktorého konkrétny obsah nemožno modifikovať inou úpravou v zmluve, a preto sa obmedzenie automatickej obnovy nájomnej zmluvy

vzťahuje aj na prípad, ktorý je predmetom sporu. Pri posudzovaní spornej otázky obnovy nájomnej zmluvy je rozhodná právna úprava, ktorá bola platná a účinná v čase, kedy mal nájomný vzťah podľa zmluvy skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, t. j. k 31. decembru 2019 a preto on nemal povinnosť vyzvať žalobcu na vrátenie a prevzatie pozemkov ako prejav jeho nezáujmu o obnovenie nájomnej zmluvy, a tak z toho, že ho na vrátenie a prevzatie pozemkov nevyzval, nemožno usudzovať, že mal o obnovu nájomnej zmluvy záujem, pretože na to v tom čase už neexistoval právny základ. Podľa neho zmluvné ustanovenie o zákonnej prolongácii nájmu stratilo platnosť vo všetkých zmluvách, v ktorých bolo uvedené od 01. novembra 2009 pre rozpor so zákonom. Pri zmluvnom dojednaní obnovy nájomného vzťahu podľa neho treba rozlišovať medzi akými subjektmi je nájomná zmluva na poľnohospodárske účely uzatvorená, teda či na oboch stranách zmluvy sú súkromnoprávne subjekty, alebo ide o zmluvu uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom, ktorý je verejnoprávna právnická osoba a jej činnosť je regulovaná všeobecne záväznými právnymi predpismi (§ 34 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.).

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že dovolanie je potrebné zamietnuť.

6. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

8. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

10. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v

dovolání nálezite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP, § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku tejto viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v ustanovení § 420 písm. f) CSP, sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrovanou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (rozhodnutie ÚS SR zn. I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Porušením práva na spravodlivý proces podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP je nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

13. Dovolateľ v danej veci ako dôvod dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal porušenie princípu kontradiktórnosti tým, že mu súd prvej inštancie nedoručil podanie žalovaného 2/ z 10. októbra 2022, a nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu.

14. Princíp kontradiktórnosti súdneho konania (rozhodnutie ÚS SR zn. I. ÚS 50/2022) je obsahom práva na spravodlivý proces, nemožno ho však chápať formalisticky, ale je potrebné dôsledne vyhodnotiť individuálne okolnosti situácie, na základe ktorých možno dospieť k záveru, či v konkrétnom prípade bola možnosť strany sporu zaujať stanovisko k vyjadreniu protistrany reálne zmarená, a tým jej pozícia v konaní objektívne oslabená (rozhodnutie ÚS SR zn. I. ÚS 145/2021). K tomuto výkladu zásady kontradiktórnosti konania sa prikláňa aj Európsky súd pre ľudské práva (rozhodnutia vo veci Puškárová proti Slovensku zo 07. mája 2019, Nerušil proti Slovensku zo 07. mája 2019 a E. proti Slovensku z 22. septembra 2020). ESĽP zdôrazňuje potrebu zohľadňovať konkrétne okolnosti posudzovanej veci, keďže právo na kontradiktórne konanie nie je absolútne a rozsah tohto práva sa môže meniť v závislosti od špecifických okolností prípadu (rozhodnutia vo veci Asnar proti Francúzsku č. 12316/04 z 18. októbra 2007, Vokoun proti Českej republike č. 20728/05 z 3. júla 2008, W. proti Slovenskej republike č. 65302/11 z 28. júna 2016, L. a ďalší proti Českej republike č. 35376/97 z 03. marca 2000) a v niektorých prípadoch zohľadňuje aj kritérium vzniku podstatnej ujmy v súvislosti s nekomunikovaným stanoviskom. Jeho dôležitosť je znásobená predovšetkým v situáciách, keď je dôkaz, ku ktorému sa účastník konania nemôže vyjadriť, rozhodujúci pre celé konanie.

15. Najvyšší súd preskúmaní spisu zistil, že žalovaný 2/ v konaní pred súdom prvej inštancie doručil súdu 07. októbra 2022 vyjadrenie vo veci, ktoré súd pred pojednávaním konaným 10. októbra 2022 a rozhodnutím v spore žalobcovi nezaslal. Týmto postupom súdu prvej inštancie však nedošlo k porušeniu kontradiktórnosti konania ani k odopretiu práva na spravodlivý proces, čo odvolací súd dostatočne vysvetlil v odôvodnení rozsudku. Aj keď došlo k nesprávnemu postupu súdu prvej inštancie, ktorý nedoručil predmetné podanie žalovaného 2/ žalobcovi ešte pred vyhlásením rozsudku na pojednávaní, na ktorom sa bez ospravedlnenia nezúčastnil a na ktorom mal možnosť sa s obsahom tohto podania oboznámiť, práva žalobcu neboli tým dotknuté. K obsahu predmetného vyjadrenia žalovaného 2/ a vplyvom tohto vyjadrenia zhrňujúceho jeho právnu argumentáciu prezentovanú v dovtedajších písomných podaniach na rozhodnutie súdu prvej inštancie sa žalobca vyjadril už v odvolaní. V odvolaní teda mohol využiť zákonnú možnosť reagovať na obsah tohto podania žalovaného 2/, v medziach toho,

aký význam malo toto podanie vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. doplniť okolnosti, ktoré mali podľa neho vo veci, s ohľadom na toto podanie, význam. Keďže toto právo mu v rámci odvolacieho konania, v ktorom je možné skúmať nielen právne, ale aj skutkové námietky nebolo odopreté, nie je možné súhlasiť s jeho dovolacou námietkou, že mu bolo odňaté právo na spravodlivý proces alebo porušená zásada kontradiktórnosti konania.

16. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z tohto potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9 a 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov).

17. Dovolací súd vo veci nezistil dôvody, ktoré žalobca uvádzal v dovolaní, že odvolací súd rozhodnutie o žalobe nedostatočne odôvodnil. Z odôvodnenia rozhodnutí súdov (oboch) nižších inštancií je zrejmé, z akých skutkových zistení a právnych úvah vychádzali súdy pri zisťovaní, či nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa nájomnej zmluvy uplynutím dohodnutej doby nájmu k 31. decembru 2019 skončil a obsahujú obširne vysvetlenie, prečo nedošlo k obnoveniu nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok na ďalšie obdobie (určitý čas) podľa dojednania v ods. 2 čl. V nájomnej zmluvy. Súdy oboch nižších inštancií v odôvodneniach rozhodnutí uviedli podrobne obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlili, ako hodnotili ich skutkové tvrdenia a posudzovali ich právne argumenty, z ktorých dôkazov vychádzali a ako ich hodnotili a citovali ustanovenia právnych predpisov, ktoré vo veci aplikovali a podľa ktorých vyvodili svoje právne závery. Myslienkový postup súdov je v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na rozhodujúce skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež poukazom na právne závery, ktoré prijali.

18. Preto pokiaľ žalobca podrobil kritike odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd sa s ňou nestotožňuje a má za to, že sú v ňom riadne vysvetlené jeho podstatné dôvody, uvedené ustanovenia, ktoré súd aplikoval a z ktorých vyvodil svoje právne závery, ako i vysvetlené právne úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil. V odsekoch 21. až 26. napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, súd uviedol vzťah medzi skutkovými zisteniami súdov a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Právne závery obsiahnuté v napadnutom rozsudku nie sú v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami a nie sú ani extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti, a podľa názoru dovolacieho súdu sú vyvedené právne závery odvolacieho súdu primerane odôvodnené spôsobom zodpovedajúcim ustanoveniu § 393 ods. 2 CSP. Za procesnú vadu konania v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa. Samotná skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

19. Žalobca prípustnosť dovolania vyvodzoval aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP pre nesprávne právne posúdenie otázky skončenia nájmu poľnohospodárskych pozemkov podľa nájomnej zmluvy, v ktorej bol dohodnutý nájom dohodnutý na dobu určitú, a súd považoval nájom za skončený uplynutím dohodnutej doby, pretože nedošlo k obnoveniu nájomnej zmluvy podľa dojednania v ods. 2 čl. V. Súd nesprávne právne posúdil dohodu účastníkov zmluvy v ods. 2 čl. V o automatickej prolongácii zmluvy ako neplatnú pre rozpor so zákonom, resp. pre obchádzanie zákona. Uvedené otázky považoval žalobca za doposiaľ v súdnej praxi neriešené.

20. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 CSP musí mať zreteľné

charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu, nie skutkovú. Môže ísť o otázku hmotnoprávnu (interpretáciu napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine) a aj o otázku procesnoprávnu, (aplikáciu a interpretáciu procesných právnych noriem) a musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním.

21. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris), čomu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j., ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

22. K dovolacej otázke týkajúcej sa posúdenia skončenia nájmu poľnohospodárskych pozemkov podľa nájmovej zmluvy, v ktorej bol dohodnutý na dobu určitú, v tom zmysle, či skončil uplynutím dohodnutej doby, pretože nedošlo k obnoveniu nájmovej zmluvy za rovnakých podmienok na ďalšie obdobie podľa dojednania v zmluve, t. j. k automatickej obnove zmluvy, a súvisiacej právnej otázke, či ustanovenie v ods. 2 čl. V nájmovej zmluvy o automatickej prolongácii zmluvy je neplatné pre rozpor so zákonom, resp. pre obchádzanie zákona, dovolateľ uviedol, že odvolací súd ich mal správne posúdiť tak, že k automatickej obnove nájmovej zmluvy došlo na základe dojednania v zmluve, nie zákona. Svoj názor odôvodnil tým, že zákon č. 504/2003 Z. z. od 01. mája 2018 neumožňoval prolongáciu zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ale právo zmluvných strán dojednať si zmluvne automatickú obnovu zmluvy na základe podmienok dohodnutých v zmluve zakázané nebolo.

23. Dohoda zmluvných strán, že za určitých podmienok sa predlžuje platnosť zmluvy o určitú dobu, je v zásade prejavom zmluvnej voľnosti zmluvných strán. Táto zmluvná voľnosť však môže byť v niektorých prípadoch obmedzená, predovšetkým ak ide o právne vzťahy s verejnoprávnym prvkom (buď v predmete zmluvy alebo subjekte právneho vzťahu), v ktorých je v celospoločenskom záujme chrániť spravidla verejné prostriedky pred ich zneužitím alebo nevhodným nakladaním s nimi určitým obmedzením, resp. sprísnením podmienok vzniku, zmeny alebo zániku takého právneho vzťahu.

24. Uvedený zámer privilegovaného postavenia a ochrany verejného majetku sleduje zákonodarca aj ustanovením § 490 ods. 2 OZ, ktoré bolo do nášho právneho poriadku zavedené zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony s účinnosťou od 01. januára 2011 a podľa ktorého, ak zákon neustanovuje inak, neplatné je ustanovenie zmluvy podľa § 47a, podľa ktorého zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby. Toto ustanovenie zaviedlo sprísnený zmluvný režim, ktorý súvisí s osobitnou povahou povinne zverejňovaných zmlúv, ktoré sa týkajú nakladania s verejnými prostriedkami, resp. s verejným majetkom. Režim povinne zverejňovaných zmlúv bol do občianskeho zákonníka zavedený zákonom č. 546/2010 Z. z. v súvislosti s novelizáciou zákona o slobode informácií a so vznikom inštitútu povinne zverejňovaných zmlúv (§ 47a OZ). Zákonodarca doplnením ustanovenia § 490 ods. 2 OZ do právneho poriadku podľa dôvodovej správy reagoval na tzv. prolongačné ustanovenia v zmluvách, ktoré s nečinnosťou (mlčaním) jednej zmluvnej strany spájajú následky prejavu vôle. Prelomenie zásady „u toho kto mlčí, nemožno predpokladať, že súhlasí“ (qui tacet consentire non videtur) sa pod zámienkou rešpektovania právnej autonómie v minulosti podľa dôvodovej správy k návrhu zákona č. 546/2010 Z. z. často zneužívalo a z tohto dôvodu bola ustanovením § 490 ods. 2 OZ prolongačná klauzula v povinne zverejňovaných zmluvách stanovená za neplatnú podľa § 39 OZ.

25. Povinne zverejňovanou zmluvou je podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona o slobode informácií písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených

zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie.

26. Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona o slobode informácií osobami povinnými podľa tohto zákona sprístupňovať informácií (ďalej len „povinné osoby“) sú štátne orgány, obce, vyššie územné celky ako aj tie právnické osoby a fyzické osoby, ktorým zákon zveruje právomoc rozhodovať o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, a to iba v rozsahu tejto ich rozhodovacej činnosti. Ak je predmetom nájomnej zmluvy, ktorú uzatvoril štát ako subjekt verejného práva (prenajímateľ) so subjektom čisto súkromného práva (nájomca), majetok štátu, ktorý má povahu verejného majetku, nemožno tento majetok postaviť na roveň majetku v súkromnom vlastníctve z hľadiska podmienok a pravidiel nakladania a hospodárenia s ním. Majetok štátu ex lege má privilegovanú a zvýšenú právnu ochranu. V takomto prípade je štát podľa zákona o slobode informácií povinnou osobou a má povinnosť podľa ustanovenia § 5a tohto zákona, v spojení s ustanovením § 47a OZ, zverejňovať zmluvy o nakladaní s majetkom štátu. Štát má pri nakladaní s majetkom štátu v oblasti súkromnoprávnych vzťahov rovnocenné postavenie vo vzťahu k druhej zmluvnej strane, avšak je povinný dodržiavať aj ďalšie povinnosti, zákazy a obmedzenia vyplývajúce z platných právnych noriem. Uvedené potvrdzuje aj ustálená judikatúra Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý v náleze z 01. apríla 2009 sp. zn. III. ÚS 389/08-22 uviedol, že majetok obce ako majetok slúžiaci predovšetkým na plnenie jej úloh pri výkone samosprávy, ktoré sa realizujú v prospech jednotlivých subjektov práva, majúcich k územiu obce právne relevantný vzťah, nemožno z hľadiska právneho režimu nakladania s ním porovnávať s majetkom iných subjektov súkromného práva.

27. Zákaz prolongačnej klauzuly stanovený v § 490 ods. 2 OZ súvisí jednak s osobitnou povahou povinne zverejňovaných zmlúv, ktoré sa týkajú nakladania s verejným majetkom a verejnými prostriedkami, a rovnako je vyjadrením dôslednej aplikácie zásady *qui tacet consentire non videtur* (u toho, kto mlčí, nemožno predpokladať súhlas). Uvedená zásada vyjadruje zákaz zneužitia nečinnosti niektorej zo zmluvných strán, ktorého priamym dôsledkom by malo byť predĺženie záväznosti a doby trvania zmluvy. Z mlčania alebo nečinnosti účastníka zmluvy však nemožno vyvodzovať jeho vôľu prolongovať zmluvný vzťah. V ustanovení § 490 ods. 2 OZ je stanovená absolútna neplatnosť prolongačnej klauzuly v povinne zverejňovanej zmluve podľa ustanovenia § 39 OZ. Neplatnosť sa vzťahuje nielen na zmluvy uzavreté od 01. januára 2011, kedy zákon č. 546/2010 Z. z. nadobudol účinnosť, ale i na zmluvy uzavreté pred týmto dňom. S ohľadom na uvedené, ak je v nájomnej zmluve uzatvorenej subjektom verejného práva ako prenajímateľom a subjektom súkromného práva ako nájomcom pred 01. januárom 2011, dohodnutá prolongačná klauzula, podľa ktorej sa zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že nájomca alebo prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie alebo prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas, je toto dojednanie zmluvy neplatné podľa ustanovenia § 490 ods. 2 OZ.

28. Podľa ustanovenia § 39 OZ je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Úprava vzťahu zmluvných strán v prolongačnej klauzule, s ohľadom na charakter predmetu nájmu, ktorým je majetok štátu a na samotný subjekt prenajímateľa, je treba hodnotiť aj ako obchádzanie zákona a konanie priečiace sa dobrým mravom. S poukazom na uvedené, ak by si zmluvné strany a to subjekt verejného práva ako prenajímateľ a subjekt súkromného práva ako nájomca dojednali v nájomnej zmluve prolongačnú klauzulu s ohľadom na zákaz prolongácie zmlúv stanovený § 490 ods. 2 OZ, povahu nájomnej zmluvy, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona o slobode informácií v spojení s ustanovením § 47a OZ, prenajímateľa, ktorý má povinnosti vyplývajúce z právnej úpravy nakladania a hospodárenia s majetkom štátu, povahu predmetu nájmu, ktorým je majetok štátu, rozpor so zásadou *qui tacet consentire non videtur* a dobrými mravmi, je ustanovenie nájomnej zmluvy, ktoré obsahuje túto prolongačnú klauzulu podľa ustanovenia § 39 OZ absolútne neplatné a nevyvoláva žiadne právne účinky. Absolútna neplatnosť v takomto prípade nastáva priamo zo zákona, pôsobí voči všetkým a súd na ňu prihliada *ex offio*.

29. K znakom právneho štátu patrí aj zákaz retroaktivity (spätnej účinnosti) právnych noriem, ktorý je

významnou zárukou ochrany práv a právnej istoty (PL. ÚS 16/95). V teórii a praxi sa rozlišuje tzv. pravá a nepravá spätná účinnosť právnych predpisov. Význam tohto rozlišovania je v tom, že pravá retroaktivita sa v zásade odmieta ako nezlučiteľná s obsahom princípu právneho štátu, nepravá retroaktivita sa akceptuje ako prípustný nástroj na dosiahnutie stanovených a dostatočne významných cieľov verejnej moci.

30. Pri pravej retroaktivite zákonodarca v novom právnom predpise neuzná práva alebo povinnosti založené právnymi skutočnosťami, ktoré sa ako právne skutočnosti uznávali na základe skoršieho (predchádzajúceho) právneho predpisu. O pravú retroaktivitu ide napr. vtedy, keď neskorší právny predpis so spätnou účinnosťou (s dopadom do minulosti) upravuje vzťahy, ktoré vznikli v minulosti. V dôsledku toho nastáva stav, v rámci ktorého účinnosť neskoršieho právneho predpisu nastáva skôr ako jeho platnosť (skôr, než začal existovať). Pri nepravnej retroaktivite zákonodarca uznáva právne skutočnosti, na základe ktorých podľa predchádzajúcej právnej normy došlo k vzniku určitých právnych vzťahov. O nepravú retroaktivitu môže ísť napriek tomu, že zákonodarca prípadne novým právnym predpisom s účinnosťou do budúcnosti prinesie určité zmeny aj tých práv (alebo povinností), ktoré vznikli za platnosti skoršieho zákona. Nepravá retroaktivita nebráni zákonodarcovi novou právnou úpravou vstúpiť aj do tých právnych vzťahov, ktoré vznikli na základe skôr prijatej právnej normy a meniť ich režim. Za prípustné sa považuje, pokiaľ nová právna úprava (uznávajúc práva a povinnosti nadobudnuté podľa skoršieho právneho predpisu) zavádza do budúcnosti nový režim a mechanizmus (procedúru) uplatnenia týchto práv alebo pokiaľ právam nadobudnutým za skoršej právnej úpravy priznáva odo dňa účinnosti neskoršej právnej úpravy nový obsah. V konečnom dôsledku nepôsobí nepravá retroaktivita do minulosti. Akceptuje stav, ktorý nastal za skôr platnej a účinnej právnej úpravy, tento stav rieši až v čase účinnosti novej právnej úpravy.

31. Zákaz retroaktivity právnych predpisov k úpravám o povinne zverejňovaných zmluvách je v ustanovení § 22c ods. 1 zákona o slobode informácií, podľa ktorého povinné zverejňovanie a s tým súvisiace ďalšie práva a povinnosti sa vzťahujú až na zmluvy uzavreté po účinnosti novelizácie zákona, t.j. po 01. januári 2011. Zákonodarca v súlade so zákazom retroaktivity upravil aj účinnosť ustanovenia § 490 ods. 2 OZ, doplneného do Občianskeho zákonníka novelou zákonom č. 546/2010 Z. z. spolu s ustanovením § 47a. Podľa ustanovenia § 879n OZ (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 01. januára 2011) platí, že ustanovenia tohto zákona sa vzťahujú na zmluvu podľa § 47a uzavretú po 01. januári 2011. V prípade povinne zverejňovanej zmluvy, konkrétne nájomnej zmluvy uzatvorenej pred 01. januárom 2011, ktorej jednou zo zmluvných strán je štát (SPF) ako prenajímateľ a predmetom je nájom majetku štátu, nejde o pravú retroaktivitu, ale o nepravú, prípustnú retroaktivitu, a vzťahuje sa možnosť predĺženia nájmu po 01. januári 2011, keďže zmluva bola uzavretá do 31. decembra 2019 .

32. Dovolací súd pri rozhodovaní vychádzal z uvedeného a dospel k záveru, že odvolací súd pri posúdení spornej otázky obnovy nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným, správne určil, že rozhodnou je právna úprava, ktorá bola účinná v čase, kedy mal nájomný vzťah podľa zmluvy č. U. skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, t. j. k 31. decembru 2019. V tom čase platný zákon č. 504/2003 Z. z. v znení novely vykonanej zákonom č. 291/2017 Z. z., účinný od 1. mája 2018, obnovu nájomnej zmluvy už nepripúšťal (ustanovenie § 12 ods. 1 upravujúce automatickú prolongáciu nájomnej zmluvy bolo od 01. mája 2018 zo zákona vypustené). Zmluvné dojednanie o prolongácii nájomnej zmluvy č. NZ XXXXX/XX.XX sa tým stalo nedovoleným pre rozpor s prechodným ustanovením § 24d ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. k úpravám zákona účinným od 1. mája 2018.

33. Z uvedeného vyplýva, že právne posúdenie veci odvolacím súdom bolo správne, dovolanie žalobcu tak v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP nebolo dôvodné a preto dovolací súd dovolanie žalobcu zamietol podľa ustanovenia § 448 CSP.

34. Žalovaní 1/ a 2/ boli v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešní (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP). Pretože však v dovolacom konaní vznikli trovy iba žalovanému 1/, dovolací súd iba jemu proti žalobcovi priznal v súlade s ustanovením § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

35. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.