# NÁVRHY GENERÁLNEJ ADVOKÁTKY
# ELEANOR SHARPSTON
prednesené 18. júla 2007 [1]

1. V rámci tohto návrhu na začatie prejudiciálneho konania z Rakúska sa viedenské oddelenie Unabhängiger Finanzsenat (nezávislý daňový súd) pýta, či pod pojem „prenajímanie nehnuteľného majetku“ v rámci právnej úpravy Spoločenstva týkajúcej sa DPH možno zahrnúť poskytnutie práva rybolovu v určitej vodnej ploche vo forme prenájmu na 10 rokov zo strany vlastníka nehnuteľnosti, na ktorej sa vodná plocha nachádza, alebo zo strany majiteľa práva rybolovu pre vodnú plochu nachádzajúcu sa na pozemku, ktorý je verejným majetkom.

## Právna úprava Spoločenstva

2. V čase rozhodnom pre konanie vo veci samej bola DPH harmonizovaná šiestou smernicou [2], pričom jej článok 13 B okrem iného stanovoval:

„Bez toho, aby boli dotknuté ostatné ustanovenia spoločenstva, platí, že členské štáty oslobodia od dane nasledujúce položky za podmienok, ktoré stanovia na účely zabezpečenia správnej a jednoznačnej aplikácie oslobodení od dane a na účely ochrany pred možnými daňovými únikmi, pred neplatením daní a pred ich zneužívaním:

…

b) prenajímanie nehnuteľného majetku s výnimkou:

1. poskytovania ubytovania, podľa definície v zákonoch členských štátov, v hotelovom sektore alebo v sektoroch s podobnou funkciou, vrátane poskytovania ubytovania v prázdninových táboroch alebo na miestach určených na stanovanie,

1 — Jazyk prednesu: angličtina.

2 — Šiesta smernica Rady zo 17. mája 1977 o zosúladení právnych predpisov členských štátov týkajúcich sa daní z obratu — spoločný systém dane z pridanej hodnoty: jednotný základ jej stanovenia (Ú. v. ES L 145, s. 1; Mim. vyd. 09/001, s. 23, viackrát zmenená a doplnená, ale nie pokiaľ ide o ustanovenia relevantné v prejednávanej veci). K 1. januáru 2007 bola šiesta smernica zrušená a nahradená smernicou Rady 2006/112/ES z 28. novembra 2006 o spoločnom systéme dane z pridanej hodnoty (Ú. v. EÚ L 347, s. 1).

2. prenajímanie budov a priestorov na parkovanie vozidiel,

3. prenajímanie trvalo inštalovaných zariadení a strojov,

4. prenajímanie sejfov.

Členské štáty môžu aplikovať [stanoviť — *neoficiálny preklad*] nasledujúce výnimky na rozsah platnosti tohto oslobodenia od dane.

…“ [3]

3. Článok 13 C písm. a) umožňoval členským štátom, aby povolil platiteľom dane — v súlade s obmedzeniami a podrobnými pravidlami stanovenými členským štátom — právo voľby zdaňovania v prípade prenájmu nehnuteľností. [4]

**Rakúska právna úprava**

4. § 6 ods. 1 bod 16 Umsatzsteuergesetz 1994 (zákon o dani z obratu z roku 1994, ďalej len „UStG“) oslobodzuje od DPH prenájom nehnuteľností, vrátane „práv, na ktoré sa uplatňujú predpisy občianskeho práva o nehnuteľnostiach, a pozemkov a nehnuteľností patriacich štátu“, pričom platia tie isté výnimky ako sú uvedené v článku 13 B písm. b) šiestej smernice.

5. Vnútroštátny súd vysvetľuje, že pod pojmom nehnuteľnosť v zmysle § 6 ods. 1 bodu 16 UStG sa rozumie pojem občianskeho práva. Rakúsky občiansky zákonník považuje práva za hnuteľné, s výnimkou toho, keď sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, to znamená vyplývajúce z takéhoto vlastníctva, ako je to v prípade vecných bremien. Vecné bremeno je vecným právom, vo všeobecnosti zriadené zápisom do katastra nehnuteľností. [5]

3 — Pozri teraz články 131 a 135 ods. 1 bod l a 2 smernice 2006/112.

4 — Pozri teraz článok 137 ods. 1 písm. d) a článok 137 ods. 2 smernice 2006/112.

5 — Neexistuje žiadna informácia o tom, že by Rakúsko využilo možnosť uvedenú v článku 5 ods. 3 šiestej smernice (teraz článok 15 ods. 2 smernice 2006/112) s cieľom považovať vecné práva k nehnuteľnosti za hmotný majetok, pričom by poskytovali ich držiteľovi právo využívať nehnuteľnosť. Pozri rozsudok zo 7. septembra 2006, Heger, C-166/05, Zb. s. I-7749, bod 19, ako aj bod 28 mojich návrhov v danej veci.

Právo na rybolov v súkromných vodných plochách je zvyčajne prejavom vlastníckeho práva k vodným plochám. Ak takéto práva vyplývajú z vlastníctva inej nehnuteľnosti, sú vecným bremenom. Inak môžu byť poskytnuté ako výnimočné osobné práva a nezávislé vecné práva, ktoré môžu byť voľne prevedené predajom a dedením (právo na lov však už nemožno zriadiť ako nezávislé vecné právo, ale vždy prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti). Zverina a ryby v prírode [6] nemajú majiteľa a nie sú súčasťou alebo príslušenstvom pozemku. Občiansky zákonník ich považuje za nehnuteľnosti, kým nedôjde k ich chyteniu alebo zabitiu, z čoho jasne vyplýva, že právo privlastniť si ich vyplýva z vlastníctva pozemku a nie z predtým existujúceho práva k nim ako nezávislej hnuteľnej veci. Súčasťou vlastníctva pozemku teda nie je zviera, ale právo loviť alebo vykonávať rybolov.

6. § 4 NÖ Fischereigesetz 2001 (dolnorakúsky zákon o rybolove) definuje právo na rybolov viacerými spôsobmi, a to ako obsahujúce právo chovať, chytať, privlastňovať si a zabíjať vodné živočíchy a povoľovať ich odchyt alebo privlastnenie si tretími osobami; ako právo neoddeliteľné od povinnosti obhospodarovať riadne a trvalo vodné plochy pre rybolov; a napokon ako samostatné právo, ktoré nie je spojené s pozemkom, ale môže byť nadobudnuté podľa všeobecných predpisov o súkromných právach, pričom podlieha právomoci riadnych súdov.

6 — „In freier Natur“. Táto skutočnosť sa síce nerieši v tejto veci, ale je možné si položiť otázku, či by tento pojem zahŕňal napríklad ryby chované v uzavretých rybníkoch, určené konkrétne na rybolov.

**Skutkový stav a konanie**

7. Gabriele Walderdorff vlastní a prevádzkuje poľnohospodársky a lesnícky podnik v Zwettli, v Dolnom Rakúsku, pričom v tejto súvislosti podlieha DPH v základnej sadzbe. Súčasťou majetku sú zapísané práva na rybolov pre určité vodné plochy, ktoré sú verejným majetkom. Navyše sa aj v rámci podniku nachádzajú rybníky, ku ktorým má právo rybolovu ako vlastník pozemku.

8. Pani Walderdorff prenajala obidve tieto skupiny práv na rybolov miestnemu rybárskemu združeniu na obdobie 10 rokov od 1. januára 1996. Podľa zmluvy bolo ročné nájomné 60 000 ATS. Keby sa pani Walderdorff rozhodla, že tento prenájom bude podliehať DPH, uvedená suma by sa rozdelila na základ dane 50 000 ATS, plus DPH vo výške 20 %. V skutočnosti sa však nerozhodla pre zdaňovanie, a preto neúčtovala DPH rybárskemu združeniu.

9. Po kontrole daňový orgán rozhodol, že nájomné má podliehať DPH v základnej sadzbe, keďže sa na neho nevzťahoval prípad oslobodeného prenájmu práva k nehnuteľnosti podľa UStG. Vydal preto rozhodnutia o vyrubení DPH vo výške 20 %.

10. Pani Walderdorff sa odvolala proti týmto rozhodnutiam a požiadala o oslobodenie od DPH na základe § 6 ods. 1 bodu 16 UStG. Konanie o odvolaní prebieha teraz na vnútroštátnom súde.

11. Daňový orgán sa odvoláva na stanovisko spolkového ministerstva financií, že právo rybolovu je nezávislé od pozemku a nemožno ho považovať za rovnocenné s využitím pozemku. Prenájom práva rybolovu platiteľom dane teda nie je oslobodený podľa § 6 ods. 1 bodu 16 UStG, ale podlieha základnej daňovej sadzbe.

12. Pani Walderdorff tvrdí, že § 6 ods. 1 bod 16 UStG sa týka práv, ktoré nie sú súčasťou nehnuteľnosti, ale môžu byť ako také predmetom prenájmu. Na právo na lov sa táto definícia nevzťahuje, keďže ho nemožno zriadiť ako nezávislé vecné právo, ktoré by bolo možné zapísať do katastra nehnuteľností ako také. Právo rybolovu však môže využívať niekto iný ako vlastník pozemku, v takomto prípade ide o vecné právo, ktoré je možné zapísať do katastra nehnuteľností. Je to preto právo k nehnuteľnosti v zmysle § 6 ods. 1 bodu 16 UStG.

13. Keďže Unabhängiger Finanzsenat si nebol istý, aký je stav v zmysle práva Spoločenstva, položil Súdnemu dvoru nasledujúcu prejudiciálnu otázku:

„Má sa článok 13 B písm. b) [šiestej smernice] vykladať v tom zmysle, že poskytnutie práva na výkon rybolovu za úhradu vo forme nájomnej zmluvy uzatvorenej na dobu 10 rokov

— vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza vodná plocha, pre ktorú bolo poskytnuté právo,

— majiteľom práva rybolovu vo vodných plochách, ktoré sú verejným majetkom,

predstavuje ‚prenajímanie nehnuteľného majetku'?"

14. Iba Komisia podala písomné pripomienky a nikto nepožiadal o pojednávanie, ani sa žiadne nekonalo.

**Posúdenie**

15. Návrh na začatie prejudiciálneho konania poskytuje rozsiahle informácie o povahe a klasifikácii práv týkajúcich sa nehnuteľností, a najmä práva lovu a rybolovu v rakúskom právnom poriadku. Zdá sa, že tvrdenia predložené vnútroštátnemu súdu sa zakladajú vo veľkej miere na tejto klasifikácii.

16. Predložená otázka sa však týka výkladu pojmu „prenajímania nehnuteľného majetku" uvedeného v článku 13 B písm. b) šiestej smernice a Súdny dvor rozhodol, že oslobodenia upravené článkom 13 predstavujú autonómne pojmy práva Spoločenstva, ktorých predmetom je zabrániť rozdielnostiam pri uplatňovaní režimu DPH v jednotlivých členských štátoch. [7]

17. V dôsledku toho klasifikácia práva rybolovu v rakúskom právnom poriadku — alebo jeho odlíšenie od práva lovu — nie je rozhodujúca pri určení, či poskytnutie tohto práva môže predstavovať „prenajímanie nehnuteľného majetku" na účely oslobodenia uvedeného v článku 13 B písm. b). Takisto nie je rozhodujúce, že predmetná zmluva je považovaná za prenájom (Pachtvertrag) v rámci rakúskeho právneho poriadku.

18. Otázka, ktorá sa však môže skrývať v návrhu na začatie prejudiciálneho konania, je, či právo rybolovu môže samo osebe predstavovať nehnuteľnosť, ktorú možno prenajať v zmysle článku 13 B písm. b), ak ho možno považovať za právo k nehnuteľnosti podľa rakúskeho právneho poriadku — a možno aj v iných právnych systémoch.

7 — Pozri napríklad rozsudok zo 14. júna 2007, Horizon College, C-434/05, Zb. s. I-4793, bod 15, ako ja tam citovanú judikatúru; a pokiaľ ide o klasifikáciu práva na lov vzhľadom na DPH rozsudok z 26. mája 2005, Stadt Sundern, C-43/04, Zb. s. I-4491, bod 24.

19. Podľa mňa by bolo neprirodzené vykladať koncept práva Spoločenstva týkajúci sa nehnuteľností v tejto súvislosti uvedeným spôsobom. Koncept prenájmu nehnuteľností sa týka len skutočného hmotného majetku, nie práv, ktoré sú už z hľadiska svojej povahy nehmotné, bez ohľadu na to, čoho sa týkajú. Súdny dvor rozhodol, že nehnuteľnosťou je len vec, s ktorou sa nedá hýbať, alebo s ktorou sa nedá ľahko hýbať. [8] Takéto obmedzenie musí *a fortiori* vylučovať majetok nehmotnej povahy. Toto stanovisko sa zdá byť potvrdené výrokom Súdneho dvora, že jedným z podstatných znakov nehnuteľnosti je, že sa viaže k určitej časti zemského povrchu. [9]

20. Moje stanovisko v tejto súvislosti nezmení ani odkaz vnútroštátneho súdu na vyhlásenie v zápisnici Rady týkajúce sa prijatia šiestej smernice, a to v tom zmysle, že možnosť obmedzenia rozsahu oslobodenia v článku 13 B písm. b) bola zavedená najmä na to, aby členské štáty mali možnosť stanoviť, že okrem iného lov a rybolov majú podliehať DPH, s možným dôsledkom — podľa vnútroštátneho súdu — že lov a rybolov by zvyčajne boli v danej súvislosti považované za nehnuteľný majetok. Bez ohľadu na takýto dôsledok podľa judikatúry v prípade, že pokiaľ sa nenachádza odkaz na obsah takéhoto vyhlásenia v ustanovení, ktorého sa týka, takéto vyhlásenie nemá právny význam a nemôže byť použité na účely výkladu smernice. [10]

21. Súdny dvor definoval prenájom nehnuteľného majetku v zmysle článku 13 B písm. b) šiestej smernice ako záväzok, keď majiteľ nehnuteľnosti poskytuje nájomcovi za nájomné a na dohodnuté obdobie, právo užívať jeho nehnuteľnosť a vylúčiť z užívania takéhoto práva každú tretiu osobu. [11] Takisto rozhodol, že pozemok, ktorý je celý alebo sčasti zatopený, možno stále považovať za nehnuteľnosť, ktorú možno prenajať. [12]

22. Vodnú plochu preto možno prenajať v zmysle článku 13 B písm. b) šiestej smernice a v prejednávanej veci je nesporné, že predmetná zmluva poskytuje právo týkajúce

8 — Rozsudok zo 16. januára 2003, Maierhofer, C-315/00, Zb. s. I-563, bod 30 a nasl.

9 — Rozsudok Heger, už citovaný v poznámke pod čiarou 5, bod 20.

10 — Pozri napríklad v oblasti daní rozsudky z 13. februára 1996, Bautiaa a Société française maritime, C-197/94 a C-252/94, Zb. s. I-505, bod 51, a z 8. júna 2000, Epson Europe, C-375/98, Zb. s. I-4243, bod 26, ako aj tam citovanú judikatúru.

11 — Rozsudok z 3. marca 2005, Fonden Marselisborg Lystbådehavn, C-428/02, Zb. s. I-1527, bod 30, ako aj tam citovanú judikatúru.

12 — Tamže, bod 34. Pozri takisto, pokiaľ ide o kvalifikáciu vodnej plochy, v prípade ktorej možno vydať povolenie rybolovu, ako nehnuteľnosti, rozsudok Heger, už citovaný v poznámke pod čiarou 5, body 20 až 22.

sa určitých vodných plôch na dohodnuté obdobie za protihodnotu, ktorou je ročné nájomné. Tieto aspekty sú v súlade s kritériami stanovenými v judikatúre Súdneho dvora. Ďalej je potrebné poznamenať, že právo prisvojiť si ryby z vodných plôch a povinnosť starať sa o tieto vodné plochy riadne a trvalo, sa zdajú byť typické pre druh prenájmu, na ktorý odkazuje nemecké znenie článku 13 B písm. b) šiestej smernice ako „*Verpachtung*“. [13]

23. Nepostačuje však, aby zmluva obsahovala niektoré prvky, ktoré sú typické pre prenájom nehnuteľností, ak nespĺňa všetky podstatné kritériá definície prenájmu podľa práva Spoločenstva. Jedným z týchto kritérií je rozsah, v akom zmluva poskytuje právo užívať nehnuteľnosť a vylučuje iné osoby z tohto práva.

24. Prvou otázkou je, či zmluvu poskytujúcu prístup k skutočnej nehnuteľnosti a jej užívanie iba na účely rybolovu možno považovať za prenájom.

13 — V niektorých jazykových verziách sa rozlišuje medzi „Vermietung“ a „Verpachtung“, nie však vo všetkých, a odráža rozlíšenie, ktoré existuje vo vnútroštátnych právnych poriadkoch. Pozri bod 76 návrhov, ktoré predniesol generálny advokát Jacobs vo veci Goed Wonen (rozsudok zo 4. októbra 2001, C-326/99, Zb. s. I-6831).

25. Nie je samozrejme nezvyčajné, ak nájomná zmluva špecifikuje, že predmetná nehnuteľnosť sa má alebo nemá používať na jeden alebo viac osobitných účelov. Ani sa nezdá, že by činnosť rybolovu ako taká bránila tomu, aby bola zmluva poskytujúca prístup k nehnuteľnosti a jej užívanie považovaná za prenájom.

26. Každá zmluva však musí byť preskúmaná s cieľom určiť, či poskytuje právo na užívanie nehnuteľnosti a vylučuje z tohto práva iné osoby.

27. V predmetnom prípade zmluva — kópia ktorej je v spise zaslanom Súdnemu dvoru vnútroštátnym súdom — uvádza len jeden účel, a to rybolov, z dôvodu ktorého má rybárske združenie prístup k pozemku alebo vodným plochám. Neobsahuje nič také, z čoho by vyplývalo, že pani Walderdorff sama nemôže využívať rybníky na svojom pozemku, alebo povoliť iným osobám takéto využívanie, na iné účely ako rybolov (hoci to môže implicitne byť tak, že akékoľvek takéto využitie nesmie prekážať využívaniu práva rybolovu). Podobne (a v súlade s tou istou výhradou), zo zmluvy ani nevyplýva, že jej právo rybolovu vo vodných plochách, ktoré

sú verejným majetkom, poskytnuté rybárskemu združeniu na obdobie trvania zmluvy, oprávňuje ju samotnú alebo rybárske združenie, aby bránili iným osobám vykonávať na týchto vodných plochách iné činnosti.

28. Zdá sa mi preto ťažké zosúladiť opísanú situáciu s konzistentnou definíciou prenájmu Súdneho dvora tak, aby zahŕňala poskytnutie práva na užívanie nehnuteľnosti a vylúčenie iných osôb z tohto práva.

29. Navyše je možné rozlišovať medzi poskytnutím výlučného práva rybolovu vo vzťahu k určitej vodnej ploche, k čomu patrí aj právo zabrániť iným, aby tam nevykonávali rybolov a poskytnutím povolení na rybolov, ktoré oprávňujú jednotlivcov vykonávať rybolov spolu s inými držiteľmi povolenia. Takéto povolenia, hoci poskytujú skutočné právo využívania predmetnej nehnuteľnosti, [14] zvyčajne neumožňujú ich držiteľovi vylúčiť z tohto práva iné osoby, a preto nespĺňajú podľa mňa kritérium uvedené v definícii prenájmu Súdneho dvora. [15]

30. V prejednávanej veci zmluva neobsahuje žiadnu indikáciu toho, že by poskytnuté práva boli výlučné v tom zmysle, že rybárske združenie by mohlo rozhodnúť, kto môže a kto nie vykonávať rybolov v predmetných vodných plochách. V zmluve sa však uvádza, že pani Walderdorff si vyhradzuje voľné právo rybolovu vo vodných plochách pre seba a pre jedného hosťa za deň, ktorému to ona povolí. Ďalej sa v nej uvádza, že pani Walderdorff je oprávnená byť členom združenia zadarmo na obdobie trvania zmluvy a že v prípade jeho zrušenia, dá jeho 12 členom prednostné právo uzavrieť nové jednotlivé zmluvy s ňou na ten istý účel.

31. Je pravda, že právo neobmedzeného prístupu, tak ako je poskytnuté v prejednávanej veci, je typickým a možno podstatným prvkom prenájmu. V tomto prípade si však poskytovateľ nielen výslovne vyhradzuje svoje vlastné právo na využívanie vodných plôch na ten istý účel, ako je ten, na ktorý boli prenajaté združeniu — na rozdiel od účelu, ktorý by bol iný ako využitie, ako napríklad údržba, za ktorú vlastník zostáva zodpovedný [16] — ale takisto si vyhradzuje právo poskytnúť ten istý prístup tretím osobám.

14 — Rozsudok Heger, už citovaný v poznámke pod čiarou 5, bod 25.

15 — Pozri takisto body 34 a 35 návrhov, ktoré predniesol generálny advokát Jacobs vo veci Stockolm Lindöpark (rozsudok z 18. januára 2001, C-150/99, Zb. s. I-493).

16 — Pozri napríklad rozsudok z 18. novembra 2004, Temco Europe (C-284/03, Zb. s. I-11237, body 24 a 25), kde sa niektoré obmedzenia súvisiace s právom výlučného využívania (ako je právo návštevy vlastníka alebo spoločné využívanie určitých častí nehnuteľnosti s inými nájomcami) nepovažujú za nezlučiteľné s tým, aby išlo o prenájom.

32. Navyše keby došlo k zrušeniu združenia a uzavretiu oddelených zmlúv s každým z jeho pôvodných členov, tieto zmluvy by sa stali (hoci by sa stále nazývali *Pachtverträge*) iba niečím trochu významnejším ako dlhodobé individuálne povolenia na rybolov — a nič nenasvedčuje tomu, že by pani Walderdorff v takomto prípade nemohla uzavrieť ďalšie zmluvy rovnakého druhu.

33. Toto sú samozrejme skutočnosti, ktorým sa musí venovať vnútroštátny súd, ale podľa mňa koncept prenájmu nehnuteľností, tak ako je definovaný v judikatúre Súdneho dvora týkajúcej sa článku 13 B písm. b) šiestej smernice, sa musí vzťahovať len na zmluvy, podľa ktorých právo na prístup k takejto nehnuteľnosti a jej užívanie je výlučné v tom zmysle, že nájomca nie je povinný tolerovať rovnaký prístup a užívanie zo strany prenajímateľa a/alebo iných osôb, ktorým by to povolil prenajímateľ.

34. Vyššie uvedené úvahy vedú k výsledku — vylúčeniu z oslobodenia — ktorý je v súlade s opakovanou zásadou Súdneho dvora, že výrazy použité na označenie oslobodení sa majú vykladať doslovne, keďže predstavujú výnimky zo všeobecnej zásady, podľa ktorej sa DPH vyberá z každého poskytnutia služieb, ktoré platiteľ dane uskutoční za protihodnotu. [17]

35. Napokon, keďže som dospela k záveru, že poskytnutie práva rybolovu vo forme opísanej vyššie nepatrí do konceptu prenajímania nehnuteľného majetku v zmysle článku 13 B písm. b) šiestej smernice, myslím, že je zbytočné snažiť sa o jeho podrobnejšiu kategorizáciu. Ide zjavne o dodávku tovaru a poskytnutie služby za protihodnotu zdaniteľnou osobou v rámci svojej hospodárskej činnosti. [18] Takéto plnenia podliehajú DPH v základnej sadzbe, pokiaľ sa na ne nevzťahuje osobitná výnimka, znížená sadzba alebo osobitný systém. Nebola však uvedená žiadna znížená sadzba, osobitný systém alebo oslobodenie, iné ako to uvedené v článku 13 B písm. b), ani sa nezdá, že by niečo také bolo možné uplatniť.

17 — Pozri napríklad rozsudok Horizon College, už citovaný v poznámke pod čiarou 7, bod 16 a tam citovanú judikatúru. Nič to však nemení na tom, že pojem prenájmu uvedený v článku 13 B písm. b) šiestej smernice môže byť širší ako pojem existujúci v niektorých vnútroštátnych právnych poriadkoch — môže zahŕňať napríklad ubytovávanie v hoteli a *usufructus*. Pozri rozsudky z 12. septembra 2000, Komisia/Írsko, C-358/97, Zb. s. I-6301, bod 54, a Goed Wonen, už citovaný v poznámke pod čiarou 13, bod 49.

18 — Pozri článok 2 ods. 1, článok 4 ods. 1 a 2, článok 5 ods. 1 a 3 s článok 6 ods. 1 šiestej smernice. Môže ísť o dodávku tovaru, ak Rakúsko využilo možnosť stanovenú v článku 5 ods. 3 — pozri poznámku pod čiarou 5 vyššie.

**Návrh**

36. Navrhujem preto Súdnemu dvoru, aby na prejudiciálnu otázku odpovedal takto:

Pojem prenajímania nehnuteľného majetku v článku 13 B písm. b) šiestej smernice Rady 77/388/EHS zahŕňa poskytnutie práva užívať nehnuteľnosť a vylúčiť z neho iné osoby. Nevzťahuje sa však na situáciu, keď vlastník nehnuteľnosti poskytne právo využívať ju na osobitný účel, ale ponechá si právo využívať nehnuteľnosť pre seba alebo právo povoliť iným využívať ju na ten istý účel alebo iné účely.