### NÁrodná rada sLOVENSKEJ REPUBLIKY

### VI. volebné obdobie

**návrh**

**ZÁKON**

**z ..................2013,**

**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**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 549/2004 Z. z., zákona č. 571/2007 Z. z., zákona č. 274/2009 Z. z., zákona č. 396/2009 Z. z., zákona č. 57/2013 Z. z. a zákona č. 145/2013 Z.z sa mení a dopĺňa takto:

1. § 6 druhá veta znie:

„Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak, najviac však tri roky a v prípade, že predmetom nájmu sú len trvalo trávnaté porasty je najviac dvojročná.“.

2. V § 8 odsek 1 sa číslovka „25“ nahradí číslovkou „15“.

3. § 12 znie:

„§ 12

(1) Nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutý na dobu určitú sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

(2) Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno vypovedať len písomne.

(3) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody. Ak ide o pozemok v podielovom spoluvlastníctve, postupuje sa podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

(4) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy a vlastník užívateľa pozemku nedoručil návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy ani výzvu na vrátenie pozemku, vlastník má právo na nájomné za užívanie pozemkov, a to aj spätne za všetky roky, keď užívateľ pozemky užíval, vo výške 1% hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.11a).“.

4. V § 13 sa vypúšťajú odseky 2 a 3 a dopĺňajú sa nové odseky 2 a 3, ktoré znejú:

„(2) Ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemku, môže z toho dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú. V takomto prípade možno zmluvu vypovedať k 1. novembru najdlhšie 13 mesiacov po zmene vlastníctva k pozemku a výpovedná lehota je jeden rok.

(3) Ak nemal nový vlastník pozemku rozumný dôvod pochybovať, že kupuje pozemok, ktorý nie je prenajatý, má právo vypovedať nájomnú zmluvu do troch mesiacov odo dňa, keď sa dozvedel alebo sa musel dozvedieť, že je pozemok prenajatý a kto je nájomcom. Výpovedná lehota je ročná. Práva nájomcu voči osobe, s ktorou nájomnú zmluvu uzavrel, nie sú dotknuté.“.

**Čl.II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2014.