

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh

poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Ondreja Dostála

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a doplňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení zákon č. 24/2015 Z. z., ktorým sa mení a doplňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a ktorým sa doplňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(tlač 658)

1. V čl. I sa za bod 1 vkladá nový bod 2, ktorý znie:

„2. V § 8 odsek 1 sa vypúšťa prvá veta.“

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie: *Zákon v § 8 ods. 1 stanovuje, že pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Vzhľadom na to, že zákon umožňuje prenajímať poľnohospodársky pozemok aj na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden rok, považujeme za nadbytočné stanovovať minimálnu dobu nájmu, ak ide o nájom na dobu určitú, a navrhujeme ponechať dobu nájmu na dohodu prenajímateľa a nájomcu.*

2. V čl. I sa za bod 6 vkladá nový bod 7, ktorý znie:

„7. § 11 sa vypúšťa.“

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie: *Zákon v § 11 ods. 1 stanovuje, že, ak „nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (§ 5)“. Hospodárske pomery nie sú vecou, ktorú by mohol ovplyvniť prenajímateľ, preto by nepriaznivé hospodárske pomery nemali mať za následok neplatenie nájomného nájomcom, prípadne jeho zníženie.*

3. Bod 10 znie:

„10. V § 13 sa vypúšťa odsek 2.“

4. V čl. I bode 11 § 13 odsek 3 znie:

„(3) Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy, pričom nájomca prenajímateľa pri návrhu novej nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy na dobu jedného roku.“

Odôvodnenie: Zákon v § 13 ods. 2 stanovuje právo nájomcu na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy. Výnimkami sú situácie, ak „pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu²⁾ určený na iné ako poľnohospodárske účely“.

Vláda navrhuje doplniť ďalšie ďalšiu výnimku v prípade, ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Avšak samotná existencia prednostného práva nájomcu na novú nájomnú zmluvu neprímerane zasahuje do vlastníckych práv prenajímateľa, a preto navrhujeme prednostné právo nájomcu na novú nájomnú zmluvu zo zákona úplne vypustiť. Vzhľadom na to navrhujeme upraviť bod 11 tak, aby neobsahoval prednostné právo doterajšieho nájomcu.

Meno a priezvisko

Podpis

1. OWDRES DOSTAČ



2. Anna Zemaneva



3. JOZEF RAJŠTAR



4. VLADIMÍR ŠLOZDA



5. Alojz Baraňa



6. BRANISLAV GRÖHMING



7. Eugen SURZYCA



8. MIROSLAV IVAN



9. RENĀTA KAŠČÁKOVÁ
10. JURAD DROBA
11. Milan Lamrenič
12. KAPOL GALEK
13. MARTIN KLUS
14. Peter OSUSKY
15. JANKA CILĀVIKOVĀ
16. ZUZANA ŽIMENOVĀ
17. VERA ŽUPACOVĀ







