

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Martina Fecka

k vládnuému návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

(tlač 748)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony sa mení a dopĺňa takto:

1. V Čl. I sa za doterajší bod 2 vkladá nový bod 3, ktorý znie:

„3. V § 2 odsek 2 znie:

„(2) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3, 9 až 12 a 16, § 10 ods. 4, § 11 ods. 6 a § 15 ods. 2 a 3 neustanovujú inak.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodmi 8 (§ 9 ods. 7), 9 (§ 9 ods. 8), 13 (doplnením § 9 ods. 16) a 26 (vypustením § 15 ods. 4) tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu a § 11 ods. 8 účinného zákona o pozemkových spoločnostiach, ktorý by vzhľadom na svoje znenie mal byť tiež uvedený v § 2 ods. 2 zákona o pozemkových spoločnostiach (prijatím tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu dôjde k prečíslovaniu § 11 ods. 8 na § 11 ods. 6).

2. V Čl. I doterajšom bode 3 v § 2 ods. 3 sa za slová „nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²“ vkladajú slová „ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo výmera menšia ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok“ a na konci sa bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo výmera menšia ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok.“.

Odôvodnenie:

Napriek tomu, že § 21 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov umožňuje, aby osobitný zákon (t.j. zákon o pozemkových spoločnostiach) upravil podmienky drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov vo vlastníctve členov pozemkových spoločností, je možné sa nazdávať, že nielen z praktického hľadiska s cieľom zabrániť drobeniu pozemkov nad únosnú mieru, ale aj z hľadiska určitej vnútornej konzistencie slovenského právneho poriadku, by bolo žiaduce, aby obmedzenia týkajúce sa drobenia pozemkov, pokiaľ ide o ich výmeru, stanovili rovnako, ako je tomu podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, t.j. aby nesmel pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti vzniknúť

spoluovlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorého výmera je v prípade poľnohospodárskej pôdy menšia ako 2000 m² a v prípade lesnej pôdy menšia ako 5000 m².

3. V Čl. I sa za doterajší bod 6 vkladá nový bod 7, ktorý znie:

„7. V § 5 ods. 1 písm. i) sa za slová „podľa § 10 ods. 1 a 2“ vkladá čiarka a slová „ktoré vlastní obec“.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

V pozemkových spoločenstvách sa často vyskytujú prípady, keď spoluovlastnícke podiely vlastní obec. Považuje sa za potrebné, aby spoluovlastnícke podiely obce boli rovnako ako podiely Slovenského pozemkového fondu alebo právnickej osoby podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách uvedené v zmluve o spoločenstve. Majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom, teda i so spoluovlastníckymi podielmi, upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

4. V Čl. I sa za doterajší bod 6 vkladá nový bod 7, ktorý znie:

„7. V § 5 ods. 1 písmeno j) znie:

„j) ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 9 ods. 11, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 6, § 15 ods. 1 a 3.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodmi 11 (§ 9 ods. 11), 19 (vložením § 13 ods. 5 ako i s bodom 33 vládneho návrhu zákona) a 26 (vypustením § 15 ods. 4) tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu.

5. V Čl. I doterajšom bode 8 v § 5 ods. 3 písm. a) sa na konci vypúšťa čiarka a pripájajú sa tieto slová „podľa § 18 ods. 1,“.

Odôvodnenie:

Ide o terminologické spresnenie ustanovenia z dôvodu jeho jednoznačnosti a zrozumiteľnosti.

6. V Čl. I doterajšom bode 10 v § 6 písm. a) sa slovo „päť“ nahrádza slovom „desať“.

7. V Čl. I sa za doterajší bod 14 vkladá nový bod 15, ktorý znie:

„15. V § 9 ods. 6 sa na začiatok vkladá nová prvá veta, ktorá znie: „Podiel vlastníka na spoločnej nehnuteľnosti nesmie presiahnuť 10 % okrem prípadov podľa § 9 ods. 10 a 11.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie k bodom 6 a 7:

S cieľom zabrániť kumulovaniu podielov v rukách niekoľkých vlastníkov sa stanovuje maximálna výška podielu 10 % z celkovej výmery spoločnej nehnuteľnosti, ktoré môže vlastníť jedna osoba. Obdobný účel sleduje aj vládny návrh zákona v § 6 písm. a), ktorý zavádza zrušenie spoločenstva, ak sa zníži počet členov spoločenstva na menej ako päť. V tejto situácii však nie je

obmedzené vlastníctvo podielu na spoločnej nehnuteľnosti a vlastník môže v reáli disponovať aj 90% podielov, čím sa absolútne vytráca hlavný účel spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a presadenie zámerov zo strany minoritných vlastníkov.

Vzhľadom na úpravu § 9 ods. 6 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu sa z dôvodu úpravy budúcich vzťahov (s ohľadom na znenie prechodných ustanovení, ktorými sa vylučuje použitie 10% hranice na podiely získané do nadobudnutia účinnosti tohto zákona) navrhuje zvýšiť hranicu pre zrušenie spoločenstva, ak počet členov klesne pod desať. V praxi to bude znamenať, že podielníci budú naďalej vlastníť podiely na spoločnej nehnuteľnosti v doterajšej výške, avšak od nadobudnutia účinnosti tohto zákona podielnik nebude môcť nadobudnúť podiel, ak by presiahol 10 %.

8. V Čl. I doterajšom bode 15 v § 9 odsek 7 sa slová „nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,¹⁵⁾ ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2.“ nahrádzajú slovami „vzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.¹⁵⁾“.

9. V Čl. I doterajšom bode 16 v § 9 ods. 8 sa vypúšťajú slová „na tretiu osobu“.

Odôvodnenie k bodom 8 a 9:

Už pri vzniku urbárskych a iných spoločenstiev bolo definované predkupné právo členov spoločenstva ako jeden zo základných pilierov systému pozemkových spoločenstiev. Predkupné právo je takýmto spôsobom zakotvené v slovenskom právnom poriadku všeobecne, teda nielen v prípade spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ale aj v prípade spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou, a to v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Vypustením možnosti uplatniť si predkupné právo v prípade prevodu podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva jeho predajom sa môže javiť ako účelové a potierajúce zmysel pozemkového spoločenstva ako takého. V praxi tak môže dochádzať k účelovému preskupovaniu podielov a vytváraniu väčšiny, ktorá má s pozemkovým spoločenstvom nekorektné úmysly.

S cieľom zabrániť možnosti vzniku takýchto situácií považujeme za dôležité zachovanie predkupného práva vo všetkých prípadoch tak, ako to ustanovuje § 140 Občianskeho zákonníka. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 7 sa bude predkupné právo vzťahovať, či už v prípadoch prevodu podielu medzi vlastníckmi podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo prevodu na tretie osoby.

Vlastníkovi spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa ponecháva možnosť zavedená zákonom o pozemkových spoločenstvách ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru spoločenstva, t.j. okrem štandardnej možnosti ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom priamo, a to v prípade prevodu medzi jednotlivými spoluvlastníkmi aj v prípade prevodu medzi vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti a trefou osobou.

10. V Čl. I doterajšom bode 18 v § 9 ods. 10 sa na konci bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak tento zákon neustanovuje inak.“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorá bezprostredne súvisí s bodom 11 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

11. V Čl. I doterajší bod 19 znie:

„19. V § 9 ods. 11 sa za slová „spoločnej nehnuteľnosti“ vkladá čiarka a slová „ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %,“ a na konci sa pripája

táto veta: „Zmluva o spoločenstve podľa § 5 ods. 1 písm. d) môže obmedziť oprávnenia orgánov spoločenstva nadobúdať podiely na spoločnej nehnuteľnosti prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva.“.

Odôvodnenie:

Je vítaným krokom umožniť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo, i keď v podobe určitého obmedzenia (stanovením výšky podielu, ktorá presiahne 49 %), tak ako to stanovuje vládny návrh zákona. V súčasnej dobe totiž existuje niekoľko pozemkových spoločenstiev, kde jedným z podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti je samotné pozemkové spoločenstvo. Pri určovaní podielov spoluvlastníkov vrátane pozemkových spoločenstiev sa pritom vychádzalo z evidencie pozemkových kníh ako i z urbárskych kníh. Na rozdiel od toho, **nie je žiaduce, aby sa umožňoval prevod alebo prechod vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo vôbec** (teda ani do výšky nepresahujúcej 49 % podľa vládneho návrhu zákona), pretože to popiera samotnú podstatu tohto typu spoločného hospodárenia na pôde.

Zároveň sa zamedzuje zneužívaniu postavenia volených orgánov spoločenstva pri skupovaní podielov spoločnej nehnuteľnosti tým, že v zmluve o spoločenstve možno obmedziť oprávnenie orgánov spoločenstva pri skupovaní týchto podielov, ak to v konkrétnom pozemkovom spoločenstve uznajú za vhodné.

12. V Čl. I sa za doterajší bod 19 vkladá nový bod 20, ktorý znie:

„20. V § 9 ods. 13 prvej vete sa vypúšťa čiarka a slová „ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti“.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Navrhovaná úprava umožňuje, aby výnos z predaja bol príjmom všetkých vlastníkov, nielen tých, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Rovnako ako sú rozhodnutia väčšiny záväzné pre všetkých členov pozemkového spoločenstva, teda aj pre tých, ktorí boli prehlasovaní, mal by sa výnos získaný z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti stať príjmom všetkých vlastníkov. Nie je dôvodné výnos z predaja považovať za príjem len tých členov, ktorí pristúpili k zmluve o prevode. V zmysle tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu sa tak v plnej miere rešpektuje ústavné právo všetkých vlastníkov na ochranu vlastníctva (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky).

13. V Čl. I sa za doterajší bod 21 vkladá nový bod 22, ktorý znie:

„22. § 9 sa dopĺňa odsekom 16, ktorý znie:

„(16) Na platnosť záložnej zmluvy, ktorej predmetom je podiel na spoločnej nehnuteľnosti, sa vyžaduje súhlas zhromaždenia.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

V praxi sa vyskytujú prípady, keď sú zriadením záložného práva na podiel spoločnej nehnuteľnosti obmedzované vlastnícke práva ostatných spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. Navrhovanou úpravou sa reaguje na stav, keď sa záložné právo k podielu spoločnej

nehnuteľnosti zriaďuje v súlade s Občianskym zákonníkom písomnou zmluvou bez vedomia a súhlasu spoločenstva. Preto sa navrhuje podmieniť zriadenie záložného práva na podiel na spoločnej nehnuteľnosti v takomto prípade vydaním súhlasu zhromaždenia, ktoré by rozhodovalo nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 podľa § 15 ods. 2 v spojení s § 14 ods. 7 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách v spojení s vládnym návrhom zákona.

14. V Čl. I sa za doterajší bod 24 vkladá nový bod 25, ktorý znie:

„25. V § 11 ods. 1 prvej vete sa slová „iných osôb“ nahrádzajú slovami „vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo do vlastníctva spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti“.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

15. V Čl. I sa za doterajší bod 24 vkladá nový bod 25, ktorý znie:

„25. V § 11 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajšie odseky 3 až 8 sa označujú ako odseky 2 až 7.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

16. V Čl. I doterajší bod 26 znie:

„26. V § 11 sa vypúšťa odsek 5.

Doterajšie odseky 5 až 7 sa označujú ako odseky 4 až 6.“.

Odôvodnenie k bodom 14 až 16:

Znenie zákona o pozemkových spoločenstvách odporuje základnému princípu vzniku a fungovania pozemkových spoločenstiev, ktorých členovia vlastnia ideálne podiely a nie konkrétne reálne podiely s výmerou. Podiely štátu na spoločnej nehnuteľnosti sú súčasťou týchto pozemkových spoločenstiev, majú rovnako ideálny charakter a ich premena na konkrétne pozemky s možnosťou následného predaja tretím osobám mimo spoločenstva je z podstaty veci neprípustná.

Z tohto dôvodu sa navrhuje zmena týkajúca sa okruhu osôb, ktoré sa môžu stať vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré určil fond. Vlastníkmi nemôžu byť akékoľvek tretie osoby, ale len vlastník alebo vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločenstvo. Navrhované znenie zaistí, aby sa k prevádzaným štátnym podielom nedostali tretie osoby, ktoré by mohli účelovo zvrátiť pomer hlasov pri výkone hlasovacích práv. Navyše, takýto úmysel možno považovať za účelový, lebo má za cieľ odpredaj konkrétnych podielov tretím osobám. V extrémnych prípadoch by mohlo ísť dokonca o skrytú privatizáciu štátneho majetku.

S prihliadnutím na bod 15 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vypustenie § 11 ods. 2 účinného zákona o pozemkových spoločenstvách) by v bode 16 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu po prečíslovaní išlo o vypustenie § 11 ods. 4.

17. V Čl. I sa za doterajší bod 26 vkladá nový bod 27, ktorý znie:

„27. V § 11 ods. 7 sa slová „znáša nadobúdateľ“ nahrádzajú slovami „znášajú fond a nadobúdateľ rovným dielom“.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Ide o zrovnoprávnenie účastníkov pri prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti z fondu na nadobúdateľa a zaviazanie účastníkov k spoločnej úhrade nákladov spojených s prevodom rovným dielom. Nie je žiaduce, aby nadobúdateľ sám na svoje náklady dával prostredníctvom znalca ohodnotiť územie spoločnej nehnuteľnosti, pretože v prípade veľkých spoločných nehnuteľností môžu tieto náklady značne prevyšovať samotnú sumu prevádzaného podielu spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Tým sa znemožňuje odkúpenie takéhoto podielu bežným vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti.

S prihliadnutím na body 15 a 16 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vypustenie § 11 ods. 2 a 11 ods. 5 súčasného zákona o pozemkových spoločenstvách) by po prečíslovaní išlo o § 11 ods. 5 zákona.

18. V Čl. I doterajšom bode 32 v § 13 ods. 2 sa na konci pripája táto veta: „Člena orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) možno zvoliť aj opätovne.“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa, aby do orgánov spoločenstva mohla byť osoba zvolená i opakovane, bez obmedzenia počtu zvolení.

19. V Čl. I sa za doterajší bod 33 vkladá nový bod 34, ktorý znie:

„34. V § 13 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Člen orgánu spoločenstva zodpovedá za hospodárnosť pri nakladaní s majetkom spoločenstva. Je povinný vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločenstva, najmä je povinný zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločenstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmie uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov spoločenstva alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločenstva. Porušením svojich povinností pri výkone funkcie je člen orgánu spoločenstva povinný nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobil. Najmä je povinný nahradiť škodu, ktorá spoločenstvu vznikne tým, že poskytne plnenie alebo on sám nadobudne majetok v rozpore s týmto zákonom. Ak sa porušenia povinností pri výkone svojej pôsobnosti dopustili členovia kolektívneho orgánu spoločenstva, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobili. Ďalšie práva a povinnosti a spôsob odmeňovania dohodne spoločenstvo s členom orgánu spoločenstva v zmluve o výkone funkcie, ktorá musí byť uzavretá v písomnej forme, inak je neplatná. Zmluvu o výkone funkcie schvaľuje zhromaždenie alebo, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov, dozorná rada; na zmluvu o výkone funkcie sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o mandátnej zmluve^{29a}), ak zo zmluvy o výkone funkcie nevyplývajú iné práva a povinnosti.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.

Poznámka pod čiarou k odkazu 29a znie:

„^{29a)} § 566 až 576 Obchodného zákonníka.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

V pôvodnom návrhu zákona o pozemkových spoločenstvách bolo upravené, že spoločenstvo uzatvára s členom orgánu spoločenstva písomnú zmluvu o výkone funkcie, ktorú schvaľuje zhromaždenie, príp. dozorná rada. Do účinného znenia zákona sa toto ustanovenie nedostalo. Je žiaduce priamo v zákone upraviť aspoň základné práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva, a to najmä s cieľom dosiahnuť minimálny štandard pri zodpovednom fungovaní pozemkových spoločenstiev, ako i znovu zaviesť úpravu týkajúcu sa povinnosti uzatvoriť s členom orgánu zmluvu o výkone funkcie.

Na uzavretie zmluvy o výkone funkcie sa primerane vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka o mandátnej zmluve a musí byť schválená buď zhromaždením alebo dozornou radou pozemkového spoločenstva.

Medzi základné štandardy výkonu funkcie člena orgánu spoločenstva zakotvené priamo zákonom patrí hospodárnosť, odborná starostlivosť, mlčanlivosť o dôverných informáciách, profesionalita a kvalifikovanosť, zákaz klientelizmu a zodpovednosť za škodu. Ide o štandardné ustanovenia, ktoré sú upravené aj v iných zákonoch, napr. v zákone č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov vo vzťahu k orgánom štátneho podniku alebo v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, konkrétne v § 135a, § 194 a § 243a, ktoré upravujú štandardy výkonu funkcie štatutárneho orgánu spoločnosti s ručením obmedzeným, akciovej spoločnosti a družstva.

V zmysle § 71 ods. 7 Obchodného zákonníka zodpovedá likvidátor za výkon svojej pôsobnosti tým istým spôsobom ako členovia štatutárnych orgánov. Keďže toto ustanovenie Obchodného zákonníka sa na likvidátora pozemkového spoločenstva vzťahuje v zmysle § 7 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách primerane, štatutárnym orgánom sa v tomto prípade rozumie príslušný člen orgánu spoločenstva, ktorého zodpovednosť je okrem zmluvy o výkone funkcie upravená v základných otázkach aj navrhovaným znením § 13 ods. 5. Navrhované ustanovenie teda neupravuje len zodpovednosť člena orgánu pozemkového spoločenstva, ale zároveň aj zodpovednosť likvidátora takéhoto spoločenstva.

20. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 14 ods. 2 prvej vete za slovo „výbor“ vkladajú slová „podľa potreby“.

Odôvodnenie:

Navrhovanou úpravou sa špecifikujú prípady zvolávania zhromaždenia, a to vždy v prípade, keď vznikne potreba zvolať zasadnutie zhromaždenia. Výbor je však povinný zvolať zhromaždenie minimálne jedenkrát za rok. Tým sa ujasňuje právomoc výboru týkajúca sa periodicity zasadnutia zhromaždenia a odstraňujú sa prípadné nedorozumenia vyskytujúce sa v praxi.

21. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 14 ods. 2 tretia veta znie: „Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na webovom sídle Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.“.

Odôvodnenie:

Splnenie povinnosti oznámiť zasadnutie zhromaždenia pozemkového spoločenstva prostredníctvom médií s celoštátnou pôsobnosťou, prostredníctvom vlastného webového sídla, prípadne spôsobom v mieste obvyklom je pre mnohé spoločenstvá, najmä tie menšie, značne finančne náročné. Navrhovanou úpravou sa zjednocuje povinnosť oznámiť zasadnutie zhromaždenia na webovom sídle Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky bez ohľadu na finančnú situáciu toho - ktorého pozemkového spoločenstva. Na webovej stránke uvedeného ministerstva by uverejnenie takýchto informácií mohlo zasadnutia zhromaždenia sprehladniť a sprístupniť pre širší okruh osôb.

22. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 14 ods. 3 prvej vete sa vypúšťajú slová „čiastkovú schôdzu alebo“.

23. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 14 ods. 3 sa vypúšťa druhá veta.

Odôvodnenie k bodom 22 a 23:

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 26 (vypustením § 15 ods. 4) tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

24. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 14 ods. 3 tretej vete sa slová „podľa § 11 ods. 2“ nahrádzajú slovami „podľa § 11“.

Odôvodnenie:

Nahradenie slov je legislatívno-technickou úpravou, ktorá bezprostredne súvisí s bodmi 14 až 16 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

25. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 15 odsek 2 znie:

„(2) Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a) a b) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; na rozhodnutie podľa § 14 ods. 7 písm. i) a j) je potrebná dvojtretinová väčšina hlasov všetkých členov spoločenstva. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.“.

Odôvodnenie:

Zvýšenie kvóra pri rozhodovaní z pôvodnej nadpolovičnej väčšiny na dvojtretinovú väčšinu všetkých hlasov možno považovať za vhodné, najmä z dôvodu značnej závažnosti prijať rozhodnutie, akým je vstup spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, resp. zrušenie spoločenstva. Nadpolovičná väčšina takýchto prípadoch je nepostačujúca. V ostatných otázkach sa zachováva znenie vládneho návrhu zákona.

26. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 15 sa vypúšťa odsek 4.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 4.

Odôvodnenie:

Zvolávanie riadnych a mimoriadnych zasadnutí zhromaždenia a ich zákonnú úpravu považujeme za dostatočnú. Umožniť zhromaždeniu zasadať formou čiastkových schôdzí, ako i umožniť výboru, zloženému z minimálne troch osôb rozhodnúť o zvolaní čiastkového zhromaždenia nemožno považovať za primerané. Zvolávanie čiastkových schôdzí možno jednak ľahko zmanipulovať a tiež sa tým potláča zmysel zasadnutí zhromaždenia, ktorým je účasť všetkých členov spoločenstva na zasadnutiach jeho najvyššieho orgánu, rozhodovanie o najdôležitejších otázkach pozemkového spoločenstva a rozhodovanie o jeho smerovaní. Členovia na zhromaždení prezentujú svoje názory, iní členovia na ne reagujú. Zavedením čiastkových schôdzí by naplnenie uvedeného zámeru nebolo možné, resp. bolo veľmi oslabené.

27. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 15 ods. 5 prvej vete sa slovo „môže zvolať“ nahrádza slovom „zvolá“.

Odôvodnenie:

Navrhovanou úpravou sa ukladá výboru povinnosť zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia pozemkového spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Ide o zabezpečenie výkonu riadnej starostlivosti o majetok členov. Ak sa ponechá len možnosť zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia výborom, nesplní sa ani účel, ktorý chce dosiahnuť aj samotný zákon o pozemkových spoločenstvách.

S prihliadnutím na bod 26 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vypustenie § 15 ods. 4) by po prečíslovaní išlo o § 15 ods. 4 vládneho návrhu zákona.

28. V Čl. I doterajšom bode 36 v § 15 ods. 5 štvrtej vete sa slová „§ 14 ods. 7 písm. a), b), d), i) a j)“ nahrádzajú slovami „§ 14 ods. 7 písm. a) až d), i) a j)“.

Odôvodnenie:

Navrhuje sa zachovať znenie účinného zákona o pozemkových spoločenstvách, t.j. aby na mimoriadnych zasadnutiach nemohlo zhromaždenie voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona o pozemkových spoločenstvách.

S prihliadnutím na bod 26 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vypustenie § 15 ods. 4) by po prečíslovaní išlo o § 15 ods. 4 vládneho návrhu zákona.

29. V Čl. I sa za doterajší bod 39 vkladajú nové body 40 a 41, ktoré znejú:

„40. V § 16 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Predseda spoločenstva zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu a členom spoločenstva porušením svojich povinností a prekročením svojich oprávnení do výšky hodnoty jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v čase vzniku škody.”.

Doterajšie odseky 5 a 6 sa označujú ako odseky 6 a 7.

41. V § 16 ods. 6 sa na konci pripája táto veta: „Odsek 5 sa na takto povereného člena vzťahuje rovnako.”.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

V § 16 sa vkladá nový odsek 5, ktorým sa z dôvodu jasnosti vzťahov v spoločenstve a jednoznačnej zodpovednosti za vedenie a konanie spoločenstva ustanovuje majetková zodpovednosť predsedu za škodu a prekročenie svojich právomocí. Takúto úpravu je vhodné zaviesť i vo vzťahu k poverenému členovi výboru, ktorý predsedu spoločenstva zastupuje v čase jeho neprítomnosti.

30. V Čl. I sa za doterajší bod 39 vkladá nový bod 40, ktorý znie:

„40. § 16 ods. 6 druhej vety sa na konci pripájajú tieto slová: „na základe návrhu dozornej rady”.”.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena výboru má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielníci nevedia posúdiť mieru zásluh jednotlivých členov výboru a ani im nie je známa skutočnosť, akou čiastkou vyčlenenou na odmeny môžu z rozpočtu pozemkového spoločenstva disponovať. Preto sa navrhuje, aby zhromaždenie o výške odmeny pre člena výboru síce rozhodovalo, ale na základe návrhu dozornej rady. Takýmto návrhom však nie je zhromaždenie viazané.

V prípade schválenia bodu 29 tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu (vložením nového odseku 5 v § 16) by išlo o § 16 ods. 7.

31. V Čl. I sa za doterajší bod 39 vkladá nový bod 40, ktorý znie:

„41. § 17 ods. 4 sa na konci pripájajú tieto slová: „na základe návrhu výboru”.”.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena dozornej má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielníci nevedia posúdiť mieru zásluh jednotlivých členov dozornej rady a ani im nie je známa skutočnosť, akou čiastkou vyčlenenou na odmeny môžu z rozpočtu pozemkového spoločenstva disponovať. Preto sa navrhuje, aby zhromaždenie o výške odmeny pre člena dozornej rady síce rozhodovalo, ale na základe návrhu výboru. Takýmto návrhom však nie je zhromaždenie viazané.

32. V Čl. I doterajšom bode 55 v § 26 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Ak navrhovateľ na výzvu okresného úradu v určenej lehote neodstráni nedostatky návrhu a bol o možnosti zastavenia konania poučený, okresný úrad konanie zastaví. Proti rozhodnutiu o zastavení konania sa nemožno odvolať.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.

Odôvodnenie:

Okresný úrad v konaní o zápise pozemkového spoločenstva do registra postupuje v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Keďže správny poriadok umožňuje navrhovateľovi podať odvolanie proti rozhodnutiu okresného úradu o zastavení konania z dôvodu uvedeného v § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku, čo nemožno považovať za vhodné na účely zákona o pozemkových spoločenstvách, je potrebné upraviť osobitne túto otázku priamo v zákone o pozemkových spoločenstvách. S tým súvisí úprava v bode 34 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vyňatie § 26 ods. 5 z uplatňovania správneho poriadku).

33. V Čl. I doterajšom bode 57 v § 28 sa odsek 1 dopĺňa písmenom e), ktoré znie:

„e) si neplní povinnosti podľa § 18 ods. 4 riadne a včas.“.

Odôvodnenie:

Nie je dôležité len to, či si vedie spoločenstvo zoznam podľa § 18 ods. 1 až 3 vládneho návrhu zákona, resp. či si ho nevedie, ale tiež to, či riadne a včas poskytuje informácie, ktoré mu ako povinnosť vyplývajú z ustanovenia § 18 ods. 4 vládneho návrhu zákona. Rovnako je pre členov spoločenstva a tretie osoby dôležité, aby si mohli riadne uplatniť svoje práva vyplývajúce im z § 18 ods. 4 vládneho návrhu zákona.

34. V Čl. I doterajší bod 59 znie:

„59. § 30 znie:

„§ 30

Na konanie podľa § 26 ods. 1 až 4 a 6 a § 27 až 29 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní,³⁷⁾ ak tento zákon neustanovuje inak.“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktorá bezprostredne súvisí s bodom 32 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu (vložením nového § 26 ods. 5) a zohľadňuje aj spoločnú správu výborov k vládnemu návrhu zákona.

35. V Čl. I doterajšom bode 60 sa § 32a dopĺňa odsekom 12, ktorý znie:

„(12) Ustanovenie § 9 ods. 6 prvej vety sa nevzťahuje na vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nadobudol podiel do 30. júna 2018.“.

Odôvodnenie:

S cieľom zachovania princípu právnej istoty a za účelom stanovenia hranice pre výšku možného podielu na spoločnej nehnuteľnosti len s ohľadom na budúce prevody podielov sa vylučuje použitie ustanovenia § 9 ods. 6 prvej vety (bod 7 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu) na

podieľ, ktoré vlastníci nadobudli do dátumu nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Pozmeňujúci a doplňujúci návrh v tomto bode zohľadňuje aj spoločnú správu výborov k vládnomu návrhu zákona.

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Martina Fecka

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

(tlač 748)

Meno a priezvisko

Podpis

1. Marek Fecko



2. JÁN HAROSZ



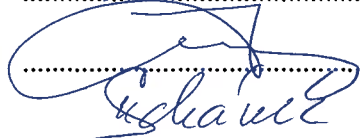
3. Richard Váenter



4. IRBE LUKA'O



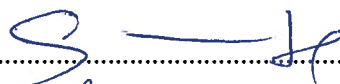
5. MAREK KRAJČI



6. ALAN SUCHÁNEK



7. GYBOR GRENDEL



8. VERONIKA REHISMAN



9. MIROSLAV SOPKO



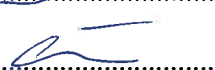
10. SILVIA SYAHZAD



11. ALAN SUCHÁNEK



12. ELONA ČERVINKA



13. NATALIA MILANOVÁ



14. VIERA DUDÁČOVÁ



15. ANNA VEREŠOVÁ



16. SOM GABORČIK



17.

18.

19.

20.