**NÁRODNÁ RADA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

**VII. volebné obdobie**

Návrh

**zákon**

z ... 2018,

**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**

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.](http://www.epi.sk/zz/2004-549), zákona č. [571/2007 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2007-571), zákona č. [274/2009 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2009-274), zákona č. [396/2009 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2009-396), zákona č. [57/2013 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2013-57), zákona č. [145/2013 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2013-145), zákona č. [363/2014 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2014-363), zákona č. [24/2015 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2015-24), zákona č. [153/2017 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2017-153), zákona č. [291/2017 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2017-291) a zákona č. [110/2018 Z. z.](http://www.epi.sk/zz/2018-110) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Za pozemok podľa tohto zákona sa považuje aj spoluvlastnícky podiel k pozemku podľa odseku 2.“.

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 4.

1. V § 10 ods. 5 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a, § 12b a § 12c“.
2. V § 10 ods. 7 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a, § 12b a § 12c“.
3. V § 12 ods. 2 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a, § 12b a § 12c“.
4. V § 12 odsek 3 znie:

„(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 pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na vrátenie a prevzatie pozemku.“.

1. V § 12 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Ak ide o pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy, ktorý je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, na vrátenie a prevzatie pozemku podľa odseku 3 alebo odseku 4 sa primerane použije postup podľa § 12a, pri ktorom sa na užívateľa pozemku vzťahujú rovnaké práva a povinnosti ako na nájomcu.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.

1. V § 12a ods. 1 prvá veta znie: „Ak nájomca užíva pozemok, kde sa nájom skončil alebo sa má skončiť alebo bol pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy a pozemok je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, je nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom v doterajšom obhospodarovaní nájomcu, a to v primeranej výmere a bonite.“.

8. V § 12b ods. 9 sa za slová „podľa odseku 4“ vkladajú slová „a odseku 12“.

9. V § 12b sa za odsek 10 vkladajú nové odseky 11 a 12, ktoré znejú:

„(11) Ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemkov, za ktoré bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah, môže nadobúdateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa odseku 1 vzniká v jeho prospech.

(12) Okresný úrad rozhodne, že nadobúdateľovi vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 11 na čas podľa odseku 1, ak nadobúdateľ preukáže, že nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnemu predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.“.

Doterajší odsek 11 sa označuje ako odsek 13.

10. V § 12b ods. 13 sa slová „odsekov 1 až 10“ nahrádzajú slovami „odsekov 1 až 12“.

11. Za § 12b sa vkladá § 12c, ktorý znie:

„§ 12c

(1) Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania, ale nadobúdateľ vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá, môže nadobúdateľ podať na okresný úrad návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v jeho prospech na čas do

a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav12e) alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí,

b) výmazu podniku z obchodného registra bez právneho nástupcu,

c) právoplatnosti rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskej pôdy,12f) alebo

d) prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.

(2) Nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, v návrhu uvedie

a) názov katastrálneho územia,

b) údaje právneho predchodcu, ktorému bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,

c) doterajšie rozhodnutie, ktorým bol jeho právnemu predchodcovi doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,

d) označenie lokality a ďalšie jemu známe údaje o doterajšom náhradnom pozemku.

(3) Prílohou návrhu podľa odseku 1 je

a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, na ktoré nemá uzavretú nájomnú zmluvu,

b) čestné vyhlásenie o neuzavretí nájomnej zmluvy na pozemky podľa písmena a).

(4) Okresný úrad rozhodne, že vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 1, ak sa preukáže, že

a) na nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, prevodom alebo prechodom prešlo vlastnícke právo k pozemku z osoby, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,

b) doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,12g) ale nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá,

c) nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu podľa odseku 3 písm. a) najmenej vo výmere doterajšieho náhradného pozemku, pričom výmera sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, na dotknutých pozemkoch, a

d) doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom.

(5) Ak sa nepreukážu skutočnosti podľa odseku 4, okresný úrad rozhodne, že nevzniká podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku.

(6) Rozhodnutie podľa odseku 4 okrem všeobecných náležitostí obsahuje označenie pozemku, ku ktorému vzniká nadobúdateľovi, ktorý podal návrh podľa odseku 1, podnájomný vzťah; neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku.

(7) Účastníkom konania podľa odseku 1 je nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú nadobúdateľovi, ktorý podal návrh podľa odseku 1, do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa odseku 4 nie je možné podať odvolanie.

(8) Ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemkov, za ktoré bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah, môže nový nadobúdateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa odseku 1 vzniká v jeho prospech.

(9) Okresný úrad rozhodne, že novému nadobúdateľovi vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 8 na čas podľa odseku 1, ak nový nadobúdateľ preukáže, že nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnemu predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.

(10) Okresný úrad vedie evidenciu rozhodnutí podľa odseku 4 a odseku 9, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah.

(11) Na konanie podľa odsekov 1 až 10 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní,12h) ak tento zákon v § 24e neustanovuje inak.“.

12. V § 13 ods. 3 sa na konci slová „za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.“ nahrádzajú slovami „na neurčitý čas podľa § 6 a za ostatných podmienok, ktoré boli dohodnuté v pôvodnej nájomnej zmluve.“.

13. V § 14 ods. 2 sa slová „pozemkov, ktoré má prenajaté a ktoré sám vlastní“ nahrádzajú

slovami „pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní“.

14. V § 14 ods. 5 sa za písm. c) vkladá nové písm. d) ktoré znie:

„d) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12c ods. 10,“;

Doterajšie písmená d) a e) sa označujú ako písmená e) a f).

15. Za § 24d sa vkladá § 24e, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 24e

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2019

(1) Návrh podľa § 12c ods. 1 možno podať do 30. júna 2019.

(2) Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1 začne uplynutím lehoty podľa odseku 1.

(3) Okresný úrad rozhodne o návrhu podľa § 12c ods. 1 do 30. júna 2021.“.

**Čl. II.**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2019.