



Predseda vlády Slovenskej republiky

KANCELÁRIA NÁRODNEJ RADY SR		
PODATEĽŇA		
Dátum zaevidovania:		
26 -11- 2018		
Číslo spisu:	CRD-1561-2/2018	
Listy:	71	Prílohy: 713
RZ	ZH	LU

V Bratislave 22. novembra 2018
Číslo: 32231/2018

Vážený pán predseda,

na základe poverenia vlády Slovenskej republiky Vám oznamujem, že vláda Slovenskej republiky na svojom zasadnutí 20. novembra 2018 prerokovala návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra Antala, Bélu Bugára, Tibora Bernat'áka a Evy Antošovej na vydanie zákona, 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 (tlač 1085) a uznesením č. 506 vyslovila s návrhom **súhlas, ak budú zapracované pripomienky k čl. I k novelizačným bodom 1 a 12 a k predloženému návrhu zákona uplatňuje ešte ďalšie pripomienky uvedené v priloženom stanovisku vlády.**

S pozdravom

Vážený pán
Andrej Danko
predseda Národnej rady Slovenskej republiky
Bratislava

STANOVISKO

vlády Slovenskej republiky

k návrhu poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra Antala, Bélu Bugára, Tibora Bernat'áka a Evy Antošovej na vydanie zákona, 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 (tlač 1085)

Vláda Slovenskej republiky **súhlasí** s návrhom poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra Antala, Bélu Bugára, Tibora Bernat'áka a Evy Antošovej na vydanie zákona, 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 (tlač 1085), **ak budú zapracované pripomienky k čl. I k novelizačným bodom 1 a 12 a k predloženému návrhu zákona uplatňuje ešte nasledujúce pripomienky:**

Poslanecký návrh je potrebné dopracovať tak, aby bol aplikovateľný v praxi, nakoľko pri súčasnej rozdrobenosti pozemkov definuje za pozemok aj spoluvlastnícky podiel k pozemku, čím sa vyhovuje potrebám z praxe. Poslanecký návrh ďalej reflektuje aj na problémy najmä menších farmárov, ktorým ustanovenie § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. spôsobuje v praxi značný problém, kedy prevodom alebo prechodom vlastníctva k pozemkom, ktoré nemohol ich pôvodný vlastník užívať, a za ktoré mu boli vyčlenené iné cudzie náhradné pozemky, zaniká rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, čím dochádza pre právnych nástupcov pôvodného vlastníka k zániku práva ďalej pokračovať v užívaní týchto náhradných pozemkov. Navrhovaným § 12c dochádza k nastaveniu mechanizmu, kedy noví vlastníci môžu pokračovať v užívaní doterajšieho náhradného pozemku za splnenia zákonom ustanovených podmienok. Poslanecký návrh v novelizačnom bode 15 v prechodných ustanoveniach určuje lehotu, do ktorej je možné podať návrh na príslušný okresný úrad, ako aj lehotu na vydanie rozhodnutia o podnájomnom pozemku, ktorá sa prejaví zmenou v osobe užívateľa. Týmto ustanovením tak dôjde k zrovnoprávneniu postavenia právnych nástupcov pri podnájomných pozemkoch podľa § 12a a § 12b.

K čl. I

K bodu 1

Uvedený novelizačný bod je potrebné vypustiť alebo dopracovať tak, aby táto zmena bola plne vykonateľná, vzhľadom k tomu, že spoluvlastnícky podiel je iba číselným vyjadrením právneho postavenia spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom a predstavuje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

K bodom 2 až 4

Slová „§12a, §12b a § 12c“ je potrebné nahradiť slovami „§ 12a až 12c“.

K bodu 3

Slová „§ 12a a §12b“ je potrebné nahradiť slovami „(§12a a § 12b)“ v súlade s platným znením zákona č. 504/2003 Z. z.

K bodu 6

Za slovami „podľa odseku 3 alebo“ je potrebné vložiť slovo „podľa“.

Zároveň zastávame názor, že vzhľadom na aplikačné problémy, ktoré vyvstali z praxe, je potrebné poslanecký návrh doplniť o ďalšie procesné ustanovenia v § 12a platného znenia, aby sa zjednotili procesné ustanovenia vzniku podnájomného vzťahu, tak ako je tomu v § 12b a § 12c. Predovšetkým je potrebné upraviť dobu, kedy rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu stráca platnosť, ako aj zdefinovať účastníkov v prípade ustanovenia § 12a.

K bodu 8

Slová „a odseku 12“ je potrebné nahradiť slovami „a 12“.

K bodu 9

V odseku 11 je potrebné slovo „pozemkov“ uviesť do jednotného čísla.

K bodu 11

Slovné spojenie „nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1“ je potrebné nahradiť pojmom „nadobúdateľ“ v celom § 12c.

V § 12c ods. 1 za slovo „platnosť“ je potrebné doplniť slovo „len“.

V § 12c ods. 1 slová „iný pozemok do bezplatného náhradného užívania“ je potrebné nahradiť slovami „doterajší náhradný pozemok“.

V § 12c ods. 1 slová „v jeho prospech“ je potrebné nahradiť slovami „v prospech tohto nadobúdateľa“.

V § 12c ods. 1 písm. d) je potrebné doplniť predložku „k“ pred slovo „pozemku“.

V § 12c ods. 2 písm. b) je potrebné slová „údaje právneho predchodcu“ nahradiť slovami „údaje o právnom predchodcovi“.

V § 12c ods. 2 písm. b) za slová „právneho predchodcu“ je potrebné vložiť slovo „nadobúdateľa“.

V § 12c ods. 2 písm. c) slová „jeho právneho predchodcovi“ je potrebné nahradiť slovami „právneho predchodcovi nadobúdateľa“.

V § 12c ods. 3 za slovom „Prílohou“ je potrebné vložiť predložku „k“.

V § 12c ods. 4 písm. a) slová „z osoby, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok“ je potrebné nahradiť slovami „právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol náhradný pozemok vyčlenený do užívania“.

V § 12c ods. 8 slovo „pozemkov“ je potrebné uviesť do jednotného čísla.

Legislatívno-technická úprava vyplývajúca zo zjednotenia formulácií pri procesných ustanoveniach s § 12b.

K bodu 12

Vláda **nesúhlasí** s uvedeným návrhom. Navrhovatelia poslaneckého návrhu navrhujú zmeniť platnú právnu úpravu v prípade ustanovenia § 13 ods.3 zákona analogicky s ustanovením § 12 ods. 4. Ustanovenia § 12 ods. 4 a § 13 ods. 3 riešia diametrálne odlišné právne situácie. Čo sa týka § 12 ods. 3 a 4, tieto ustanovenia upravujú postup, akým spôsobom si vlastník a užívateľ pozemku môžu usporiadať vzájomné vzťahy v súvislosti s užívaním pozemkov, ktoré boli doteraz užívané bez nájomnej zmluvy. Pri ustanovení § 13 ods. 3 t. j. prednostného práva nájmu treba upriamiť pozornosť na predchádzajúcu právnu úpravu § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 30. apríla 2018, a to inštitút automatickej obnovy, ktorý bol účinnosťou zákona č. 291/2017 Z. z. zrušený. Zrušenie automatickej obnovy nájomných vzťahov sa kompenzovalo precíznym mechanizmom nastavenia práva prednostného nájmu v § 13 ods. 2 a ods. 3 ako výsledok viacerých diskusií a okrúhlych stolov zástupcov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ako aj **zástupcov celej poľnohospodárskej obce Slovenska**. Ustanovenie § 13 ods. 3 je koncipované na aktivite nájomcu, kedy nájomca v prípadoch, v ktorých chce pozemky naďalej užívať, musí navrhnúť vlastníčkovi pozemku uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Tieto ustanovenia sú koncipované tak, aby posilnili a stabilizovali dlhodobý nájom pre aktívnych poľnohospodárov, ktorí majú záujem hospodáriť na pôde a ktorí investujú do pôdy, a zároveň pri využití rôznych technológií prispievajú k skvalitneniu vlastností poľnohospodárskej pôdy, čo samozrejme nie je možné dosiahnuť v krátkom časovom horizonte. Takto nastavenou legislatívou, ktorá vychádza z Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2016 – 2020, ako aj zo Stratégie hospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2030, ktorá bola schválená na rokovaní vlády SR 27. júna 2018, došlo k vytvoreniu takého prostredia, ktoré garantuje poľnohospodárovi – nájomcovi investovanie do pôdy a výrobných prostriedkov potrebných na obhospodarovanie pôdy, ktoré sa spätne prejaví v jej prosperite a prispeje tak k ekonomickému a sociálnemu rozvoju slovenského vidieka.

Na základe vyššie uvedených dôvodov zastávame názor, že navrhované ustanovenie poslaneckého návrhu by v praxi spôsobilo neistotu a zároveň by bolo v rozpore s uvádzanými dokumentmi, ktoré kladú dôraz na posilnenie a stabilizáciu dlhodobého nájmu.

K bodu 14

Znenie úvodnej vety novelizačného bodu je potrebné upraviť takto:

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

K bodu 15

Je potrebné doplniť poslanecký návrh o ustanovenie, že v prípade, ak okresný úrad počas konania podľa § 12b zistí, že došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania, konanie nezamietne, ale začaté konanie dokončí postupom podľa § 12c, a automaticky bude pokračovať v konaní, v dôsledku čoho navrhovateľ nemusí opätovne podávať návrh podľa § 12c.