

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh

poslancov NR SR Petra Antala a Tibora Bernaťáka k návrhu skupiny poslancov Petra Antala, Bélu Bugára, Tibora Bernaťáka 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 (ďalej len „zákon“).

(tlač 1085)

1. V článku I sa vypúšťa bod 1.

Ostatné body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie: Navrhovaná formulácia, že za pozemok sa považuje aj spoluvlastnícky podiel predstavuje len číselné vyjadrenie právneho postavenia spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom a znamená mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. V praxi, by ale táto formulácia priniesla problém s určením, ktorú časť pozemku by mal mať nájomca prenajatú, pretože by bolo možné určiť iba veľkosť časti tohto pozemku, zodpovedajúcu výmere stanovenej podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa, ale nie jej umiestnenie. Modifikáciu tohto ustanovenia sme doplnili do § 14 ods. 1 ako druhú a tretiu vetu.

2. V článku I bod 2 znie:

„2. V § 10 ods. 5 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a až § 12c.“.“.

3. V článku I bod 3 znie:

„3. V § 10 ods. 7 sa slová „(§ 12a a § 12b)“ nahrádzajú slovami „(§ 12a až § 12c).“.“.

4. V článku I bod 4 znie:

„4. V § 12 ods. 2 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a až § 12c.“.“.

Odôvodnenie k bodom 2 až 4: Legislatívno-technická úprava.

5. V článku I bod 5 sa v § 12 ods. 3 slová „do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na vrátenie a prevzatie pozemku“ nahrádzajú slovami „do konca príslušného kalendárneho roka.“

Odôvodnenie: Vzhľadom na zaužívanú prax ponecháva sa formulácia vrátenia a prevzatia pozemku podľa terajšej právnej úpravy.

6. V článku I bod 6 § 12 ods. 5 sa za slovo „pozemok“ vkladá čiarka a slová „ktorý je“, zároveň sa prvá čiarka nahrádza spojkou „a“.

Odôvodnenie: Gramatická úprava a zjednotenie pojmoslovia s čl. I bod 5 § 12 ods. 3 spolu s jednoznačným vyjadrením kumulatívnej podmienky.

7. V článku I bod 5 sa v § 12 ods. 3 slová „do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na vrátenie a prevzatie pozemku“ nahrádzajú slovami „do konca príslušného kalendárneho roka.“

Odôvodnenie: Vzhľadom na zaužívanú prax ponecháva sa formulácia vrátenia a prevzatia pozemku podľa terajšej právnej úpravy.

8. V článku I sa za bod 7 vkladajú nové body 8 až 15, ktoré znejú:

„8. V § 12a sa za odsek 8 vkladá nový odsek 9, ktorý znie:

„(9) Rozhodnutie podľa odseku 8 stráca platnosť dňom

a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav^{12e)} 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)}“.

Doterajšie odseky 9 až 17 sa označujú ako odseky 10 až 18.

9. V § 12a ods. 11 sa slová „odseku 9“ nahrádzajú slovami „odseku 10“.

Odôvodnenie: Legislatívno-technická úprava.

10. V § 12a sa odsek 12 dopĺňa novým písmenom d), ktoré znie:

„d) najneskoršiu lehotu, do ktorej má nájomca povinnosť vypratať pozemky.“.

Odôvodnenie: Účelom navrhovanej zmeny je zabezpečiť, aby aj rozhodnutie príslušného okresného úradu bolo exekučným titulom pre prípady, kedy uplynie doba nájmu a po jeho skončení sa pozemok naďalej užíva bez

právneho titulu resp. dochádza k porušovaniu povinností zo strany nájomcu.

11. V § 12a sa za odsek 12 vkladá nový odsek 13, ktorý znie:

„(13) Účastníkom konania podľa odseku 8 je doterajší prenajímateľ a nájomca. Rozhodnutie podľa odseku 8 sa doručuje doterajšiemu prenajímateľovi a nájomcovi do vlastných rúk.“.

Doterajšie odseky 13 až 18 sa označujú ako odseky 14 až 19.

12. V § 12a ods. 16 znie:

„(16) Ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 žiada doterajší prenajímateľ, ktorý je podielovým spoluvlastníkom, výmera podnájomného pozemku sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve doterajšieho prenajímateľa na dotknutých pozemkoch. Celú výmeru podnájomného pozemku musí obhospodarovat' doterajší prenajímateľ, jemu blízka osoba, právnická osoba, ktorej je doterajší prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo samostatne hospodáriaci roľník^{12ca}) alebo právnická osoba, ktorí hospodária na výmere najviac 150 ha a obhospodarujú pozemky na území obce, v ktorej doterajší prenajímateľ vlastní dotknuté pozemky; to neplatí, ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 požiada fond. Na postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 sa ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužívajú.“.

Odôvodnenie: Touto úpravou sa ustanovuje výnimka pre fond ďalej prenajímať pozemky, ktoré mu boli dané do užívania podľa § 12a.

13. V § 12a ods. 17 sa slovo „400 m²“ nahrádza slovom „2000 m²“.

Odôvodnenie: Predmetná úprava má za cieľ zamedziť vzniku malých užívaných parciel a z toho vyplývajúcich problémov formou stanovenia minimálnej výmery podnájomného pozemku.

14. V § 12a ods. 18 sa slovo „15“ nahrádza slovom „17“ a na konci sa pripájajú tieto vety: „Účastníkom konania je budúci obhospodarovateľ a nájomca. Rozhodnutie podľa odseku 8 sa doručuje budúcemu obhospodarovateľovi a nájomcovi do vlastných rúk.“.

Odôvodnenie: k bodom 8, 11 a 14: Vzhľadom na aplikačné problémy, ktoré vznikli v praxi je potrebné § 12a doplniť o ďalšie ustanovenia, aby sa zjednotili procesné postupy vzniku podnájomného vzťahu, tak ako je tomu v § 12b a § 12c.

15. § 12a sa dopĺňa odsekom 20, ktorý znie:

„(20) Postup podľa toho paragrafu môže primerane použiť aj nájomca.“.

Odôvodnenie k bodu 15: V aplikačnej praxi nastáva problém, ktorý spočíva v tom, že žiadosť na vydanie náhradnej pôdy môže podať len vlastník ďalej definovaný ako doterajší prenajímateľ. Nájomca takúto žiadosť podať nemôže a rovnako nemôže aplikovať postup smerujúci k rozhodnutiu okresného úradu tak, ako to môže spraviť vlastník. Ak by vlastník trval na tom, že chce užívať svoje pozemky, ktoré nemožno racionálne využívať (napríklad nie je k nim prístup, sú v strede LPIS bloku), nájomca nemá reálnu možnosť tento problém riešiť vo väčšine prípadov mu vzniká ďalšia škoda. Je to práve z dôvodu, že nájomca nemôže vyzvať vlastníka, aby si zobral ucelenú náhradnú pôdu, resp. nemôže požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia. Ak by nájomca mohol ponúknuť vlastníkovi náhradnú pôdu v rovnakej výmere a bonite a vlastník by ju odmietol, mohol by nájomca následne podať návrh na okresný úrad, nech určí, či je ponúknutá pôda v súlade aj so záujmami vlastníka a ak nie, tak okresný úrad vydá rozhodnutie, kde má byť vlastníkovi pôda vydaná.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

9. V článku I bod 9 § 12b ods. 11 sa slová „pozemkov, za ktoré“ nahrádzajú slovami „pozemku, za ktorý“.
10. V článku I bod 11 § 12c ods. 1 úvodnej vete sa za slovo „platnosť“ vkladá slovo „len“, slová „iný pozemok do bezplatného náhradného užívania“ sa nahrádzajú slovami „doterajší náhradný pozemok“ a slová „v jeho prospech“ sa nahrádzajú slovami „v prospech tohto nadobúdateľa“.
11. V článku I bod 11 sa v § 12c ods. 2 písm. b) za slová „právneho predchodcu“ vkladá slovo „nadobúdateľa“.
12. V článku I bod 11 sa v § 12c ods. 2 písm. c) slová „jeho právnomu predchodcovi“ nahrádzajú slovami „právnomu predchodcovi nadobúdateľa“.
13. V článku I bod 11 sa v § 12c ods. 4 písm. a) slová „z osoby, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok“ nahrádzajú slovami „právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol náhradný pozemok vyčlenený do užívania“.
14. V článku I bod 11 § 12c ods. 8 sa slová „pozemkov, za ktoré“ nahrádzajú slovami „pozemku, za ktorý“.

Odôvodnenie k bodom 7 až 12: Legislatívno-technická úprava za účelom zjednotenia používaných pojmov.

15. V článku I bod 12 znie:

„12. V § 13 ods. 3 sa na konci slová „za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.“ nahrádzajú slovami „na neurčitý čas podľa § 12 ods. 1.“.

Odôvodnenie: Legislatívno-technická úprava, jednotná úprava s § 12 ods.1 nájom poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.

16. V článku I sa za bod 12 vkladá nový bod 13, ktorý znie:

„13. V § 14 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto vety: „Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má ten nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel má len tie práva, ktoré mu priznáva tento zákon.“.

Doterajšie body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie: Úprava súvisí so zmenou navrhovanou v novelizačnom bode 1, ktorej účelom je odstrániť aplikačné problémy v praxi. Navrhovaná právna úprava reflektuje mnohoročnú prax poľnohospodárov v prípadoch, keď nájomcovia rozposielajú nájomné zmluvy všetkým spoluvlastníkom pozemku, na ktorom majú záujem vykonávať poľnohospodársku činnosť. Nie vždy sa podarí podpísať nájomné zmluvy so všetkými vlastníkmi, čo by však nemalo brániť nájomcom v tom, aby mohli užívať celý pozemok. V danom prípade ide o základnú zásadu spoluvlastníctva. Avšak rovnako by mali zostať v platnosti aj tie nájomné zmluvy, ktoré v súčte pri jednom nájomcovi nedosahujú nadpolovičnú väčšinu spoluvlastníckych podielov. V takomto prípade nájomca, hoci platí nájomné, nemôže daný pozemok užívať, čo však v praxi nebráni tomu, že v budúcnosti uzatvorí nájomné zmluvy aj s ostatnými spoluvlastníkmi, pri ktorých už väčšinový podiel dosiahne. V takomto prípade v budúcnosti získa právo užívať celý pozemok. Nájomca, ktorého nájomné zmluvy nedosahujú nadpolovičnú väčšinu spoluvlastníckych podielov vlastníkov, si nemôže uplatňovať akékoľvek užívacie práva na úkor nájomcu, ktorého nájomné zmluvy presahujú nadpolovičnú väčšinu spoluvlastníckych podielov vlastníkov. Takouto právnou úpravou sa budú môcť riadiť nájomné zmluvy, v ktorých sa nedosiahne nadpolovičná väčšina spoluvlastníckych podielov vlastníkov pozemku napr. pri § 12 ods. 3 a 4, ako aj § 12a ods. 16.

17. V článku I bod 15 znie:

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

„§ 24e

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. februára 2019

(1) Návrh podľa § 12c ods. 1 možno podať do 31. júla 2019.

(2) Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1 začne uplynutím lehoty podľa odseku 1. Okresný úrad zverejní na úradnej tabuli informáciu o začatých konaniach v rozsahu údajov o katastrálnom území a údajov o doterajšom náhradnom pozemku.

(3) Okresný úrad rozhodne o návrhu podľa § 12c ods. 1 do 31. júla 2021.

(4) Ak okresný úrad po 1. februári 2019 počas konania podľa § 12b zistí, že návrh spĺňa podmienky podľa § 12c, dokončí konanie podľa § 12c.

(5) Rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 8, § 12b ods. 4 a 12 a § 12c ods. 4 a 9 sú vykonateľné podľa osobitného predpisu.²²⁾

(6) Ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka sa primerane vzťahuje aj na vypratanie pozemku, o ktorom bolo vydané rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 8, § 12b ods. 4 a 12 a § 12c ods. 4 a 9.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22 znie:

„²²⁾ § 79 ods. 4 a 5 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.“.

Odôvodnenie: Prechodné ustanovenia analogicky ako pri zavedení § 12b zákona 504/2003 Z. z. stanovujú lehotu 6 mesiacov na podanie návrhu podľa nového § 12c. Zároveň odsek 4 ustanovuje, že pokiaľ počas konania podľa § 12b Okresný úrad zistí skutočnosti uvedené v § 12c, konanie dokončí podľa § 12c. To znamená, že Okresný úrad nemusí vydávať rozhodnutie, že nevzniká podnájomný vzťah podľa § 12b, čo by spôsobilo, že právny nástupca by si musel podať opätovne návrh podľa § 12c, ale kontinuálne pokračuje v konaní podľa § 12c. Zároveň sa vymedzuje procesný postup, akým spôsobom je možné vykonať rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu, a to postupom podľa § 79 správneho poriadku. Takýmto postupom môže okrem vlastníka primerane konať aj ten, komu bolo vydané rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a

ods. 8, § 12b ods. 4 a 12 a podľa § 12c ods. 4 a 9. Za účelom informovanosti v danom katastrálnom území sa konanie podľa § 12c bude zverejňovať na úradnej tabuli Okresného úradu, ktorý vedie konanie.

18. V čl. II sa slovo „januára“ nahrádza slovom „februára“.

Odôvodnenie: Zmena účinnosti sa navrhuje z dôvodu trvania legislatívneho procesu a zabezpečenia aspoň minimálnej legisvakancie. Z uvedených dôvodov je potrebné zmeniť účinnosť zákona tak, aby boli dodržané požiadavky a lehoty stanovené Ústavou Slovenskej republiky [čl. 87 ods. 2 až 4 a čl. 102 ods. 1 písm. o)]. Zároveň je posunutá účinnosť premietnutá aj v prechodných ustanoveniach.

Zároveň vyberám bod 1 zo Spoločnej správy na osobitné hlasovanie.

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh

poslancov NR SR Petra Antala a Tibora Bernat'áka k návrhu skupiny poslancov 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 (ďalej len „zákon“). (tlač 1085)

Meno a priezvisko

Podpis

1. JÁN KVORKA
2. MIKULÁŠ KRASKOVIC
3. TIBOR Bernat'ák
4. PETER ANTAL
5. Béla Bugár
6. JURAO SOBODA
7. STANISLAV KURU
8. Anton Hrnko
9. Štefan Šobor
10. M. FAIE
11. Jozef Búček
12. Augustín Hambálek
13. Peter ŠUCA
14. MARTIN KETK
15. P. VETZAU
- 16.

Handwritten signatures corresponding to the list above, including names like Bernat'ák, Antal, Bugár, Soboda, Kuru, Hrnko, Šobor, FAIE, Búček, Hambálek, ŠUCA, KETK, and VETZAU.

17.
18.
19.