

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh
poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Milana Vetráka, Dominika Drdula
a Jaroslava Karahutu

k vládnemu návrhu zákona o významných investíciách

(tlač 560)

Vládny návrh zákona o významných investíciách sa mení a dopĺňa takto:

1. § 11 sa dopĺňa odsekom 12, ktorý znie:

„(12) Štát si uplatní predkupné právo za trhovú cenu na pozemky a stavby na nich, ktoré previedol držiteľovi osvedčenia podľa § 3 ods. 2 a § 3 ods. 3 a § 3 ods. 5, ak účel prevodu nebol naplnený.

Odôvodnenie:

Upravuje sa právo štátu uplatniť si predkupné právo vo vzťahu k pozemkom a stavbám, ktoré previedol na držiteľa osvedčenia, ak sa významná investícia nezrealizovala.

2. § 12 vrátane nadpisu znie:

„§ 12

Vecné bremená

- (1) Držiteľ osvedčenia môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na prípravné, prieskumné a zisťovacie práce a úkony na pozemkoch a stavbách. Ide o vstup výlučne z dôvodu a na čas potrebný na vykonanie nevyhnutných úkonov súvisiacich s prípravou významnej investície, najmä kvôli hydrogeologickému prieskumu, archeologického prieskumu, geodetickému zameraniu, pyrotechnickému prieskumu, radónovému prieskumu.
- (2) Činnosti podľa odseku 1 je držiteľ osvedčenia povinný najmenej 15 dní vopred oznámiť vlastníčkovi nehnuteľnosti.
- (3) Ak vznikne vlastníčkovi nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv držiteľa osvedčenia majetková ujma, má nárok na náhradu škody. Na náhradu škody sa vzťahuje Občiansky zákonník. Ak je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má nárok na primeranú opakovanú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti; náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti. Nárok na primeranú opakovanú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti možno uplatniť u držiteľa osvedčenia do dvoch rokov odo dňa, keď sa o tom vlastník nehnuteľnosti dozvedel, najneskôr však do

troch rokov od vzniku núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti, inak právo vlastníka nehnuteľnosti na primeranú opakovanú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti zaniká. Ak sa držiteľ osvedčenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej opakovanej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej opakovanej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa osvedčenia.

- (4) Držiteľ osvedčenia je povinný konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach vlastníkov dotknutých nehnuteľnosťami, a ak sa jej nedá vyhnúť, obmedziť ujmu na najmenšiu možnú mieru. Po skončení nevyhnutných pozemných prác je držiteľ osvedčenia povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu, alebo, ak to nie je možné, je povinný uhradiť vlastníkovi pozemku spôsobenú škodu.
- (5) Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je držiteľ osvedčenia povinný podať do troch mesiacov od oznámenia podľa odseku 2; prílohou k návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľnosti je aj geometrický plán stanovujúci rozsah vecného bremena.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu. Náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia.
- (7) Nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa osvedčenia do dvoch rokov odo dňa, keď sa vlastník nehnuteľnosti o uplatnení zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia a pri zákonných vecných bremenách odo dňa vykonania zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia zaniká. Držiteľ osvedčenia je povinný písomne oznámiť vlastníkovi nehnuteľnosti vykonanie zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa držiteľ osvedčenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa osvedčenia.
- (8) Na základe dohody medzi vlastníkom nehnuteľnosti a držiteľom osvedčenia možno náhradu podľa odseku 3 a náhradu podľa odseku 6 vyplatiť súčasne a náhradu podľa odseku 3 možno vyplatiť aj naraz za celé obdobie núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti.

- (9) Práva zodpovedajúce vecným bremenám patria držiteľovi osvedčenia. Ak dôjde k zmene osoby držiteľa osvedčenia, práva zodpovedajúce vecným bremenám prechádzajú na nového držiteľa osvedčenia.
- (10) Návrh na výmaz vecného bremena predkladá držiteľ osvedčenia do troch mesiacov od ukončenia činností podľa odseku 1.“.

Odôvodnenie:

V súlade s nálezom Ústavného súdu SR vo veci PL ÚS SR 42/2015, ktorý konštatoval, že jednorazová náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva pri užívaní nehnuteľnosti nie je primeraná, sa upravuje, že náhrada za takéto obmedzenie podľa § 12 návrhu zákona bude opakovaná a poskytovaná každoročne vo výške, na akej sa držiteľ osvedčenia s vlastníkom nehnuteľnosti dohodne, resp. vo výške, ktorú určí súd, ak sa títo dvaja nedohodnú. Zároveň sa v súlade s odôvodnením Ústavného súdu SR v uvedenom náleze predlžuje subjektívna aj objektívna lehota na uplatnenie nároku vlastníka nehnuteľnosti na jednorazovú primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena a na opakovanú primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, ako aj sa ukladá povinnosť držiteľovi osvedčenia, aby v stanovenej lehote oznámil vlastníčkovi nehnuteľnosti začatie činností na jeho nehnuteľnosti, ktoré sú potrebné v súvislosti s významnou investíciou, a podal návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností v súvislosti s vecným bremenom zriadeným na nehnuteľnosti, na ktorej sa má umiestniť a realizovať významná investícia.

3. V § 14 sa odsek 1 dopĺňa písmenom i), ktoré znie:

„i) nepodá návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností v lehote podľa § 12 ods. 5 alebo nepodá návrh na výmaz vecného bremena v lehote podľa § 12 ods. 10.“.

4. V § 14 sa odsek 3 dopĺňa písmenom d), ktoré znie:

„d) odseku 1 písm. i).“.

Odôvodnenie:

Zriadenie vecného bremena a obmedzenie práva užívať nehnuteľnosť je vážnym zásahom do vlastníckeho práva majiteľa pozemku alebo stavby. Preto je dôležité, aby sa o takomto zásahu vlastník čo najskôr dozvedel aj s ohľadom na trojročnú objektívnu prekluzívnu lehotu spojenú s uplatnením nároku na primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena alebo obmedzenie vlastníckeho práva. Nepodanie návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností alebo návrhu na výmaz vecného bremena zo strany držiteľa povolenia sa bude považovať za správny delikt, ktorý je sankcionovaný vo výške 40% ceny nehnuteľnosti, ktorej sa týka.

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh
poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Milana Vetráka, Dominika Drdula
a Jaroslava Karahutu

k vládnemu návrhu zákona o významných investíciách

(tlač 560)

Meno a priezvisko

Podpis

1. Milan Vetrák

2. ROMANA TABAK

3. LATAŘINA HATRÁKOVÁ

4. RICHARD LIEMEC

5. Andrej Glanica

6. Dominik Drdula

7. Monika Kavacká

8. EVA MORVÁTKOVÁ

9. MIROSLAV ŠEŠČEK

10. JARMILA VÁRHOVÁ

11. Monika Kozelová

12. JOZEF LUKÁČ

13. EVA HUDECOVÁ

14. PETRA HAVŠELOVÁ

15. Jaromír ŠÍBL

16. Jaroslav Karahuta

17. RADVAN YARCIYEV

18. JÁN SZÖLLŐS

19.

20.

Vetrák

Tabak

Latarina

Liemec

Drdula

Kavacká

Morvátová

Šešček

Várhová

Kozelová

Lukáč

Havšelová

Šíbl

Karahuta

Yarciyev

Szöllös