ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1991

Vyhlásené: 24. 6. 1991 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

**229**

# ZÁKON

z 21. mája 1991

## o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

Federálne zhromaždenie Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky v snahe

zmierniť následky niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku v období rokov 1948 až 1989,

dosiahnuť zlepšenie starostlivosti o poľnohospodársku a lesnú pôdu obnovením pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde a

upraviť vlastnícke vzťahy k pôde v súlade so záujmami hospodárskeho rozvoja vidieka aj v súlade s požiadavkami na tvorbu krajiny a životného prostredia

uznieslo sa na tomto zákone:

## PRVÁ ČASŤ

### § 1
### Rozsah pôsobnosti zákona

(1) Zákon sa vzťahuje na

a) pôdu, ktorá tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí,[1]) a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond,[2]) (ďalej len „pôda“),

b) obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, včítane zastavaných pozemkov,

c) hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu, včítane zastavaných pozemkov,

d) iný poľnohospodársky majetok uvedený v § 20.

(2) Zákon upravuje práva a povinnosti vlastníkov, pôvodných vlastníkov, užívateľov a nájomcov pôdy, ako aj pôsobnosť štátu pri úprave vlastníckych a užívacích práv k pozemkom.

(3) Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, spravujú sa právne vzťahy k majetku uvedenému v odseku 1 osobitnými predpismi.

### Základné ustanovenia

**§ 2**

(1) Okrem vlastníka majú právo užívať pôdu iné osoby len na základe zmluvy uzavretej s vlastníkom alebo na základe zmluvy uzavretej s pozemkovým fondom.

(2) Vlastník pozemkov je vlastníkom porastov, ktoré na ňom vzišli; tým nie je dotknuté vlastnícke právo poľnohospodárskych družstiev k porastom na pozemkoch ich členov podľa predpisov o poľnohospodárskom družstevníctve.[3]) Pri pozemkoch daných zmluvne do užívania je vlastníkom iných než trvalých porastov užívateľ, pokiaľ sa s vlastníkom nedohodne inak.

**§ 3**

Pôdu nemožno previesť do vlastníctva devízových cudzozemcov.[4])

## DRUHÁ ČASŤ

**§ 4**
**Oprávnené osoby**

(1) Oprávnenou osobou je štátny občan Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.

(2) Ak osoba uvedená v odseku 1 zomrela pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13 alebo ak bola pred uplynutím tejto lehoty vyhlásená za mŕtvu, sú oprávnenými osobami, pokiaľ sú štátnymi občanmi Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky a majú trvalý pobyt na jej území, fyzické osoby v tomto poradí:

a) dedič zo závetu, ktorý bol predložený pri dedičskom konaní, ktorý nadobudol celé dedičstvo,

b) dedič zo závetu, ktorý nadobudol vlastníctvo, ale iba v miere zodpovedajúcej jeho dedičskému podielu; to neplatí, ak dedičovi podľa závetu pripadli len jednotlivé veci alebo práva; ak bol dedič závetom ustanovený len k určitej časti nehnuteľnosti, na ktorú sa vzťahuje povinnosť vydania, je oprávnený iba k tejto časti nehnuteľnosti,

c) deti a manžel osoby uvedenej v odseku 1, všetci rovným dielom; ak dieťa zomrelo pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13, sú na jeho mieste oprávnenými osobami jeho deti, a ak niektoré z nich zomrelo, jeho deti,

d) rodičia osoby uvedenej v odseku 1,

e) súrodenci osoby uvedenej v odseku 1, a ak niektorý z nich zomrel, sú na jeho mieste oprávnenými jeho deti.

(3) V prípadoch uvedených v § 6 ods. 1 písm. j) sú oprávnenými osobami osoby tam uvedené; ustanovenia odseku 2 písm. c) až e) platia obdobne.

**§ 5**
**Povinné osoby**

(1) Povinnými osobami sú štát alebo právnické osoby, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona nehnuteľnosť držia, s výnimkou

a) podnikov so zahraničnou majetkovou účasťou a obchodných spoločností, ktorých spoločníkmi

alebo účastníkmi sú výhradne fyzické osoby. Táto výnimka neplatí, ak ide o veci nadobudnuté od právnických osôb po 1. októbri 1990,

b) cudzích štátov.

(2) Povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

## § 6
## Vydanie nehnuteľnosti

(1) Oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku

a) výroku o prepadnutí majetku, prepadnutí veci alebo zhabaní veci v trestnom konaní, prípadne v trestnom konaní správnom podľa prvších predpisov, ak bol výrok zrušený podľa osobitných predpisov,[5])

b) odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme,

c) postupu podľa § 453a Občianskeho zákonníka alebo podľa § 287a zákona č. 87/1950 Zb. o trestnom konaní súdnom (trestný poriadok) v znení zákona č. 67/1952 Zb.,

d) odňatia bez náhrady postupom podľa zákona SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárnikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov,

e) odňatia bez náhrady postupom podľa zákona SNR č. 2/1958 Zb. SNR o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbarialistov, komposesorátov a podobných útvarov,

f) vyhlásenia a zmluvy o postúpení pohľadávok pre prípad vysťahovania (tzv. renunciačné vyhlásenie),

g) toho, že občan zdržiavajúci sa v cudzine nehnuteľnosť zanechal na území republiky,

h) zmluvy o darovaní nehnuteľností uzavretej darcom v tiesni,

i) dražobného konania uskutočneného na úhradu pohľadávky štátu,

j) súdneho rozhodnutia, ktorým sa vyhlásila za neplatnú zmluva o prevode majetku, ktorou občan pred odchodom do cudziny previedol vec na iného, ak dôvodom neplatnosti bolo opustenie republiky, prípadne uznanie takejto zmluvy účastníkmi za neplatnú; v takom prípade je oprávnenou osobou nadobúdateľ podľa uvedenej zmluvy, a to aj pokiaľ táto zmluva nenadobudla účinnosť,

k) kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok,

l) odmietnutia dedičstva v dedičskom konaní urobeného v tiesni,

m) vyvlastnenia za náhradu, pokiaľ nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila účelu, na ktorý bola vyvlastnená,

n) vyvlastnenia bez vyplatenia náhrady,

o) znárodnenia vykonaného v rozpore s vtedy platnými zákonnými predpismi,

p) prevzatia nehnuteľností bez právneho dôvodu,

r) politickej perzekúcie[6]) alebo postupu porušujúceho všeobecne uznávané ľudské práva

a slobody,[7])

s) odovzdania do vlastníctva družstva podľa osobitných predpisov.[8])

(2) Obdobne sa postupuje aj v prípadoch, keď fyzickým osobám vznikol nárok na vyňatie poľnohospodárskeho majetku z konfiškácie podľa osobitných predpisov.[9])

(3) Pôdu, ktorá prešla na štát podľa odseku 1 písm. b), možno vydať vo výmere najviac 150 ha poľnohospodárskej pôdy alebo 250 ha všetkej pôdy, a to nezávisle od toho, či sa vydá jednej oprávnenej osobe alebo spoločne niekoľkým oprávneným osobám.

(4) Oprávnená osoba je povinná po vydaní nehnuteľnosti zaplatiť štátu nedoplatok prídelovej ceny, za ktorú ju pôvodne získala; obdobne je povinná vrátiť kúpnu cenu alebo náhradu, ktorú jej štát alebo iná právnická osoba pri prevode nehnuteľnosti vyplatila. Lehotu na zaplatenie určí pozemkový úrad.

(5) Pokiaľ viazli na nehnuteľnosti ku dňu prevzatia štátom pohľadávky peňažných ústavov, zabezpečené na nehnuteľnosti a vyporiadané podľa osobitných predpisov, uhradí oprávnená osoba sumu, ktorú štát takto vyporiadal.

(6) Ak nehnuteľnosti prešli do vlastníctva obce, má oprávnená osoba právo podľa tohto zákona voči obci.

(7) Ak nehnuteľnosť vydá iná osoba než štát, vznikne tejto osobe nárok na vrátenie kúpnej ceny, ktorú zaplatila pri kúpe nehnuteľnosti. Tento nárok sa musí uplatniť na príslušnom orgáne štátnej správy republiky.

**§ 7**

Zmiernenie niektorých ďalších majetkových krívd, ktoré vznikli v dôsledku platnosti alebo osobitného použitia niektorých právnych predpisov alebo na základe iných dôvodov len na území Českej republiky alebo Slovenskej republiky, upraví Česká národná rada alebo Slovenská národná rada osobitným zákonom.

**§ 8**

(1) Na návrh pôvodného vlastníka môže súd rozhodnúť, že na neho prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo v osobnom užívaní fyzickej osoby, ktorá ju nadobudla od štátu, ktorý ju získal za okolností uvedených v § 6 ods. 1, a to za predpokladu, že táto fyzická osoba nadobudla nehnuteľnosť buď v rozpore s vtedy platnými predpismi, alebo na základe protiprávneho zvýhodnenia; toto ustanovenie sa použije aj vo vzťahu k osobám blízkym, na ktoré fyzická osoba majetok previedla. Návrh sa musí uplatniť do 31. decembra 1992, inak právo zaniká.

(2) Fyzická osoba, ktorej vlastnícke právo prešlo na pôvodného vlastníka podľa odseku 1, má voči štátu nárok na vrátenie kúpnej ceny a na úhradu nákladov účelne vynaložených na nehnuteľnosť. Nárok sa uplatňuje na príslušnom ústrednom orgáne štátnej správy republiky. Štát má v takom prípade voči pôvodnému vlastníkovi nárok na náhradu nákladov účelne vynaložených na nehnuteľnosť, ktorú uhradil fyzickej osobe podľa prvej vety.

**§ 9**

(1) Nárok uplatní oprávnená osoba na pozemkovom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľnosti.

(2) Dohoda podlieha schváleniu pozemkovým úradom formou rozhodnutia vydaného v správnom

konaní.

(3) Rozhodnutie pozemkového úradu o neschválení dohody preskúma na návrh účastníka súd. Ak ani súd dohodu neschváli, vráti vec pozemkovému úradu na rozhodnutie vo veci.

(4) Ak k dohode podľa odseku 1 nedôjde, rozhodne o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti pozemkový úrad.

(5) Pokiaľ je to nevyhnutne potrebné, môže pozemkový úrad zriadiť alebo zrušiť na prevádzanej nehnuteľnosti vecné bremeno, prípadne uložiť iné opatrenia na ochranu životného prostredia alebo dôležitých záujmov iných vlastníkov.

(6) Rozhodnutie pozemkového úradu podľa odsekov 3, 4 a 5 preskúma na návrh účastníka súd.

**§ 10**

(1) Správne poplatky súvisiace s vydaním nehnuteľnosti sa nevyrubujú.

(2) Oprávnená osoba domáhajúca sa svojho práva podľa tohto zákona proti povinnej osobe je oslobodená od súdnych poplatkov.

(3) Nevyhnutné náklady spojené s ocenením vecí, identifikáciou parciel a vymeraním pozemkov uhrádza štát.

**§ 11**

(1) Pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že

a) k pozemku bolo zriadené právo osobného užívania, s výnimkou prípadov, keď bolo toto právo zriadené za okolností uvedených v § 8,

b) na pozemku sa nachádza cintorín,

c) pozemok bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný; pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku,

d) na pozemku bola zriadená záhradková alebo chatová osada,[10])

e) na pozemku sú telovýchovné a športové zariadenia.

(2) V prípade uvedenom v odseku 1 sa oprávnenej osobe prevedú bezodplatne do vlastníctva iné pozemky vo vlastníctve štátu v primeranej výmere a kvalite, ako boli jej pôvodné pozemky, a to pokiaľ možno v tej istej obci, v ktorej sa nachádza prevažná časť pôvodných pozemkov, pokiaľ s tým oprávnená osoba súhlasí.

(3) V prípade, že podľa osobitných predpisov došlo po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby k obmedzeniu užívania pozemku tým, že pozemok alebo jeho časť je určený pre obranu štátu[11]) alebo je určený na ťažbu nerastov[12]) alebo sa stal podľa osobitných predpisov[13]) súčasťou lesného pôdneho fondu v národnom parku alebo je na území štátnej prírodnej rezervácie, chráneného náleziska, chráneného parku, chránenej záhrady, chránenej študijnej plochy, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov prvého stupňa alebo chráneného prírodného výtvoru, alebo sú významným krajinným prvkom, je na vôli oprávnenej osoby, či bude požadovať vydanie pôvodného pozemku alebo prevod iného pozemku vo vlastníctve štátu. Pokiaľ oprávnená osoba požiada o prevod iného pozemku, postupuje sa podľa odseku 2.

(4) Obytnú budovu, hospodársku budovu a inú stavbu patriacu k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, nemožno vydať v prípade, že zásadnou prestavbou stavba stratila svoj pôvodný stavebno-technický charakter tak, že už nesúvisí s predmetom poľnohospodárskej výroby.

(5) Nehnuteľnosť, ktorá je vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku, nemožno vydať až do doby prijatia zákonov upravujúcich správu a ochranu kultúrnych pamiatok.

### § 12
### Súbeh nárokov

Ak dôjde k súbehu nárokov oprávnených osôb podľa § 6 ods. 1, prislúcha právo na vydanie pôvodných nehnuteľností tej z nich, ktorá svoje vlastníctvo stratila v dôsledku jednostranného aktu štátu. Pokiaľ týmto spôsobom stratilo svoje vlastníctvo postupne viac oprávnených osôb, prislúcha toto právo tej z nich, ktorá vlastníctvo stratila skôr, pokiaľ sa nedohodnú inak. Ostatné oprávnené osoby majú v takom prípade právo na prevod pozemkov podľa § 11 ods. 2, prípadne na finančnú náhradu.

### § 13
### Lehoty na uplatnenie nároku

(1) Právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 môže oprávnená osoba uplatniť do 31. decembra 1992. V prípade uvedenom v § 6 ods. 1 písm. a) začne osemnásťmesačná lehota plynúť až odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol výrok zrušený, ak dôjde k tomuto rozhodnutiu po dátume účinnosti tohto zákona. Neuplatnením práva v lehote právo zanikne. Lehoty na predkladanie písomných dôkazov v konaní pred pozemkovým úradom sa spravujú všeobecnými predpismi o správnom konaní.

(2) Ak nehnuteľnosť bola vydaná podľa § 9, môžu osoby, ktorých nároky uplatnené v lehote uvedenej v odseku 1 neboli uspokojené, tieto nároky uplatniť na súde voči osobám, ktorým bola nehnuteľnosť vydaná, do šiestich mesiacov odo dňa skončenia lehoty uvedenej v odseku 1.

## Náhrady

### § 14

(1) Oprávnenej osobe patrí náhrada za obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby, ktoré podľa tohto zákona nemožno vydať. Obdobne oprávnenej osobe patrí náhrada za pozemok, ktorý sa podľa tohto zákona nevydá a za ktorý sa neposkytol iný pozemok.

(2) Ak obytná budova, hospodárska budova alebo iná stavba, ktorá má byť vydaná, je podstatne zhodnotená tak, že jej cena určená ku dňu účinnosti tohto zákona prevyšuje cenu budovy v čase prevzatia štátom alebo inou právnickou osobou, je na vôli oprávnenej osoby, či prevezme budovu a uhradí povinnej osobe rozdiel medzi cenami alebo požiada o náhradu.

(3) Ak vydávaná obytná budova, hospodárska budova alebo iná stavba je znehodnotená tak, že jej cena určená ku dňu účinnosti tohto zákona je podstatne nižšia než cena pôvodnej budovy v čase prevzatia štátom alebo inou právnickou osobou, je na vôli oprávnenej osoby, či prevezme budovu a požiada o náhradu vo výške rozdielu medzi cenou budovy v čase prevzatia štátom alebo inou právnickou osobou a cenou ku dňu účinnosti tohto zákona alebo požiada o náhradu.

(4) Podľa odseku 2 sa postupuje aj v prípadoch, keď sa obytná budova, hospodárska budova alebo iná stavba stala súčasťou inej budovy alebo stavby.

(5) Ceny sa určia podľa cenových predpisov platných ku dňu účinnosti tohto zákona.

(6) V prípade, že oprávnená osoba získala nehnuteľnosť do vlastníctva ako prídel od štátu, poskytne sa náhrada za nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 len do výšky uhradenej prídelovej ceny.

### § 15

(1) Oprávnenej osobe prislúcha právo na náhradu za trvalý porast, ktorý na pozemku bol v čase jeho prevzatia štátom alebo inou právnickou osobou, ak v čase vydania pozemku na ňom nie je iný porovnateľný trvalý porast.

(2) Ak na pozemku, ktorý má byť vydaný podľa tohto zákona, je trvalý porast, hoci v čase prevzatia pozemku štátom alebo inou právnickou osobou na pozemku porovnateľný trvalý porast nebol, je na vôli oprávnenej osoby, či prevezme pozemok a uhradí finančnú náhradu alebo či požiada o vydanie iného pozemku; v takom prípade sa postupuje podľa § 11 ods. 2 tohto zákona, ak sa účastníci zmluvy nedohodnú inak.

(3) Ceny sa určia podľa cenových predpisov platných ku dňu účinnosti tohto zákona.

### § 16

(1) Náhradu za pozemky, ktoré sa podľa tohto zákona nevydávajú a za ktoré nebol poskytnutý iný pozemok, poskytne štát. Výšku náhrady v hotovosti upraví vláda Českej republiky a vláda Slovenskej republiky svojím nariadením. Hotovosť sa vypláca iba pôvodným vlastníkom vydávaných vecí.

(2) Ostatné náhrady podľa § 14 a 15 poskytne právnická osoba (právny nástupca), ktorá vec drží alebo ju držala v čase zániku nehnuteľnosti alebo ju previedla na osobu, ktorá nehnuteľnosť podľa tohto zákona nevydáva.

(3) Oprávnená osoba vyzve na vydanie náhrady najneskôr v lehotách uvedených v § 13. Ak právo na náhradu závisí od rozhodnutia pozemkového úradu alebo súdu, končí táto lehota uplynutím šiestich mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

(4) Náhrada sa poskytne oprávnenej osobe do jedného roka odo dňa doručenia výzvy. Náhrada spočíva vo veciach, ktoré osoba povinná na poskytnutie náhrady vlastní, prípadne v podiele na imaní tejto osoby, a to až do výšky hodnoty pôvodných nehnuteľností a trvalých porastov, ak sa účastníci nedohodnú inak.

(5) Spôsob náhrady sa musí dohodnúť alebo vyporiadať do jedného roka od podania písomnej výzvy oprávnenou osobou, ak nárok nebol uspokojený skôr. So súhlasom oprávnenej osoby možno záväzky voči nej vyporiadať aj po tomto termíne.

## TRETIA ČASŤ

### § 17
### Pozemkové fondy

(1) Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu uvedené v § 1 ods. 1 spravujú právnické osoby zriadené zákonmi Českej národnej rady a Slovenskej národnej rady (ďalej len „pozemkové fondy“), s výnimkou pozemkov,

a) na ktorých sa nachádza cintorín,

b) ktoré sú určené pre obranu štátu,[14])

c) ktoré sú určené na ťažbu nerastov,[15])

d) chránených podľa osobitných predpisov,[16])

e) ktoré sú súčasťou lesného pôdneho fondu, na ktoré sa nevzťahuje postup podľa § 6 ods. 1.

(2) Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, postupujú pozemkové fondy pri prevode nehnuteľného

majetku štátu podľa osobitných predpisov.[17]) Do schválenia privatizačného projektu alebo v súlade s ním môže pozemkový fond nehnuteľný majetok dať do užívania iným osobám.

(3) Ak má o nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu záujem viac fyzických osôb, majú prednosť pri postupe podľa odseku 2 doterajší užívatelia a ďalej samostatne hospodáriaci roľníci. Z ostatných záujemcov majú prednosť osoby trvale bývajúce v obci, v ktorej katastrálnom území sú nehnuteľnosti.

(4) Pri pochybnostiach o tom, či ide o nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahuje tento zákon, rozhodujú príslušné ústredné orgány štátnej správy republiky.

**§ 18**

(1) Pokiaľ nie je známy vlastník nehnuteľnosti, je pozemkový fond oprávnený dať nehnuteľnosť do užívania vhodným záujemcom; odplata za toto užívanie je príjmom fondu dovtedy, než vlastník uplatní svoje práva k tejto nehnuteľnosti.

(2) Ak vlastník uplatní svoje práva k nehnuteľnosti, pozemkový fond vypovie zmluvu s nájomcom k 1. októbru bežného roka s jednoročnou výpovednou lehotou, ak sa s vlastníkom nedohodne inak.

**§ 19**
**Pozemkové úpravy**

(1) Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

(2) O vykonaní pozemkových úprav a v súvislosti s tým o výmene alebo prechode vlastníckych práv, o určení hraníc pozemkov alebo o zriadení, prípadne zrušení vecného bremena k dotknutým pozemkom rozhoduje pozemkový úrad na základe dohody vlastníkov. V prípade, že sa vlastníci nedohodnú, rozhoduje pozemkový úrad za podmienok ustanovených zákonom. Rozhodnutie pozemkového úradu preskúma na návrh účastníka súd.

(3) Konanie o pozemkových úpravách upravujú zákony národných rád.

**ŠTVRTÁ ČASŤ**
**OSOBITNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**§ 20**
**Náhrada živého a mŕtveho inventára**

(1) Na zabezpečenie prevádzky poľnohospodárskej výroby má pôvodný vlastník živého a mŕtveho inventára, ako aj zásob právo na ich náhradu, pokiaľ ich vniesol do poľnohospodárskeho družstva alebo mu boli odňaté v období od 25. februára 1948 do 1. januára 1990. Ak pôvodný vlastník zomrel alebo ak bol vyhlásený za mŕtveho, má právo požadovať náhradu na zabezpečenie prevádzky poľnohospodárskej výroby ďalšia oprávnená osoba uvedená v § 4 ods. 2.

(2) Povinnosť poskytnúť náhradu podľa odseku 1 má právnická osoba, ktorá tieto veci prevzala, alebo jej právny nástupca, a to v lehote jedného roka, ak sa účastníci nedohodnú inak. V prípade, že táto právnická osoba uhradila štátu hodnotu živého a mŕtveho inventára a zásob, má právo na preplatenie tejto sumy voči štátu; tento nárok možno uplatniť na príslušnom ústrednom orgáne štátnej správy republiky v lehote jedného roka od poskytnutia náhrady.

(3) Náhrada sa poskytne vo veciach toho istého alebo porovnateľného druhu, akosti a v množstve primeranom prevzatej časti nehnuteľnosti na zabezpečenie prevádzky poľnohospodárskej výroby; ak to nie je možné, poskytne sa náhrada v službách na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, prípadne podielom na imaní právnickej osoby uvedenej v odseku 2, a to až do výšky hodnoty odňatých vecí v cenách ku dňu účinnosti tohto zákona, prípadne náhrada v inej forme. Od ustanovenej náhrady sa odpočíta náhrada za živý a mŕtvy inventár a za zásoby, vyplatená pred účinnosťou tohto zákona. Ak nedôjde k dohode, rozhodne na návrh súd.

(4) Právo na náhradu zaniká, ak sa neuplatní v lehotách uvedených v § 13.

(5) Vláda Českej republiky a vláda Slovenskej republiky ustanovia spôsob výpočtu výšky náhrad za veci uvedené v odseku 1 pre prípad, keď nemožno preukázať odňatie alebo vnesenie týchto vecí alebo nemožno určiť ich súčasnú hodnotu.

**§ 21**

Ak oprávnených osôb je viac a nárok na vydanie veci uplatnia len niektoré z nich, vydá sa im vec celá.

**§ 22**
**Zánik niektorých užívacích práv**

(1) Dňom účinnosti tohto zákona zanikajú tieto práva k majetku uvedenému v § 1 ods. 1:

a) právo družstevného užívania k združeným pozemkom vlastníkov, ktorí nie sú členmi poľnohospodárskeho družstva,[18])

b) právo užívania pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby,[19])

c) právo užívania na zabezpečenie lesnej výroby a ostatných funkcií lesa,[20])

d) právo bezplatného užívania rybníkov,[21])

e) právo trvalého užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,[22])

f) právo hospodárenia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu.[23])

(2) Ak medzi doterajším užívateľom a vlastníkom nedošlo k inej dohode, vznikne dňom účinnosti tohto zákona alebo dňom, keď bola nehnuteľnosť podľa druhej časti tohto zákona vydaná, medzi nimi nájomný vzťah, ktorý možno vypovedať k 1. októbru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok, pokiaľ sa nedohodne inak; v prípade že pozemok je pre vlastníka neprístupný, nemôže výpovedná lehota skončiť skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy. V prípade, že oprávnenej osobe sa majú vydať tiež budovy a stavby alebo poskytnúť náhrady podľa tohto zákona, nemôže výpovedná lehota pri výpovedi danej nájomcom skončiť skôr, než tieto nároky vyporiada. V roku 1991 a 1992 môžu vlastníci na vykonávanie poľnohospodárskej výroby vypovedať nájomný vzťah k 1. októbru 1991 alebo k 1. októbru 1992 výpoveďou doručenou najneskôr do jedného mesiaca pred týmto dňom.

(3) Ak je na pozemku zriadená záhradková alebo chatová osada, skončí sa výpovedná lehota dňom, keď malo skončiť právo dočasného užívania pozemku. Nájomca má právo na predĺženie nájmu o ďalších desať rokov, ak sa účastníci nedohodnú inak. Nájomca má po dobu nájmu predkupné právo k pozemku. Výška nájomného a kúpna cena sa riadi bonitou pôdy a kultúrou pozemku v čase vzniku práva užívania. Ustanovenia § 21 vyhlášky Ministerstva financií, cien a miezd Českej socialistickej republiky č. 182/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov a § 21 vyhlášky Ministerstva financií, cien a miezd Slovenskej socialistickej republiky č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých

porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov umožňujúce zvýšenie zistenej ceny sa v tomto prípade nepoužijú.

(4) Vlastník pozemku uvedeného v odseku 3 má právo do troch rokov od účinnosti tohto zákona požiadať pozemkový fond o výmenu tohto pozemku za iný pozemok vo vlastníctve štátu. Vymieňaný pozemok sa poskytne v primeranej výmere a kvalite, ako bol pôvodný pozemok, a to pokiaľ možno v tom istom katastrálnom území.

(5) Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľností. S užívanou nehnuteľnosťou je povinný nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu vrátiť budovy a stavby v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

**§ 23**

Právo na náhradu podľa ustnovení § 14 a 16 má aj vlastník obytnej alebo hospodárskej budovy, ktorá bola odstránená v čase užívania organizáciou podľa osobitných predpisov.[24]) V prípade, že túto budovu odstránila iná právnická osoba než štát, má vlastník právo na finančnú náhradu voči tejto právnickej osobe, pokiaľ sa nedohodnú na inom spôsobe náhrady.

**§ 24**
**Náhrady za trvalé porasty**

(1) V prípade, že trvalé porasty vzišli na pozemkoch v čase ich užívania poľnohospodárskymi alebo lesnými organizáciami podľa osobitných predpisov,[24]) stávajú sa vlastníctvom vlastníka pozemku dňom skončenia práva užívania; užívateľovi pozemku však patria úžitky z nich po dobu užívania.

(2) V prípade, že pred prevzatím do užívania poľnohospodárskou alebo lesnou organizáciou neboli na pozemku vysadené iné porovnateľné porasty, má užívateľ právo na náhradu hodnoty novovysadených trvalých porastov v cene ku dňu účinnosti tohto zákona.

(3) Na návrh vlastníka, ktorý má uhradiť doterajšiemu užívateľovi hodnotu trvalých porastov podľa odseku 2, vymení pozemkový fond jeho pozemok za iný pozemok vo vlastníctve štátu. Povinnosť nahradiť hodnotu trvalých porastov prechádza v takom prípade na štát.

(4) Ak na pozemku nie sú ku dňu skončenia práva užívania porovnateľné trvalé porasty, ktoré na ňom boli ku dňu vzniku práva užívania, vymení pozemkový fond na návrh vlastníka jeho pozemok za iný pozemok vo vlastníctve štátu s porovnateľnými trvalými porastami; ak výmena nie je možná, má vlastník právo voči užívateľovi na finančnú náhradu vo výške rozdielu medzi cenami trvalých porastov platnými ku dňu účinnosti tohto zákona.

**Práva vlastníkov a užívateľov budov a pozemkov**

**§ 25**

(1) Vlastník vstupuje do práv a záväzkov prenajímateľa vyplývajúcich z dohody o odovzdaní a prevzatí bytu, z nájmu pozemku alebo zo zmluvy o nájme nebytového priestoru v prevzatej nehnuteľnosti.

(2) Doterajší užívatelia bytov, pozemkov a nebytových priestorov v prevádzaných nehnuteľnostiach, ktoré slúžia

a) činnosti diplomatických a konzulárnych misií,

b) poskytovaniu zdravotníckych a sociálnych služieb,

c) školstvu,

d) prevádzke kultúrnych a telovýchovných zariadení,

e) na pracovnú rehabilitáciu a zamestnanie zdravotne postihnutých osôb,

majú nárok voči vlastníkovi na uzavretie dohody o užívaní bytu, pozemku alebo nájmu nebytových priestorov. V týchto prípadoch môže vlastník dohodu vypovedať najskôr po uplynutí 10 rokov odo dňa účinnosti tohto zákona, ak sa účastníci nedohodnú inak; tento záväzok prechádza na všetkých ďalších vlastníkov v uvedenej dobe.

(3) Ak sa o výške nájomného a podmienkach jeho platenia vlastník s užívateľom bytu, pozemku alebo nebytových priestorov uvedených v odseku 2 nedohodne, rozhodne o výške nájomného príslušný orgán štátnej správy podľa všeobecne platných cenových predpisov.

**§ 26**

(1) Dopĺňa sa ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tak, že sa vkladá nové písmeno i), ktoré znie:

„i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.“.

(2) Na návrh vlastníka obytnej budovy patriacej k poľnohospodárskej usadlosti uplatnený do troch rokov od účinnosti tohto zákona zruší príslušný orgán právo užívania k bytu alebo rozhodne o jeho vyprataní, ak ho vlastník potrebuje pre seba a osoby blízke na vykonávanie poľnohospodárskej výroby.

**§ 27**

(1) Užívateľ bytu alebo nebytových priestorov, ktorý v súlade so stavebnými predpismi vykonal na vlastné náklady úpravy, ktorými sa byt alebo nebytové priestory zhodnotili, má nárok na náhradu zhodnotenia, ak mu skončí právo ich užívania.

(2) Ak byt alebo nebytový priestor je ku dňu skončenia práva užívania znehodnotený viac, než zodpovedá bežnému opotrebeniu, je užívateľ týchto priestorov povinný uhradiť vlastníkovi budovy náhradu za toto znehodnotenie.

(3) Náhrady sa určia podľa cenových predpisov platných ku dňu skončenia práva užívania.

**§ 28**

Povinná osoba nemôže proti oprávnenej osobe uplatňovať žiadne finančné alebo iné nároky súvisiace s vydávanými vecami. Takisto oprávnená osoba, ktorej bola vec vydaná, nemôže proti povinnej osobe uplatňovať iné nároky súvisiace s vydávanou vecou, než sú uvedené v tomto zákone.

**§ 29**
**Majetok cirkví**

Majetok, ktorého pôvodným vlastníkom boli cirkve, náboženské spoločnosti, rády a kongregácie, nemožno prevádzať do vlastníctva iným osobám do prijatia zákonov o tomto majetku.

**§ 30**

Pre postup podľa druhej časti tohto zákona sa za majetok uvedený v § 1 ods. 1 považuje aj majetok, ktorý sa v čase odňatia vlastníckeho práva na tieto účely užíval.

**§ 31**

Ustanovenia druhej časti a § 20 nemožno použiť pre prípady, keď vec získali v čase neslobody osoby štátne nespoľahlivé, alebo v dôsledku rasovej perzekúcie.

**§ 32**
**Osobitné ustanovenia o pozemkových reformách**

Odo dňa účinnosti tohto zákona sa nepoužijú ustanovenia zákona č. 215/1919 Zb. o zabraní veľkého pozemkového majetku v znení neskorších predpisov, zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy v znení neskorších predpisov a zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme.

**§ 33**

(1) Z majetku poľnohospodárskych družstiev sa prednostne uspokoja nároky vyplývajúce zo zákonov upravujúcich zmiernenie následkov niektorých majetkových krívd[25]) a tohto zákona. Osobitný zákon upraví spôsob určenia členského podielu, základného členského vkladu alebo inej majetkovej účasti na majetku poľnohospodárskych družstiev; poľnohospodárske družstvá sa nemôžu so svojimi členmi vyporiadať do doby prijatia stanov prispôsobených tomuto osobitnému zákonu.

(2) Poľnohospodárske družstvá nemôžu svoj majetok prevádzať do vlastníctva právnických alebo fyzických osôb, ak nejde o prevod pri dodávke výrobkov, vykonávaní prác alebo poskytovaní iného plnenia (obvyklé hospodárenie) v rámci vymedzeného predmetu činnosti družstva.

(3) So svojimi majetkovými účasťami na podnikaní iných právnických osôb nemôžu poľnohospodárske družstvá nakladať do doby prijatia osobitného zákona uvedeného v odseku 1.

(4) Obmedzenia podľa odsekov 2 a 3 sa nevzťahujú na uspokojenie nárokov vyplývajúcich zo zákonov upravujúcich zmiernenie následkov niektorých majetkových krívd[25]) a tohto zákona.

(5) Obmedzenia podľa odsekov 2 a 3 sa vzťahujú aj na majetok zverený družstevnému podniku,[26]) združený do spoločného podniku a na majetok týmito právnickými osobami vytvorený, ak nejde o majetok vylúčený podľa § 5 ods. 1 písm. a).

(6) Výnimky z ustanovení odsekov 2, 3 a 4 môže v odôvodnených prípadoch udeliť vláda Českej republiky alebo vláda Slovenskej republiky. Udelená výnimka nahrádza povolenie podľa osobitných predpisov.[27])

**§ 34**
**Zrušovacie ustanovenie**

Zrušujú sa

1. zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby v znení zákona č. 95/1988 Zb. a zákona č. 114/1990 Zb.,
2. § 12 až 19 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch,
3. § 4 zákona č. 102/1963 Zb. o rybárstve,

4. § 50 ods. 2, 4 a 5 a § 51 zákona č. 162/1990 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve,
5. zákon SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárnikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov,
6. zákon SNR č. 2/1958 Zb. SNR o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbarialistov, komposesorátov a podobných útvarov.

**§ 35**
**Účinnosť**

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

**Havel v. r.**

**Dubček v. r.**

**Čalfa v. r.**

1) § 1 zákona č. 53/1966 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení zákona č. 75/1976 Zb.

2) § 2 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch.

3) § 46 ods. 4 zákona č. 162/1990 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve.

4) § 5 devízového zákona č. 528/1990 Zb.

5) Zákon č. 119/1990 Zb. o súdnej rehabilitácii v znení zákona č. 47/1991 Zb.
Zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách.

6) § 2 ods. 2 zákona č. 87/1991 Zb.

7) § 2 ods. 3 prvá veta zákona č. 87/1991 Zb.

8) Napr. zákon č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách, zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve.

9) Napr. nariadenie Zboru povereníkov č. 26/1948 Zb. SNR, ktorým sa upravuje vyňatie poľnohospodárskeho majetku osôb maďarskej národnosti z konfiškácie.

10) § 52 až 58 vyhlášky č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb.

11) § 8 zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch.

12) § 6 a 7 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon).

13) Zákon č. 40/1956 Zb. o štátnej ochrane prírody v znení neskorších predpisov.
Zákon SNR č. 1/1955 Zb. SNR o štátnej ochrane prírody v znení neskorších predpisov.

14) § 8 zákona č. 169/1949 Zb.

15) Zákon č. 44/1988 Zb.

16) § 2, 4 a 5 zákona ČNR č. 20/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
§ 2, 4 a 5 zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
§ 5 a 6 zákona č. 40/1956 Zb. v znení neskorších predpisov.
§ 7 a 8 zákona SNR č. 1/1955 Zb. SNR v znení neskorších predpisov.

17) Zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby.

18) § 46 zákona č. 162/1990 Zb.

19) § 1 zákona č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby v znení neskorších predpisov.

20) § 12 zákona č. 61/1977 Zb.

21) § 4 zákona č. 102/1963 Zb. o rybárstve.

22) § 70 Hospodárskeho zákonníka.

23) § 64 Hospodárskeho zákonníka.

24) Napríklad zákon č. 123/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 61/1977 Zb.

25) Zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 87/1991 Zb.

26) § 43 zákona č. 162/1990 Zb.

27) Zákon č. 173/1988 Zb. o podniku so zahraničnou majetkovou účasťou v znení neskorších predpisov.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava,
tel.: 02 888 91 131, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.