

**ZBIERKA**  **ZÁKONOV**  
**SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Ročník 1991

Vyhlásené: 24. 6. 1991      Časová verzia predpisu účinná od: 1. 7.2013 do: 30. 9.2013

**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,<sup>1)</sup> a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond,<sup>2)</sup> (ďalej len „pôda“),
- b) obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, včítane zastavaných pozemkov,
- c) obytné a 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, ak nie je zákonom ustanovené inak alebo, pri náhradných pozemkoch pridelených fyzickej osobe do bezplatného náhradného užívania do vykonania pozemkových úprav,<sup>2a)</sup> na základe zmluvy s touto osobou.

(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.<sup>3)</sup> Pri pozemkoch daných zmluvne do užívania je vlastníkom porastov užívateľ, pokiaľ sa s vlastníkom nedohodne inak.

### § 3

Pôdu nemožno previesť do vlastníctva cudzozemcov,<sup>4)</sup> ak osobitný zákon neustanovuje inak.<sup>4a)</sup>

## DRUHÁ ČASŤ

### § 4

#### Oprávnené osoby

(1) Oprávnenou osobou je štátny občan Slovenskej 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, ktorej nehnuteľnosť prešla v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby v prípadoch uvedených v § 6 zomrela pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13 alebo ak bola pred uplynutím tejto lehoty vyhlásená za mŕtvu, sú oprávnenými osobami, pokiaľ sú štátnymi občanmi Slovenskej 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.

### § 4a

(1) Pri presadzovaní nároku sú dotknuté orgány štátnej správy a právnické osoby, na ktoré prešlo vlastnícke alebo užívacie právo, povinné poskytnúť tomu, kto tvrdí, že je oprávnenou

osobou, pomoc najmä tým, že jej poskytujú výpisy z evidencie a kópie listín, ako aj iné prostriedky, ktoré môžu prispieť na objasnenie veci.

(2) Ak osoba uvedená v odseku 1 nemôže jednoznačne preukázať svoj nárok výpisom z úradnej evidencie, zapíše ju pozemkový úrad ako domnelého vlastníka.

(3) Na základe žiadosti domnelého vlastníka pozemkový úrad svojím rozhodnutím môže uznať vlastníctvo k pozemkom, porastom a inému majetku tejto osobe, ak domnelý vlastník:

- a) predloží rozhodnutie o dedičstve alebo zmluvu, ktorou dokladá vlastnícke práva, doklad o zmluve alebo doklad o inom právnom úkone o nadobudnutí vlastníctva touto osobou alebo jej právnym predchodcom, ak nedošlo k právne účinnému prevodu len pre nedostatok zápisu do pozemkovej knihy,
- b) preukáže, že v skutočnosti došlo k delbe užívania nehnuteľností medzi spoluvlastníkmi alebo k výmene pozemkov, a k prevodu nedošlo len preto, že nebol zachovaný predpísaný úradný postup,
- c) preukáže, že sám alebo jeho právny predchodca mali pozemky, porasty alebo iný majetok v držbe a doklad o vlastníctve nemôže predložiť, pretože buď nebolo realizované zápisové konanie, alebo že došlo k strate alebo poškodeniu alebo zničeniu katastrálnych alebo pozemkových operátov.

## § 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) Osobou, ktorá nehnuteľnosť podľa odseku 1 drží, sa rozumie:

- a) právnická osoba, ktorá mala ku dňu účinnosti tohto zákona k nehnuteľnosti vo vlastníctve Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, Českej republiky alebo Slovenskej republiky právo hospodárenia alebo právo trvalého užívania,
- b) pri ostatných nehnuteľnostiach ich vlastník.

(3) Povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára,<sup>4b)</sup> 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 prvých predpisov, ak bol výrok zrušený podľa osobitných predpisov,<sup>5)</sup>
- 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 urbárikov, 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, alebo ktorého majetok prešiel na štát podľa zákona č. 183/1950 Zb. o majetku zanechanom na území Československej republiky osobami, ktoré optovali pre Zväz sovietskych socialistických republík a presídlili na jeho územie,
- 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 alebo bez vyplatenia náhrady,
- p) prevzatia nehnuteľností bez právneho dôvodu,
- r) politickej perzekúcie<sup>6)</sup> alebo postupu porušujúceho všeobecne uznávané ľudské práva a slobody,<sup>7)</sup>
- s) odovzdania do vlastníctva družstva podľa osobitných predpisov,<sup>8)</sup>
- t) prikázania do užívania právnickej osoby na základe zákona č. 55/1947 Zb. o pomoci roľníkom pri uskutočňovaní poľnohospodárskeho výrobného plánu, alebo vládneho nariadenia č. 50/1955 Zb. o niektorých opatreniach na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby,
- u) prevodu na štát spoločne užívaných singulárnych lesov a lesných družstiev, pokiaľ členmi družstva boli aj fyzické osoby. Na prevzatie tohto majetku sa použijú osobitné predpisy,<sup>5a)</sup>
- v) prechodu na štát podľa osobitného predpisu,<sup>11)</sup> ak sa nachádzajú na území vojenského obvodu Javorina;<sup>5b)</sup> § 11 ods. 1 písm. g) sa nepoužije.

(2) Obdobne sa postupuje aj v prípadoch, keď fyzickým osobám vznikol nárok na vyňatie poľnohospodárskeho majetku z konfiškácie podľa osobitných predpisov.<sup>9)</sup> Za osoby, ktorým vznikol nárok na vyňatie poľnohospodárskeho majetku z konfiškácie podľa osobitných predpisov,<sup>9)</sup> treba považovať na účely tohto zákona aj štátnych občanov Slovenskej republiky, ktorí majú trvalý pobyt na území Slovenskej republiky a ktorým sa skonfiškovoal<sup>9a)</sup> poľnohospodársky majetok a neboli

odsúdené podľa osobitných predpisov.<sup>9b)</sup> Pokiaľ tento majetok bol už pred rozhodným obdobím pridelený v rámci predpisov o pozemkových reformách, rieši sa nárok týchto oprávnených osôb podľa § 12, ak došlo k odňatiu prídely postupom uvedeným v odseku 1.

(3) Pôdu, ktorá prešla na štát alebo inú právnickú osobu podľa odsekov 1 a 2 a podľa osobitného predpisu,<sup>9c)</sup> možno vydať každej oprávnenej osobe vo výmere najviac 150 ha poľnohospodárskej pôdy alebo 250 ha všetkej pôdy. Obdobne sa postupuje aj v prípadoch, ak oprávnenej osobe vznikol ďalší nárok na vydanie nehnuteľnosti po oprávnenej osobe, ktorá zomrela alebo bola vyhlásená za mŕtvu.

(4) Oprávnená osoba je povinná po vydaní nehnuteľnosti zaplatiť štátu nedoplatok prídellovej 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.

(8) Rozhodnutie obvodného pozemkového úradu, ktorým bolo rozhodnuté o nároku oprávnenej osoby, ktorej vznikla povinnosť podľa odsekov 4 alebo 5, zasiela obvodný pozemkový úrad po nadobudnutí jeho právoplatnosti Ministerstvu financií Slovenskej republiky na účely vymáhania pohľadávok štátu.

## § 7

(1) 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.

(2) Česká národná rada sa splnomocňuje, aby zákonom upravila reštitúciu majetku česko-slovenských občanov trvale žijúcich na území Českej republiky, ktorí stratili majetok podľa dekrétov prezidenta republiky č. 12/1945 Zb. o konfiškácii a urýchlennom rozdelení poľnohospodárskeho majetku Nemcov, Maďarov, ako aj zradcov a nepriateľov českého a slovenského národa alebo č. 108/1945 Zb. o konfiškácii nepriateľského majetku a Fondoch národnej obnovy, neprevinili sa proti česko-slovenskému štátu a nadobudli späť občianstvo podľa zákona č. 245/1948 Zb. o štátnom občianstve osôb maďarskej národnosti, zákona č. 194/1949 Zb. o nadobúdaní a strácaní československého štátneho občianstva alebo zákona č. 34/1953 Zb., ktorým niektoré osoby nadobúdajú československé štátne občianstvo, pokiaľ sa tak nestalo už ústavným dekrétom prezidenta republiky č. 33/1945 Zb. o úprave československého štátneho občianstva osôb nemeckej a maďarskej národnosti.

## § 8

(1) Na návrh oprávnenej osoby súd rozhodne, že na ňu prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti vo vlastníctve fyzickej osoby, ktorá ju nadobudla od štátu alebo inej právnickej osoby, ktoré ju získali za okolností uvedených v § 6, a to v prípadoch, keď fyzická osoba nadobudla

nehnutelnosť buď v rozpore s vtedy platnými predpismi, alebo na základe protiprávneho zvýhodnenia nadobúdateľa, ďalej aj osoby blízke tejto fyzickej osobe, pokiaľ na ne prešlo alebo bolo prevedené vlastníctvo alebo osobné užívanie k týmto nehnuteľnostiam. Návrh sa musí uplatniť do 31. decembra 1992, inak právo zaniká.

(2) Fyzická osoba, ktorej vlastnícke právo prešlo na oprávnenú osobu 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 oprávnenej osobe 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.<sup>9d)</sup>

(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) K nehnuteľnostiam vydaným podľa § 6 ods. 1 písm. v) vzniká v prospech povinnej osoby vecné bremeno tak, aby určenie nehnuteľnosti na obranu štátu ostalo zachované. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je rozhodnutie okresného úradu podľa odseku 2.

(7) Proti rozhodnutiu pozemkového úradu podľa odsekov 4 až 6 možno podať opravný prostriedok na súd.

(8) Pozemkovým úradom príslušným na konanie vo veci vydania nehnuteľností, ktoré prešli na štát podľa § 6 ods. 1 písm. v) je Obvodný pozemkový úrad Kežmarok.

## § 11

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

- a) pozemok je vo vlastníctve fyzickej osoby alebo k pozemku bolo zriadené právo osobného užívania, s výnimkou prípadov uvedených v § 8,
- b) na pozemku sa nachádza cintorín,
- c) pozemok sa nachádza v pásme hygienickej ochrany vodných zdrojov prvého stupňa, alebo tvorí koryto vodného toku, alebo na pozemku sú prírodné liečivé zdroje a zdroje prirodzene sa vyskytujúcich stolových minerálnych vôd,<sup>9e)</sup>
- d) 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,
- e) na pozemku bola zriadená záhradková alebo chatová osada,<sup>10)</sup> botanická záhrada a arborétum

zamerané na záchranu a zachovanie genofondu alebo les určený na lesný výskum<sup>10a)</sup> alebo pozemok slúži výlučne na vypestovanie nových šľachtiteľských odrôd a semenných sadov lesných drevín,

- f) na pozemku sú telovýchovné a športové zariadenia,
- g) pozemok možno vo verejnom záujme vyvlastniť,<sup>10b)</sup>
- h) pozemok sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav a jeho vykonanie bolo schválené.<sup>10c)</sup>

(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

- a) v prvom poradí v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok alebo v inom katastrálnom území obce, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok,
- b) v druhom poradí v katastrálnych územiach obcí bezprostredne susediacich s obcou, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok, alebo
- c) v treťom poradí v okrese, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok,

ak s tým oprávnená osoba súhlasí. Ak oprávnená osoba s náhradným pozemkom trikrát nesúhlasí, poskytne sa jej náhrada v peniazoch. Náhradný pozemok sa prevedie na oprávnenú osobu, ak jej bol rozhodnutím priznaný nárok na náhradu za pozemky alebo za spoluvlastnícky podiel k pozemkom, ak výška takého nároku predstavuje výmeru nad 400 m<sup>2</sup>, a ak nárok v peniazoch je väčší ako 166 eur. Ak oprávnená osoba nespĺňa podmienky na priznanie nároku na náhradu za pozemky, náhrada za pozemky sa poskytne v peniazoch.

(3) Pozemkový fond neposkytne oprávnenej osobe ako náhradu pozemok, ktorý nemožno vydať podľa odseku 1, a ani pozemok, na ktorý sa vzťahuje zákaz prevodu vlastníckeho práva štátu podľa osobitných predpisov.<sup>10d)</sup> Rovnako pozemkový fond nemôže poskytnúť oprávnenej osobe ako náhradu ani pozemok, ktorý

- a) je podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby,<sup>10e)</sup>
- b) možno vo verejnom záujme vyvlastniť,<sup>10b)</sup>
- c) je určený na umiestnenie priemyselného parku,<sup>10f)</sup>
- d) je súčasťou podnikového pozemku,<sup>10g)</sup>
- e) bol pred návrhom oprávnenej osoby určený pozemkovým fondom na iné využitie podľa osobitných predpisov.<sup>10h)</sup>

(4) 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<sup>11)</sup> alebo je určený na ťažbu nerastov<sup>12)</sup> alebo sa stal podľa osobitných predpisov<sup>13)</sup> súčasťou lesného pôdneho fondu v národnom parku alebo je na území štátnej prírodnej rezervácie, chráneného náleziska, chráneného parku, chránenej záhrady, chránenej študijnej plochy, 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.

(5) 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 alebo je vo vlastníctve fyzickej osoby, s výnimkou prípadov, keď fyzická osoba nadobudla stavbu do vlastníctva za okolností uvedených v § 8.

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

(7) O ponuke náhradného pozemku sa uskutočňuje prerokovanie, ktorého podrobnosti upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky vydané podľa § 16 ods. 6. Ak oprávnená osoba požaduje náhradu v primeranom náhradnom pozemku, môže sama takýto pozemok písomne navrhnúť najneskôr päť pracovných dní pred prerokovaním ponuky náhradného pozemku pozemkovým fondom. Na návrhy doručené po tejto lehote pozemkový fond neprihliada. Navrhnutý pozemok musí byť v poradí

- a) v prvom poradí v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok alebo inom katastrálnom území obce, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok,
- b) v druhom poradí v katastrálnych územiach obcí bezprostredne susediacich s obcou, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok, alebo
- c) v treťom poradí v okrese, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok.

(8) Náhrada za pozemky sa poskytne v peniazoch, ak oprávnená osoba

- a) nenavrhla sama náhradný pozemok a nesúhlasí s prevodom ponúknutého náhradného pozemku alebo
- b) ako náhradný pozemok sama navrhla taký pozemok, ktorý podľa odseku 3 nemožno poskytnúť, a ak nesúhlasí s prevodom ponúknutého náhradného pozemku.

(9) Ak ide o bezodplatný prevod pozemku z vlastníctva štátu do vlastníctva oprávnenej osoby, ustanovenie § 140 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

## § 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.

(3) Právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 ods. 1 písm. v) môže oprávnená osoba uplatniť do 31. decembra 2004. Neuplatnením práva v lehote právo zanikne.

## Náhrady

### § 14

(1) Oprávnenej osobe patrí náhrada za obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby, ktoré podľa tohto zákona nemožno vydať alebo ktoré zanikli alebo boli prevedené na osobu, ktorá nie je povinná ich 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 vóli 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 vóli 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 tej istej kultúry.

(2) Za porovnateľný lesný porast sa považuje porast, ktorý bez ohľadu na vek a drevinové zloženie umožňuje výnos, ak takýto porast bol na pozemku v čase jeho prevzatia štátom.

(3) Ak na pozemku nie je porast podľa odseku 2, oprávnenej osobe sa môže poskytnúť s jej súhlasom náhrada podľa odseku 1 výnimočne aj formou náhrady nákladov na starostlivosť o jestvujúci porast až do času, kým bude poskytovať výnos podľa odseku 2.

(4) 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 tej istej kultúry nebol, je na vóli 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.

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

(6) Ak na pozemku, ktorý má byť vydaný podľa tohto zákona, je lesný porast, hoci v čase prevzatia pozemku štátom alebo inou právnickou osobou na pozemku takýto porast nebol, oprávnenej osobe sa vydá pozemok s lesným porastom bez povinnosti jeho náhrady.

**§ 16**

(1) Náhradu za pozemky, ktoré sa podľa tohto zákona nevydávajú a za ktoré nebol poskytnutý oprávnenej osobe iný pozemok, poskytne štát. Výšku náhrady v hotovosti upraví vláda Českej republiky a vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

(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. Ak túto osobu nemožno zistiť alebo ak touto osobou je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia, náhradu poskytne štát prostredníctvom pozemkového fondu (§ 17 ods. 1) podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.<sup>13a)</sup> Taktiež náhradu podľa § 14 a 15 poskytne štát, ak bývalé národné výbory alebo Zbor povereníkov previedli hospodárske budovy a rodinné domčeky do vlastníctva fyzických osôb.

(3) Oprávnená osoba vyzve na vydanie náhrady najneskôr v lehotách uvedených v § 13. Ak právo na náhradu závisí od rozhodnutia obvodného pozemkového úradu alebo súdu, končí sa táto lehota uplynutím troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, inak právo oprávnenej osoby na náhradu zaniká.

(4) Náhrada sa poskytne oprávnenej osobe do šiestich mesiacov 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. Ak sa náhrada poskytne prevodom nehnuteľností, postupuje sa podľa osobitných predpisov<sup>13b)</sup>; dane a poplatky súvisiace s takýmto prevodom sa nevyrubujú.

(5) Spôsob náhrady sa musí dohodnúť do 60 dní od podania písomnej výzvy oprávnenou osobou, ak nárok nebol uspokojený skôr. So súhlasom oprávnenej osoby možno záväzky voči nej vyporiadať aj po tomto termíne. Ak sa náhrada poskytuje v pozemkoch, nárok oprávnenej osoby na náhradu možno previesť na tretiu osobu ak je dohodnutý konkrétny náhradný pozemok.<sup>13c)</sup> Takáto zmluva musí byť uzavretá písomne a musí obsahovať úradne osvedčené podpisy účastníkov zmluvy.

(6) Postup pozemkového fondu pri poskytovaní náhradných pozemkov podrobnejšie upraví vláda Slovenskej republiky nariadením.

**TRETIA ČASŤ****§ 17****Pozemkový fond**

(1) Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu uvedené v § 1 ods. 1 spravuje právnická osoba zriadená zákonom (ďalej len „pozemkový fond“) s výnimkou

a) pozemkov,

1. na ktorých sa nachádza cintorín,
2. ktoré sú určené na obranu štátu,<sup>14)</sup>
3. ktoré sú chránené podľa osobitných predpisov,<sup>16)</sup>
4. ktoré sú súčasťou lesného pôdneho fondu,
5. podľa osobitného predpisu,<sup>16aa)</sup>
6. na ktorých hospodária Národný žrebčín Topoľčianky, štátny podnik, Závodisko, štátny podnik Bratislava, Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik, Plemenárske služby

Slovenskej republiky, štátny podnik a Štátne lesy Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici,

b) nehnuteľností uvedených v § 1 ods. 1 písm. b) a c), s ktorými hospodári Národný žrebčín Topoľčianky, štátny podnik, a Závodisko, štátny podnik Bratislava, Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik, Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik a Štátne lesy Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici.

(2) Pozemkový fond nespravuje obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby slúžiace lesnej výrobe alebo vodnému hospodárstvu, ktoré s ňou súvisia a ktoré spravujú právnické osoby podľa osobitného predpisu.<sup>16a)</sup>

(3) Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, postupuje pozemkový fond pri prevode nehnuteľného majetku štátu podľa osobitných predpisov.<sup>17)</sup> Do schválenia privatizačného projektu alebo v súlade s ním môže pozemkový fond nehnuteľný majetok dať do užívania iným osobám.

(4) 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.

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

## § 18

Pokiaľ nie je známy vlastník nehnuteľnosti, je pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu<sup>17a)</sup> (ďalej len „správca“) oprávnený dať nehnuteľnosť do užívania vhodným záujemcom; odplata za toto užívanie je príjmom fondu alebo správcu dovtedy, než vlastník uplatní svoje práva k tejto nehnuteľnosti.

## § 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 alebo lesnej 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 alebo lesnej 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 60 dní, ak sa účastníci nedohodnú inak. Ak túto osobu nemožno zistiť, poskytne náhradu štát prostredníctvom pozemkového fondu podľa osobitného predpisu.<sup>13a)</sup> V prípade, že táto právnická osoba uhradila štátu hodnotu živého a mŕtveho inventára a zásob, má právo na preplatenie sumy, ktorú ako náhradu zaplatila, voči štátu; tento nárok možno uplatniť na príslušnom ústrednom orgáne štátnej správy republiky v lehote 60 dní 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 alebo lesnej výroby; ak to nie je možné, poskytne sa náhrada v službách na zabezpečenie poľnohospodárskej alebo lesnej 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) V prípade, že nehnuteľnosti nie sú v užívaní právnickej osoby podľa odseku 2, ktorá má poskytnúť náhradu podľa odseku 1, môže oprávnená osoba žiadať od tejto právnickej osoby náhradu odňatého živého a mŕtveho inventára na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby bez obmedzení uvedených v odseku 3.

(5) Právo na náhradu zaniká, ak sa neuplatní v lehotách uvedených v § 13. Ak náhradu poskytuje štát prostredníctvom pozemkového fondu, právo na náhradu zaniká, ak sa neuplatní na pozemkovom fonde do šiestich mesiacov od účinnosti tohto zákona. Ak oprávnená osoba neuplatnila nárok pre pochybnosť, kto je povinnou osobou, právo na náhradu zaniká, ak sa neuplatní u povinnej osoby do šiestich mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 21b ods. 2.

(6) 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.

## § 21a

(1) Správne a notárske 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. Oslobodená od súdnych poplatkov je aj osoba domáhajúca sa svojho práva podľa § 8, ak súd rozhodol v jej prospech.

(3) Nevyhnutné náklady spojené s rozhodovacou činnosťou a vydávaním náhradných pozemkov spojené s ocenením vecí, identifikáciou parciel a vymieraním pozemkov uhrádza štát prostredníctvom pozemkového fondu.

**§ 21b**

(1) Ak je pochybnosť o tom, kto je povinnou osobou podľa § 5 a 16 ods. 2, rozhodne príslušný pozemkový úrad.

(2) Ak je pochybnosť o tom, kto je povinnou osobou na poskytnutie náhrady podľa § 20, rozhodne ministerstvo.

(3) Rozhodnutia podľa odsekov 1 a 2 vydané v správnom konaní nepodliehajú preskúmaniu súdom.

(4) Ak sa v konaní podľa odsekov 1 a 2 nezistí povinná osoba, náhradu poskytne štát prostredníctvom pozemkového fondu v súčinnosti s právnickými osobami podľa osobitného zákona,<sup>16)</sup> ak ide o náhradu za pozemok, ktorý tvorí súčasť lesného pôdneho fondu<sup>2)</sup> podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.<sup>13a)</sup>

**§ 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,<sup>18)</sup>
- b) právo užívania pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby,<sup>19)</sup>
- c) právo užívania na zabezpečenie lesnej výroby a ostatných funkcií lesa,<sup>20)</sup>
- d) právo bezplatného užívania rybníkov,<sup>21)</sup>
- e) právo trvalého užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,<sup>22)</sup>
- f) právo hospodárenia k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu.<sup>23)</sup>

(2) Ak medzi doterajším užívateľom a vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného pozemku nedošlo k inej dohode, vznikne dňom účinnosti tohto zákona alebo dňom, keď bol pozemok podľa druhej časti tohto zákona vydaný, medzi nimi nájomný vzťah, ktorý možno vypovedať k 1. októbru bežného roka. 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.

(4) Ak sa na pozemku nachádzajú trvalé kultúry patriace k nevyhnutnému rastlinnému genofondu alebo ak pozemok slúži výlučne na vypestovanie nových šľachtených odrôd alebo na pozemku sú semenné sady lesných drevín alebo lesnícke arboréta,<sup>23a)</sup> nemôže sa výpovedná lehota, pri výpovedi podanej vlastníkom, skončiť skôr, než sa dosiahne účel, na ktorý sa pozemok užíval k 1. februáru 1992.

(5) Vlastník pozemku uvedeného v odseku 3 a 4 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.

(6) Ak medzi doterajším užívateľom a vlastníkom nehnuteľností, s výnimkou poľnohospodárskej a lesnej pôdy, 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 kedykoľvek vypovedať. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

(7) Pri uplatňovaní práv podľa odsekov 1 až 8 platí ustanovenie § 4a ods. 1 primerane.

### § 22a

(1) Lesné pozemky užívané podľa doterajších predpisov sa odovzdávajú vlastníkom predovšetkým v ucelených lesných častiach, ktorými sú jednotky priestorového rozdelenia lesa podľa osobitného predpisu<sup>23e</sup>), bez vytyčovania jednotlivých pozemkov.

(2) Na obstaranie spoločných vecí súvisiacich s odovzdaním pozemkov podľa odseku 1 a ich ďalším využívaním sa vlastníci môžu združiť<sup>23f</sup>) alebo utvoriť lesné spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo podľa osobitného predpisu<sup>23g</sup>) (ďalej len „združenie“).

(3) Pri odovzdávaní pozemkov podľa odseku 1 sa vyporiadajú so združením prípadné reštitučné nároky jednotlivých vlastníkov a štátu.

(4) Postup podľa odseku 1 sa nepoužije v prípadoch, ak odovzdaním lesných pozemkov nedôjde k narušeniu racionálneho lesného hospodárenia alebo k narušeniu trvalej udržateľnosti pozemkov ako prírodného zdroja. Prípadné reštitučné nároky sa vyporiadajú podľa odseku 3 primerane.

(5) Ak medzi doterajším užívateľom a združením nedôjde k dohode o odovzdaní pozemkov do užívania, usporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov na návrh združenia nariadi pozemkový úrad podľa osobitného predpisu.<sup>23h</sup>)

(6) S lesnými pozemkami vydanými alebo ktoré sa vydajú vlastníkom podľa § 9, 22 a 22a alebo podľa osobitného predpisu<sup>23i</sup>) možno bezodplatne odovzdať aj investičné lesné cesty alebo ich časti.

(7) Investičné lesné cesty alebo ich časti odovzdá do vlastníctva správca, ktorý ich spravuje, na základe žiadosti vlastníka pozemku dohodou o vydaní majetku.

(8) Žiadosť o vydanie vlastníctva investičnej lesnej cesty alebo jej časti uplatní oprávnená osoba podľa osobitného predpisu<sup>23j</sup>) súčasne s uplatnením práva na navrátenie vlastníctva k lesnému pozemku.

(9) Investičná lesná cesta alebo jej časť prechádzajúca lesnými pozemkami viacerých vlastníkov prechádza do podielového spoluvlastníctva<sup>23k</sup>) podľa veľkosti podielu investičnej lesnej cesty na lesnom pozemku vlastníka.

### § 23

Právo na náhradu podľa ustanovení § 14 a 16 má aj vlastník obytnej alebo hospodárskej budovy, ktorá bola odstránená alebo znehodnotená v čase užívania organizáciou podľa osobitných predpisov.<sup>24</sup>) V prípade, že túto budovu odstránila alebo znehodnotila 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,<sup>24</sup>) 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 trvalé porasty tej istej kultúry, má užívateľ právo na

náhradu hodnoty novovysadených trvalých porastov v cene ku dňu účinnosti tohto zákona, ak nejde o trvalé porasty vysadené z prostriedkov štátu.

(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, vlastníkovi patrí náhrada za trvalý porast podľa § 15 ods. 1 až 3.

## **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 misí,
- b) poskytovaní 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 vypratání, ak ho vlastník potrebuje pre seba a osoby blízke na vykonávanie poľnohospodárskej výroby.

### **§ 27**

(1) Užívateľ bytu, nebytových priestorov, budovy alebo stavby, ktorý v súlade so stavebnými predpismi vykonal na vlastné náklady úpravy, ktorými sa byt, nebytový priestor, budova alebo

stavba zhodnotili, má nárok na náhradu zhodnotenia, ak mu skončí právo ich užívania.

(2) Ak byt, nebytový priestor, budova alebo stavba sú ku dňu skončenia práva užívania znehodnotené viac, než zodpovedá bežnému opotrebeniu, je užívateľ týchto priestorov povinný uhradiť vlastníkovi bytu, nebytových priestorov, budovy alebo stavby 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 vydanou vecou, než sú uvedené v tomto zákone.

### § 28a

Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, poskytujú sa náhrady podľa tohto zákona v cenách platných k 24. júnu 1991.

### § 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. Vo výnimočných prípadoch možno tento majetok previesť do vlastníctva iných právnických osôb a fyzických osôb len so súhlasom pôvodného vlastníka a Ministerstva financií Slovenskej republiky.

### § 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, nariadenia Slovenskej národnej rady č. 104/1945 Zb. SNR o konfiškovaní a urýchlennom rozdelení pôdohospodárskeho majetku Nemcov, Maďarov, ako aj zradcov a nepriateľov slovenského národa v znení neskorších predpisov, § 1 ods. 2 nariadenia Zboru poverenikov č. 26/1948 Zb. SNR, ktorým sa upravuje vyňatie pôdohospodárskeho majetku osôb maďarskej národnosti z konfiškácie, 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) Ak oprávnenej osobe vznikol podľa tohto zákona nárok na vydanie nehnuteľnosti vo výmere

podľa § 6 ods. 3 a doteraz sa jej tieto nehnuteľnosti vydali v menšej výmere, pozemkový úrad rozhodne o zvyšnom nároku v konaní podľa § 9 ods. 4, ak oprávnená osoba podá návrh na vydanie rozhodnutia do šiestich mesiacov od účinnosti tohto zákona.

(2) Ak si oprávnená osoba uplatnila podľa doterajších predpisov nárok na vydanie nehnuteľnosti vo väčšej výmere, ako je uvedené v § 6 ods. 3, a o nároku sa do účinnosti tohto zákona právoplatne nerozhodlo, nehnuteľnosť možno vydať v rozsahu podľa tohto zákona.

(3) Nárok na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 ods. 1 písm. u) a na náhradu podľa § 16 ods. 2 môžu oprávnené osoby uplatniť na pozemkovom úrade do šiestich mesiacov od účinnosti tohto zákona. Nárok všetkých oprávnených osôb je uplatnený včas, ak ho v tejto lehote uplatnila aspoň jedna oprávnená osoba. Lehoty na predkladanie písomných dôkazov o uplatnenom nároku sa spravujú všeobecnými predpismi o správnom konaní; dôkazy možno pozemkovému úradu predložiť najneskôr do 31. decembra 1995, inak právo zanikne. Do vydania nehnuteľností je doterajší vlastník povinný s týmito nehnuteľnosťami nakladať podľa § 5 ods. 3.

(4) V konaní podľa tohto zákona je účastník povinný uvádzať svoje meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo a dátum narodenia.

(5) Ak rozhodnutie, ktorým bolo priznané právo na náhradu, nadobudlo právoplatnosť pred 1. januárom 2008, lehota na uplatnenie výzvy na náhradu sa skončí 1. januára 2009, lehota sa však neskončí skôr ako tri roky od právoplatnosti rozhodnutia, inak právo zaniká.

### **§ 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 urbárikov, 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.

### **§ 34a**

Majetok podniku alebo tie časti majetku, ktoré nebolo možné z akýchkoľvek dôvodov privatizovať od 19. augusta 1991 a podnik bol zrušený a vymazaný z obchodného registra,<sup>25)</sup> Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ho vráti do správy fondu.

### **§ 34b**

#### **Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júna 2010**

Pozemkový fond je povinný ponúknuť nový náhradný pozemok oprávnenej osobe, ktorej ponúkol náhradný pozemok do 31. mája 2010; to neplatí, ak bola s oprávnenou osobou uzatvorená dohoda podľa § 16 ods. 5 ku konkrétnemu pozemku, ktorý je ku dňu účinnosti tohto zákona vo vlastníctve štátu. Prerokovanie tejto novej ponuky náhradného pozemku postupom podľa § 11 ods. 7 sa môže uskutočniť najskôr 1. septembra 2010.

**§ 34c****Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. marca 2011**

(1) Rokovania o návrhoch náhradných pozemkov oprávnenými osobami podľa § 11 ods. 7 alebo rokovania o ponukách náhradných pozemkov pozemkovým fondom oprávnenej osobe podľa § 11, ktoré neboli do 28. februára 2011 ukončené podpísaním návrhu zmluvy územným organizačným útvarom<sup>26)</sup> alebo zmluvy medzi pozemkovým fondom a oprávnenou osobou sa dokončia podľa predpisov účinných do 1. marca 2011.

(2) Vecné bremeno, zriadené v prospech povinnej osoby k nehnuteľnostiam vydaným podľa § 6 ods. 1 písm. v), zaniká.

(3) Práva a povinnosti povinnej osoby na vydanie nehnuteľností, ktoré prešli na štát podľa § 6 ods. 1 písm. v) prechádzajú na právnickú osobu podľa osobitného predpisu.<sup>27)</sup>

**§ 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.
- 2a) § 15 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.
- 3) § 46 ods. 4 zákona č. 162/1990 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve.
- 4) § 2 písm. c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
- 4a) § 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 4b) § 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 510/1991 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 183/1993 Z. z. Zákon Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 5) Zákon č. 82/1968 Zb. o súdnej rehabilitácii v znení neskorších predpisov.  
Zákon č. 119/1990 Zb. o súdnej rehabilitácii v znení zákona č. 47/1991 Zb. a zákona č. 633/1992 Zb.  
Zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení zákona č. 264/1992 Zb., zákona č. 267/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 154/1993 Z. z.
- 5a) § 37 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z.
- 5b) Zákon č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch v znení zákona č. 131/1970 Zb.
- 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.
- 9a) Nariadenie Slovenskej národnej rady č. 104/1945 Zb. SNR o konfiškovaní a urýchlenom rozdelení pôdohospodárskeho majetku Nemcov, Maďarov, ako aj zradcov a nepriateľov slovenského národa v znení neskorších predpisov.  
Dekrét prezidenta republiky č. 108/1945 Zb. o konfiškácii nepriateľského majetku a o Fondoch národnej obnovy.
- 9b) Nariadenie SNR č. 33/1945 Zb. SNR o potrestaní fašistických zločincov, okupantov, zradcov a kolaborantov a o zriadení ľudového súdnictva v znení neskorších predpisov.
- 9c) Nariadenie Slovenskej národnej rady č. 52/1945 Zb. SNR, ktorým sa zrušujú nadobudnutia nehnuteľností spadajúcich pod československú pozemkovú reformu, ktoré sa uskutočnili na území dočasne okupovanom maďarským štátom.
- 9d) § 250l až 250s Občianskeho súdneho poriadku.
- 9e) Čl. 4 Ústavy Slovenskej republiky.  
§ 19 a 31 zákona č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon).
- 10) § 52 až 58 vyhlášky č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č. 45/1979 Zb.
- 10a) § 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 1/1955 Zb. SNR o štátnej ochrane prírody.  
Zákon č. 17/1992 Zb. o ochrane životného prostredia. § 1 ods. 3 písm. g) vyhlášky Ministerstva lesného a vodného hospodárstva Slovenskej socialistickej republiky č. 14/1978 Zb. o kategorizácii

lesov, spôsoboch hospodárenia a hospodárskej úprave lesov v znení neskorších predpisov.

10b) § 108 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

10c) § 14 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

10d) Napríklad § 62 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

10e) § 27 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

10f) Zákon č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

10g) Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10h) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

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.

13a) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 75/1993 Z. z., ktorým sa podrobnejšie upravuje postup pri uplatňovaní a vyporiadaní reštitučných nárokov k poľnohospodárskemu majetku.

13b) Občiansky zákonník.

Zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.

13c) § 3 ods. 1 a 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona č. 173/2004 Z. z. a § 6 až 9 a § 70 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

14) § 8 zákona č. 169/1949 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.

16a) § 50 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2003 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Tatranský národný park.

16aa) § 5 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení zákona č. 72/1999 Z. z.

17) Zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby. Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

17a) § 2 písm. q) zákona č. 326/2005 Z. z.

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.
- 23a) § 6 ods. 1 zákona č. 61/1964 Zb. o rozvoji rastlinnej výroby.
- 23b) Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.
- 23c) § 492, 663 až 684 Občianskeho zákonníka.
- 23d) § 673 až 675 Občianskeho zákonníka.
- 23e) § 2a zákona Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb.
- 23f) § 829 a nasl. Občianskeho zákonníka. Zákon Slovenskej národnej rady č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov.
- 23g) Zákon Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam.
- 23h) § 15 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.
- 23i) Zákon č. 503/2003 o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- 23j) § 137 až 142 Občianskeho zákonníka.
- 24) Napríklad zákon č. 123/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 61/1977 Zb.
- 25) § 47 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.
- 26) § 34 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.
- 27) § 50 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z.

