ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2010

Vyhlásené: 1. 6. 2010 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

238

NARIADENIE VLÁDY
Slovenskej republiky
z 25. mája 2010,

ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom

Vláda Slovenskej republiky podľa § 34 ods. 3 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 č. 139/2010 Z. z. (ďalej len „zákon“) nariaďuje:

§ 1
Predmet úpravy

Toto nariadenie vlády upravuje podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „fond“).

§ 2
Prenájom nehnuteľností

(1) Pozemok[1)] na poľnohospodárske účely (ďalej len „pozemok“) prenajíma fond osobám, ktorých predmetom činnosti je poľnohospodárska výroba alebo ktorých činnosť súvisí s poľnohospodárskou činnosťou. Ak je v prenajímanom pozemku zabudovaný odvodňovací detail, na účely tohto nariadenia vlády sa považuje za súčasť predmetu nájmu.

(2) Pozemok, ktorý nie je vhodný na poľnohospodársku výrobu a o ktorý osoba neprejaví záujem na poľnohospodársky účel, fond prenajme dočasne aj na iný ako poľnohospodársky účel.

(3) Pozemok, ktorý tvorí podiel spoločnej nehnuteľnosti, fond prenajíma pozemkovým spoločenstvám, ktoré vlastnia podiel na tejto spoločnej nehnuteľnosti na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva.[2)]

(4) Pozemok s celkovou výmerou najviac dva hektáre môže fond prenajať fyzickým osobám na účely vlastnej drobnej pestovateľskej činnosti alebo chovateľskej činnosti.

(5) Pozemok funkčne spätý s nehnuteľnosťou určenou na poľnohospodárske účely prenajme fond prednostne vlastníkovi takejto nehnuteľnosti; nehnuteľnosťou na účely tohto nariadenia vlády sa rozumie funkčná budova alebo stavba (ďalej len „stavba“) slúžiaca poľnohospodárskej výrobe alebo lesnej výrobe alebo stavba, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu.

(6) Pozemok na základe schváleného projektu prenajme fond na účely založenia trvalého porastu, a to najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín.

(7) Ak prenájom prestane spĺňať požiadavky odsekov 5 a 6, fond odstúpi od zmluvy po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia.

(8) Pri likvidácii, konkurze alebo exekúcii majetku doterajšieho nájomcu prenajme fond pozemky v tomto poradí:

a) osobe, na ktorú sa majetok prevádza,

b) oprávnenej osobe, ktorá ako reštitučnú náhradu bezodplatne prevzala stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe alebo lesnej výrobe, alebo

c) osobe, ktorá už má od fondu v nájme inú nehnuteľnosť.

(9) Fond neprenajme pozemok podľa odsekov 5 až 8 spolu so stavbou, ak je preukázateľné, že nebude použitý na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva.

(10) Fond neprenajme pozemok právnickej osobe, ak

a) nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu,

b) je dlžníkom fondu sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca,[3])

c) je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,

d) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové poistenie, alebo

e) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.

(11) Fond neprenajme pozemok fyzickej osobe, ak je dlžníkom fondu sama alebo jej blízka osoba.[4])

(12) Fond prenajme pozemok zastavaný stavbou aj vlastníkovi stavby, ak nespĺňa podmienky podľa odsekov 10 a 11.

(13) Prenajatý pozemok musí byť využívaný riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely,[5]) pri prevádzkovaní podniku[6]) a primerane druhu pozemku.[7])

(14) Ak je o prenájom pozemku viac záujemcov, má doterajší nájomca, ktorý si riadne a včas plní svoje záväzky z nájomnej zmluvy, prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

(15) Ak sa samostatne hospodáriaci roľník stane akcionárom alebo spoločníkom právnickej osoby, fond prednostne prenajme pozemky tejto právnickej osobe, ak spĺňa podmienky na prenájom pozemkov a má o prenájom pozemkov záujem.

(16) Ak doterajší nájomca samostatne hospodáriaci roľník alebo fyzická osoba požiada o skončenie nájmu, fond prednostne uzatvorí nájomnú zmluvu s osobou jemu blízkou, ak táto spĺňa podmienky na prenájom pozemkov a má o prenájom záujem.

(17) Ak si doterajší nájomca neplní zmluvné povinnosti, po skončení nájmu fond uzatvorí zmluvu so záujemcom, ktorý

a) má uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami, ktoré sú v nájme od fondu,

b) zabezpečuje živočíšnu výrobu,

c) zabezpečuje špeciálnu rastlinnú výrobu,

d) má trvalý pobyt alebo sídlo v obci, ktorej súčasťou je katastrálne územie tvoriace predmet nájmu, alebo

e) preberie záväzok doterajšieho užívateľa vyplývajúci z nájomnej zmluvy s fondom, od ktorej fond odstúpil.

(18) Ak počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu,[8]) k predaju väčšiny majetkových podielov[9]) alebo väčšiny akcií[10]) doterajšieho nájomcu alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku, fond môže do šiestich mesiacov od tejto skutočnosti odstúpiť od zmluvy, ak si nadobúdateľ neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluva zaniká po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia.

(19) Ak počas nájmu dôjde k predaju časti podniku doterajšieho nájomcu, môže fond postupovať podľa odseku 17, ak je preukázateľné, že predaná časť podniku nebude využívaná na poľnohospodárske účely.

(20) Ak nájom skončí podľa § 14 ods. 8 zákona, fond prenajme nové pozemky alebo ich časť doterajšiemu nájomcovi, novou zmluvou alebo dodatkom k platnej nájomnej zmluve, vo výmere primerane zníženej o výmeru pozemkov poskytnutých na spoločné zariadenia a opatrenia.

§ 3
Predaj pozemkov

(1) Fond môže pozemok vo vlastníctve štátu predať iným osobám, ak osobitný predpis[11]) neustanovuje inak a okrem dôvodov uvedených v osobitnom predpise,[12]) z dôvodu

a) vyporiadania podielového spoluvlastníctva, najmä ak podiel štátu je menší ako podiel iného spoluvlastníka,

b) zabezpečenia nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti iného vlastníka,

c) nemožnosti samostatného účelného využitia,

d) založenia trvalých porastov, najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín, na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie,

e) usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu,

f) usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným priľahlým pozemkom,

g) vyporiadania vlastníctva k pozemkom v záhradkových osadách, v ktorých vlastnícke právo sa nevyporiadava podľa osobitného predpisu.[13])

(2) Zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu, ktorý bol vyňatý z privatizácie z dôvodu neskončeného konania o uplatnenom reštitučnom nároku na vydanie tohto pozemku oprávnenej osobe podľa osobitného predpisu,[14]) môže fond po právoplatnom zamietnutí návrhu na vydanie pozemku predať nadobúdateľovi privatizovaného majetku.

(3) Ak nadobúdateľ privatizovaného majetku nemá o kúpu pozemku záujem, fond ho môže predať aj inej osobe.

(4) Fond pri predaji pozemku prednostne prihliada na potrebu jeho prevodu na uspokojenie reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu.[14])

(5) Fond nepredá pozemok dlžníkovi fondu.

(6) Fond môže pozemok predávať najmenej za cenu podľa osobitného predpisu.[15])

§ 4
Zámena pozemkov

(1) Fond môže pozemok vo vlastníctve štátu zamieňať za pozemok iných vlastníkov, ak osobitný predpis[11]) neustanovuje inak, z dôvodu

a) vyporiadania podielového spoluvlastníctva,

b) zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam,

c) nadobudnutia pozemkov do vlastníctva štátu na uspokojovanie reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu,[14])

d) založenia trvalých porastov, najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín, na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie,

e) usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu, ako aj k pozemkom zastavaným inými stavbami určenými na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva,

f) nadobudnutia pozemkov v chránených územiach do vlastníctva štátu na účely ochrany prírody a krajiny.[16])

(2) Pozemky zamieňané podľa odseku 1 musia byť porovnateľné. Porovnateľnosť sa posudzuje najmä podľa polohy, veľkosti, tvaru a ceny pozemkov.

(3) Fond nezamení pozemok s osobou, ktorá je dlžníkom fondu.

(4) Fond môže nadobudnúť pozemok len do výlučného vlastníctva štátu.

(5) Fond pri zámene pozemku prednostne prihliada na potrebu jeho prevodu na uspokojenie reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu.[14])

(6) Pozemky ponúknuté fondu na zámenu musia byť ucelené, vhodné na ďalšie využitie súvisiace s činnosťou fondu a nesmú byť pre činnosť fondu nevýhodné.

§ 5
Nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva štátu

(1) Fond môže nadobúdať nehnuteľnosti do vlastníctva štátu darom a kúpou, ak je to nevyhnutné pre zabezpečenie úloh fondu.

(2) Kúpou môže fond nadobudnúť pozemok do vlastníctva štátu najviac za cenu podľa osobitného predpisu.[15])

§ 6
Účinnosť

Toto nariadenie vlády nadobúda účinnosť 1. júna 2010.

Robert Fico v. r.

1) § 16 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

2) § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

3) § 66a Obchodného zákonníka.

4) § 116 a 117 Občianskeho zákonníka.

5) Príloha č. 2 k nariadeniu vlády Slovenskej republiky č. 20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6) § 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 396/2009 Z. z.

7) § 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

8) § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka.

9) § 7 ods. 4 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách.

10) § 2 ods. 2 písm. a) zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

11) § 62 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

12) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

13) Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

14) Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 503/2003 Z. z. 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 v znení neskorších predpisov.

15) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

16) § 15 až 17 zákona č. 543/2002 Z. z. 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
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava,
tel.: 02 888 91 137, fax: 02/52442853, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.