ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2018

Vyhlásené: 19. 6. 2018 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

172

VYHLÁŠKA

Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

z 28. mája 2018,

ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky podľa § 14 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 291/2017 Z. z. (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

§ 1
Predmet úpravy

Táto vyhláška upravuje podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania údajov z evidencií vedených nájomcom podľa § 14 ods. 2 a 3 zákona a spôsobe stanovenia obvyklej výšky nájomného.

§ 2
Evidencia prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu

(1) Evidencia prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „evidencia pozemkov“) sa vyhotovuje podľa katastrálnych území s rozdelením na pozemky

a) prenajaté na základe nájomnej zmluvy,

b) užívané podľa § 12a ods. 8 zákona, § 12b ods. 4 zákona alebo osobitných predpisov,[1])

c) užívané na základe nájomného vzťahu podľa § 12 ods. 4 zákona,

d) užívané na základe nájomného vzťahu podľa § 13 ods. 3 zákona,

e) ktoré nájomca vlastní a obhospodaruje,

f) ku ktorým vzniklo právo a povinnosť hospodárenia podľa § 12a ods. 1 poslednej vety zákona.

(2) Evidencia pozemkov obsahuje

a) písomnú časť,

b) mapovú časť,

c) zbierku listín.

(3) Písomná časť evidencie pozemkov sa vyhotovuje v tabuľkovej forme v listinnej podobe alebo elektronickej podobe podľa vzoru uvedeného v prílohe č. 1.

(4) Mapová časť evidencie pozemkov sa vedie na kópiách katastrálnych máp vo vhodnej mierke na papierových mapách alebo v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

(5) Zbierka listín evidencie pozemkov obsahuje

a) nájomné zmluvy,

b) zoznam vlastníkov a ich pozemkov, ak nájomný vzťah vznikol podľa osobitného predpisu,[2])

c) kópie rozhodnutí podľa § 12a ods. 8 zákona, § 12b ods. 4 zákona alebo osobitných predpisov,[3])

d) podnájomné zmluvy.

(6) Evidencia pozemkov sa aktualizuje najmenej raz ročne; spravidla k 31. októbru.

§ 3
Evidencia obhospodarovaných pozemkov

(1) Evidencia obhospodarovaných pozemkov sa vedie na podkladovej mape vo vhodnej mierke zakreslením hraníc blokov pozemkov, obhospodarovaných nájomcom podľa skutočného stavu v teréne.

(2) Evidencia obhospodarovaných pozemkov sa vedie na papierových mapách alebo v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

§ 4
Evidencia o dohodnutom a zaplatenom nájomnom

(1) Evidencia o dohodnutom a zaplatenom nájomnom (ďalej len „evidencia nájomného“) sa vedie podľa katastrálnych území a v členení pozemkov podľa § 1 ods. 2 zákona za obdobie kalendárneho roka v tabuľkovej forme v listinnej podobe alebo elektronickej podobe podľa vzoru uvedeného v prílohe č. 2.

(2) Evidencia nájomného môže byť pri poľnohospodárskej pôde rozčlenená na ornú pôdu, trvalé trávne porasty a poľnohospodársku pôdu s trvalými porastami.

(3) Ak dohodnutá výška nájomného zahŕňa aj daň z pozemkov, za nájomné sa na účely tejto vyhlášky považuje suma nájomného po odpočítaní dane z pozemkov.

§ 5
Stanovenie obvyklej výšky nájomného

(1) Nájomca poskytuje podľa § 14 ods. 3 zákona okresnému úradu sumárne údaje z evidencie nájomného za kalendárny rok v tabuľkovej forme v listinnej podobe alebo elektronickej podobe za každé katastrálne územie na formulári uvedenom v prílohe č. 3.

(2) Okresný úrad spracúva poskytnuté údaje podľa katastrálnych území a v členení poľnohospodárskej pôdy podľa § 4 ods. 2.

(3) Obvyklá výška nájomného v eurách/ha poľnohospodárskej pôdy sa určí pre každé katastrálne územie a v členení poľnohospodárskej pôdy podľa § 4 ods. 2 z poskytnutých údajov podľa vzorca

$$OVN_{DPP} = \frac{\Sigma dn}{\Sigma vym},$$

kde: OVN_{DPP} je obvyklá výška nájomného za katastrálne územie pre členenie poľnohospodárskej pôdy podľa § 4 ods. 2, dn je dohodnuté nájomné [v eurách], vym je prenajatá výmera [ha].

(4) Ak je v katastrálnom území súčet výmer z poskytnutých údajov menší ako jedna tretina poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území alebo nie sú poskytnuté žiadne údaje, obvyklá výška nájomného v eurách/ha sa určí ako 2 % z hodnoty ornej pôdy v danom katastrálnom území podľa osobitného predpisu.[4]) Ak v katastrálnom území nie je určená hodnota ornej pôdy, použije sa najvyššia hodnota zo všetkých susediacich katastrálnych území.

Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 6

(1) Evidencie vedené do 30. júna 2018 zosúladia nájomcovia s touto vyhláškou najneskôr do 31. decembra 2018.

(2) Ak ide o katastrálne územie, kde nie je do 31. októbra 2017 vykonaný zápis registra obnovenej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností, evidencie zosúladia nájomcovia s touto vyhláškou do jedného roku odo dňa vykonania zápisu registra obnovenej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností.

§ 7

Zrušuje sa vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 249/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vedenia evidencie pozemkov v znení vyhlášky č. 333/2009 Z. z.

§ 8

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. júla 2018.

Gabriela Matečná v. r.

Príloha č. 1
k vyhláške č. 172/2018 Z. z.

VZOR

Evidencia pozemkov

EVIDENCIA PRENAJATÝCH A VLASTNÝCH POZEMKOV												
Nájomca:												
Katastrálne územie:												
Por.č.	**Označenie pozemku**	**Pôvod pozemku**	**Druh pozemku**	**Výmera pozemku**	**Obhospodarovaná výmera pozemku**	**Vlastník**	**Číslo dokladu**	**Vlastnícky podiel**	**Výmera podielu**	**Právny titul obhospodarovania**	**Začiatok nájmu mes./rok**	**Koniec nájmu mes./rok**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Poznámky:

- evidencia prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu obsahuje údaje podľa stĺpcov tabuľky, šírka stĺpcov ani smer popisu nie sú záväzné,
- v tabuľke sa evidujú údaje o prenajatých pozemkoch a pozemkoch vo vlastníctve a v obhospodarovaní nájomcu,
- v hlavičke tabuľky sa vyplnia údaje o nájomcovi (meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a dátum narodenia, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, obchodné meno, miesto podnikania a identifikačné číslo organizácie, ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, názov, sídlo a identifikačné číslo organizácie, ak ide o právnickú osobu) a názov a číslo katastrálneho územia,
- v stĺpci 2 sa uvedie parcelné číslo, ak ide o parcelu registra CKN alebo EKN, alebo označenie pozemku pracovným číslom, ak ide o náhradný pozemok alebo podnájomný pozemok v nájme
- v stĺpci 3 sa ako pôvod parcely uvedie skratka: CKN (parcela C-KN), EKN (parcela E-KN), P15 (náhradný pozemok podľa § 15 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. 12. 2007), P12B (podnájomný pozemok podľa § 12b zákona), P12A (podnájomný pozemok podľa § 12a zákona), P10 (podnájomný pozemok podľa § 10 zákona),
- v stĺpci 4 sa uvedie kód druhu pozemku: 02 (orná pôda), 03 (chmeľnica), 04 (vinica), 05 (záhrada), 06 (ovocný sad), 07 (trvalý trávny porast), 10 (les), 11 (vodná plocha), 13 (zastavaná plocha a nádvorie), 14 (ostatná plocha),
- v stĺpci 5 sa uvedie evidovaná výmera pozemku v m^2,
- v stĺpci 6 sa uvedie znížená výmera pozemku v m^2, ak nie je nájomcom prenajatá a užívaná celá výmera pozemku,

- v stĺpci 7 sa uvedú údaje o vlastníkovi pozemku (ak ide o pozemok s pôvodom CKN alebo EKN), alebo o vlastníkovi ktorému bol vyčlenený náhradný pozemok alebo podnájomný pozemok (ak ide o pozemok s pôvodom P15, P10, P12A, P12B),
- v stĺpci 8 sa uvedie číslo listu vlastníctva (ak ide o pozemok s pôvodom CKN alebo EKN) alebo číslo rozhodnutia či číslo podnájomnej zmluvy (ak ide o pozemok s pôvodom P15, P10, P12A, P12B),
- v stĺpci 9 sa uvedie spoluvlastnícky podiel osoby uvedenej v stĺpci 7 k pozemku,
- v stĺpci 10 sa uvedie výmera spoluvlastníckeho podielu v m^2 s presnosťou na 2 desatinné miesta z výmery pozemku zo stĺpca 6,
- v stĺpci 11 sa ako právny titul obhospodarovania uvedie skratka: VLA (vlastník), NZM (nájomná zmluva), ZAN (zákonný nájom), P12A (nájomcovi vzniklo právo a povinnosť hospodárenia na pozemku podľa § 12a ods. 1 poslednej vety zákona), P12B (nájomcovi vzniklo právo a povinnosť hospodárenia na pozemku podľa § 12b zákona), NV12 (nájomný vzťah podľa § 12 ods. 4 zákona), NV13 (nájomný vzťah podľa § 13 ods. 3 zákona), BEZ (bez právneho titulu),
- v stĺpcoch 12 a 13 sa v tvare mesiac/rok (napr. 11/2017) uvedie začiatok nájmu a ak ide o nájom na dobu určitú, aj koniec nájmu.

Príloha č. 2
k vyhláške č. 172/2018 Z. z.

VZOR

Evidencia nájomného

EVIDENCIA O DOHODNUTOM A ZAPLATENOM NÁJOMNOM																	
Nájomca:																	
Katastrálne územie:																	
Po r.č.	**Číslo zmluvy**	**Nájomné v roku**	**Výmera v nájme [ha]**					**Dohodnuté nájomné v eurách**					**Zaplatené nájomné v eurách**				
			PP - Orná pôda	**PP - TTP**	**PP - Trvalé porasty**	**Zastavané plochy a nádvoria**	**Ostatné plochy**	**PP - Orná pôda**	**PP - TTP**	**PP -Trvalé porasty**	**Zastavané plochy a nádvoria**	**Ostatné plochy**	**PP - Orná pôda**	**PP - TTP**	**PP - Trvalé porasty**	**Zastavané plochy a nádvoria**	**Ostatné plochy**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Poznámky:

- evidencia o dohodnutom a zaplatenom nájomnom obsahuje údaje podľa stĺpcov tabuľky, šírka stĺpcov ani smer popisu nie sú záväzné,
- skratka „PP“ znamená „poľnohospodárska pôda“, skratka „TTP“ znamená „trvalý trávny porast“,
- v tabuľke sa evidujú údaje o dohodnutom a zaplatenom nájomnom v kalendárnom roku,
- v hlavičke tabuľky sa vyplnia údaje o nájomcovi (meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a dátum narodenia, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, obchodné meno, miesto podnikania a identifikačné číslo organizácie, ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, názov, sídlo a identifikačné číslo organizácie, ak ide o právnickú osobu) a názov a číslo katastrálneho územia,
- tabuľku vyhotovuje nájomca za každé katastrálne územie zvlášť,
- v stĺpci 2 sa uvedie číslo zmluvy; ak zmluva nie je uzatvorená, tak číslo nájomného vzťahu alebo číslo prenajímateľa,
- v stĺpci 3 sa uvedie príslušný kalendárny rok,
- v stĺpcoch 4 až 8 sa uvedú prenajaté výmery v ha na desatinné miesta, z toho v stĺpcoch 4 až 6 za poľnohospodársku pôdu [§ 1 ods. 2 písm. a) zákona], v stĺpci 7 za zastavané plochy [§ 1 ods. 2 písm. b) zákona] a v stĺpci 8 za ostatné plochy[§ 1 ods. 2 písm. c) zákona],

- v stĺpcoch 9 až 13 sa uvedú sumy dohodnutého nájomného v eurách v príslušnom kalendárnom roku, z toho v stĺpcoch 9,až 11 za poľnohospodársku pôdu [§ 1 ods. 2 písm. a) zákona] v stĺpci 12 za zastavané plochy [§ 1 ods. 2 písm. b) zákona] a v stĺpci 13 za ostatné plochy [§ 1 ods. 2 písm. c) zákona],
- v stĺpcoch 14 až 18 sa uvedú sumy zaplateného nájomného v eurách v príslušnom kalendárnom roku, z toho v stĺpcoch 14 až 16 za poľnohospodársku pôdu [§ 1 ods. 2 písm. a) zákona], v stĺpci 17 za zastavané plochy [§ 1 ods. 2 písm. b) zákona] a v stĺpci 18 za ostatné plochy [§ 1 ods. 2 písm. c) zákona].

Príloha č. 3
k vyhláške č. 172/2018 Z. z.

Vzor formulára

SUMÁRNE ÚDAJE Z EVIDENCIE NÁJOMNÉHO					
Nájomca:					
Katastrálne územie:					
Za kalendárny rok:					
	PP Orná pôda	**PP TTP**	**PP Trvalé porasty**	**Zastavané plochy a nádvoria**	**Ostatné plochy**
Výmera v nájme [ha]					
Dohodnuté nájomné v eurách					
Zaplatené nájomné v eurách					

Poznámky:

- skratka „PP“ znamená „poľnohospodárska pôda“, skratka „TTP“ znamená „trvalý trávny porast“,
- v tabuľke sa odovzdávajú sumárne údaje o dohodnutom a zaplatenom nájomnom v kalendárnom roku v danom katastrálnom území,
- v hlavičke tabuľky sa vyplnia údaje o nájomcovi (meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a dátum narodenia, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, obchodné meno, miesto podnikania a identifikačné číslo organizácie, ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, názov, sídlo a identifikačné číslo organizácie, ak ide o právnickú osobu) a názov a číslo katastrálneho územia a za ktorý rok sú sumárne údaje,
- tabuľku vyhotovuje nájomca za každé katastrálne územie osobitne.

1) § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov,
§ 15 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. 549/2004 Z. z.

2) § 22 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

3) § 15 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 549/2004 Z. z.

4) Príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady 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.