ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2019

Vyhlásené: 4. 01. 2019 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

2

# ZÁKON

zo 6. decembra 2018,

**ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

## Čl. I

Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 549/2004 Z. z., zákona č. 571/2007 Z. z., zákona č. 274/2009 Z. z., zákona č. 396/2009 Z. z., zákona č. 57/2013 Z. z., zákona č. 145/2013 Z. z., zákona č. 363/2014 Z. z., zákona č. 24/2015 Z. z., zákona č. 153/2017 Z. z., zákona č. 291/2017 Z. z. a zákona č. 110/2018 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 10 ods. 5 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a až § 12c“.
2. V § 10 ods. 7 sa slová „(§ 12a a § 12b)“ nahrádzajú slovami „(§ 12a až § 12c)“.
3. V § 12 ods. 2 sa slová „§ 12a a § 12b“ nahrádzajú slovami „§ 12a až § 12c“.
4. V § 12 odsek 3 znie:

   „(3) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka.“.
5. V § 12 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

   „(5) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy a ktorý je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, na vrátenie a prevzatie pozemku podľa odseku 3 alebo odseku 4 sa primerane použije postup podľa § 12a, pri ktorom sa na užívateľa pozemku vzťahujú rovnaké práva a povinnosti ako na nájomcu.“.

   Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 6.
6. V § 12a ods. 1 prvá veta znie: „Ak nájomca užíva pozemok, kde sa nájom skončil alebo sa má skončiť alebo je pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy a pozemok je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, je nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom v doterajšom obhospodarovaní nájomcu, a to v primeranej výmere a bonite.“.
7. V § 12a sa za odsek 8 vkladá nový odsek 9, ktorý znie:

„(9) Rozhodnutie podľa odseku 8 stráca platnosť dňom

a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav[12e]) alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí,

b) výmazu podniku z obchodného registra bez právneho nástupcu,

c) právoplatnosti rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskej pôdy.[12f])“.

Doterajšie odseky 9 až 17 sa označujú ako odseky 10 až 18.

8. V § 12a ods. 11 sa slová „odseku 9“ nahrádzajú slovami „odseku 10“.

9. V § 12a sa odsek 12 dopĺňa novým písmenom d), ktoré znie:

„d) najneskoršiu lehotu, do ktorej má nájomca povinnosť vypratať pozemky.“.

10. V § 12a sa za odsek 12 vkladá nový odsek 13, ktorý znie:

„(13) Účastníkom konania podľa odseku 8 je doterajší prenajímateľ a nájomca. Rozhodnutie podľa odseku 8 sa doručuje doterajšiemu prenajímateľovi a nájomcovi do vlastných rúk.“.

Doterajšie odseky 13 až 18 sa označujú ako odseky 14 až 19.

11. V § 12a ods. 16 znie:

„(16) Ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 žiada doterajší prenajímateľ, ktorý je podielovým spoluvlastníkom, výmera podnájomného pozemku sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve doterajšieho prenajímateľa na dotknutých pozemkoch. Celú výmeru podnájomného pozemku musí obhospodarovať doterajší prenajímateľ, jemu blízka osoba, právnická osoba, ktorej je doterajší prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo samostatne hospodáriaci roľník[12ca]) alebo právnická osoba, ktorí hospodária na výmere najviac 150 ha a obhospodarujú pozemky na území obce, v ktorej doterajší prenajímateľ vlastní dotknuté pozemky; to neplatí, ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 požiada fond. Na postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 sa ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužijú.“.

12. V § 12a ods. 17 sa slovo „400 $m^2$“ nahrádza slovom „2 000 $m^2$“.

13. V § 12a ods. 18 sa slovo „15“ nahrádza slovom „17“ a na konci sa pripájajú tieto vety: „Účastníkom konania je budúci obhospodarovateľ a nájomca. Rozhodnutie podľa odseku 8 sa doručuje budúcemu obhospodarovateľovi a nájomcovi do vlastných rúk.“.

14. § 12a sa dopĺňa odsekom 20, ktorý znie:

„(20) Postup podľa toho paragrafu môže použiť aj nájomca.“.

15. V § 12b ods. 9 sa za slová „podľa odseku 4“ vkladajú slová „a odseku 12“.

16. V § 12b sa za odsek 10 vkladajú nové odseky 11 a 12, ktoré znejú:

„(11) Ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah, môže nadobúdateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa odseku 1 vzniká v jeho prospech.

(12) Okresný úrad rozhodne, že nadobúdateľovi vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 11 na čas podľa odseku 1, ak nadobúdateľ preukáže, že nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnemu predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.“.

Doterajší odsek 11 sa označuje ako odsek 13.

17. V § 12b ods. 13 sa slová „odsekov 1 až 10“ nahrádzajú slovami „odsekov 1 až 12“.

18. Za § 12b sa vkladá § 12c, ktorý znie:

**„§ 12c**

(1) Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ale nadobúdateľ vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá, môže nadobúdateľ podať na okresný úrad návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech tohto nadobúdateľa na čas do

a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav[12e]) alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí,

b) výmazu podniku z obchodného registra bez právneho nástupcu,

c) právoplatnosti rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskej pôdy,[12f]) alebo

d) prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.

(2) Nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, v návrhu uvedie

a) názov katastrálneho územia,

b) údaje právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,

c) doterajšie rozhodnutie, ktorým bol právnemu predchodcovi nadobúdateľa doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,

d) označenie lokality a ďalšie jemu známe údaje o doterajšom náhradnom pozemku.

(3) Prílohou návrhu podľa odseku 1 je:

a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, na ktoré nemá uzavretú nájomnú zmluvu,

b) čestné vyhlásenie o neuzavretí nájomnej zmluvy na pozemky podľa písmena a).

(4) Okresný úrad rozhodne, že vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 1, ak sa preukáže, že

a) na nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, prevodom alebo prechodom prešlo vlastnícke právo k pozemku právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol náhradný pozemok vyčlenený do užívania,

b) doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,[12g]) ale nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá,

c) nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1, vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu podľa odseku 3 písm. a) najmenej vo výmere doterajšieho náhradného pozemku, pričom výmera sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorý podal návrh podľa odseku 1, na dotknutých pozemkoch, a

d) doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom.

(5) Ak sa nepreukážu skutočnosti podľa odseku 4, okresný úrad rozhodne, že nevzniká podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku.

(6) Rozhodnutie podľa odseku 4 okrem všeobecných náležitostí obsahuje označenie

pozemku, ku ktorému vzniká nadobúdateľovi, ktorý podal návrh podľa odseku 1, podnájomný vzťah; neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku.

(7) Účastníkom konania podľa odseku 1 je nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa odseku 1. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú nadobúdateľovi, ktorý podal návrh podľa odseku 1, do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa odseku 4 nie je možné podať odvolanie.

(8) Ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah, môže nový nadobúdateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa odseku 1 vzniká v jeho prospech.

(9) Okresný úrad rozhodne, že novému nadobúdateľovi vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 8 na čas podľa odseku 1, ak nový nadobúdateľ preukáže, že nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnemu predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.

(10) Okresný úrad vedie evidenciu rozhodnutí podľa odseku 4 a odseku 9, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah.

(11) Na konanie podľa odsekov 1 až 10 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní,[12h]) ak tento zákon v § 24e neustanovuje inak.“.

19. V § 13 ods. 3 sa na konci slová „za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.“ nahrádzajú slovami „na neurčitý čas podľa § 12 ods. 1.“.

20. V § 14 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto vety: „Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má ten nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel, má len tie práva, ktoré mu priznáva tento zákon.“.

21. V § 14 ods. 2 sa slová „pozemkov, ktoré má prenajaté a ktoré sám vlastní“ nahrádzajú slovami „pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní“.

22. V § 14 ods. 5 sa za písm. c) vkladá nové písm. d) ktoré znie:

„d) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12c ods. 10,“.

Doterajšie písmená d) a e) sa označujú ako písmená e) a f).

23. Za § 24d sa vkladá § 24e, ktorý vrátane nadpisu znie:

**„§ 24e**
**Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. februára 2019**

(1) Návrh podľa § 12c ods. 1 možno podať do 31. júla 2019.

(2) Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1 začne uplynutím lehoty podľa odseku 1. Okresný úrad zverejní na úradnej tabuli informáciu o začatých konaniach v rozsahu údajov o katastrálnom území a údajov o doterajšom náhradnom pozemku.

(3) Okresný úrad rozhodne o návrhu podľa § 12c ods. 1 do 31. júla 2021.

(4) Ak okresný úrad po 1. februári 2019 počas konania podľa § 12b zistí, že návrh spĺňa podmienky podľa § 12c, dokončí konanie podľa § 12c.

(5) Rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 8, § 12b ods. 4 a 12 a §12c ods. 4 a 9 sú vykonateľné podľa osobitného predpisu.[22])

(6) Ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka sa primerane vzťahuje aj na vypratanie pozemku, o ktorom bolo vydané rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 8, § 12b ods. 4 a 12 a § 12c ods. 4 a 9.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22 znie:

„[22]) § 79 ods. 4 a 5 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.“.

**Čl. II.**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. februára 2019.

**Andrej Kiska v. r.**

**Andrej Danko v. r.**

**Peter Pellegrini v. r.**

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.