

Zákon č. 504/2003 Z. z.

Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

<https://www.zakonypreludi.sk/zz/2003-504>

(v znení č. 549/2004 Z. z., 571/2007 Z. z., 274/2009 Z. z., 396/2009 Z. z., 57/2013 Z. z., 145/2013 Z. z., 363/2014 Z. z., 24/2015 Z. z., 153/2017 Z. z., 291/2017 Z. z., 291/2017 Z. z., 110/2018 Z. z., 2/2019 Z. z., 158/2019 Z. z., 151/2021 Z. z., 257/2022 Z. z., 240/2023 Z. z.)

Čiastka	210/2003
Platnosť od	02.12.2003
Účinnosť od	01.07.2023

Aktuálne znenie 01.07.2023

504

ZÁKON

z 24. októbra 2003

o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

PRVÁ ČASŤ

NÁJOM POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

§ 1

- (1) Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa postupuje pri podnájme pozemku na poľnohospodárske účely.
- (2) Pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je
 - a) poľnohospodárskou pôdou,²⁾
 - b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
 - c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu⁹⁾ tým nie sú dotknuté.
- (3) Obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „obvyklá výška nájomného“) sa na účely tohto zákona rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.

§ 1a

- (1) Ak je prenajímateľom poľnohospodárskeho pozemku Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“), je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy aj pred uplynutím dohodnutého času, ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo len niektorý z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára. O zisteniach podľa prvej vety vyhotoví fond zápisnicu z vykonanej kontroly, ktorá je podkladom pre odstúpenie od nájomnej zmluvy.
- (2) Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich fondu v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s fondom nedohodne inak.

§ 2

Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely²⁾ je oprávnený brať z neho aj úžitky.

§ 3

Ak nie je dohodnuté inak, obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

§ 4

Ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

§ 5

Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na

poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

§ 6

Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Vypovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

DRUHÁ ČASŤ

NÁJOM POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

§ 7

(1) Ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku³⁾ nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

(2) Ustanovenia tejto časti sa primerane použijú, aj keď je nájomcom právnická osoba založená alebo zriadená štátom, obcou alebo vyšším územným celkom, ktorá nie je podnikateľom a vykonáva poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich úloh.

(3) V zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno dohodnúť, že pozemky sa prenajímajú i na vykonávanie rybárskeho práva⁴⁾ alebo dohodnúť, že nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu⁵⁾ za primeranej výšky nájomného.

§ 8

(1) Pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov.

(2) Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na určitý čas možno uzavrieť

- a) najviac na 25 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu ovocného sadu,
- b) najviac na 30 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenie alebo obnovu vinohradu, založenie alebo obnovu chmeľnice,
- c) najviac na 15 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu porastu špargle, alebo porastu drobného ovocia,
- d) najmenej na 50 rokov, ak ide o zriadenie repozitória, ktoré je registrované,⁶⁾
- e) najmenej na desať rokov, ak ide o zriadenie riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované.⁷⁾

§ 9

(1) Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom⁸⁾ na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku⁹⁾ a v súlade s osobitnými predpismi.¹⁰⁾

(2) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi,¹¹⁾ ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

§ 10

(1) Na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. a) alebo písm. c) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.^{11a)}

(2) Na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. b) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ak slúži na poľnohospodárske účely.

(3) Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

(4) Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 primerane.

(5) Ustanovenie odseku 4 sa nevzťahuje na postupy podľa § 12a až § 12c.

(6) Ak je vypočítaná výška nájomného podľa odseku 1 nižšia ako dve eurá, môže sa prenajímateľ a nájomca dohodnúť na bezodplatnom užívaní pozemku. Taká dohoda sa považuje za zmluvu o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

(7) Pozemky v správe a nakladaní fondu nemožno dať do podnájmu, ak tento zákon neustanovuje inak (§ 12a až § 12c).

§ 11

(1) Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich

hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (§ 5).

(2) Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu²⁾ alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

§ 12

(1) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; vypovedná lehota je päť rokov.

(2) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.¹²⁾ To neplatí pri postupe podľa § 12a až § 12c.

(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.

(4) Ak oprávnený užívateľ, ktorý pozemok užíva podľa osobitného predpisu,^{12aa)} vlastníčkovi preukázateľne navrhne uzatvorenie nájomnej zmluvy a vlastník uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je oprávnený užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s vypovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Užívateľ je povinný pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa prvej vety poučiť vlastníka o forme a spôsobe odmietnutia návrhu a upozorniť ho, že ak návrh neodmietne alebo nevyzve užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, vznikne nájomný vzťah podľa prvej vety, inak tento nájomný vzťah nevznikne. Ak vlastník pred uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku podľa prvej vety, oznámi túto skutočnosť užívateľovi do šiestich mesiacov odo dňa doručenia návrhu.

(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.

(6) Ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov^{12a)} alebo väčšiny akcií^{12b)} doterajšieho nájomcu, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť zverejnením počas 15 dní na úradnej tabuli obce, v ktorej katastrálnom území sa pozemok nachádza. Prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa zvesenia oznámenia podľa prvej vety ukončiť nájomný vzťah; nájomný vzťah v takom prípade zaniká po zbere úrody. Ak si nájomca nesplní povinnosť podľa prvej vety, šesťmesačná lehota začne plynúť odo dňa, keď sa prenájomca o skutočnosti podľa prvej vety dozvedel.

§ 12a

(1) 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 prenájomca“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom v doterajšom obhospodarovaní nájomcu, a to v primeranej výmere a bonite. Kópiu žiadosti doterajší prenájomca súčasne doručí na vedomie orgánu štátnej správy na úseku pozemkových úprav podľa osobitného predpisu^{12ba)} (ďalej len „okresný úrad“). Nájomcovi vzniká právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch, ktoré vlastní doterajší prenájomca, za tých istých podmienok, aké sú upravené v podnájomnej zmluve.

(2) Nájomca je povinný uzatvoriť s doterajším prenájomcom podnájomnú zmluvu podľa odseku 1 za podmienok a na čas, na ktorý má pozemky prenajaté od ich vlastníka alebo správcu, pričom prednostne uzatvorí podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté od fondu. Doterajší prenájomca takéto pozemky môže dať do užívania inej osobe. Súčasťou podnájomnej zmluvy podľa odseku 1 je rozdeľovací plán podľa odseku 11, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(3) Podnájomnú zmluvu podľa odseku 1 na účel jej zápisu do evidencie podnájomných zmlúv doručí doterajší prenájomca okresnému úradu v lehote 30 dní od jej účinnosti.

(4) Doterajší prenájomca začne užívať pozemky podľa odseku 2 po zbere úrody, ak sa nájomca s doterajším prenájomcom nedohodnú inak.

(5) Náklady spojené s vyčlenením podnájomného pozemku v teréne a vyhotovením rozdeľovacieho plánu znášajú nájomca a doterajší prenájomca rovnakým dielom.

(6) Doterajší prenájomca je povinný uhradiť nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, ak bola táto vopred zaplatená aj za obdobie, v ktorom už bola účinná podnájomná zmluva, a to do 30 dní od preukázateľne doloženej výzvy na zaplatenie. Ak doterajší prenájomca neuhradí nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, má sa za to, že podnájomná zmluva nebola uzavretá.

(7) Za podmienok uvedených v odsekoch 1 až 6 je nájomca povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu aj s fondom, ak o to fond požiada, z dôvodu vytvorenia racionálnych podmienok užívania pozemkov, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá.^{12c)}

(8) Ak si nájomca nesplní povinnosť uzavrieť s doterajším prenájomcom podnájomnú zmluvu podľa odseku 2 do 60 dní od podania žiadosti podľa odseku 1, doterajší prenájomca požiada okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že vzniká podnájomný vzťah k určeným pozemkom v prospech doterajšieho prenájomca.

(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)}

(10) Doterajší prenajímateľ, ktorý požiada okresný úrad o vydanie rozhodnutia podľa odseku 8, k žiadosti priloží

a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vrátane názvu katastrálneho územia, ktoré sú v jeho vlastníctve a na ktoré sa vzťahuje výzva podľa odseku 1,

b) žiadosť o uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa odseku 1 preukázateľne doručení nájomcovi,

c) zmluvu o nájme a doklad o tom, že zmluvný vzťah sa skončil alebo sa má skončiť,

d) návrh na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah.

(11) Okresný úrad určí, či návrh podľa odseku 10 písm. d) spĺňa podmienky primeranosti. Okresný úrad prerokuje s doterajším prenajímateľom a nájomcom návrh na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah, a z prerokovania vyhotoví zápis. Na základe výsledkov prerokovania nájomca v lehote 15 dní odo dňa prerokovania predloží nájomné zmluvy na pozemky, na ktorých má vzniknúť podnájomný vzťah. Okresný úrad vyzve doterajšieho prenajímateľa, aby v primeranej lehote zabezpečil vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne a vyhotovenie rozdeľovacieho plánu a predložil ho okresnému úradu spolu s dokladom o úhrade nákladov. Ak doterajší prenajímateľ v ustanovenej lehote nezabezpečí vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne alebo nepredloží rozdeľovací plán, okresný úrad konanie zastaví.

(12) Rozhodnutie podľa odseku 8 okrem všeobecných náležitostí obsahuje

a) určenie času platnosti rozhodnutia,

b) označenie pozemku, na ktorý vzniká podnájomný vzťah,

c) príslušnú sumu nákladov spojených s vyčlenením podnájomného pozemku v teréne a vyhotovením rozdeľovacieho plánu, ktorú má uhradiť nájomca doterajšiemu prenajímateľovi podľa odseku 5 s lehotou splatnosti 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia,

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

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

(14) Okresný úrad vedie evidenciu právoplatných rozhodnutí s rozdeľovacími plánmi.

(15) Podnájomný vzťah vzniknutý podľa odseku 1 alebo odseku 8 je nájomca povinný oznámiť vlastníčkovi pozemku, na ktorom vznikol podnájomný vzťah, do 30 dní od jeho vzniku.

(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. Celý výmeru podnájomného pozemku musí obhospodarovat' 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 nepoužívajú.

(17) Ak ide o pozemok doterajšieho prenajímateľa podľa odseku 1 s výmerou menšou ako 2 000 m², nepostupuje sa podľa odseku 1 alebo odseku 8, ak by vznikol pozemok, ktorého užívanie by bolo možné len s neprimeranými ťažkosťami, alebo náklady na jeho vyčlenenie by boli vyššie ako hodnota pozemku; to neplatí, ak vlastníci pozemkov s jednotlivými výmerami pozemkov menšími ako 400 m² požiadajú o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 spoločne.

(18) Podľa odsekov 1 až 17 môže postupovať aj osoba, ktorá má s doterajším prenajímateľom uzatvorenú novú nájomnú zmluvu (ďalej len „budúci obhospodarovateľ“) na pozemky v jeho vlastníctve, kde sa zmluvný nájom skončil alebo sa má skončiť a pozemky sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, po predložení novej nájomnej zmluvy na tieto pozemky. V takom prípade vznikne podnájomný vzťah podľa odseku 1 alebo odseku 8 v prospech budúceho obhospodarovateľa. Účastníkom konania je budúci obhospodarovateľ a nájomca. Rozhodnutie podľa odseku 8 sa doručuje budúcemu obhospodarovateľovi a nájomcovi do vlastných rúk.

(19) Postup podľa tohto paragrafu sa nepoužije v obvode projektu pozemkových úprav, ak bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav.

(20) Postup podľa tohto paragrafu môže použiť aj nájomca.

§ 12b

(1) Ak rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov podľa osobitného predpisu^{12d)} (ďalej len „doterajšie rozhodnutie“) nestratilo platnosť, môže vlastníč pozemku, ktorému bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania (ďalej len „doterajší náhradný pozemok“) podať na okresný úrad návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech tohto vlastníka 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) Vlastník, ktorý podal návrh podľa odseku 1 (ďalej len „navrhovateľ“), v návrhu uvedie
- a) názov katastrálneho územia,
- b) doterajšie rozhodnutie, ktorým mu bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,
- c) označenie lokality a ďalšie jemu známe údaje o doterajšom náhradnom pozemku.
- (3) Prílohou k návrhu podľa odseku 1 je
- a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa, 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) navrhovateľ je osobou, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,
- b) doterajšie rozhodnutie nestratilo platnosť,^{12g)}
- c) navrhovateľ 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 navrhovateľa na dotknutých pozemkoch, a
- d) doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom.
- (5) Ak sa nepreukáže 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 navrhovateľovi podnájomný vzťah; neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku.
- (7) Dňom právoplatnosti rozhodnutí podľa odsekov 4 a 5 doterajšie rozhodnutie stráca platnosť.
- (8) Účastníkom konania podľa odseku 1 je navrhovateľ. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú navrhovateľovi do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa odseku 4 nie je možné podať odvolanie.
- (9) Okresný úrad vedie evidenciu rozhodnutí podľa odseku 4 a odseku 12, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah.
- (10) Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má s vlastníkom, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, uzatvorenú nájomnú zmluvu na tento doterajší náhradný pozemok (ďalej len „hospodáriaci subjekt“), môže v mene tohto vlastníka konať vo veci vydania rozhodnutia podľa odseku 1. Ak hospodáriaci subjekt podá v mene vlastníka návrh podľa odseku 1, vstupuje tento vlastník do postavenia navrhovateľa. Prílohou návrhu podľa odseku 1 je aj nájomná zmluva na doterajší náhradný pozemok. Účastníkom konania je hospodáriaci subjekt a vlastník, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú hospodáriacemu subjektu a vlastníkovi, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, do vlastných rúk. Ustanovenia odsekov 1 až 9 sa použijú primerane.
- (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 právny predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.
- (13) Na konanie podľa odsekov 1 až 12 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní,^{12h)} ak tento zákon v § 24c neustanovuje inak.

§ 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 právny 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 nepreukáže 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 právnenému 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.

§ 13

(1) Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

(2) Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý je nájom dohodnutý, preukázateľne doručil prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy a prenajímateľ do uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý, tento návrh neodmietol alebo neoznámil nájomcovi, že uzavrel nájomnú zmluvu s inou osobou, predpokladá sa, že uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, vznikol medzi nimi nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok; § 12 ods. 4 druhá až štvrtá veta sa použijú primerane.

(3) Ak ide o pozemky, s ktorými fond nakladá podľa osobitného predpisu,^{11b)} má ich nájomca, ktorý si riadne a včas plní svoje záväzky z nájomnej zmluvy, prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme pozemkov za nájomné v obvyklej výške.

(4) Prednostné právo na nájom pozemkov podľa odseku 3 nevzniká k pozemkom, o ktorých nájom prejaví záujem okrem doterajšieho nájomcu aj mladý poľnohospodár^{11c)} alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku^{11d)} alebo mikropodniku,^{11e)} ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,^{11f)} alebo poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo v nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky, najviac však do výmery 50 ha. Fond prenajme mladému poľnohospodárovi^{11c)} alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku^{11d)} alebo mikropodniku^{11e)} pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu^{11f)} alebo pozemky poľnohospodárovi, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodárovi, ktorý vyrába finálny produkt, ak existujú pozemky, ktoré možno podľa tohto zákona prenajať, najviac však do celkovej výmery 150 ha bez pozemkov, ktoré už má vo vlastníctve alebo v nájme.

(5) Ak fond postupuje podľa odseku 4, môže znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak má prenajaté pozemky vo výmere

- a) 101 až 500 ha najviac o 4 %,

- b) 501 až 700 ha najviac o 7 %,
- c) 701 až 1 500 ha najviac o 9 %,
- d) 1 501 ha a viac najviac o 12 %.

(6) Mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku alebo poľnohospodár, ktorý vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt nesmie pozemky, ktoré získal do nájmu podľa odseku 4 dať do podnájmu.

(7) Ak špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu vykonáva aj doterajší nájomca, fond nepoužije postup podľa odseku 4 a nezníži výmeru podľa odseku 5. Fond doterajšiemu nájomcovi nezníži výmeru ani na pozemkoch zaradených do viacročného záväzku podľa osobitného predpisu.^{11g)}

(8) Ak mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku alebo poľnohospodár, ktorý vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt prestane spĺňať podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy podľa odseku 4, poruší povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo poruší ustanovenia tohto zákona, fond od nájomnej zmluvy odstúpi.

§ 14

(1) Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ako aj všetky úkony s ňou súvisiace musia mať písomnú formu. 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.

(2) Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Nájomca je povinný údaje a informácie z týchto evidencií

- a) na požiadanie poskytnúť okresnému úradu,
- b) poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti, ak nájomca je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu.¹³⁾.

(3) Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

(4) Podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií podľa odsekov 2 a 3, ako aj stanovenia obvyklej výšky nájomného ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo pôdohospodárstva“).

(5) Okresný úrad vedie

- a) evidenciu podnájomných vzťahov na základe podnájomných zmlúv podľa § 12a ods. 3,
- b) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 12,
- c) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12b ods. 9,
- d) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12c ods. 10,
- e) evidenciu ostatných užívateľských vzťahov okrem nájomných vzťahov,
- f) evidenciu obvyklej výšky nájomného.

TRETIA ČASŤ

NÁJOM PODNIKU NA POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU

§ 15

Nájomná zmluva o nájme podniku na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „podnik“) sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu¹⁾ o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak.

§ 16

- (1) Nájomcom podniku môže byť len podnikateľ, ktorý je zapísaný v obchodnom registri alebo v inom obdobnom registri.
- (2) Zmluvou o nájme podniku sa prenajímateľ zaväzuje prenechať svoj podnik nájomcovi, aby ho prevádzkoval a bral z neho úžitky. V zmluve sa musí dohodnúť výška nájomného alebo spôsob jej určenia.
- (3) Zmluva o nájme podniku sa musí uzavrieť v písomnej forme.
- (4) O odovzdaní podniku do nájmu účastníci spíšu zápisnicu.

§ 17

(1) Nájomca je povinný prenajatý podnik prevádzkovať vo svojom mene, na vlastné náklady a s odbornou starostlivosťou. Predmet podnikania, na ktorý je podnik určený, nesmie meniť bez súhlasu prenajímateľa. Prenajatý podnik nemožno prenechať do podnájmu.

(2) Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, veci určené na to, aby sa počas dohodnutého času nájmu pri bežnom prevádzkovaní podniku spotrebovali alebo spracovali, a veci určené na odbyť prechádzajú platnosťou zmluvy na nájomcu; o týchto veciach sa urobí súpis, ktorý sa pripája k zápisnici o odovzdaní podniku do nájmu.

(3) Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, prevzaté zvieratá a iné druhovo určené hnuťelné veci na prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby, ktoré sa nespracúvajú ani nespotrebovávajú, nájomca udržiava v prevzatom druhu a množstve; ak sa stanú na tento účel nepoužiteľnými, sú podľa okolností úžitkom z podniku alebo nákladom na jeho prevádzkovanie.

§ 18

(1) Práva prenajímateľa, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie podniku, a záväzky prenajímateľa súvisiace s podnikom prechádzajú platnosťou zmluvy na nájomcu obdobne ako pri predaji podniku. To platí aj pre prechod práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

(2) O ručení prenajímateľa za záväzky, ktoré prešli na nájomcu platnosťou zmluvy, a o právach pri zhoršení vymožitelnosti týchto záväzkov v dôsledku nájmu podniku, ako aj o odovzdaní podniku dávaného do nájmu a o spisovanej zápisnici rovnako platia ustanovenia osobitného predpisu¹⁴⁾ o zmluve o predaji podniku.

§ 19

Ustanovenia tejto časti zákona sa použijú aj na nájom časti podniku na prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby.

PIATA ČASŤ

SPOLOČNÉ A PRECHODNÉ USTANOVENIA

§ 22

(1) Ak nájomca zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, prechádzajú práva a povinnosti z nájmu obdobne na niektorú z osôb uvedených v osobitnom predpise,¹⁹⁾ ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti^{19a)} alebo v hospodárení na lesných pozemkoch.

(2) Povinnosť viesť evidencie podľa § 14 ods. 2 a 3 sa rovnako vzťahuje aj na nájomcu, na ktorého sa nevzťahuje druhá časť zákona a ktorý je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu.¹³⁾

§ 23

Ustanoveniami tohto zákona sa spravuje aj nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe osobitného predpisu.²⁰⁾ Výška nájomného v týchto prípadoch nesmie byť nižšia ako 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.^{11a)}

§ 24

(1) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v odseku 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

(2) Tento zákon sa nevzťahuje na nájom pozemkov, na ktorý bol uplatnený nárok podľa osobitného predpisu.²¹⁾

§ 24a

Prechodné ustanovenie účinné k 1. novembru 2009

Ustanovenia tohto zákona sa vzťahujú aj na pozemky, na ktoré bol uplatnený nárok podľa osobitného predpisu.²¹⁾

§ 24b

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2015

(1) Fond postup podľa § 13 ods. 4 a 5 nepoužije na nájomné zmluvy uzavreté do 31. decembra 2014.

(2) Návrhy nájomných zmlúv, ktoré neboli prerokované radou fondu do 31. decembra 2014, fond posúdi podľa § 13 ods. 4 a 5.

§ 24c

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. septembra 2017

(1) Návrh podľa § 12b ods. 1 možno podať do 28. februára 2018.

(2) Konanie o návrhu podľa § 12b ods. 1 začne uplynutím lehoty podľa odseku 1. Okresný úrad rozhodne o návrhu podľa § 12b ods. 1 do 29. februára 2020.

§ 24d

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. mája 2018

(1) Konania o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a začaté a právoplatne neskončené do 30. apríla 2018 sa dokončia podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. apríla 2018.

(2) Doterajší prenajímateľa doručia podnájomné zmluvy podľa § 12a ods. 1 účinné k 30. aprílu 2018 na účel ich zápisu do evidencie podnájomných zmlúv okresnému úradu do 31. júla 2018.

(3) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

§ 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.

§ 24f

Prechodné ustanovenie k úprave účinnej od 1. júla 2019

Nájomné zmluvy k lesným pozemkom uzatvorené podľa zákona účinného do 30. júna 2019 sa považujú za nájomné zmluvy uzatvorené podľa tohto zákona a zostávajú v platnosti do doby, ktorá je v nich uvedená.

§ 24g

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. mája 2021

Ak nájomná zmluva, ktorá je uzavretá počas trvania nájmu dohodnutého na určitý čas a ktorej predmetom je užívanie toho istého pozemku, nenadobudne účinnosť do 1. mája 2022, stráca platnosť.

§ 25

Zrušuje sa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení nariadenia vlády č. 262/2001 Z. z.

Čl. II

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 58/1969 Zb., zákona č. 131/1982 Zb., zákona č. 94/1988 Zb., zákona č. 188/1988 Zb., zákona č. 87/1990 Zb., zákona č. 105/1990 Zb., zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 87/1991 Zb., zákona č. 509/1991 Zb., zákona č. 264/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 249/1994 Z. z., zákona č. 153/1997 Z. z., zákona č. 211/1997 Z. z., zákona č. 252/1999 Z. z., zákona č. 218/2000 Z. z., zákona č. 261/2001 Z. z., zákona č. 281/2001 Z. z., zákona č. 23/2002 Z. z., zákona č. 34/2002 Z. z., zákona č. 95/2002 Z. z., zákona č. 184/2002 Z. z., zákona č. 215/2002 Z. z. a zákona č. 526/2002 Z. z. sa mení takto:

1. V § 673 sa za slovami „určieniu vecí“ čiarka nahrádza bodkou a vypúšťajú sa slová „alebo ak nemohol z uvedených príčin pri nájme poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov doceliť žiadny výnos“.
2. V § 674 sa vypúšťajú slová „alebo ak pri nájme poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov úžitky z vecí klesli z uvedených dôvodov pod polovicu bežného výnosu“.
3. V § 677 odsek 2 znie:

„(2) Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutelých vecí v jednomesačnej lehote.“

Čl. III

Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení zákona č. 559/1991 Zb., zákona č. 42/1992 Zb., zákona č. 93/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 186/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 205/1996 Z. z., zákona č. 64/1997 Z. z., zákona č. 80/1998 Z. z., zákona č. 72/1999 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 456/2002 Z. z. a zákona č. 172/2003 Z. z. sa mení takto:

1. V § 2 ods. 2 sa v druhej vete vypúšťajú slová „iných než trvalých“.
2. V § 22 ods. 2 sa vypúšťa druhá veta.
3. V § 22 sa vypúšťajú odseky 6, 8 a 9.

Doterajšie odseky 7 a 10 sa označujú ako odseky 6 a 7.

Čl. IV

Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2004.

Pavol Hrušovský v. r.

Mikuláš Dzurinda v. r.

Poznámky pod čiarou

²⁾ 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.

^{2a)} Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

³⁾ § 5 Obchodného zákonníka.

⁴⁾ § 4 zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve.

⁵⁾ Zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁶⁾ § 8 ods. 1 zákona č. 215/2001 Z. z. o ochrane genetických zdrojov rastlín pre výživu a poľnohospodárstvo.

⁷⁾ § 9 ods. 1 zákona č. 215/2001 Z. z.

⁸⁾ § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

⁹⁾ § 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) v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁾ Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 285/1995 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení zákona č. 471/2001 Z. z., zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 58/2003 Z. z.

¹¹⁾ Napríklad § 3 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

^{11a)} § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 549/2004 Z. z.

^{11b)} § 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

^{11c)} Čl. 2 ods. 1 písm. n) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. [1305/2013](#) zo 17. decembra 2013 o podpore rozvoja vidieka prostredníctvom Európskeho poľnohospodárskeho fondu pre rozvoj vidieka (EPFRV) a o zrušení nariadenia Rady (ES) č. [1698/2005](#) (Ú. v. EÚ L 347, 20. 12. 2013).

^{11d)} Čl. 2 ods. 2 prílohy I nariadenia Komisie (EÚ) č. [651/2014](#) zo 17. júna 2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy (Ú. v. EÚ L 187, 26. 6. 2014).

^{11e)} Čl. 2 ods. 3 prílohy I nariadenia (EÚ) č. [651/2014](#).

^{11f)} Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov.

^{11g)} Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 499/2008 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory podľa programu rozvoja vidieka v znení neskorších predpisov.

¹²⁾ Zákon 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.

^{12a)} § 7 ods. 4 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov.

^{12aa)} § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

^{12b)} § 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.

^{12ba)} § 5 ods. 4 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

^{12c)} § 34 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

^{12ca)} § 12a ods. 2 zákona č. 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov v znení neskorších predpisov.

^{12d)} § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 549/2004 Z. z.

^{12e)} § 14 zákona č. 330/1991 Zb.

^{12f)} § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.

^{12g)} § 42i zákona č. 330/1991 Zb.

^{12h)} Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

¹³⁾ Zákon č. 280/2017 Z. z. o poskytovaní podpory a dotácie v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka a o zmene zákona č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹⁴⁾ Obchodný zákonník.

¹⁹⁾ § 13 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

^{19a)} Napríklad čl. 4 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. [1307/2013](#) zo 17. decembra 2013, ktorým sa ustanovujú pravidlá priamych platieb pre poľnohospodárov na základe režimov podpory v rámci spoločnej poľnohospodárskej politiky a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. [637/2008](#) a nariadenie Rady (ES) č. [73/2009](#) (Ú. v. EÚ L 347, 20. 12. 2013) v platnom znení.

²⁰⁾ § 22 ods. 1 a 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

²¹⁾ 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.

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

© **S-EPI** s.r.o. 2010-2023 | Pracuje na systéme **AToM³** | Ďakujeme, že používate **Zákony Pre Ľudí .SK**