**PREDKLADACIA SPRÁVA**

 Podľa § 70 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „predkladateľ“) predkladá na pripomienkové konanie návrh poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Petra Antala, Bélu Bugára, Tibora Bernaťáka a Evy Antošovej  na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskom podniku a lesných pozemkov a o zmene   niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (tlač 1085) (ďalej len „poslanecký návrh“).

**Všeobecne**

Účelom poslaneckého návrhu je uľahčiť prístup menším farmárom, ktorí sú vlastníkmi poľnohospodárskych pozemkov k pozemkom, a to v prípade, ak sa stali vlastníkmi pôvodných pozemkov prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva, za ktoré bol vyčlenený náhradný pozemok, avšak rozhodnutie pôvodného vlastníka, ktorým bol vyčlenený náhradný pozemok  stratilo platnosť a to práve z dôvodu zmeny vlastníckeho práva pôvodného pozemku.  Zákon č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č.  504/2003 Z. z.“) v znení účinnom od 1.5.2018 sa v praxi stretol s búrlivými reakciami najmä menších farmárov, ktorí užívali náhradné pozemky. Poslanecký návrh je reakciou na požiadavky praxe, tak aby náhradné pozemky užívané aj po strate platnosti rozhodnutia o vyčlenení náhradných pozemkov, z dôvodu prechodu alebo prevodu vlastníctva pôvodného pozemku, boli užívané na základe právneho titulu, ktorým bude nové rozhodnutie Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru.

Predložený poslanecký návrh zákona nebude mať podľa navrhovateľov vplyv na verejné financie, sociálny vplyv, vplyv na informatizáciu spoločnosti, vplyv na životné prostredie a bude mať pozitívny vplyv na  podnikateľské prostredie.

Podľa navrhovateľov je poslanecký návrh v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**Stanovisko predkladateľa a zhrnutie pripomienkového konania**

Poslanecký návrh je plne aplikovateľný z hľadiska platnej právnej úpravy, nakoľko pri súčasnej rozdrobenosti pozemkov definuje za pozemok aj spoluvlastnícky podiel k pozemku, čím sa vyhovuje potrebám z praxe. Poslanecký návrh ďalej reflektuje aj na problémy najmä menších farmárov, ktorým ustanovenie §  12b zákona č. 504/2003 Z. z. spôsobuje v praxi značný problém, kedy prevodom alebo prechodom vlastníctva k pozemkom, ktoré nemohol ich pôvodný vlastník užívať, a za ktoré mu boli vyčlenené iné cudzie náhradné pozemky, zaniká rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, čím dochádza pre právnych nástupcov pôvodného vlastníka  k zániku práva ďalej pokračovať v užívaní týchto náhradných pozemkov. Navrhovaným § 12c, dochádza k nastaveniu mechanizmu, kedy noví vlastníci môžu pokračovať v užívaní doterajšieho náhradného pozemku, za splnenia zákonom ustanovených podmienok. Poslanecký návrh v novelizačnom bode 15 v prechodných ustanoveniach určuje lehotu, do ktorej je možné podať návrh na príslušný okresný úrad, ako aj lehotu na vydanie rozhodnutia o podnájomnom pozemku, ktorá sa prejaví zmenou v osobe užívateľa. Týmto ustanovením tak dôjde k zrovnoprávneniu postavenia právnych nástupcov pri podnájomných pozemkoch podľa § 12a a § 12b.

 K jednotlivým bodom v čl. I uvádzame tieto pripomienky:

 K bodom 2 až 4: slová „§12a a §12b“ odporúčame nahradiť slovami „§ 12a až § 12c“.

 Zároveň zastávame názor, že vzhľadom na aplikačné problémy, ktoré vyvstali z praxe je  potrebné poslanecký návrh v § 12a doplniť o ďalšie procesné ustanovenia, aby sa zjednotili procesné ustanovenia vzniku podnájomného vzťahu, tak ako je tomu v § 12b a § 12c. Predovšetkým je  potrebné upraviť dobu, kedy rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu stráca platnosť, ako  aj zadefinovať účastníkov v prípade ustanovenia § 12a.

V § 12c ods. 1 za slovo „platnosť“ odporúčame doplniť slovo „len“.

V § 12c ods. 1 slová „iný pozemok do bezplatného náhradného užívania nahradiť slovami „ doterajší náhradný pozemok“.

V § 12c ods. 1 slová „v jeho prospech“ odporúčame nahradiť slovami „v prospech tohto nadobúdateľa“.

V §12c ods. 2 písm. b) za slová „právneho predchodcu“ vložiť slovo „nadobúdateľa“.

V §12c ods. 2 písm. c) slová „jeho právnemu predchodcovi “ nahradiť slovami „právnemu predchodcovi nadobúdateľa“.

V § 12cods. 4 písm. a) slová „z osoby, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok“ nahradiť slovami „právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol náhradný pozemok vyčlenený do užívania“

K bodu 11: Legislatívno-technická úprava vyplývajúca zo zjednotenia formulácií pri  procesných ustanoveniach s § 12b.

 K  bodu 12: Predkladateľ **nesúhlasí** s uvedeným návrhom. Navrhovatelia poslaneckého návrhu navrhujú zmeniť platnú právnu úpravu v prípade ustanovenia § 13 ods.3 zákona analogicky s  ustanovením § 12 ods. 4. Ustanovenia § 12 ods. 4 a § 13 ods. 3 riešia diametrálne odlišné právne situácie. Čo sa týka § 12 ods. 3 a 4, tieto ustanovenia upravujú  postup, akým spôsobom si vlastník a užívateľ pozemku môžu usporiadať vzájomné vzťahy v súvislosti s užívaním pozemkov, ktoré boli doteraz užívané bez nájomnej zmluvy.  Pri ustanovení § 13 ods. 3 t.  j.  prednostného práva nájmu treba upriamiť pozornosť na predchádzajúcu právnu úpravu §  12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 30. apríla 2018,  a to inštitút automatickej obnovy, ktorý bol účinnosťou zákona č. 291/2017 Z. z. zrušený. Zrušenie automatickej obnovy nájomných vzťahov sa  kompenzovalo precíznym mechanizmom nastavenia práva prednostného nájmu v § 13 ods. 2 a ods. 3 ako výsledok viacerých  diskusií a okrúhlych stolov zástupcov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ako aj **zástupcov celej poľnohospodárskej obce Slovenska.**

 Ustanovenie § 13 ods. 3 je koncipované na  aktivite nájomcu, kedy nájomca v prípadoch, v ktorých chce pozemky naďalej užívať musí navrhnúť vlastníkovi pozemku uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Tieto ustanovenia sú  koncipované tak, aby posilnili a stabilizovali dlhodobý nájom pre aktívnych poľnohospodárov, ktorí majú záujem hospodáriť na pôde a ktorí investujú do  pôdy, a zároveň pri využití rôznych technológií prispievajú k skvalitneniu vlastností poľnohospodárskej pôdy, čo samozrejme nie je možné dosiahnuť v krátkom časovom horizonte. Takto nastavenou legislatívou, ktorá vychádza z Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2016 – 2020, ako aj  zo  Stratégie hospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2030, ktorá bola schválená na  rokovaní vlády SR 27. júna 2018, došlo k vytvoreniu takého prostredia, ktoré garantuje poľnohospodárovi – nájomcovi investovanie do pôdy a výrobných prostriedkov potrebných na  obhospodarovanie pôdy, ktoré sa spätne prejaví v jej prosperite a prispeje tak k  ekonomickému a sociálnemu rozvoju slovenského vidieka.

Na základe vyššie uvedených dôvodov zastávame názor, že navrhované ustanovenie poslaneckého návrhu by v praxi spôsobilo neistotu, a zároveň by bolo v rozpore s uvádzanými dokumentmi, ktoré kladú dôraz na posilnenie a stabilizáciu dlhodobého nájmu.

K bodu 15:  Odporúčame doplniť poslanecký návrh o ustanovenie, že v prípade ak okresný úrad počas konania podľa §  12b zistí, že došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za  ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania, konanie nezamietne, ale začaté konanie dokončí postupom podľa § 12c, a automaticky bude pokračovať v konaní, v dôsledku čoho navrhovateľ nemusí opätovne podávať návrh podľa § 12c.

V rámci pripomienkového konania bolo uplatnených 58 pripomienok, z toho 26 zásadných. Zásadné pripomienky uplatnili ASYF, Klub 500, PKS, SPPK, ZPD a OS SR a Ministerstvo spravodlivosti SR a  sú uvedené v časti materiáli „Vznesené pripomienky v rámci pripomienkového konania“.

Konštatujeme, že viaceré uplatnené zásadné pripomienky boli nad rámec predloženého poslaneckého návrhu.

Často opakujúcou sa pripomienkou vznesenou zo strany pripomienkujúcich subjektov bola úprava vymedzujúca za pozemok aj spoluvlastnícky podiel.

Ďalšie pripomienky rezonovali aj pri úprave poslaneckého návrhu k bodu 12, ktorý upravuje ustanovenie § 13 ods. 3. V rámci vznesených pripomienok sa pripomienkujúce subjekty stotožnili s názorom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

**Záver:**

Predkladateľ konštatuje, že poslanecký návrh reflektuje na problémy menších farmárov, pričom prináša ich riešenie a z uvedeného hľadiska predkladateľ odporúča vláde Slovenskej republiky po zohľadnení a zapracovaní pripomienky predkladateľa k bodu 12 vysloviť **súhlas** s predloženým poslaneckým návrhom.