**Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania**

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

|  |  |
| --- | --- |
| Spôsob pripomienkového konania |  |
| Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných | 158 /17 |
| Počet vyhodnotených pripomienok | 158 |
|  |  |
| Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 105 /9 |
| Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 31 /7 |
| Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných | 22 /1 |
|  |  |
| Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom) |  |
| Počet odstránených pripomienok |  |
| Počet neodstránených pripomienok |  |

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Č.** | **Subjekt** | **Pripomienky do termínu** | **Pripomienky po termíne** | **Nemali pripomienky** | **Vôbec nezaslali** |
| 1. | Asociácia zamestnávatelských zväzov a združení Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 2. | Generálna prokuratúra Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 3. | Klub 500 | 2 (0o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 4. | Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky | 20 (20o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 5. | Ministerstvo financií Slovenskej republiky | 23 (23o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 6. | Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky | 12 (12o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 7. | Ministerstvo obrany Slovenskej republiky | 4 (4o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 8. | Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky | 34 (33o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 9. | Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 10. | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky | 10 (10o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 11. | Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 12. | Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 13. | Národná banka Slovenska | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 14. | Protimonopolný úrad Slovenskej republiky | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 15. | Slovenský pozemkový fond | 3 (2o,1z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 16. | Štatistický úrad Slovenskej republiky | 3 (3o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 17. | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | 9 (2o,7z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 18. | Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu | 3 (3o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 19. | Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky | 2 (2o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 20. | Únia regionálnych združení vlastníkov neštátnych lesov Slovenska | 5 (1o,4z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 21. | Úrad pre verejné obstarávanie | 1 (1o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 22. | Verejnosť | 15 (15o,0z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 23. | Združenie miest a obcí Slovenska | 4 (2o,2z) | 0 (0o,0z) |  |  |
| 24. | Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 25. | Národný bezpečnostný úrad | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 26. | Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 27. | Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 28. | Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 29. | Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) | x |  |
| 30. | Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 31. | Úrad vlády Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 32. | Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 33. | Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 34. | Najvyšší súd Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 35. | Národná rada Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 36. | Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 37. | Kancelária prezidenta Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 38. | Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 39. | Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 40. | Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 41. | Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 42. | Republiková únia zamestnávateľov | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 43. | Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
| 44. | Konferencia biskupov Slovenska | 0 (0o,0z) | 0 (0o,0z) |  | x |
|  | Spolu | 158 (141o,17z) | 0 (0o,0z) |  |  |

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

|  |  |
| --- | --- |
| Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke: | |
| O – obyčajná | A – akceptovaná |
| Z – zásadná | N – neakceptovaná |
|  | ČA – čiastočne akceptovaná |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subjekt** | **Pripomienka** | **Typ** | **Vyh.** | **Spôsob vyhodnotenia** |
| **AZZZ SR** | **predloženému návrhu** bez pripomienok | O | A |  |
| **GPSR** | Bez pripomienok. | O | A |  |
| **Klub 500** | **K bodu 37 Článku I návrhu** Navrhujeme, aby Predsedu Výboru spoločnej nehnuteľnosti volilo Zhromaždenie, nie Výbor. Preto v §16 ods. 3 navrhujeme z pôvodného znenia zákona vypustiť druhú vetu úplne. Namiesto nej navrhujeme doplniť znenie: „Predsedu spoločenstva volí zhromaždenie z členov výboru, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.“ | Z | ČA | na rozporovom konaní dňa 5.10.2017 bol rozpor odstránený. Spôsob voľby predsedu spoločenstva je podľa predkladateľa najvhodnejšie ponechať na členov spoločenstva, ktorí si ho upravia v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách. Vzhľadom na rôznorodé pomery v spoločenstvách je nevhodné zákonom kogentne ustanoviť len jednu možnosť. V dôvodovej správe ale bude uvedené, že s ohľadom na potrebu posilnenia aktívnej a efektívnej účasti členov spoločenstva na riadení spoločenstva je najvhodnejšie, ak predsedu bude voliť priamo zhromaždenie. |
| **Klub 500** | **K bodu 12 Článku I návrhu** V súvislosti s návrhom nového znenia § 8 ods. 2 nesúhlasíme so zavedením možnosti oddelenia pozemkov od spoločnej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia jednoduchej väčšiny spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Jedná sa o zásadné prelomenie základného princípu, na ktorom spoločná nehnuteľnosť stojí, jej nedeliteľnosti. Máme za to, že toto ustanovenie novely naopak posilní špekulatívne vyčleňovanie pozemkov zo spoločnej nehnuteľnosti. Navrhované ustanovenie § 8 ods. 2 jednoznačne neustanovuje, akou väčšinou spoluvlastníkov má byť rozhodnuté o oddelení spoločnej nehnuteľnosti, či nadpolovičnou väčšinou všetkých spoluvlastníkov alebo nadpolovičnou väčšinou spoluvlastníkov prítomných na Zhromaždení. Preto, pokiaľ by namietané ustanovenie malo byť ponechané, je potrebné z dôvodov odstránenia nejasností, nakoľko ide o závažné ustanovenie, doplniť, akou väčšinou všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa o tom môže rozhodnúť. Navrhujeme kvalifikovanú, 3/5 väčšinu všetkých spoluvlastníkov. Znenie § 8 ods. 2 prvá veta: „Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia trojpätinovej väčšiny všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“).“ | Z | N | Pripomienka bola prerokovaná na rozporovom konaní dňa 5.10.2017. Rozpor trvá v časti pripomienky, ktorou sa vyjadruje nesúhlas s voľným oddeľovaním časti od spoločnej nehnuteľnosti bez ustanovenia konkrétnych zákonom určených dôvodov. Predkladateľ trvá na tom, že spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú mať právo rozhodnúť sa o oddelení časti od spoločnej nehnuteľnosti, ak to uznajú za vhodné, predovšetkým v prípadoch, kedy je to opodstatnené usporiadaním vlastníckych a užívacích vzťahov medzi spoluvlastníkmi alebo tretími osobami v záujme ochrany minoritných spoluvlastníkov pred majoritnými. Klub 500 namieta, že ochranu minoritých spoluvlastníkov by mal zabezpečovať zákon ustanovením kvalifikovanej, 3/5 väčšiny v prípade rozhodovania o vyplatení podielu na zisku, respektíve dividend, a nie uvoľnením pravidiel oddeľovania pozemkov, ktoré problém minoritných spoluvlastníkov nerieši. Klub 500 po vysvetlení netrvá na častiach pripomienky o spôsobe a kvóre rozhodovania nejasnosti, akou väčšinou sa rozhoduje o oddelení, keďže to explicitne upravuje § 14 ods. 4 a § 15 ods. 2 zákona. Klub 500 však naďalej trvá na návrhu, aby sa o oddelení pozemku rozhodovalo kvalifikovanou, 3/5 väčšinou všetkých spoluvlastníkov.“ |
| **MDaVSR** | **Čl. I. bod 15.**  odporúčame v § 9 ods. 8 vypustiť slovo „svoj“ a slová „musí ho“ nahradiť slovami „je povinný“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod . 24** odporúčame slovo "ods." nahradiť slovom "odsek". | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 24.**  odporúčame slovo „ods.“ nahradiť slovom „odsek“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 35.**  odporúčame v § 14 ods. 1 v predposlednej vete vypustiť za slovom „alebo“ slovo „písm“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 35.**  odporúčame v § 14 ods. 5 slová „ v súlade“ nahradiť slovom „podľa“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 35.**  odporúčame v § 15 ods. 3 slovo „Hlasy“ nahradiť slovom „Hlas“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 36.**  odporúčame v § 16 ods. 2 písm. c) vypustiť slovo „sporným“. | O | ČA | Ustanovenie bolo preformulované v kontexte analogických ustanovení iných zákonov. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 41.**  odporúčame v § 18 ods. 2 v prvej vete slovo „nehnuteľností „ nahradiť slovami „spoločných nehnuteľností a obhospodarovaných nehnuteľností“. Takúto úpravu odporúčame aj v druhej vete. | O | N | V § 5 ods. 3 písm. b) je zavedená legislatívny skratka. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 41.**  odporúčame v § 18 ods. 3 vypustiť slovo „všetky“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 41.**  odporúčame v § 18 ods. 4 vypustiť slová „ a žiadať“ . | O | N | Je dôležité ponechať možnosť nie len robiť si vlastnoručne výpis, ale aj požiadať spoločenstvo o vyhotovenie výpisu, a to najmä vzhľadom na charakter personálneho substrátu väčšiny spoločenstiev a časté technické alebo zdravotné prekážky. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 41** odporúčame v § 18 ods. 4 písm. a) vypustiť slová „kto osvedčí právny záujem“ alebo ustanoviť akým spôsobom sa bude preukazovať právny záujem. | O | ČA | Dôvodová správa je doplnená o vysvetlenie. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 48.**  odporúčame v § 23 ods. 3 vypustiť slová „po zaplatení správneho poplatku“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 48** odporúčame v § 23 spojiť odseky 1 a 2. | O | N | Predkladateľ sa domnieva, že odlišný charakter zápisov v registri v oboch uvedených odsekoch opodstatňuje uviesť ich v predloženom znení. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 52.**  odporúčame v § 26 ods. 4 v prvej vete slovo „sa“ nahradiť slovami „okresný úrad“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 57.**  odporúčame v § 32a ods. 5 slovo „je“ nahradiť slovom „sú“. | O | N | ustanovenie bolo preformulované, povinnosť bude mať spoločenstvo, za ktoré bude konať likvidátor, resp. budú konať spoluvlastníci sami. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 9.**  odporúčame v § 5 ods. 4 slová „jeden exemplár“ nahradiť slovami „jedno vyhotovenie“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 12.**  odporúčame v § 8 ods. 1 vypustiť slovo „samostatných“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 12.**  odporúčame v § 8 ods. 2 slovo „spoluvlastníkov“ nahradiť slovom „vlastníkov“. | O | ČA | text sa zjednocuje tak, aby sa uvádzali spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. |
| **MDaVSR** | **Čl. I bod 18.** odporúčame v § 9 ods. 11 za slovom „a“ vložiť slová „pripájajú sa“. | O | A |  |
| **MDaVSR** | **Predkladacej správe** odporúčame vypustiť legislatívne skratky slov „pozemkové spoločenstvo“, „Slovenský pozemkový fond“, „správca lesného majetku štátu“ a „register pozemkových spoločenstiev“ z dôvodu, že sa v texte ďalej nepoužívajú. | O | N | Text sa upravil. |
| **MFSR** | **Všeobecne** Návrh je potrebné zosúladiť s prílohou č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR (ďalej len „príloha LPV“) (napríklad názov návrhu zákona zosúladiť s bodom 29.1 prílohy LPV, v čl. I poznámku pod čiarou k odkazu 1a zosúladiť s bodom 49.2 prílohy LPV, bod 2 zosúladiť s bodom 41 prílohy LPV, poznámku pod čiarou k odkazu 6c zosúladiť s bodom 50 druhou vetou prílohy LPV, poznámku pod čiarou k odkazu 35 vypustenú v bode 50 vypustiť až na konci bodu 52, v bode 57 uviesť v prechodných ustanoveniach konkrétne dátumy, čl. V zosúladiť s bodom 64.1 prílohy LPV). | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 16; k § 9 ods. 9** Odporúčam nahradiť slová „a prevod“ slovami „alebo prevod“, čím sa zosúladí toto ustanovenie s inými ustanoveniami platného zákona. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 48; k § 23 ods. 2 písm. c)** Odporúčam nahradiť slovo „vymazania“ slovom „výmazu“ a na koniec bodu vložiť túto vetu: „Poznámka pod čiarou k odkazu 34 sa vypúšťa.“. | O | ČA | Predkladateľ z gramatických a štylistických dôvodov ponecháva pojem vymazanie. |
| **MFSR** | **K šl. I; k bodu 40; k § 17 ods. 6** Odporúčam opraviť nesprávny vnútorný odkaz (namiesto odseku 3 ide o odsek 2). | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 9; k § 5 ods. 4** Odporúčam slovo „exemplár“ nahradiť slovom „vyhotovenie“ v príslušnom tvare, pretože pojem „exemplár“ sa v právnom poriadku Slovenskej republiky zväčša viaže k chráneným druhom živočíchov alebo rastlín. Súčasne je potrebné používať v tomto ustanovení zavedenú legislatívnu skratku „zmluva o spoločenstve“ (§ 4 ods. 1). | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. IV (novela zákona NR SR č. 180.1995 Z. z.)** Odporúčam upraviť úvodnú vetu zákona tak, aby neobsahovala citáciu uznesenia Ústavného súdu SR o pozastavení účinnosti (uvedená ako „zákon č. 218/2005 Z. z.“), ale obsahovala citáciu nálezu Ústavného súdu SR č. 537/2006 Z. z. (uvedená ako „zákon č. 537/2006 Z. z.“) a doplniť poslednú novelu tohto zákona - zákon č. 153/2017 Z. z. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 47; k § 22 ods. 2** Odporúčam vložiť pred slovo „príslušný“ slovo „miestne“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodom 31 a 32; k § 13 ods. 2 a 3** Odporúčam vložiť za slovo „orgánom“ slovo „spoločenstva“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 12; k § 7 a 8** Odporúčam vypustiť aj poznámky pod čiarou k odkazom 8, 9, 11 až 13, pretože sa v ďalšom texte návrhu zákona, ani v platnom zákone, odkazy na tieto poznámky pod čiarou už nenachádzajú. | O | ČA | Spôsob úpravy bol preformulovaný. |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 41; k § 18 ods. 4** Odporúčam vypustiť slová „a žiadať“ vzhľadom na znenie odseku 4 písm. b). | O | N | Je dôležité ponechať možnosť nie len robiť si vlastnoručne výpis, ale aj požiadať spoločenstvo o vyhotovenie výpisu, a to najmä vzhľadom na charakter personálneho substrátu väčšiny spoločenstiev a časté technické alebo zdravotné prekážky. |
| **MFSR** | **K čl. III (novela zákona NR SR č. 145.1995 Z. z.)** Odporúčam, za účelom terminologického zosúladenia s platným znením zákona a) v bode 1 slová „prílohe I. časti“ nahradiť slovami „sadzobníku správnych poplatkov, b) v bode 2 úvodnú vetu uviesť takto: „V sadzobníku správnych poplatkov sa položka 34 dopĺňa poznámkou, ktorá znie:“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 42** Tento bod odporúčam vypustiť, pretože doplnením citácie ďalšieho zákona do demonštratívneho výpočtu v poznámke pod čiarou sa nedosiahne účel, ktorý sleduje predkladateľ podľa dôvodovej správy. Poznámka pod čiarou má totiž podľa LPV len informatívnu hodnotu a nenormatívny význam. Účel sledovaný týmto bodom je možné dosiahnuť len vstupom do normatívneho textu zákona (§ 19 ods. 1 platného zákona) a následne je možné prípadne doplniť aj poznámku pod čiarou k odkazu 30. | O | A |  |
| **MFSR** | **Všeobecne** V Analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy, na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu tabuľke č. 1 žiadam a)vypustiť riadky „Príjmy verejnej správy celkom, v tom: za Všeobecná pokladničná správa“ a „Príjmy verejnej správy celkom, v tom: za Slovenský pozemkový fond“, b)opraviť sumy uvedené v riadkoch „Príjmy verejnej správy celkom, z toho: vplyv na ŠR“ a „Príjmy verejnej správy celkom, z toho: vplyv na ŠR, Rozpočtové prostriedky“ a doplniť sumy do riadku „Príjmy verejnej správy celkom, z toho: vplyv na ostatné subjekty verejnej správy“ pre všetky roky; vplyv na príjmy štátneho rozpočtu predstavuje vplyv na príjmy kapitoly Všeobecná pokladničná správa, t. j. v roku 2018 v sume 13 000 eur, v roku 2019 v sume 22 000 eur, v roku 2020 v sume 20 000 eur a v roku 2021 v sume 18 000 eur. Vplyv na príjmy ostatných subjektov verejnej správy predstavuje vplyv na príjmy Slovenského pozemkového fondu, t. j. v roku 2018 v sume 18 800 eur, v roku 2019 v sume 54 500 eur, v roku 2020 v sume 129 500 eur a v roku 2021 v sume 279 500 eur. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 35; k § 14 a 15** V § 14 ods. 1 tretej vete odporúčam vypustiť slovo „spoločenstva“ a v § 14 ods. 2 vypustiť slová „podľa prvej vety“ ako nadbytočné a v § 14 ods. 5 odporúčam vypustiť slová „z vážnych príčin“, pretože návrh zákona ani dôvodová správa osobitne nerozlišujú vážne a iné príčiny. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 35; k § 14 a 15** V § 14 ods. 4 písm. f) odporúčam vypustiť slovo „ročnú“, za účelom zosúladenia so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Pozemkové spoločenstvo ako účtovná jednotka zostavuje za účtovné obdobie riadnu účtovnú závierku, ale zároveň do pôsobnosti zhromaždenia patrí aj schvaľovanie účtovnej závierky zostavenej z iného dôvodu, napríklad mimoriadnej účtovnej závierky z dôvodu vstupu pozemkového spoločenstva do likvidácie. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 35; k § 14 a 15** V § 15 ods. 2 odporúčam zosúladiť znenie prvej a druhej vety, pretože v oboch prípadoch sa odkazuje na rozhodovanie podľa § 14 ods. 4 písm. d). | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 52; k § 25 a 26** V § 25 ods. 4 odporúčam nahradiť slová „názov, sídlo“ slovami „názov spoločenstva, sídlo spoločenstva“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 52; k § 25 a 26** V § 25 ods. 5, 6 a 7 odporúčam nahradiť slová „v lehote“ slovom „do“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 52; k § 25 a 26** V § 26 ods. 3 odporúčam slovo „zápise“ presunúť z písmen a) až c) do úvodnej vety odseku 3. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 54; k § 27 a 28** V § 27 ods. 1 odporúčam opraviť nesprávny vnútorný odkaz (namiesto § 13 ods. 3 ide o § 13 ods. 4) a nadpis nad § 27 vypustiť v samostatnom bode a nie na konci bodu 54. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 51; k § 24a** V odseku 1 odporúčam vložiť za slová „§ 6“ slová „ods. 1“ a v odseku 3 nahradiť slová „v lehote“ slovom „do“. | O | A |  |
| **MFSR** | **K čl. II (novela zákona č. 83.1990 Zb.)** V poznámke pod čiarou k odkazu 1 odporúčam nahradiť slová „neskorších predpisov“ slovami „zákona č. .../2017 Z. z.“. | O | N | Čl. II sa vypúšťa. |
| **MFSR** | **K čl. I; k bodu 38; k § 16 ods. 7** Začiatok tohto ustanovenia odporúčam preformulovať takto: „Výbor, ktorému uplynulo funkčné obdobie a nebol zvolený nový výbor, alebo výbor, ktorý nemá počet členov podľa odseku 3...“, čím dôjde k zosúladeniu formulácie s bodom 40 (§ 17 ods. 6). | O | ČA | Ustanovenie bolo preformulované iným spôsobom. |
| **MKSR** | **čl. I bod 1** V bode 1 v poznámke pod čiarou k odkazu "1a" odporúčame nahradiť slová "zákona č. 499/2009 Z.z." slovami "neskorších predpisov". Odôvodnenie: Ustanovenie § 4 bolo novelizované zákonom č. 360/2008 Z.z.. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl.I bod 11** V bode 11 § 6 ods. 2 odporúčame zvážiť doplniť ustanovenie tak, aby člen spoločenstva najskôr musel požiadal orgány spoločenstva o nápravu a až následne sa mohol obrátiť na súd. Rovnako by bolo vhodné, aby sa doplnila lehota po ktorú "spoločenstvo nevykonáva činnosť, výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie ..... " a následne kedy sa člen spoločenstva môže obrátiť na súd. Odôvodnenie: zrušenie spoločenstva je vážny zásah do vzťahov, mala by mu predchádzať možnosť zjednať nápravu. | O | N | nie je vhodné obmedzovať prístup členov spoločenstva k súdu. orgány spoločenstva v situácii, ktorej sa ustanovenie týka, neexistujú a nemôžu konať. Ustanoviť lehotu je bezpredmetné, pretože došlo k porušeniu zákona a spoločenstvo sa stalo nefunkčným. |
| **MKSR** | **Čl. I bod 12** V bode 12 v § 8 ods. 2 odporúčame, aby aj v tomto prípade bola limitované minimálna ako výmera oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti pozemku, tak aj pozemkov od ktorých je oddelená časť, tak ako je to upravené v bode 3. v § 2 ods. 3. V poznámke pod čiarou 6b) nahradiť za "písm. b" bodku zátvorkou. | O | ČA | Na limity dorbenia na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou, sa priamo vzťahuje zákona č. 180/1995 Z. z. |
| **MKSR** | **Čl. I bod 35** V bode 35 v § 14 ods. 3 odporúčame v poslednú vetu začať veľkým písmenom. Pripomienka sa vzťahuje aj na § 15 ods. 4 poslednú vetu. Súčasne odporúčame odsek doplniť o lehotu , v akej má byť návratná obálka s hlasovacím lístkom doručená výboru, aby bol hlas platný. | O | ČA | lehota na zaslanie návratovej obálky sa ponecháva na internú úpravu v spoločenstve, pretože je nevhodné zákonom ustanovovať pravidlo, ktoré sa týka príliš variabilných situácií. |
| **MKSR** | **Čl. I bod 36** V bode 36 § 16 ods. 2 odporúčame preformulovať vzhľadom na poznámku pod čiarou k odkazu 29a) § 13 zákona č. 274/2009 Z.z. ...", podľa ktorého sa neuzatvára nájomná zmluva, ale "zmluva o užívaní poľovného revíru". Odôvodnenie zosúladenie s čl. 6 ods. 2 LPV. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl. I bod 4** V bode 4 v § 4 ods. 1 odporúčame preformulovať časť vety "osôb oprávnených za nich konať prítomných na hlasovaní". Odôvodnenie: ide o nezrozumiteľný text. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl. I bod 51** V bode 51 odporúčame: 1.V § 24a ods. 1 za slovo "§ 6" vložiť slovo "ods. 1". Odôvodnenie:ustanovenie § 6 bolo novelizované v bode 11. 2. V § 26 ods. 1 za slová " o zápise spoločenstva" vložiť slovo "je navrhovateľ" a následne vypustiť slová "je spoločenstvo". Odôvodnenie: zosúladenie s § 24a ods. 1. | O | ČA | Druhá časť pripomienky je nezrozumiteľná a viedla by k nejasnej právnej úprave. |
| **MKSR** | **Čl. I bod 54** V bode 54 § 27 ods. 1 odporúčame slová " podľa § 13 ods. 3" nahradiť slovami "podľa § 13 ods. 4". Odôvodnenie: zosúladenie s bodom 33 novely zákona. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl. I bod 57** V bode 57 odporúčame v poznámke pod čiarou k odkazu "39)" slová "neskorších prepisov" nahradiť slovami "zákona č. 571/2007 Z.z." a v poznámke pod čiarou k odkazu "40)" slová "neskorších predpisov" nahradiť slovami "zákona č. 153/2017 Z.z.". Odôvodnenie: legislatívna pripomienka. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl. I bod 8** V bode 8 v § 5 ods. 3 písm.b) odporúčame konkretizovať aký "zoznam údajov ..." má byt súčasťou zmluvy o spoločenstve vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o nehnuteľnosti. Odôvodnenie: v zmluve o spoločenstve by mali byť konkretizované pozemky spoločenstva a to v nadväznosti na znenie bodu 41 § 18 ods. 2 návrhu zákona. | O | A |  |
| **MKSR** | **Čl. I bod 9** V bode 9 v § 5 odporúčame za slovo "alebo" vložiť slovo "exemplár". Odôvodnenie: zosúladenie s čl. 6 bod 6 Legislatívnych pravidiel vlády (ďalej len "LPV"). | O | ČA | Použije sa pojem "vyhotovenie". |
| **MKSR** | **Čl. II** V čl. II v poznámke pod čiarou k odkazu "1)" slová "neskorších prepisov" nahradiť slovami "zákona č. ..../2018 Z.z.". Odôvodnenie: legislatívna pripomienka. | O | N | Čl. II sa v vypustil. |
| **MOSR** | **dôvodovej správe, všeobecnej časti**  1. Vo všeobecnej časti dôvodovej správy odporúčame pri citácii zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov opraviť jeho nesprávne uvedené číslo. 2. Vo všeobecnej časti dôvodovej správy navrhujeme namiesto skrátenej citácie „zákona č. 180/1995 Z. z.“ uviesť úplnú citáciu „zákona Národnej rady SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších pozemkov“, keďže predmetný zákon sa cituje v dôvodovej správe prvý raz. | O | ČA | Čl. II sa vypúšťa. |
| **MOSR** | **čl. I bodu 11 návrhu zákona**  Navrhované ustanovenie § 6 ods. 3 odporúčame kvôli prehľadnosti členiť v súlade s bodom 14 prílohy č. 1 k Legislatívnym pravidlám vlády SR. | O | A |  |
| **MOSR** | **čl. I bodu 35 návrhu zákona**  Navrhované znenie § 14 ods. 1 odporúčame rozdeliť aspoň do dvoch odsekov, a to vzhľadom na rozsah textu uvedeného ustanovenia. | O | A |  |
| **MOSR** | **dôvodovej správe, osobitnej časti**  V osobitnej časti dôvodovej správy navrhujeme v odôvodnení čl. I bodu 17 návrhu zákona poslednej vete slovo „Spoločenstvo“ nahradiť slovom „Výbor“, a to v nadväznosti na znenie predmetného novelizačného bodu. | O | N | Koná spoločenstvo ako právnická osoba prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, t. j. výboru; nekoná samostatne výbor, pretože nemá právnu subjektivitu. Úkony urobené výborom sú úkony spoločenstva. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 36** Na konci znenia poznámky pod čiarou k odkazu 29a odporúčame doplniť úvodzovky a bodku. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 52 - § 25 ods. 7** Navrhovaný odsek 7 nedáva zmysel, je preto nevyhnutné zmeniť formuláciu „štatutárny orgán právnej formy“, ako aj jednoznačne určiť, komu sa zmena právnej formy oznamuje. Bez úpravy predmetného ustanovenia bude navrhované znenie nevykonateľné. | O | N | Ustanovenie bolo vypustené. |
| **MSSR** | **K doložke vybraných vplyvov** Nemožno súhlasiť s tvrdením predkladateľa, že návrh zákona má výlučne pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy, keďže v čl. III dochádza k zníženiu správneho poplatku za zmenu stanov alebo štatútu, alebo nadačnej listiny, alebo údajov zapísaných do registra pozemkového spoločenstva zo 65 eur na 16 eur. Rovnako negatívny vplyv bude mať aj poplatková povinnosť v súvislosti s podaním návrhu na zápis do obchodného registra po zmene právnej formy pozemkového spoločenstva. Preto tieto skutočnosti žiadame zohľadniť v doložke vybraných vplyvov aj označením negatívneho vplyvu a rovnako aj v príslušnej analýze. | O | ČA | Analýza vplyvov na rozpočet sa upraví. Ustanovenia o zmene právnej formy boli vypustené, resp. upravené v nadväznosti na zásadnú pripomienku MS SR. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 2** Odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „§ 1 až 29“ slovami „celom texte zákona“, keďže táto legislatívna technika sa javí ako vhodnejšia (navrhovaná zmena sa dotkne aj iných ustanovení zákona, napríklad § 31). | O | ČA | Bod bol preformulovaný podľa inej pripomienky. |
| **MSSR** | **Všeobecne k celému materiálu** Odporúčame predkladateľovi prepracovať celý materiál po gramatickej aj štylistickej stránke. Príkladmo poukazujeme na osobitnú časť dôvodovej správy k bodom 7, 27 a 28, kde odporúčame predkladateľovi vypustiť na konci odôvodnenia slovo „napríklad“. Z dôvodu nejasnosti odporúčame predkladateľovi vo všeobecnej časti dôvodovej správy preformulovať vetu „Z obdobného dôvodu sa novou právnou úpravou aj do úpravy obmedzenia drobenia podielov spoločnej nehnuteľnosti.“, nachádzajúcu sa na konci tretieho odseku (strana 2). Zároveň odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „zákona č. 83/21990 Zb.“ slovami „zákona č. 83/1990 Zb.“ (strana 3). V osobitnej časti dôvodovej správy k bodom 31 a 32 v druhom odseku odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „najneskôr s deň“ slovami „najneskôr v deň“. Zároveň v prvej vete tretieho odseku odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „nový odsek 2“ slovami „nový odsek 3“. V druhej vete tretieho odseku odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „k zmene v členovi“ slovami „k zmene člena“ alebo slovami „k zmene v osobe člena“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 13 - § 9 ods. 3** Odporúčame predkladateľovi prepracovať znenie § 9 ods. 3 návrhu zákona a jemu zodpovedajúcej osobitnej časti dôvodovej správy, ktoré si odporujú. Vstup do práv a povinností člena spoločenstva automaticky neznamená aj pristúpenie k zmluve o spoločenstve. Navrhované vypustenie pristúpenia tak môže prispieť skôr k sťaženiu aplikácie predmetného ustanovenia. Ak má predkladateľ v úmysle žiadať plnenie tejto povinnosti od nadobúdateľa vlastníckeho práva, je nevyhnutné, aby to jasne deklaroval aj v dikcii návrhu zákona, napr. tak, že jasne určí, že dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti pristupuje aj k zmluve o spoločenstve. Vzhľadom na možné nejasnosti navrhovanej právnej úpravy v aplikačnej praxi je nevyhnutné, aby predmetné ustanovenie bolo objasnené, pričom musí byť určená aj náležitá lehota na pristúpenie. Na základe uvedeného preto odporúčame predkladateľovi prepracovať predmetné ustanovenie a tieto otázky jednoznačne vyriešiť v dikcii návrhu zákona, ako aj v osobitnej časti dôvodovej správy. | O | A |  |
| **MSSR** | **K osobitnej časti dôvodovej správy (k bodu 29 - § 12 ods. 4)** Odporúčame predkladateľovi uviesť zdôvodnenie bodu 29 v osobitnej časti dôvodovej správy, nakoľko tá ho v predloženom znení vôbec neobsahuje. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 51 - § 24a** Odporúčame predkladateľovi v § 24a ods. 3 nahradiť slovo „rozhodnutie“ slovom „rozhodnutia“. Vzhľadom na znenie odseku 1 v § 24a odporúčame predkladateľovi v osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto ustanoveniu upraviť šiesty odsek týkajúci sa navrhovateľov, ktorí podávajú návrh na zápis zrušenia spoločenstva (v zmysle § 24a ods. 1 je len jeden navrhovateľ, avšak podľa dôvodovej správy sú dvaja). Taktiež odporúčame predkladateľovi v osobitnej časti dôvodovej správy k tomuto bodu upraviť tretí odsek týkajúci sa správnych konaní, a to tak, že slová „správne konanie len“ nahradí slovami „správne konanie nielen“. | O | ČA | Dôvodová správa bola v tejto časti upravená iným spôsobom ale v totožnom zmysle. |
| **MSSR** | **K návrhu uznesenia vlády Slovenskej republiky**  Odporúčame predkladateľovi v časti B. návrhu uznesenia vlády nahradiť slovo „ministerka“ slovom „ministerku“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 18 - § 9 ods. 11** Odporúčame predkladateľovi v dikcii návrhu zákona výslovne uviesť, že spoločenstvo môže nadobúdať vlastníctvo podielov spoločnej nehnuteľnosti do limitu 49 %, avšak tento postup spoločenstva bude podmienený súhlasom spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (tak ako to predkladateľ deklaruje napr. vo všeobecnej časti dôvodovej správy alebo doložke vybraných vplyvov). Rovnako odporúčame predkladateľovi, aby z dôvodu odvrátenia možných problémov v aplikačnej praxi jasne určil, akým spôsobom sa daný súhlas musí dosiahnuť, resp. určil kvórum na jeho dosiahnutie. Vzhľadom na zásadnú zmenu navrhovanej právnej úpravy oproti platnému zákonu odporúčame predkladateľovi tieto skutočnosti jednoznačne objasniť aj v osobitnej časti dôvodovej správy. | O | A | Spôsob rozhodnutia je ustanovený v § 14 ods. 7 a § 15 ods. 2. |
| **MSSR** | **K čl. I, bod 19 - § 9 ods. 13** Odporúčame predkladateľovi za slová „primerane vzťahuje“ vložiť slovo „aj“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 35 - § 15 ods. 1** Odporúčame predkladateľovi zvážiť odlišnú právnu úpravu pre spoločenstvo, ktoré nie je členom seba samého (t. j. ide o iné spoločenstvo), ktorému je navrhovanou právnou úpravou – nepriznaním hlasovacieho práva, upierané jeho právo člena, čo ho môže poškodiť. Rovnako odporúčame preformulovať druhú vetu odseku 1. Ako inšpirácia pre zmenu tohto ustanovenia môže poslúžiť právna úprava akciových spoločností v Obchodnom zákonníku. | O | A |  |
| **MSSR** | **K osobitnej časti dôvodovej správy (k bodu 33 - § 13 ods. 4)** Odporúčame prekladateľovi prepracovať štvrtý odsek osobitnej časti dôvodovej správy k bodu 33 týkajúci sa volenia nového člena orgánu spoločenstva, ktorý pôsobí mätúco, najmä v časti plynutia volebného a funkčného obdobia nového člena. Z návrhu zákona sa totiž javí, že jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva, a teda táto otázka nie je ponechaná na spoločenstve tak, ako je to obsiahnuté v zdôvodnení. V zmysle uvedeného preto odporúčame predkladateľovi odstrániť predmetnú nezrovnalosť. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 8 - § 5 ods. 3**  Pokiaľ ide o zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo údajov o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktoré majú byť súčasťou zmluvy o spoločenstve, odporúčame predkladateľovi § 5 ods. 3 previazať s § 18 ods. 2 aspoň odkazom na jeho primerané použitie, čo prispeje k prehľadnosti a bližšej špecifikácii náležitostí zmluvy o spoločenstve. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 28 - § 12 ods. 3** Požiadavka uvedená v prvej vete odseku 3 týkajúca sa odstúpenia od zmluvy o spoločenstve, výpovede alebo vystúpenia zo spoločenstva, ktoré sú podmienené dohodou s členmi spoločenstva, je v rozpore s logikou civilného práva, ako aj teórie o jednostranných právnych úkonoch. Z tohto dôvodu odporúčame predkladateľovi predmetné ustanovenie prepracovať a prípadne sa inšpirovať právnou úpravou výpovede nájomnej zmluvy. Alternatívne predkladateľovi odporúčame nahradiť dohodu s členmi spoločenstva nahradením prejavu vôle alebo prerokovaním. Z navrhovanej dikcie týkajúcej sa úhrady nákladov vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nie je vôbec zrejmé, o aké náklady ide (napr. skutočne vynaložené, účelne vynaložené a pod.), v akej výške, za aké obdobie, kto je oprávnený tieto náklady určiť, v akej lehote ich má vlastník uhradiť a podobne. Predmetná dikcia tak vytvára široký priestor pre špekulácie a možné spory v aplikačnej praxi. Z tohto dôvodu odporúčame predkladateľovi predmetné ustanovenie jasne špecifikovať. Rovnako nesúhlasíme s časťou druhej vety za bodkočiarkou a navrhujeme ju vypustiť. Predmetné ustanovenie popiera rovnosť jednotlivých subjektov pred zákonom. Z uvedeného dôvodu nerozumieme, prečo by mal byť vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, povinný uhradiť spoločenstvu náklady vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, avšak Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) túto povinnosť mať nebude, hoci aj fondu patrí v zmysle navrhovaného § 10 ods. 3 podiel na zisku a na nájomnom podľa § 20. Dôvod tejto nerovnováhy nepribližuje ani osobitná časť dôvodovej správy, ktorú v prípade neakceptovania požiadavky vypustiť časť ustanovenia odseku 3 za bodkočiarkou žiadame náležite prepracovať a doplniť alebo navrhovanú zmenu zdôvodniť. Z rovnakých dôvodov, ako sme uviedli k prvej vete odseku 3, nerozumieme, ako môže fond (ne)súhlasiť s jednostranným právnym úkonom, akým odstúpenie od zmluvy, či výpoveď jednoznačne je (a z akého dôvodu). Predkladateľ nenaznačil situáciu, o ktorú by sa v tomto prípade malo jednať. Z naznačených dôvodov odporúčame predkladateľovi časť ustanovenia za bodkočiarkou vypustiť bez náhrady. | O | ČA | Ustanovenie bolo upravené, dôvodová správa bola doplnená o bližšie vysvetlenie. Fond ako subjekt, ktorý nie je oprávnený podnikať, ktorý sa zúčastňuje rozhodovania spoločenstva len v piatich vymedzených prípadoch, ktorý nezasahuje do hospodárskej činnosti spoločenstva a ktorý je zákonným zástupcom nielen štátu ale aj neznámych vlastníkov pri nakladaní s pozemkami, nemôže byť zaťažený hmotnou zodpovednosťou za rozhodnutia väčšiny spoluvlastníkov, ktorí rozhodujú o užívaní ich nehnuteľnosti v plnom rozsahu, pričom fond sa tohto rozhodnutia buď nezúčastnil vôbec alebo bol proti ukončeniu spoločného obhospodarovania. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 56** Slová „§ 26 a 27 až 29“ odporúčame nahradiť slovami „§ 26 a § 27 až 29“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 35** V § 14 ods. 3 druhej vete odporúčame slovo „na“ nahradiť slovom „Na“. V § 14 ods. 4 odporúčame vypustiť dvojbodku na konci úvodnej vety odseku 4. Rovnaká pripomienka platí aj pre čl. I bod 52 (§ 25 ods. 2). V § 15 ods. 4 piatej vete odporúčame slovo „na“ nahradiť slovom „Na“. V § 15 ods. 5 druhej vete odporúčame za slovo „sa“ vložiť slovo „primerane“. Odôvodnenie: Legislatívno-technické pripomienky. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 40 - § 17 ods. 6** V § 17 ods. 6 odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „podľa odseku 3“ slovami „podľa odseku 2“, keďže odsek 2 upravuje počet členov dozornej rady. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 48** V § 23 ods. 1 odporúčame písmeno e) vhodne preformulovať vzhľadom na nadväzujúce znenie bodov 1 a 2, napríklad doplnením slov „v rozsahu“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K osobitnej časti dôvodovej správy (k bodu 35 - § 14)** V piatom odseku osobitnej časti dôvodovej správy týkajúcej sa § 14 ods. 2 odporúčame predkladateľovi precizovať prvú vetu týkajúcu sa zníženia kvóra potrebného na iniciatívne zvolanie zasadnutia valného zhromaždenia, a to napríklad nahradením slova „nedostatočná“, ktoré sa v uvedenom kontexte javí ako nevhodne zvolené, najmä s ohľadom na zníženie potrebného kvóra z tretiny na štvrtinu. Rovnako odporúčame predkladateľovi v súvislosti s § 14 ods. 5 v osobitnej časti dôvodovej správy precizovať (prípadne aspoň príkladmo uviesť), čo sa rozumie pojmom „vážne dôvody porušenia podmienok zvolania zasadnutia“, ktoré majú ďalekosiahle následky, pokiaľ ide o platnosť rozhodnutia zhromaždenia. Objasnenie tohto pojmu jednoznačne prispeje k zníženiu problémov v aplikačnej praxi. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 12 - § 7 a 8** V poznámke pod čiarou k odkazu 6b odporúčame predkladateľovi nahradiť slová „§ 2 písm. p.“ slovami „§ 2 písm. p)“. Nakoľko sa ustanovenia § 8 platného zákona, ktoré obsahujú poznámky pod čiarou k odkazom 7 až 13, vypúšťajú, resp. nahrádzajú, odporúčame predkladateľovi náležite upraviť aj vetu, ktoré poznámky sa vypúšťajú. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 52 - § 26 ods. 1** V súvislosti s konaním o zápise spoločenstva/zrušenia spoločenstva do registra dávame na zváženie predkladateľa skutočnosť, že široko nastolené účastníctvo (navrhovateľ a členovia spoločenstva) môže viesť k predĺženiu správneho konania, keďže sa môže jednať o rádovo stovky účastníkov tohto konania. Je preto na zvážení predkladateľa, či by nebolo vhodnejšie, ak by bol účastníkom predmetného konania len navrhovateľ s tým, že by mal potom povinnosť oboznámiť všetkých členov spoločenstva s podaniami a uplatnením práva v správnom konaní. Zároveň upozorňujeme predkladateľa, že vymedzenie účastníkov v navrhovanom znení nie je jednotné, keďže v prvej vete sú definovaní cez procesné postavenie, avšak v druhej vete cez hmotnoprávne. Vzhľadom na uvedené odporúčame predkladateľovi vymedzenie účastníkov konania v prvej a druhej vete po tejto stránke zjednotiť. | O | N | Predkladateľ po zvážení skutočnosti, že v prípade vzniku a v prípade zrušenia ide o zásah do užívania nehnuteľností, ktorý sa bezprostredne dotýka ich vlastníkov, ponecháva všeobecné účastníctvo. Ustanovenia vymedzujúce účastníkov a vymedzujúce navrhovateľov sú procesnoprávne. nemožno pritom stotožniť navrhovateľa a účastníka. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 3 - § 2 ods. 3** Veta za bodkočiarkou nie je legislatívnym vyjadrením úmyslu predkladateľa, ktorý je uvedený v osobitnej časti dôvodovej správy, čím podľa nášho názoru nespĺňa svoj účel. Na základe uvedeného odporúčame predkladateľovi aj v návrhu zákona výslovne uviesť, že časť vety za bodkočiarkou sa vzťahuje na prípady, keď sa mení veľkosť podielu. | O | ČA | ustanovenie bolo upravené tak, že výnimka sa vzťahuje na zlúčenie podielov. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 45 - § 21 ods. 3** Vzhľadom na nejednoznačnosť a možné špekulatívne praktiky v praxi odporúčame predkladateľovi doplniť, že spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov, alternatívne účelne vynaložených nákladov. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. V – účinnosť** Vzhľadom na prebiehajúce štádium legislatívneho procesu odporúčame predkladateľovi namiesto slov „... 2018“ vložiť konkrétny dátum účinnosti návrhu zákona tak, ako to vyžaduje čl. 8 ods. 7 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky. Máme za to, že nepostačuje, ak predkladateľ len v celom materiáli deklaruje, že sa dátum účinnosti ustanovuje tak, aby adresáti zákona mali dostatok času na oboznámenie sa s novou právnou úpravou, ktorej účinnosť nie je z celého materiálu známa. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 57 - § 32a ods. 4** Vzhľadom na skutočnosť, že § 32a je prechodným ustanovením, odporúčame znenie odseku 4 vhodne preformulovať, napríklad takto: „(4) Nájomné zmluvy medzi fondom a spoločenstvom, uzatvorené pred ...2018 (pozn. – pred účinnosťou novej právnej úpravy), ktorých predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, zostávajú po ... 2018 (pozn. – po účinnosti novej právnej úpravy) v platnosti do uplynutia ...“. Zároveň predkladateľa upozorňujeme, že navrhované znenie nerieši napríklad situáciu, ak medzičasom dôjde k zrušeniu spoločenstva, a teda či v tomto prípade ostávajú nájomné zmluvy v platnosti. Vzhľadom na navrhované reštriktívne obmedzenie platnosti nájomných zmlúv, ktoré nemusí zahŕňať všetky možné situácie v praxi, odporúčame predkladateľovi doplniť aj dôvod – pokiaľ nenastane iná skutočnosť spôsobujúca zánik nájomnej zmluvy podľa osobitného predpisu. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. II** Vzhľadom na skutočnosť, že doterajší odkaz 1 sa bude označovať ako odkaz 1a, odporúčame predkladateľovi doplniť aj znenie poznámky pod čiarou k odkazu 1a. | O | N | Čl. II sa vypúšťa. |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 57 - § 32a**  Vzhľadom na zásadné zmeny, ktoré návrh zákona prináša, odporúčame predkladateľovi v rámci prechodných ustanovení upraviť aj zmeny v súvislosti s funkčným obdobím jednotlivých orgánov spoločenstva, napríklad takýmto spôsobom: „Orgány spoločenstva dokončia svoje funkčné obdobie podľa predpisov účinných do ... (t. j. podľa doterajších predpisov). Ak zanikne funkcia člena orgánu spoločenstva podľa predpisov účinných do ... (t. j. podľa doterajších predpisov), zvolí sa člen orgánu spoločenstva podľa predpisov účinných od ... (t. j. podľa nových predpisov).“. Predkladateľa upozorňujeme, že navrhovaná povinnosť upraviť názov spoločenstva daná v odseku 2 je v tomto znení nevynútiteľná, nakoľko jej chýba sankcia – zrejme by ju bolo vhodné prepojiť s § 28. Do pozornosti dávame aj navrhovaný odsek 3, ktorý rovnako neobsahuje sankciu za porušenie tam uvedených skutočností, t. j. jednak prispôsobiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovy a jednak podať oznam okresnému úradu podľa § 25. Rovnako v navrhovanom ustanovení nie je ani riešený následok, ak dôjde k splneniu len jednej z týchto povinností, prípadne nedôjde k splneniu ani jednej povinnosti. Predkladateľa rovnako upozorňujeme, že odsek 5, ktorý sa týka povinnosti zhromaždenia alebo likvidátora spoločenstva, ktoré sa zrušilo, zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa, je v navrhovanom znení nevynútiteľné, pričom je nevyhnutné aj pre tento prípad porušenia vytvoriť efektívny sankčný mechanizmus, ktorý zabezpečí, že sa účel tohto ustanovenia v praxi reálne vykoná. Vzhľadom na prebiehajúce štádium legislatívneho procesu odporúčame predkladateľovi v celom § 32a uviesť konkrétny dátum účinnosti prechodných ustanovení. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. III** Vzhľadom na zaužívanú legislatívnu techniku v novelách zákona o správnych poplatkoch odporúčame v čl. III úvodné vety novelizačných bodov 1 a 2 preformulovať nasledovne: „V Sadzobníku správnych poplatkov časti I položke 34 ...“. V bode 2 odporúčame tiež slovo „úpravy“ nahradiť slovom „úprav“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 16 - § 9 ods. 9** Vzhľadom na znenie odseku 11 v § 9 ponechávame na zvážení predkladateľa, či by aj v navrhovanom odseku 9 nebolo vhodnejšie za slovo „prevod“ vložiť slová „alebo prechod“. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 11 - § 6 ods. 2** Z dôvodu jasnosti a určitosti právnej normy, no predovšetkým právnej istoty jej adresátov, odporúčame predkladateľovi ustanoviť lehotu, dokedy môže dôjsť k odvráteniu zrušenia spoločenstva alebo jeho účinkov, keďže po zrušení spoločenstva by mal nasledovať jeho výmaz. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodu 35 - § 15 ods. 2** Z tretej vety týkajúcej sa prehlasovaných členov spoločenstva nevyplývajú s tým súvisiace a v praxi často sporné otázky, akými môžu byť napríklad otázky lehôt, t. j. dokedy majú prehlasovaní členovia právo obrátiť sa na súd, kto bude v súdnom konaní v postavení žalovaného – či ním bude celé spoločenstvo, t. j. všetci členovia spoločenstva a podobne. Tieto tak závažné a problematické otázky odporúčame predkladateľovi jasne upraviť v dikcii návrhu zákona. | O | ČA | Ponecháva sa ustanovenie o práve prehlasovaných členov spoločenstva obrátiť sa na súd s určovacou žalobou o vyslovenie neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Na toto oprávnenie sa vzťahujú všetky všeobecné ustanovenia vrátane ustanovení o premlčaní, ktoré sa vzťahujú na analogické oprávnenie podľa § 139 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka |
| **MSSR** | **K osobitnej časti dôvodovej správy (čl. I bodu 4 - § 4 ods. 1)** Zmenu v § 4 ods. 1, týkajúcu sa zápisnice, odporúčame predkladateľovi zohľadniť a odôvodniť aj v osobitnej časti dôvodovej správy, kde odôvodnenie tejto zmeny absentuje. | O | A |  |
| **MSSR** | **K čl. I bodom 12 (§ 7 ods. 3), 35 [§ 14 ods. 4 písm. i)], 52 (§ 25 ods. 1, 4 a 7) a 53 [§ 26a ods. 2 písm. c)]** Žiadne ustanovenie navrhovanej právnej úpravy výslovne neupravuje možnosť zmeny právnej formy pozemkového spoločenstva okrem náznakov v § 7 ods. 3, § 14 ods. 4 písm. i), § 25 ods. 1, 4 a 7 a § 26a ods. 2 písm. c), ktoré túto možnosť len implicitne pripúšťajú. Zmenu právnej formy pozemkového spoločenstva si Ministerstvo spravodlivosti SR vie predstaviť len za predpokladu dopracovania hmotnoprávnych a procesných ustanovení, ktoré riešia takúto transformáciu napríklad v ustanoveniach Obchodného zákonníka, pokiaľ ide o obchodné spoločnosti. Nevyhnutným predpokladom je teda dopracovanie úpravy celého mechanizmu realizácie zmeny právnej formy vrátane výmazu pozemkového spoločenstva z registra pozemkových spoločenstiev na jednej strane a zápisu nového subjektu do obchodného registra na základe návrhu na zápis na strane druhej. Tiež upozorňujeme predkladateľa, že v súčasnosti Ministerstvo spravodlivosti SR realizuje projekt nového obchodného registra. V tejto súvislosti prichádza do úvahy aj možnosť zvážiť prepojenie obchodného registra s registrom pozemkových spoločenstiev. Táto by si však vyžiadala kooperáciu dotknutých orgánov, technickú implementáciu aj zodpovedajúce rozpočtové krytie rádovo v stovkách tisíc eur. | Z | ČA | Na rozporovom konaní dňa 5.10.2017 bol rozpor odstránený. Zmena právnej formy spoločenstva nebude podľa zákona naďalej možná. V nadväznosti na to sa upravujú dotknuté ustanovenia a dopĺňajú sa prechodné ustanovenia. |
| **MŠVVaŠSR** | **Čl. I bod 8** V písmene b) odporúčame špecifikovať, ktoré údaje o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva má zoznam údajov obsahovať. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. I bod 53 [§ 26b písm. a)]** V čl. I bod 53 [§ 26b písm. a)] je v navrhovanom znení nezrozumiteľný vrátane jeho odôvodnenia, nie je teda zrejmý zámer predkladateľa, a preto je zložité zaujať k nemu stanovisko. Slová „o opravnom prostriedku“ sa zrejme vzťahujú na odvolanie i na mimoriadne opravné prostriedky, pričom dosiaľ o odvolaní proti rozhodnutiu okresného úradu v predmetných veciach rozhoduje okresný úrad v sídle kraja. Slová „ktoré sú zákonom ustanovené len okresnému úradu v sídle kraja“ nie sú opodstatnené, pretože okresný úrad v sídle kraja nerozhoduje podľa platného zákona o pozemkových spoločenstvách a nemá rozhodovať ani podľa návrhu zákona v správnom konaní v prvom stupni. Ustanoviť odchýlky od správneho poriadku, ak ide o príslušnosť správnych orgánov týkajúcu sa mimoriadnych opravných prostriedkov (obnovy konania a preskúmania rozhodnutia mimo odvolacieho konania) nie sú dôvodné. Problematiku preskúmavania rozhodnutí vo veciach pozemkových spoločenstiev je žiaduce ponechať na správny poriadok a navrhované ustanovenie vypustiť z návrhu zákona. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. I bod 55** V čl. I bod 55 upraviť tak, že v § 29 ods. 2 sa slová „šiestich mesiacov“ nahrádzajú slovami „dvoch rokov“. Ide o obdobné ustanovenie prekluzívnych lehôt na ukladanie pokút ako v prevažnej väčšine osobitných zákonov s dostatočnou dĺžkou subjektívnej (i objektívnej) lehoty, v ktorých rozhodnutie o uložení pokuty musí nadobudnúť právoplatnosť, inak zodpovednosť za správny delikt zaniká. Navrhované riešenie sa najviac približuje konštrukcii zániku zodpovednosti za priestupok podľa zákona o priestupkoch i zániku zodpovednosti za trestný čin podľa Trestného zákona. | O | ČA | ustanovenie bolo preformulované. |
| **MVSR** | **čl. I bod 2** V čl. I bode 2 navrhované riešenie je nesprávne, pretože slová „obvodný lesný úrad“ sa nevyskytujú v § 1 až 29 zákona, ale len v niektorých z týchto paragrafov, ktoré je potrebné presne uviesť. Inou alternatívou je presun predmetného ustanovenia na koniec návrhu zákona a uplatnenie postupu podľa bodu 41 legislatívno-technických pokynov vlády s ohľadom na neaktuálne prechodné ustanovenia zákona takto: „Slová „obvodný lesný úrad“ vo všetkých tvaroch sa v celom texte zákona nahrádzajú slovami „okresný úrad“ v príslušnom tvare okrem § 31.“. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. I bod 53 [§ 26b písm. b)]** V čl. I bode 53 [§ 26b písm. b)] vypustiť ako nadbytočné a nepresné, keďže uvedenú skutočnosť nie je potrebné ustanoviť, vyplýva totiž z právneho postavenia ústredného orgánu štátnej správy. Navyše ide nielen o usmerňovanie, ale tiež o riadenie a kontrolu výkonu štátnej správy uskutočňovanej okresnými úradmi podľa zákona o pozemkových spoločenstvách, čo vyplýva z kompetenčného zákona, ako aj zo zákona o organizácii miestnej štátnej správy. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. I bod 54 (§ 27 ods. 1)** V čl. I bode 54 (§ 27 ods. 1) vypustiť slová „v rámci svojej územnej pôsobnosti“ ako nadbytočné a nežiaduce, pretože okresný úrad vykonáva pôsobnosť len v územnom obvode, ktorý ustanovuje zákon o organizácii miestnej štátnej správy; prípadne vypustiť aj slová „na základe vlastného podnetu alebo podnetu inej osoby“ ako irelevantné. V odseku 2 slová „podľa tohto zákona“ nie sú kompatibilné s odsekom 1, v ktorom sa taxatívne vymedzujú len niektoré ustanovenia zákona, na ktoré sa vzťahuje štátny dozor. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. I bod 54 (§ 28 ods. 1 a 2)** V čl. I bode 54 (§ 28 ods. 1 a 2) je možné racionálne zlúčiť obidva odseky, napríklad takto: „Okresný úrad uloží spoločenstvu pokutu od 100 eur do 3000 eur, ak spoločenstvo a) nepodá návrh na zápis zrušenia spoločenstva v lehote podľa § 24a ods. 3, b) neoznámi zmenu údajov zapísaných v registri v lehote podľa § 25 ods. 5, c) v lehote podľa § 27 ods. 2 1. nezvolí nové orgány spoločenstva po uplynutí volebného obdobia orgánov spoločenstva podľa § 13 ods. 4, 2. neuskutoční zasadnutie zhromaždenia podľa § 14 ods. 1, 3. nezačne viesť zoznam členov podľa § 18 ods. 1 a 3 alebo 4. nezačne viesť zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 2 a 3.“. | O | N | Predkladateľ po zvážení odlišného postupu týkajúceho sa oboch odsekov ponecháva predložené členenie ustanovení. |
| **MVSR** | **čl. I bod 54 (§ 28 ods. 3)** V čl. I bode 54 (§ 28 ods. 3) vypustiť vzhľadom na ustanovenie § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku, ktorý má podpornú platnosť k zákonu o pozemkových spoločenstvách. | O | N | Citované ustanovenie správneho poriadku sa netýka predmetnej situácie. Dôvod zastavenia koniania pre odpadnutie dôvodu začatia konania by sa mohol uplatniť iba v prípade, že by spoločenstvo splnilo svoju povinnosť v ustanovenej lehote. Po uplynutí tejto lehoty nastáva konanie o uložení pokuty, počas ktorého už nie je možné splniť povinnosť v rámci lehoty, ktorá už predtým uplynula. Z uvedeného dôvodu sa ustanovuje osobitný dôvod zastavenia konania o uložení sankcie aj vtedy, ak k splneniu povinnosti dôjde po uplynutí lehoty na to určenej. |
| **MVSR** | **čl. I bod 57 (§ 32a ods. 1, 3 a 4)** V čl. I bode 57 (§ 32a ods. 1, 3 a 4) je vhodné upraviť do jednotného čísla vzhľadom na legislatívne pravidlá vlády a ďalšie navrhované prechodné ustanovenia. | O | A |  |
| **MVSR** | **čl. II** V čl. II žiadame upraviť navrhovanú novú problematiku v samostatnom písmene e) § 1 ods. 3, čo prispeje k väčšej prehľadnosti negatívneho vymedzenia vecnej pôsobnosti zákona o združovaní občanov. Zároveň uvážiť nahradenie slov „účely obhospodarovania“ slovom „obhospodarovanie“. V poznámke pod čiarou k odkazu 1 slová „neskorších predpisov“ nahradiť slovami „zákona č. .../2018 Z. z.“, keďže citované ustanovenia neboli doposiaľ novelizované a až návrh zákona obsahuje nové znenie § 8, na ktorý sa odkazuje. | O | N | Čl. II sa vypúšťa. |
| **MVSR** | **názvu** V názve návrhu zákona slová „a o zmene a doplnení niektorých zákonov“ nahradiť slovami „a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony“ v súlade s bodom 18 legislatívno-technických pokynov vlády. | O | A |  |
| **MZSR** | **čl. I bodu 57 § 32a ods. 1 až 3 a ods. 5 a čl. V** V čl. I bode 57 v § 32a ods. 1 až 3 a ods. 5 odporúčame doplniť chýbajúce dátumy v prechodných ustanoveniach a v čl. V chýbajúci dátum účinnosti zákona; dátum účinnosti odporúčame doplniť v súlade s dôvodovou správou. | O | A |  |
| **MZVaEZSR** | **bodu 12.** Odporúčame úvodnú vetu upraviť nasledovne: "§ 7 a 8 vrátane nadpisu § 8 znejú:". | O | A |  |
| **MZVaEZSR** | **návrhu uznesenia vlády SR** V bode B. 2. odporúčame slovo "ministerka" nahradiť slovom "ministerku". | O | A |  |
| **NBS** | **celému materiálu** Bez pripomienok. | O | A |  |
| **PMÚSR** | **celému materiálu** bez pripomienok | O | A |  |
| **SPF** | **§ 10 zákona** Do § 10 navrhujeme doplniť nový ods. 3, ktorý znie: „Oprávnenia fondu k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 2 zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto podielom.“ | O | ČA | Vzhľadom na to, že uvedené priamo vyplýva zo zákona č. 180/1995 Z. z., doplní sa len dôvodová správa o upozornenie na túto súvislosť. |
| **SPF** | **§ 9 ods. 12 zákona** SPF navrhuje zosúladenie aktuálneho ustanovenia § 9 ods. 11 zákona č. 97/2013 Z. z. o vyplácaní finančných náhrad za prevod podielov nezistených vlastníkov s ustanoveniami zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Z uvedeného dôvodu navrhujeme predmetné ustanovenie nahradiť novým znením: „Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti alebo fondu, ak ide o vlastnícke podiely, ktoré fond spravuje podľa § 10 ods. 1. Fond prijíma aj výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti za vlastnícke podiely, s ktorými nakladá podľa § 10 ods. 2; finančnú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada, podľa cenových predpisov platných v čase uskutočnenia týchto právnych úkonov, ktorá je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa uplatnenia práva. Finančnú náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu.“ | O | ČA | Ustanovenie sa upravilo a doplnilo sa o odkaz na § 17 až 20 z. č. 180/1995 Z. z. |
| **SPF** | **Bodu 26** V § 12 ods. 1 navrhujeme doplniť na konci prvej vety slová "okrem Slovenského pozemkového fondu, ktorý postupuje podľa osobitného predpisu.29a)" Poznámka pod čiarou k odkazu 29a) znie: "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" SPF nie je zriadený na podnikanie a ani v rámci pozemkového spoločenstva, ktoré hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, nerozhoduje o hospodárení spoločenstva. Aktuálne chýba akákoľvek právna úprava postavenia SPF v pozemkovom spoločenstve, ktoré hospodári na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. V aplikačnej praxi je bežné, že pozemkové spoločenstvo spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť nevyužíva na poľnohospodársku výrobu, ale ju prenajíma ďalšiemu poľnohospodárskemu subjektu, čím sa obchádza ustanovenie § 10 ods. 6 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemky v správe a nakladaní SPF nie je možné dať do podnájmu, ako aj postup podľa § 34 ods. 3 posledná veta zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 a 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov. V tejto súvislosti navrhujeme, aby bol buď prijatý návrh SPF alebo aby bol obnovený právny stav, ktorý bol pred novelou zákona č. 34/2014 Z. z. alternatívne, aby bol § 12 úplne vypustený zo zákona. Dovoľujeme si upozorniť, že v súvislosti s agendou tzv. mladých farmárov je veľký dopyt po pôde a predmetné ustanovenie môže spustiť nekalú súťaž medzi podnikateľskými subjektmi. | Z | ČA | na základe výsledkov rozporového konania zo dňa 5.10.2017 sa § 12 ods. 2 doplní o vetu "Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy.29a)" s odkazom na nar. vl. č. 238/2010 Z. z. Rozpor je odstránený. |
| **ŠÚSR** | **K čl. I bod 24** Odporúčame slová „ods. 3“ nahradiť slovami „odsek 3“. | O | A |  |
| **ŠÚSR** | **K čl. IV úvodnej vete** Odporúčame slová „zákona č. ...../2017 Z. z.“ nahradiť slovami „zákona č. 153/2017 Z. z.“. | O | A |  |
| **ŠÚSR** | **K čl. I bod 51** Odporúčame v § 24a ods. 1 za slová „§ 6“ vložiť slová „ods. 1“, keďže v novelizačnom bode 11 sa doterajší text § 6 označuje ako odsek 1. | O | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 3 (§ 2 ods. 3)** a) Navrhujeme slová „podielu spoločnej nehnuteľnosti“ nahradiť slovami „podielu na spoločnej nehnuteľnosti“. b) Žiadame vetu za bodkočiarkou preformulovať. Odôvodnenie: K bodu a) – legislatívno-technická pripomienka. Napríklad v § 9 ods. 8 a 9 zákona sa používa formulácia „podiel na spoločnej nehnuteľnosti“. Navrhujeme preto v celom zákone dôsledne používať jednotnú formuláciu. K bodu b) – zámer zákonodarcu je zrejmý z osobitnej časti dôvodovej správy, avšak bez preštudovania dôvodovej správy je toto ustanovenie ťažko zrozumiteľné a nevystihuje to, čo chcel zákonodarca týmto ustanovením dosiahnuť. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 18 (§ 9 ods. 11)** Navrhujeme upraviť tento novelizačný bod tak, že sa vkladajú tieto slová: „ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. | O | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 12 (§ 8 ods. 2)** Navrhujeme zjednotiť používanie slov „spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti“ a „vlastníci spoločnej nehnuteľnosti“. Táto pripomienka sa týka aj novelizačného bodu 14 (§ 9 ods. 7), kde sa tiež používa formulácia „vlastníci spoločnej nehnuteľnosti“. Odôvodnenie: Legislatívno-technická pripomienka. V § 8 ods. 2 prvej vete predkladateľ používa slová „na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti“. Naproti tomu v § 8 ods. 2 poslednej vete používa slová „ak jej vlastníci nerozhodnú inak“. Takisto v navrhovanom znení § 9 ods. 7 používa predkladateľ slová „medzi vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti“. Podľa nášho názoru je potrebné zjednotiť terminológiu. | O | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 12 (§ 8 ods. 1)** Vzhľadom na doplnenie slov „a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy2“ žiadame predkladateľa, aby aspoň v dôvodovej správe zaujal stanovisko k otázke, či je možné rozšíriť rozsah spoločnej nehnuteľnosti takým spôsobom, že vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti kúpia ďalší pozemok alebo ďalšie pozemky, ktoré by mali byť podľa ich vôle súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Odôvodnenie: Vzhľadom na doplnenie definície spoločnej nehnuteľnosti je potrebné zaujať stanovisko k vyššie uvedenej otázke. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 36 (§ 16 ods. 2 písm. c))** Žiadame bližšie špecifikovať v zákone, čo má zákonodarca na mysli pod pojmom „sporné nehnuteľnosti“. Odôvodnenie: Z navrhovaného znenia nie je zrejmé, čo sa má rozumieť spornými nehnuteľnosťami. Z tohto dôvodu je potrebné bližšie špecifikovať, čo sa rozumie slovami „sporné nehnuteľnosti“. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A |  |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 12 (§ 8 ods. 2)** Žiadame doplniť časový okamih, od ktorého oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva mať charakter spoločnej nehnuteľnosti a stáva sa spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou. Odôvodnenie: Považujeme za potrebné výslovne ustanoviť, ktorým okamihom oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva mať charakter spoločnej nehnuteľnosti. Napríklad by právna úprava mohla znieť tak, že: „Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa rozhodnutím spoluvlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak spoluvlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti nerozhodnú inak.“. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A | Na rozporovom konaní dňa 6.10.2017 bol rozpor odstránený s tým, že uvedeným okamihom bude zápis v katastri nehnuteľností. |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bodu 15 (§ 9 ods. 8)** Žiadame na konci doplniť nasledovné ustanovenie: „Právny úkon, ktorý je v rozpore s týmito ustanoveniami, považuje sa za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil.“. Odôvodnenie: V záujme odstránenia eventuálnych interpretačných sporov ohľadne dôsledkov právneho úkonu urobeného v rozpore s navrhovaným znením § 9 ods. 8 zákona č 97/2013 Z. z. žiadame výslovne ustanoviť, že právny úkon, ktorý je v rozpore s § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z., je relatívne neplatný. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A | na rozporovom konaní dňa 6.10.2017 bol rozporo odstránený so záverom, že uvedené doplnenie by bolo duplicitné, nakoľko relatívna neplatnosť vyplýva priamo z ustanovení Občianskeho zákonníka. O toto vysvetlenie sa doplní dôvodová správa. |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 12 (§ 8 ods. 2)** Žiadame upraviť postup v prípade zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti. Odôvodnenie: Predkladateľ v osobitnej časti dôvodovej správy pripúšťa možnosť zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva po nadobudnutí účinnosti predkladanej novely zákona č. 97/2013 Z. z. V praxi by však mohli nastať značné komplikácie v prípade zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti podľa právnej úpravy zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva obsiahnutej v občianskom zákonníku. V praxi by bolo sotva možné realizovať dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva uzatvorenú všetkými spoluvlastníkmi podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A | na rozporovom konaní dňa 6.10.2017 bol rozpor odstráneným tým, že postup sa spravuje ustanovením § 11 ods. 13 zákona č. 330/1191 Zb. |
| **ÚGKKSR** | **čl. I bod 41 (§ 18 ods. 2)** Žiadame zohľadniť skutočnosť, že v katastri nehnuteľností nie je evidovaný kód spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Túto pripomienku považujeme za zásadnú. | Z | A |  |
| **ÚPPVII** | **uznesenie vlády** slovo "ministerka" nad bodom b.2. je potrebné uviesť v správnom gramatickom tvare. gramatická pripomienka | O | A |  |
| **ÚPPVII** | **bod 35** v § 15 ods. 1 odporúčame slová "taký počet hlasov" nahradiť slovami "rovnaký pomer hlasov" za účelom zosúladenia terminológie s § 9 ods. 4. legislatívna technika | O | A |  |
| **ÚPPVII** | **bod 11** Za účelom prehľadnosti dôvodov dávame na zváženie úpravu členenia odseku 3 do formy, kde sa dôvody na podanie návrhu na zrušenie spoločenstva budú uvádzať v písmenách odseku 3. Úvodná veta odseku 3 by znela: "Člen spoločenstva sa môže obrátiť na súd s návrhom na zrušenie spoločenstva ak". Legislatívno technická pripomienka | O | A |  |
| **ÚPVSR** | **Čl. I, 35** V § 15 ods. 2 odporúčame skontrolovať správnosť vnútorných odkazov na § 14 ods. 4 písm. d), ktoré sa nachádzajú v prvej a v druhej vete. Máme za to, že prvá a druhá veta odseku 2 si v súvislosti s týmto vnútorným odkazom vzájomne odporujú. | O | A |  |
| **ÚPVSR** | **Čl. I, bod 6** V § 5 ods. 1 písm. b) odporúčame nahradiť slova "adresa" slovom "adresu"; ide o gramatickú pripomienku | O | A |  |
| **URZVNL** | **§13, ods.2** Prvú vetu upraviť takto: ...a najneskôr 10 dní pred konaním voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Odôvodnenie: V prípade oznámenia kandidatúry v deň voľby je nemožné voľby administratívne zvládnuť. | O | N | Nie je vhodné zákonom ustanoviť lehotu, pretože ide o veľmi variabilné situácie, v ktorých je často potrebné až na samotnom zhromaždení navrhnúť kandidáta. |
| **URZVNL** | **§8,ods.1**  Doplniť: Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná, okrem prípadov podľa ods.2. Podielové spoluvlastníctvo nie je možné zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva, okrem prípadov upravených osobitnými právnymi predpismi (Zákon č.330/1991 Zb., ods.13). Odôvodnenie: Odsek je formulovaný nejednoznačne a jeho znenie môže spôsobovať spory o výklad ustanovenia, ktoré je pre existenciu spoločenstiev kľúčové. Navrhovaný doplnok tento nedostatok odstráni. | Z | ČA | Na rozporovom konaní zo dňa 2.10.2017 bol rozpor odstránený. Prvá veta sa nedoplní, pretože by to bolo v rozpore s odsekom 2. Druhá veta sa doplní v zmysle pripomienky. |
| **URZVNL** | **§10, ods.3 doplniť** Fond nakladá aj s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy a ktoré patria do lesného fondu v prípade, že tieto tvoria spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť podľa §2, ods.1, písm. d).Odôvodnenie: Doplnok je nutný z dôvodov zjednotenia a zjednodušenia nakladania s pozemkami neznámych vlastníkov obhospodarovaných pozemkovými spoločenstvami. | Z | ČA | Na rozporovom konaní zo dňa 17.10.2017 bol rozpor odstránený. Ustanovenie sa neupraví v zmysle pripomienky, ale postavenie správcu v spoločenstve bude rovnako obmedzené ako postavenie fondu, čím sa výrazne zľahčí rozhodovanie spoločenstiev. Úprava sa vykoná v § 15 ods. 2. |
| **URZVNL** | **§10ods.4,§14 ods.1,§18 ods.3,§20 ods.2,3,§21 ods.2,3.** V súvislosti s navrhovaným prechodom nakladania s lesnými pozemkami v rámci spoločenstiev na SPF je nutné vypustiť odvolávky na správcu. | Z | ČA | V nadväznosti na zásadnú pripomienku k § 10 ods. 3 je rozpor odstránený. |
| **URZVNL** | **§32a** Vypustiť navrhovanú zmenu zákona č.83/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov. Odôvodnenie: Na Slovensku existuje veľké množstvo malých spoločenstiev, kde nie je možné vykonávať serióznu hospodársku činnosť a kde nemá význam vytvárať pozemkové spoločenstvá pre ich neprimeranú administratívnu záťaž vyplývajúcu z právnej formy pozemkového spoločenstva. Je preto nutné zachovať možnosť ich existencie ako občianske združenia. | Z | A |  |
| **ÚVO** | **celému materiálu** Bez pripomienok | O | A |  |
| **Verejnosť** | **bod 27** 27. V § 12 ods. 2 sa slová „prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva“ nahrádzajú slovami „prenecháva túto nehnuteľnosť do užívania spoločenstva" | O | N | Užívanie je spoločné a užívajú všetci členovia vrátane spoločenstva. Spoločenstvu sa nehnuteľnosť zveruje. |
| **Verejnosť** | **bodom 35 a 36** Bod 35 :§ 14, ods.4, bod d upraviť takto :d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2, rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci prevodu oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods.2 a o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, Bod 36 :V § 16, ods. 2 doplniť bod e takto : e) uzatvára v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2, ak tak rozhodlo zhromaždenie.“. Zdôvodnenie : Ak už výbor spoločenstva bude môcť uzatvárať nájomné zmluvy a zmluvy o nadobúdaní majetku, tak nevidím dôvod, prečo by nemohol uzatvárať aj zmluvy o prevode majetku. | O | ČA | Písmeno d) bolo rozdelené do vdvoch písmen. Nemožno ale ustanoviť oprávnenie spoločenstva priamo zo zákona konať za vlastníkov nehnuteľnosti vo veci prevodu vlastníctva. O nakladaní s vlastníctvom rozhoduje iba vlastník. |
| **Verejnosť** | **bod 57 a postavenie fondu všeobecne** Fond by nemal mať osobitné postavenie oproti iným vlastníkom. Vzhľadom k povahe navrhovaných zmien (zmene prístupu k pozemkom by mali byť nájomné zmluvy § 32a ods. 4 ukončené, prípadne ponechať účastníkom možnosť ich ukončiť aj nad rámec podmienok zo zmlúv vyplývajúcich. | O | N | Z dôvodu právnej istoty a zákazu retroaktivity nie je možné zákon ukončiť nájomné vzťahy založené v minulosti podľa vtedy účinného práva. |
| **Verejnosť** | **bod 12 ods. 2 - posledné dve vety** Malo by byť jednoznačne určené, ktorým momentom prestáva byť oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Znenie druhej vety doplniť tak, že "Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti nie je súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, a to od ..................... (určenie času)". Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti by nemala byť podraďovaná režimu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, chýba pre to špecifická úprava (vzťahy by boli nejednoznačné); na oddelenú časť spoločnej nehnuteľnosti by sa oddelením už zákon nemal vzťahovať vôbec (prípadne s výnimkou § 9 ods. 10), čo by umožnilo aj vypustenie súčasného § 9 ods. 11 zákona (nehrozí zásah do vlastníckeho práva, výnosy budú vlastníkov oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti). | O | ČA | Okamih oddelenia sa ustanoví. Je ale nevyhnutne potrebné uviesť podporné ustanovenie pre prípad, že s oddelenou časťou spoluvlastníci nenaložia iným spôsobom, to zn. opomenú sa o jej užívaní rozhodnúť. Prosté oddelenie tejto časti znamená, že niet na nej obhospodarovateľa. |
| **Verejnosť** | **bod 16** Navrhovaná úprava nepamätá napr. na problematiku dedenia, osobitne v prípade, ak nie sú vlastníci všetkých pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť totožní. | O | A | Pamätá (dedenie = prechod) |
| **Verejnosť** | **bod 10** Navrhovaná úprava nereflektuje prípad spoločne obhospodarovaných nehnuteľností ani osobitné možnosti úpravy v dokumentoch spoločenstva (súčasné znenie §16 ods. 3 zákona). | O | A | Reflektuje |
| **Verejnosť** | **k bodu 8** Niet dôvod, aby bol zoznam členov obsahovou náležitosťou (aj len ako príloha) zmluvy, obsahovou náležitosťou zmluvy by však mala byť identifikácia pozemkov v zákonom vymedzenom rozsahu (určite k.ú. a p.č.), pričom pre vyriešenie praktických dopadov by bolo vhodné do zákona doplniť úpravu obdobnú (nie doslovnú) napr. § 141 ods. 3 Obchodného zákonníka. | O | ČA | Zoznam nehnuteľností je súčasťou zmluvy ako jej príloha a obsahuje všetky potrebné údaje. |
| **Verejnosť** | **bod 12 - §8 ods. 2, prvá veta** Pokiaľ je cieľom právnej úpravy zabezpečenie hospodárneho užívania pozemkov, isté obmedzenia voľnosti odčleňovania nehnuteľností od spoločnej nehnuteľnosti by mali existovať, a to aj s ohľadom na ochranu vlastníkov podielov napr. pred účelovým vyčleňovaním nehnuteľností. Pri zložitosti vzťahov v súčasných spoločenstvách ponechanie riešenia vzniknutých situácií napr. len na zodpovednostné mechanizmy nie je vhodné. | O | A | Obmedzenia existujú - podmienkou je nadpolovičný súhlas všetkých hlasov. |
| **Verejnosť** | **bod 15** Prevod na tretiu osobu sa javí byť vhodnejšie riešiť priamo odkazom na všeobecnú úpravu Občianskeho zákonníka. Je potrebné doplniť výslovnú povinnosť výboru konať v prípade realizácie povinnosti ponuky z predkupného práva, napr. tým, že si vyžiada poverenie na kúpu v prospech členov, vrátane lehôt, a je potrebné vyriešiť z hľadiska právnej istoty aj dopady nekonania, a to podľa riešenia, ktoré bude predkladateľom právneho predpisu prípadne zvolené. | O | ČA | Situácia je riešená v § 9 a § 14. Interné zodpovednostné vzťahy sú vecou vzťahu spoluvlastníkov a spoločenstva. |
| **Verejnosť** | **k § 9 ods. 15 (nové číslovanie) a bodu 21** S cieľom zabezpečiť čo najširšie možnosti pri hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou by mal § 9 ods. 15 umožňovať spoločenstvu prenechanie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti do užívania tretej osobe, najmä do nájmu. O prenechaní do užívania a o podmienkach tohto užívania by malo rozhodovať valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov (zodpovedá § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka); súvisiace úpravy by zahŕňali aj vypustenie poslednej vety § 10 ods. 3 (bod 21). | O | A |  |
| **Verejnosť** | **bod 14** Úprava nerieši vzhľadom k definícii spoločnej nehnuteľnosti sledovaný cieľ (vlastníci spoločnej nehnuteľnosti sú členovia spoločenstva) | O | A | Rieši |
| **Verejnosť** | **bodu 3** Upraviť znenie: "Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m2; vzniknúť môže podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m2, ak sa výmera spoločnej nehnuteľnosti neznižuje." Uvedená úprava však umožní ďalšie drobenie podielov/pozemkov a v zásade aj ďalšie zvyšovanie počtu členov spoločenstva (pri spoločnej nehnuteľnosti); vhodnejšie sa javí aplikovať úpravu obsiahnutú v zákone 180/1995 Z.z. | O | N | Pri spoluvlastníctve spoločných nhenuteľností aj zákon č. 180/1995 Z. z. predpokladá osobitnú úpravu. ustanovenie bolo upravené tak, aby jednoznačne vyplývalo, že limit 2000 m2 nemusí byť dodržaný za podmienky, že sa zlučujú drobné podiely do väčšieho. |
| **Verejnosť** | **k bodu 13** Z hľadiska právnej istoty nie je vhodné úplne rezignovať na riešenie problematiky vstupu nadobúdateľa podielu, ktorý nebol členom spoločenstva do práv a povinností podľa zmluvy. Rovnako by bolo vhodné túto otázku jednoznačným spôsobom riešiť aj v prípade vlastníkov, ktorí nehlasovali za vytvorenie spoločenstva a ktorý neprevedú svoj podiel na iného vlastníka. Riešenie by mohlo byť (vzhľadom k niektorým obavám vyplývajúcim z dôvodovej správy) špecifickou úpravou obsahových náležitostí zmluvy v prípade spoločenstiev podľa § 2 ods. 1, písm. a) až c) zákona. | O | A | Zákon na uvedené nerezignuje a jednoznačne to rieši v § 9 ods. 3. |
| **Verejnosť** | **všeobecne** Zvážiť možnosť osobitnej úpravy orgánov vo vzťahu k spoločenstvu podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona. | O | A | Predkladateľ uvedené zvážil a ponecháva súvisiace ustanovenia v predloženom znení. |
| **Verejnosť** | **k bodu 36 a problematike uzavierania nájomných zmlúv prípadne iných zmlúv týkajúcich sa osobitného užívania pozemkov** Zveriť uzavieranie nájomných zmlúv a zmlúv o osobitnom užívaní (napr. poľovné právo) spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti (prípadne aj spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti) spoločenstvu, ako subjektu vytvorenému za účelom hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sa javí byť flexibilnejšie (napr. problematika meniaceho sa personálneho substrátu (vrátane problematiky úmrtia a dedičských konaní), spôsobilosti na právne úkony, problematika § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a pod.). Uvedené problémy môžu vyvstať aj v prípade iných zmlúv uzavieraných v mene vlastníkov. Legislatívno - technická pripomienka: Zmluva o užívaní poľovného revíru nie je nájomnou zmluvou tak, ako sa to podáva z navrhovaného znenia. | O | A |  |
| **ZMOS** | **K § 10, ods. 3** Fondu patrí podiel zo zisku alebo na nájomnom. Pokiaľ sa uvedené týka podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré fond spravuje podľa § 10, odst.1) , tak súhlasíme. Avšak nesúhlasíme s tým, aby fondu patril podiel zo zisku alebo na nájomnom i za podiely, s ktorými nakladá podľa § 10, ods. 2). Sú to podiely fyzických osôb neznámych vlastníkov, ktoré sú vo vybavovaní. Fond nie je vlastníkom a pri nakladaní s týmito podielmi nemá žiadne náklady, alebo len minimálne. V dôvodovej správe sa zároveň uvádza, je, že fond nebude mať povinnosť uzatvoriť so spoločenstvom nájomnú zmluvu, pričom však fond bude mať nárok na podiel zo zisku tak, ako ktorýkoľvek iný člen spoločenstva (§ 10 ods. 3). Ak má mať fond podiel na zisku i za podiely fyzických osôb neznámych vlastníkov, je žiaduce, aby sa fond podieľal aj na úhrade strát. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | ČA | Na základe prerokovania zásadnej pripomienky po rozporovom konaní konanom dňa 5.10.2017 bol rozpor odstránený úpravou ustanovení § 10 ods. 3 a § 9 ods. 13 v nadväznosti na analogické pripomienky SPF; ustanovenia sa preformulovali tak, aby boli v súlade so zákonom č. 180/1995 Z. z. Členovia spoločenstva sa v žiadnom prípade nepodieľajú na úhrade strát v hospodárení spoločenstva. Za straty zodpovedá iba spoločenstvo ako právnická osoba, pretože obhospodarovateľom nie sú spoluvlastníci ale je ním spoločenstvo. |
| **ZMOS** | **K § 15, ods. 2 a 3** Upozorňujeme na skutočnosť, kedy rozhodovanie Zhromaždenia a hlasovanie podľa predmetných odsekov bude v praxi len ťažko realizovateľné a chaotické aj pri použití výpočtovej techniky. Túto pripomienku považuje ZMOS za obyčajnú. | O | A | pri veľkom počte spoluvlastníkov bude hlasovanie náročné. |
| **ZMOS** | **K § 5, ods. 3, písm. b):** Upozorňujeme na skutočnosť, že zo znenia ustanovenia nie je celkom zrejmé, aké údaje má obsahovať „zoznam nehnuteľností“. Je možné sa domnievať, že sa jedná o tie údaje, ktoré podľa v súčasnosti platného právneho predpisu v zmysle §5 ods. 1 písm. c) zmluvy musia obsahovať t.j. katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmeru pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, V nadväznosti na vyššie uvedené navrhujeme explicitne uviesť, aké údaje má obsahovať „zoznam nehnuteľností“, aby sa predchádzalo nedorozumeniam v aplikačnej praxi. Túto pripomienku považuje ZMOS za zásadnú. | Z | A |  |
| **ZMOS** | **K § 9 Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ods. 10** V § 9 sa za odsek 9 vkladá nový odsek 10, ktorý znie: „(10) Ak výbor v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo“. V uvedenej súvislosti navrhujeme uvedenú možnosť prevodu zriadiť aj pre spoločne obhospodarované pozemky. Túto pripomienku považuje ZMOS za obyčajnú. | O | N | tento postup sa týka iba prevodu podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Ak majú vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti záujem splnomocniť spoločenstvo na ich zastupovanie pri prevode podielov na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, môžu tak urobiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. |