**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky predkladá návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa mení a dopĺňa 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 (ďalej len „návrh nariadenia vlády“) podľa § 34 ods. 3 zákona 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 ako iniciatívny návrh

Návrh nariadenia vlády sa predkladá z dôvodu potreby ustanoviť záväznú metódu a spôsob určenia výšky nájomného účtovaného Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „fond“) za prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov. V súčasnosti nie je výška nájomného účtovaného fondom určená všeobecne záväzným právnym predpisom. Na účel určenia výšky nájomného, ktoré účtuje fond ako správca majetku štátu, ktorý nie je podnikateľským subjektom, nemožno aplikovať inštitút obvyklej výšky nájomného ustanovený s účinnosťou od 1.5.2018 zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Inštitút obvyklej výšky nájomného predstavuje len štatistický výstup vypočítaný v zásade ako priemer výšky skutočného nájomného za každé katastrálne územie. Fond však obvyklú výšku nájomného použil (prvýkrát v roku 2019) ako základ pre výpočet nájomného, čo predkladateľ považuje za nesprávne.

Predkladateľ pripravil návrh nariadenia vlády v spolupráci s Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom (Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy) a Slovenským hydrometeorologickým ústavom (SHMÚ).

Model výpočtu výšky nájomného zohľadňuje viaceré faktory pri stanovení nájmu za poľnohospodársku pôdu a to

* cenu poľnohospodárskeho pozemku stanovenú na základe bonity pôdy na úrovni katastrálneho územia a diferencovanú podľa druhu a využitia na ornú pôdu, trvalé trávne porasty a trvalé kultúry,
* koeficienty nákladovosti, zohľadňujúce aktuálnu úrokovú mieru a sadzbu dane z príjmov,
* vplyv klimatickej zmeny na produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd.

Zároveň sa ustanoví päťročná periodicita prehodnocovania určenej výšky nájomného, ktorá je opodstatnená predpokladom významnejšej zmeny niektorých vstupných faktorov výpočtu výšky nájomného.

Návrh nariadenia vlády bude mať vplyv na rozpočet verejnej správy a pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie, nebude mať sociálne vplyvy, vplyvy na životné prostredie, vplyvy na informatizáciu spoločnosti, na služby verejnej správy pre občana a ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

Návrh nariadenia vlády je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, právne záväznými aktmi Európskej únie, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s ostatnými zákonmi.