

Vyhlásenie predkladateľa o rozporoch

K zásadným pripomienkam uplatneným k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (LP/2025/275) trvajú rozpory s týmito organizáciami:

subjekt	Zásadná pripomienka	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku	Čl. 1 § 8 ods. 1 ZÁSADNÁ PRIPOMIENKA V zmysle §8, ods.1 je dôležité prehodnotiť hornú hranicu doby prenájmu. Navrhujeme 10 rokov. "čas prenájmu pozemku je najviac 10 rokov" Odôvodnenie: Ak chceme, aby bolo poľnohospodárstvo modernejšie a flexibilnejšie, je potrebné nechať priestor, aby do tohto sektoru vstupovali noví a mladí farmári. Doba prenájmu 10 rokov bohato postačuje na plánovanie osevných postupov a zároveň zvýši možnosť prenajať pozemky aj ďalšiemu nájomcovi. Veď produktívny vek človeka je 40 rokov, čo pri 15 ročnom nájme sú len dva 15ročné nájomne cykly - a to je extrémne málo.	ČA	Ponechá sa max. trvanie nájomného vzťahu na určitý čas v trvaní 15 rokov, avšak v § 10 ods. 1 sa dáva možnosť dohodnúť v nájomnej zmluve výpoveď. Vypustí sa z § 8 ods. 1 druhej vety dispozícia o možnosti dohodnúť v zmluve dlhšie trvanie, než je 15 rokov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 rozpor nebol odstránený a trvá.
	Čl. 1 § 12 ods. 2 ZÁSADNÁ PRIPOMIENKA nechať pôvodné znenie "ak na pozemok nie je prístup a nájom sa skončil, doterajší nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať vlastníčkovi pozemku alebo budúceho obhospodarovateľovi pozemok v rovnakej výmere, bonite a lokalite." Odôvodnenie: nie je možné pošliapávať práva vlastníka na obhospodarovanie vlastnej pôdy len z dôvodu, že je pôda neprístupná. Keďže je pôda neprístupná, právu vlastníka obhospodarovat pôdu bude vyhovené na pôde podobnej výmery, bonite a lokalite. Keďže vyčleňovanie na základe 12a je zdĺhavé, je potrebné aby sa urýchlilo vydávanie poľnohospodárskych pozemkov, aj keď nie sú scelené v 1/1.		
	Čl. 2 § 13 ods. 3 ZÁSADNÁ PRIPOMIENKA je potrebné zrušiť prednostné právo nájmu pôdy fondu. Nemá opodstatnenie. Navrhovaný text §13, ods.2. "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. Dva mesiace pred uplynutím nájmu fond na svojom webovom sídle zverejní Výzvu na prenájom pôdy v konkrétnom katastrálnom území. Cena prenájmu je obvyklá výška nájmu v k.ú. Do tejto výzvy sa prihlasujú výlučne možní nájomcovia, ktorí sídlia v predmetnom katastrálnom území, v prípade neexistencie takého žiadateľa sa prihlasujú možní nájomcovia sídlia v		
		N	Doterajšie znenie ustanovenia je voči prenajímateľovi značne restriktívne. Právna úprava sa previaže s § 12 až 12c, ktoré ustanovujú povinnosť doterajšieho nájomcu poskytnúť tzv. podnájomný pozemok a v prípade porušenia tejto povinnosti umožňujú vyčleniť podnájomný pozemok okresným úradom. Povinnosť navrhnutá v zásadnej pripomienke by nebola vynútiteľná, čo ASYF navrhuje riešiť svojvoľným vyčlenením si podnájomného pozemku. Na rozporovom konaní 24.6.2025 rozpor nebol odstránený a trvá.
		ČA	Vypúšťa sa teda prednostné právo doterajšieho nájomcu a zachová sa prednostné právo dávajúce prednosť malým agropodnikateľským formám. Text navrhnutý v pripomienke je chaotický, preto predkladateľ ponechá navrhnuté znenie § 13 ods. 2, z ktorého sa vypustilo prednostné právo doterajšieho nájomcu. V § 13 ods. 4 poslednej vete sa ustanoví, že fond rozdelí obvod nájomnej zmluvy, ak budú splnené ustanovené podmienky. ASYF trvá na ustanovení prednosti podľa kritéria sídla,

	katastrálnom území susediacom s predmetným katastrálnym územím. Fond preskúma užívané výmery do výzvy prihlásených možných nájomcov a na základe rozlohy užíwanej výmery fond pomerným spôsobom prenájme pôdu na 7-ročné obdobie." Odôvodnenie: Je potrebné reformovať prenájom pôdy Slovenského pozemkového fondu, pretože súčasný stav je diskriminačný, nakoľko novým nájomcom je znemožnené hospodáriť, prípadné hospodárenie nových nájomcov na pôde fondu je výrazne zťažené nelogickými podmienkami popísanými v n.v.238/2010. Nie je možné, aby sa na pôde, ktorá by mala byť prenájomovaná v súlade s princípmi hospodárnosti a spravodlivosti konala nespravodlivosť v podobe nedovolenia prenajať pôdu ďalším nájomcom.		resp. aspoň obhospodarovania pozemku v katastrálnom území. To je neprijateľné z dôvodu porušenia slobody usadiť sa, voľného pohybu tovaru a kapitálu a obmedzenia prístupu na trh. Na rozporovom konaní 24.6.2025 rozpor nebol odstránený a trvá.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	K Čl. I, bod 2 S vypustením aktuálneho znenia ust. § 1a súhlasíme. S doplnením nového znenia ust. § 1a zásadne nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Zavedenie nového užívacieho titulu, ktorý by zmenil neoprávnené užívanie po 5 rokoch na oprávnené užívanie, neodporúčame. Máme obavu, že v praxi to spôsobí viac zmätku, duplicitne evidovaných právnych vzťahov a prekryvov žiadostí o dotácie. Zavedenie ďalšieho užívacieho titulu je v rozpore s cieľom novely zákona, ktorým je „dosiahnutie vyššej transparentnosti v užívacích vzťahoch“ a „unifikácia rôznych právnych titulov užívania pozemkov“. Navrhovaný spôsob nadobudnutia právneho titulu skôr nahráva nezodpovedným poľnohospodárom. Priestor na riešenie právneho vzťahu k pozemkom, kde podľa súčasného systému právnych vzťahov užívateľ nevie získať žiadny právny vzťah, vidíme skôr v oprave, resp. v skvalitnení aktuálneho znenia ust. § 12 ods. 4.	N	Inštitút vzniku užívacieho práva v dôsledku nerušeného päťročného užívania bez preukázateľného právneho titulu rieši situácie, kedy vlastník nejaví záujem o užívacie právne pomery na svojom pozemku alebo vlastník je spokojný užívacími pomermi na svojom pozemku, ale nejaví záujem o ich právne usporiadanie; to sa primerane vzťahuje aj na osobu, ktorá nie je vlastníkom, ale svedčí jej preukázateľné užívacie právo. Cieľom ustanovenia je poskytnúť určitý stupeň právnej ochrany skutočnému užívateľovi v prípadoch, kedy vlastník, resp. oprávnený užívateľ je pasívny a buď nemá záujem o svoj pozemok, ale nemá záujem o uzatvorenie zmluvy o jeho užívaní, ale je aspoň ochotný dať súhlasný prejav vôle s týmto užívaním. Takto vzniknuté užívacie právo nepožíva rovnako intenzívnu ochranu ako ostatné užívacie práva, pretože k jeho okamžitému zániku postačuje výzva oprávneného na vrátenie pozemku. Vzhľadom na ciele novely – teda dosiahnuť unifikáciu a transparentnosť v užívacích vzťahoch k pozemkov najmä s ohľadom na riziká vznikajúce pri poskytovaní rôznych subvencií viazaných na užívacie oprávnenie k pozemku – je žiadúce poskytnúť nástroj na usporiadanie užívacích pomerov k pozemkom aj v prípadoch nejasného pomeru medzi užívateľom a vlastníkom. Na rozporovom konaní 24.6.2025

			nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
K Čl. I, bod 3 Zásadne nesúhlasíme s navrhovaným znením ust. § 5 odsek 2 a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Ide o neprimeraný zásah do zmluvnej slobody. Predkupné právo zaručuje istotu prenajímateľovi tak ako aj nájomcovi, že sa o svoju investíciu, hlavne ak pred prenájomom zo strany prenajímateľa, resp. po prenájme zo strany nájomcu bolo nutné vykonať investičné vstupy, aby bola vec vhodná na nájom a na užívanie, napr. že je daná pôda spôsobilá na obhospodarovanie a na deklarovanie k podporným schémam.	N	Zmluvné dojednanie predkupného práva v nájomnej zmluve nie je a nikdy nebolo v súlade s OZ a so zmluvnou slobodou. Vyplýva to z judikatúry NS SR, ktorú predkladateľ z dôvodu jasnosti a právnej istoty týmto spôsobom premieta do normatívneho textu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.	
K Čl. I, bod 5 Nesúhlasíme s novelizačným bodom a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Ide o neprimeraný zásah do zmluvnej slobody. Zároveň tu je výrazný aplikačný problém, keďže dnes prakticky nikto neprerátava hodnotu pôdy podľa BPEJ, keďže takýto prepočet je veľmi komplikovaný a bez špecializovaného informačného systému sa to ani nedá. Navyše sú plochy s poľnohospodárskymi pozemkami, ktoré nemajú určené BPEJ.	N	Ustanovenie len reaguje na vývoj výšky nájomného. Doteraz bol ustanovených totožný mechanizmus, iba limit bol na 1 %. Nárast na 3 % zodpovedá realite. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.	
K Čl. I, bod 7 S novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: pripomienka smeruje k zabezpečeniu právnej istoty.	N	Bez ohľadu na to, či v zákone je alebo nie je ustanovené, že nájomca môže požadovať zníženie nájomného, môže tak urobiť, Z platného znenia dotknutého ustanovenia nevyplýva žiadny nárok, ide len o právo jednej zmluvnej strany navrhnúť úpravu nájomného druhej zmluvnej strane bez povinnosti druhej zmluvnej strany tomuto návrhu vyhovieť. Ustanovenie je preto zbytočné a vypustí sa. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.	
K Čl. I, bod 8 S novelizačným bodom nesúhlasíme. Navrhujeme, aby bola vypustená len posledná veta § 11 ods. 2. Odôvodnenie: Hospodárske pomery je porovnateľné s mimoriadnymi okolnosťami, môžu byť zvýšené náklady, napríklad hospodárskou krízou alebo vojnou a pod. Považujeme za potrebné mať v zákone upravenú aj takúto situáciu, nakoľko stále je to prípad, ktorý poľnohospodár sám nevie ovplyvniť. Zároveň si treba uvedomiť, že zmluvy sú uzatvorené na dlhšie časové obdobie (napr. 5, 10, 15 rokov), a tak je nevyhnutné takúto možnosť mať ustanovenú v zákone, aby sa predišlo sporom. Prínosom tohto ustanovenia je možnosť preklenúť ťažšie obdobia. Ods. 2 v zásade definuje prípady, kedy na pozemok vstúpi tretia strana (najmä v prípade líniových stavieb) a poľnohospodár kvôli tomu v daný rok nemá na príslušnom pozemku (alebo jeho časti) úrodu, resp. je radikálne znížená.	N	Právo na zníženie nájomného za určených podmienok je potrebné dohodnúť v nájomnej zmluve. Z platného znenia zákona nevyplýva nárok na zníženie nájomného, je to len právo, ktorého realizácia závisí od dohody zmluvných strán, ktorej výsledkom bude na strane prenajímateľa právny úkon odpustenia alebo zľavy z nájomného. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.	

	V praxi sa to napríklad týka prác pri zakopávaní elektrických káblov a pod. Vypustenie poslednej vety odseku 2 navrhujeme z toho dôvodu, že nie je zrejmý mechanizmus, ako sa bude pripočítavať odškodnenie a okrem toho odškodnenie býva omeškané aj o viac ako rok. Zdroje nie sú predom dané, preto ani nemôžu spolu súvisieť. Ďalej nie je ani zrejmé, čo je to iná platby s týmto vplyvmi. Kvôli týmto nejasnostiam navrhujeme túto vetu vypustiť.		
	K Čl. I, bod 9 V ust. § 12 odsek 1 zásadne nesúhlasíme s tým, aby nájomnú zmluvu dohodnutú na dobu určitú bolo možné vypovedať podľa odseku 6. V takom prípade sa úplne stráca zmysel dojednania zmluvy na dobu určitú. Ani všeobecný právny predpis (Občiansky zákonník) neupravuje výpoveď pri nájme na dobu určitú, o to viac nemá takáto úprava opodstatnenie pri nájme poľnohospodárskeho pozemku. Ak vôľa zmluvných strán smeruje k dohode o dobe určitej, ktorá môže byť podľa § 8 dohodnutá aj nad rámec maximálnej doby nájmu, niet žiadneho dôvodu, aby jedna alebo druhá strana mohla takto dohodnutý vzťah kedykoľvek jednostranne ukončiť. Prinieslo by to do právneho vzťahu neistotu a neprispelo by to ani k stabilite podnikateľského prostredia a k naplneniu požiadavky na zabezpečenie riadnej starostlivosti o pôdny fond. Ust. § 12 ods. 1 má upravovať len výpoveď zmluvy na dobu neurčitú ako osobitnú úpravu k § 6. Aktuálnu úpravu výpovednej doby nájmu na dobu neurčitú (5 rokov) považujeme za optimálnu.	N	To, že všeobecný predpis neupravuje výpoveď zo zmluvy na určitú dobu, neznamena, že to nemôže urobiť osobitný predpis. Napokon, jednostranné skončenie aj nájmu na určitú dobu je upravené v platnom znení v § 6. Ide o skončenie nájomného vzťahu ex nunc, čo je esenciálny znak výpovede. Preto sa navrhuje riadne právne ukotvenie tohto spôsobu skončenia zmluvy. Navrhnuté ustanovenie je pritom len dispozitívne a jeho aplikácia závisí od dohody zmluvných strán. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 15 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Navrhovanú úpravu žiadame vypustiť, nakoľko je riešená v bode 1 novely.	A	
	K Čl. I, bod 19 V § 12a ods. 10 písm. c) na konci navrhujeme doplniť slová „alebo iného preukázateľného oprávnenia užívať pozemok“. Odôvodnenie: Dôvodom je zosúladenie s navrhovanou zmenou § 12a odsek 1.	A	
	K Čl. I, bod 31 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: V zmysle ust. § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. postup Slovenského pozemkového fondu pri prenajímaní a skončení nájmu upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky. Na základe cit. ustanovenia podmienky a postup fondu pri uzatváraní nájomných zmlúv upravuje nariadenie vlády č. 238/2010 Z.z. Navrhované ustanovenie, ktoré má upravovať konkrétne postupy a úkony fondu v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy, preto systematicky nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z. Rovnako toto ustanovenie nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z. ani po obsahovej stránke, keďže neupravuje nájomnú zmluvu ani užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ale má upravovať interné postupy fondu.	N	Nie je dôvod, prečo by postup SPF pri prenajímaní pozemkov na poľnohospodársky účel nemal byť upravený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z. bude novelizované alebo zrušené a nahradené novým. Viacero jeho ustanovení sa presúva do zákonov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 32 S navrhovaným odsekom 3 nesúhlasíme a žiadame jeho	N	Ustanovenie navrhnuté v zásadnej pripomienke značne komplikuje

	vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Rovnako ako v bode 30 ide o ustanovenie, ktoré má upravovať postup fondu pri prenájomní pozemkov, čo systematicky ani obsahovo nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z.	uzatváranie nájomnej zmluvy na SPF, pretože podmienky užívania väčšiny pozemkov by sa skúmala iba pri pozemkoch (častiach pozemkov) evidovaných ako súčasť dielov pôdnych blokov, kým pri ostatných pozemkoch (častiach pozemkov) by sa splnenie tejto podmienky neskúmalo. Navyše, v evidencii dielov pôdnych blokov majú byť na užívateľa zapísané len tie pozemky, ku ktorým užívateľ má užívacie právo, nie naopak. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 32 Znenie § 13 ods. 4 navrhujeme preformulovať nasledovne: „Ak ide o pozemky, s ktorými fond nakladá podľa osobitného predpisu, 11b) má ich nájomca pri skončení nájmu prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme pozemkov za nájomné v obvyklej výške, ak pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu, tvoria súčasť dielov pôdnych blokov 11ba), v ktorých má nájomca uzatvorené nájomné zmluvy alebo disponuje inými zmluvnými alebo zákonnými užívacími titulmi 11bb) na väčšinu pozemkov vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb. Poznámky pod čiarou k odkazom 11b a 11bb znejú: 11ba) § 3 písm. h) zákona č. 280/2017 Z.z. v znení zákona č. 411/2022 Z.z. 11bb) § 2 ods. 1 písm. a), c), d), e), f), g) vyhlášky č. 172/2018 Z.z.“ Odôvodnenie: Odsek 4 v § 13 má podľa dôvodovej správy nanovo upraviť prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy resp. výberové kritériá pre výber budúceho nájomcu. S pravidlom, že fond prioritne uzatvorí nájomnú zmluvu s tým záujemcom, ktorý má v obvode nájomnej zmluvy väčšinu právnych titulov, možno súhlasiť, je to logické z hľadiska zabezpečenia racionality užívania pozemkov v správe a nakladaní fondu (pri zachovaní osobitného postupu fondu pri prenájomní v prípade záujmu tzv. drobných agropodnikateľských foriem v aktuálnych odsekoch 4 až 8). Z dôvodu jednoznačnosti a komplexnosti však navrhujeme upraviť znenie príslušného ustanovenia (aktuálne ide o odsek 3) v znení našej pripomienky.	N Ustanovenie navrhnuté v zásadnej pripomienke značne komplikuje uzatváranie nájomnej zmluvy na SPF, pretože podmienky užívania väčšiny pozemkov by sa skúmala iba pri pozemkoch (častiach pozemkov) evidovaných ako súčasť dielov pôdnych blokov, kým pri ostatných pozemkoch (častiach pozemkov) by sa splnenie tejto podmienky neskúmalo. Navyše, v evidencii dielov pôdnych blokov majú byť na užívateľa zapísané len tie pozemky, ku ktorým užívateľ má užívacie právo, nie naopak. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 36 So znením odseku 1 nesúhlasíme a žiadame o jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Dôvodom je nesúhlas so zmenou výpovednej doby pri nájme na dobu neurčitú, resp. ak po novom neuplynie výpovedná doba skôr, ako je minimálna doba nájmu, potom by aj prechodné ustanovenie malo reflektovať túto skutočnosť. Totiž, pri navrhovanej úprave môže nastať stav, že v prípade výpovede z nájmu na dobu neurčitú, podanej v roku 2025 napr. v druhom roku trvania nájmu (ktorý začal plynúť napr. od 1.1.2024), skončí nájomný vzťah 30.10.2026, t.j. po necelých troch rokoch trvania.	ČA Ustanovenie sa ponechá, avšak doplní sa tak, aby bola zaručené uplynutie výpovednej lehoty v závislosti od trvania minimálnej doby nájmu podľa § 8. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

	K Čl. I, nový novelizačný bod Ust. § 12 ods. 6 navrhujeme v plnom rozsahu vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Ustanovenie § 12 ods. 6 spôsobuje neistotu v právnych vzťahoch a podnikateľskom prostredí, v právnej úprave žiadneho iného podnikateľského odvetvia sa nič podobné nevyskytuje. Odporuje to všeobecnej úprave Obchodného zákonníka a neexistuje žiadny rozumný dôvod pre takúto osobitnú úpravu. Právne vzťahy k pôde sú imanentnou súčasťou poľnohospodárskeho podniku, bez ktorej poľnohospodársky podnik nemá zmysel. Ich ohrozenie pri predaji predstavuje ohrozenie samotného podniku, v dôsledku čoho môže podnik v extrémnom prípade až zaniknúť.	N	Osobitná úprava voči všeobecnej nie je vylúčená. Cieľ ustanovenia je odôvodnený v návrhu, ktorým bol do zákona vložený. Ustanovenie dáva prenajímateľovi najmä možnosť zabrániť užívaniu jeho pozemku tou osobou, ktorej pozemok prenajať nechcel v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, bod 1 Znenie bodu 1 navrhujeme nahradiť nasledovným znením: „Postup pozemkového fondu pri správe a nakladaní s nehnuteľnosťami a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenájaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.“. Odôvodnenie: V zmysle dôvodovej správy sa uvádza, že splnomocňovacie ustanovenie na vydanie nariadenia vlády sa upravuje tak, aby umožňovalo komplexným spôsobom upraviť postup fondu pri spravovaní pozemkov štátu a pri nakladaní s pozemkami nezistených vlastníkov. V nadväznosti na uvedené sa má vydať nové nariadenie vlády, ktorým sa nahradí v súčasnosti platné nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z. Z navrhovaného znenia nám však nie je jednoznačné či kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenájaní nehnuteľností pozemkovým fondom by mali byť upravené nariadením vlády.	N	Už v roku 2020 predkladateľ predložil podobný návrh, avšak nebol schválený, pretože taká právna úprava by predstavoval cenovú reguláciu, ktorá nemá oporu v zákone o cenách. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, bod 10 S navrhovaným novelizačným bodom zásadne nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: zverejňovanie zoznamu pozemkov, ku ktorým v danom kalendárnom roku končia nájomné zmluvy je bezdôvodné a neprijateľné z pohľadu SPPK. Zverejnenie zoznamu pozemkov s končiacimi nájomnými zmluvami by mohlo okrem iného vytvoriť mylný dojem, že nájomca o pozemok už v budúcnosti nebude mať záujem. Zverejnený zoznam môže byť zneužitý nekorektnými subjektmi, ktorí neplánujú pôdu reálne obhospodarováť, ale svojim konaním chcú poškodiť doterajšieho nájomcu. Zastávame názor, že takéto zverejňovanie odporuje aj zmyslu prednostného práva v zmysle § 13.	N	Ustanovenie má za cieľ transparentnú publicitu informácií o možno disponibilnom pozemku na účely ďalšieho prenájmu. Neznamená to však vôbec, že dotknutý pozemok nebude prenájaté doterajšiemu nájomcovi. Predkladateľ nevidí príčinu, pre ktorú by transparentnosť činnosti SPF mala byť na závädu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, nový novelizačný bod Ust. § 14 ods. 5 navrhujeme preformulovať nasledovne: „Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo9) a vzniknú súvisiace iné vecné práva1aa) k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Navyše je nesprávne, pretože pozemky zanikajú a sú nahradené novými. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.10) Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.“ Odôvodnenie: Pozemky nezanikajú, zaniká vlastníctvo k pôvodným pozemkom, mení sa ich označenie a hranice k katastri, ale pozemky nezanikajú.		
K Čl. II, nový novelizačný bod Ust. § 14 ods. 9 žiadame preformulovať nasledovne: „Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Po vykonaní zmien v katastri nehnuteľností podľa odseku 5 sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri 10a) a registri ovocných sádov a chmeľníc.10b) Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných pozemkov, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných pozemkov, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých pozemkov, upravenú podľa § 13 ods. 1. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa predchádzajúcej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa sa považuje za neplatný.“ Odôvodnenie: Navrhované znenie § 14 ods. 9 má prispieť k stabilizácii užívacích vzťahov k pôde, ako aj podnikateľského prostredia v poľnohospodárstve. Je potrebné zdôrazniť, že jedným zo základných cieľov pozemkových úprav je usporiadanie užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde. Tento cieľ považujeme za opodstatnený a jeho realizáciu za potrebnú a nevyhnutnú. Efektívne usporiadanie užívacích vzťahov je nemožné, pokiaľ „staré“ užívacie vzťahy, ktoré sa majú nanovo usporiadať (a z ktorých zhotoviteľ projektu pozemkových úprav vychádza pri tvorbe nového stavu), zanikajú okamihom vzniku nového stavu bez toho, aby sa premietli do nového stavu, t.j. bez toho, aby sa v rovnakom (obdobnom) rozsahu viazali i k pozemkom v novom stave. Ako môže zhotoviteľ projektu pozemkových úprav usporiadať užívacie vzťahy, ktoré len vzniknú v budúcnosti, ktoré v procese pozemkových úprav ešte nie sú známe? Tým, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom, stráca sa pozitívny prínos pozemkových úprav k usporiadaniu užívacích vzťahov. Vo výsledku tak logicky nedôjde k usporiadaniu užívania, ale opäť len k rozdrobenosti užívacích vzťahov. Po pozemkových úpravách opäť vzniká stav nesúladu medzi tým, k čomu má poľnohospodár užívacie právo (spravidla to bude nájomný vzťah k rôznym pozemkom „roztrúseným“ po celom katastrálnom území) a tým, čo v skutočnosti užíva. Pozemkové úpravy sa tak z hľadiska usporiadania užívacích vzťahov úplne mňajú svojmu účinku. Na objasnenie problému uvidíme jednoduchý príklad. Predstavme si, že v katastrálnom území máme nasledovných	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Navrhuje sa doplniť znovu prednostné právo doterajšieho nájomcu, ktoré však bolo zo zákona vypustené v roku 2022. Také ustanovenie nezakladalo nárok doterajšieho nájomcu a v podstate na strane vlastníka nového pozemku vytváralo iba povinnosť prvej ponuky doterajšiemu nájomcovi, avšak nezaväzovalo ho uzatvoriť s ním zmluvu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

obhospodarovateľov: družstvo (1500 ha), X s.r.o. (500 ha), Y1 - SHR (300 ha), Y2 – SHR (100 ha), Y3 – SHR (20 ha) a povedzme tri fyzické osoby – nepodnikateľov, každá po 5 ha. Problémom súčasného stavu je to, že v prevažnej väčšine žiaden zo subjektov neužíva priamo ten pozemok, ku ktorému má vlastníctvo alebo nájom. Každý zo subjektov síce vlastní alebo má v nájme výmeru, zodpovedajúcu užívaniu, avšak toto vlastníctvo a nájom má k veľkému počtu pozemkov resp. podielov na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v rôznych lokalitách v celom katastrálnom území. Právne tituly sú tak doslova „roztrúsené“ po celom katastri. Na to, aby mal poľnohospodár možnosť obrábať efektívne a racionálne celky, v súčasnosti slúži niekoľko právnych inštitútov (podnájom §12a, §12b a §12c zákona č. 504/2003 Z.z.), ktorými je zabezpečené to, aby poľnohospodár mohol namiesto svojich „roztrúsených“ pozemkov užívať ucelené plochy. Problémom je to, že takýchto plôch môže mať jeden poľnohospodár viacero, čo je dôsledkom postupného vyčleňovania podnájomných (predtým náhradných) pozemkov, takže nakoniec aj užívacie vzťahy nie sú usporiadané tak, že by jeden poľnohospodár mal iba jednu prípadne len niekoľko ucelených plôch. V čom teda spočíva zmysel pozemkových úprav z hľadiska usporiadania užívacích vzťahov? Po pozemkových úpravách by mal mať každý z doterajších obhospodarovateľov v užívaní rovnakú výmeru ako doteraz, pričom užívané plochy budú scelené do účelných celkov a právny titul (vlastníctvo a nájom) bude mať priamo v plochách, ktoré užíva. Ak sa vrátíme k zvolenému príkladu, aj po pozemkových úpravách budú v katastrálnom území nasledovní obhospodarovatelia: družstvo (1500 ha), X s.r.o. (500 ha), Y1 - SHR (300 ha), Y2 – SHR (100 ha), Y3 – SHR (20 ha) a tri fyzické osoby – nepodnikatelia, každá po 5 ha, ale s tým, že užívacie a právne vzťahy budú usporiadané, scelené a priame (užíva sa priamo na základe vlastníctva a nájmu, nie odvodene na základe inštitútov podnájmu §12a, §12b a §12c zákona č. 504/2003 Z.z.). Okrem iného považujeme za dôležité upozorniť na skutočnosť, že strany vstupujúce do nájomného vzťahu očakávajú, že dôjde k jeho naplneniu. Poľnohospodári spravidla uzatvárajú nájomné zmluvy v pravidelných cykloch (zväčša v päťročných alebo desaťročných), podľa čoho plánujú výrobný proces, investície a ich návratnosť. Vlastníci naopak očakávajú pravidelný príjem z nájomného a starostlivosť o pôdu. Zastávame názor, že aktuálne nastavenie, teda ukončenie nájomného vzťahu (teda odňatie majetkového práva) bez akejkoľvek náhrady direktívnym zásahom štátu je neudržateľné i z hľadiska ústavnosti. Ústava SR zaručuje ochranu práv, nadobudnutých v súlade so zákonom. Zánik legitímne vzniknutých nájomných vzťahov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (t.j. priamo zo zákona) predstavuje neprimeraný zásah do majetkových práv nájomcov i prenajímateľov.		
K Čl. II, nový novelizačný bod Navrhujeme do zákona doplniť nové ustanovenie, v zmysle ktorého budú mať poľnohospodári 1 rok na to, aby po vykonaní pozemkových úprav uzatvorili nájomné zmluvy s	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Predkladateľ nevidí dôvod, prečo by mal uložiť poľnohospodárom

	novými vlastníkami. Odôvodnenie: návrh na doplnenie podávame z dôvodu zabezpečenia právnej istoty pre poľnohospodárov.		(bez ohľadu na nejasnosť tohto pojmu) povinnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu, ak je možné, že vlastníak bude pozemok chcieť užívať sám. Tiež nie je jasné, aký následok bude mať porušenie tejto povinnosti. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
Klub 500	čl. I, bodu 30 (§ 13 ods. 1) a 31 (§ 13 ods. 2) a čl. II, bodu 10 Znenie bodu 30 a 31 v čl. I a písm. c) v bode 10 čl. II navrhujeme vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Návrh zákona v § 13 ods. 1 (posledná veta) a ods. 2 ruší existujúce prednostné právo doterajšieho nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom (SPF), ak si v predchádzajúcom nájomnom vzťahu riadne a včas plnil svoje záväzky, ako aj fikciu vzniku novej nájomnej zmluvy s SPF v prípade jeho nečinnosti alebo neodmietnutia návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Namiesto doteraz zaužívaného postupu sa zavádza postup založený na verejnom zverejnení zámeru prenájmu a výzve na predkladanie záujmov o nájom. S uvedenými zmenami zásadne nesúhlasíme a navrhujeme, aby bolo prednostné právo doterajšieho nájomcu, ako aj fikcia vzniku novej nájomnej zmluvy v zákone č. 504/2003 Z. z. zachované, a to najmä z nasledujúcich dôvodov. Prednostné právo doterajšieho nájomcu zvyšuje stabilitu a kontinuitu hospodárenia na pôde, čo je základným predpokladom pre dlhodobé plánovanie, udržateľnosť výroby, investície do pôdy a infraštruktúry. Návrh zákona týmto spôsobom výrazne znižuje mieru právnej istoty nájomcu. Zachovanie prednostného práva je viazané výlučne na prípady, kde si nájomca riadne a včas plnil svoje záväzky. V danom prípade sa teda nejedná o automaticky priznateľný nárok nájomcu bez ohľadu na správanie subjektu, ale právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je práve podmienené zodpovedným prístupom obhospodarovateľa. Zrušenie prednostného práva by vystavilo doterajších nájomcov riziku straty prístupu k pôde aj napriek tomu, že s ňou dlhodobo hospodárili riadne a efektívne a v tejto súvislosti plánovali aj strategické ekonomické rozhodnutia. Domnievame sa, že zverejňovanie zámeru prenájmu pozemkov SPF má svoje opodstatnenie v prípade, že prednostné právo nájomcu zanikne alebo sa nevyužije. V takom prípade je transparentná súťaž medzi záujemcami plne legítimná. Ak si však doterajší nájomca splnil všetky zákonné a zmluvné podmienky, nie je nám známy objektívny a relevantný dôvod, aby o pôdu musel opätovne „súťažiť“ so subjektmi bez predchádzajúcej väzby na danú pôdu. Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme zachovať v § 13 zákona č. 504/2003 Z. z. prednostné právo doterajšieho nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy za predpokladu riadneho a včasného plnenia záväzkov a navrhované pravidlo o zverejnení zámeru prenájmu pozemku navrhujeme uplatniť len v prípade, ak prednostné právo nebolo využité alebo ak zaniklo. Na základe vyššie uvedeného navrhujeme ponechať taktiež v platnosti aj fikciu vzniku novej	N	Právo prednosti nezakladá ani nikdy nezakladalo nárok doterajšieho nájomcu, ktorý riadne a včas plnil svojej povinnosti, na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Vysvetľovať právo prednosti ako opatrenie na vylúčenie prístupu ostatných záujemcov k prenájomu pozemku by znamenalo tvrdiť, že je diskriminačné a že narušuje rovnosť subjektov na trhu, uprednostňovanie niektorých subjektov hospodárskej súťaže pred inými ako aj narušenie princípov voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa, čo by oprávňovalo tvrdenia o „zabetónovaní“ doterajších nájomcov na prenajatých pozemkoch. Ustanovenie má za cieľ transparentnú publicitu informácií o možno disponibilnom pozemku na účely ďalšieho prenájmu. Neznamená to však vôbec, že dotknutý pozemok nebude prenajaté doterajšiemu nájomcovi. Predkladateľ nevidí príčinu, pre ktorú by transparentnosť činnosti SPF mala byť na závaží. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

	nájomnej zmluvy s SPF v prípade jeho nečinnosti alebo neodmietnutia návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. V súvislosti s navrhovanou zmenou je potrebné vypustiť aj znenie písm. c) v bode 10 čl. II návrhu zákona.		
RÚZSR Republiko vá únia zamestnáva ateľov	čl. I., novelizačný bod 2 § 1a Navrhujeme doplniť ustanovenie § 1a o povinnosť užívateľa preukázať, že pred nadobudnutím oprávnenia podľa tohto ustanovenia vyvinul primeranú snahu kontaktovať vlastníka pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností, a to minimálne formou doporučeného listu alebo iného preukázateľného spôsobu doručenia. Odôvodnenie: Súčasný znenie § 1a umožňuje vznik oprávneného užívacieho vzťahu bez aktívneho súhlasu vlastníka, čo môže predstavovať zásah do jeho vlastníckeho práva. V praxi je pre vlastníka často veľmi náročné zistiť, kto pozemok užíva, na akom právnom základe a či ide o zmluvný alebo zákonný vzťah, prípadne vzťah s právnym predchodcom. Zavedenie minimálnej povinnosti užívateľa kontaktovať vlastníka by posilnilo právnu istotu a ochranu vlastníckeho práva a zároveň by znížilo riziko zneužitia tohto ustanovenia.	N	Inštitút vzniku užívacieho práva v dôsledku nerušeného päťročného užívania bez preukázateľného právneho titulu rieši situácie, kedy vlastník nejaví záujem o užívacie právne pomery na svojom pozemku alebo vlastník je spokojný užívacími pomermi na svojom pozemku, ale nejaví záujem o ich právne usporiadanie; to sa primerane vzťahuje aj na osobu, ktorá nie je vlastníkom, ale svedčí jej preukázateľné užívacie právo. Cieľom ustanovenia je poskytnúť určitý stupeň právnej ochrany skutočnému užívateľovi v prípadoch, kedy vlastník, resp. oprávnený užívateľ je pasívny a buď nemá záujem o svoj pozemok, ale nemá záujem o uzatvorenie zmluvy o jeho užívaní, ale je aspoň ochotný dať súhlasný prejav vôle s týmto užívaním. Takto vzniknuté užívacie právo nepožíva rovnako intenzívnu ochranu ako ostatné užívacie práva, pretože k jeho okamžitému zániku postačuje výzva oprávneného na vrátenie pozemku. Vzhľadom na ciele novely – teda dosiahnuť unifikáciu a transparentnosť v užívacích vzťahoch k pozemkom najmä s ohľadom na riziká vznikajúce pri poskytovaní rôznych subvencií viazaných na užívacie oprávnenie k pozemku – je žiadúce poskytnúť nástroj na usporiadanie užívacích pomerov k pozemkom aj v prípadoch nejasného pomeru medzi užívateľom a vlastníkom. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	čl. I., novelizačný bod 30, 31 a čl.II., novelizačný bod 10 Znenie bodu 30 a 31 v čl. I a písm. c) v bode 10 čl. II navrhujeme vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Návrh zákona v § 13 ods. 1 (posledná veta) a ods. 2 ruší existujúce prednostné právo doterajšieho nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom (SPF), ak si v predchádzajúcom	N	Právo prednosti nezakladá ani nikdy nezakladalo nárok doterajšieho nájomcu, ktorý riadne a včas plnil svojej povinnosti, na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Vysvetľovať právo prednosti ako opatrenie na vylúčenie prístupu ostatných záujemcov k prenájmu pozemku

	nájomnom vzťahu riadne a včas plnil svoje záväzky, ako aj fikciu vzniku novej nájomnej zmluvy s SPF v prípade jeho nečinnosti alebo neodmietnutia návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Namiesto doteraz zaužívaného postupu sa zavádza postup založený na verejnom zverejnení zámeru prenájmu a výzve na predkladanie záujmov o nájom. S uvedenými zmenami zásadne nesúhlasíme a navrhujeme, aby bolo prednostné právo doterajšieho nájomcu, ako aj fikcia vzniku novej nájomnej zmluvy v zákone č. 504/2003 Z. z. zachované, a to najmä z nasledujúcich dôvodov. Prednostné právo doterajšieho nájomcu zvyšuje stabilitu a kontinuitu hospodárenia na pôde, čo je základným predpokladom pre dlhodobé plánovanie, udržateľnosť výroby, investície do pôdy a infraštruktúry. Návrh zákona týmto spôsobom výrazne znižuje mieru právnej istoty nájomcu. Zachovanie prednostného práva je viazané výlučne na prípady, kde si nájomca riadne a včas plnil svoje záväzky. V danom prípade sa teda nejedná o automaticky priznateľný nárok nájomcu bez ohľadu na správanie subjektu, ale právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je práve podmienené zodpovedným prístupom obhospodarovateľa. Zrušenie prednostného práva by vystavilo doterajších nájomcov riziku straty prístupu k pôde aj napriek tomu, že s ňou dlhodobo hospodárili riadne a efektívne a v tejto súvislosti plánovali aj strategické ekonomické rozhodnutia. Domnievame sa, že zverejňovanie zámeru prenájmu pozemkov SPF má svoje opodstatnenie v prípade, že prednostné právo nájomcu zanikne alebo sa nevyužije. V takom prípade je transparentná súťaž medzi záujemcami plne legítimná. Ak si však doterajší nájomca splnil všetky zákonné a zmluvné podmienky, nie je nám známy objektívny a relevantný dôvod, aby o pôdu musel opätovne „súťažiť“ so subjektmi bez predchádzajúcej väzby na danú pôdu. Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme zachovať v § 13 zákona č. 504/2003 Z. z. prednostné právo doterajšieho nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy za predpokladu riadneho a včasného plnenia záväzkov a navrhované pravidlo o zverejnení zámeru prenájmu pozemku navrhujeme uplatniť len v prípade, ak prednostné právo nebolo využité alebo ak zaniklo. Na základe vyššie uvedeného navrhujeme ponechať taktiež v platnosti aj fikciu vzniku novej nájomnej zmluvy s SPF v prípade jeho nečinnosti alebo neodmietnutia návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. V súvislosti s navrhovanou zmenou je potrebné vypustiť aj znenie písm. c) v bode 10 čl. II návrhu zákona.		by znamenalo tvrdiť, že je diskriminačné a že narušuje rovnosť subjektov na trhu, uprednostňovanie niektorých subjektov hospodárskej súťaže pred inými ako aj narušenie princípov voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa, čo by oprávňovalo tvrdenia o „zabetónovaní“ doterajších nájomcov na prenajatých pozemkoch. Ustanovenie má za cieľ transparentnú publicitu informácií o možno disponibilnom pozemku na účely ďalšieho prenájmu. Neznamená to však vôbec, že dotknutý pozemok nebude prenajaté doterajšiemu nájomcovi. Predkladateľ nevidí príčinu, pre ktorú by transparentnosť činnosti SPF mala byť na závädu. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	čl. I., novelizačný bod 36, v časti §24h odsek 1 Znenie odseku 1 navrhujeme vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: V súvislosti s pripomienkou k čl. I, bodu 9 (vypustenie navrhovaného znenia § 12 ods. 1) je v záujme zachovania zásady právnej istoty nevyhnutné vypustiť aj ods. 1 prechodného ustanovenia, z dôvodu zachovania 5 ročnej výpovedná lehoty uvedenej v aktuálne platnom a účinnom znení § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.	ČA	Ustanovenie sa ponechá, avšak doplní sa tak, aby bola zaručené uplynutie výpovednej lehoty v závislosti od trvania minimálnej doby nájmu podľa § 8. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	K Čl. I, bod 2 S vypustením aktuálneho znenia ust. § 1a súhlasíme. S doplnením nového znenia ust. § 1a zásadne nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Zavedenie nového užívacieho titulu, ktorý by	N	Inštitút vzniku užívacieho práva v dôsledku nerušeného päťročného užívania bez preukázateľného právneho titulu rieši situácie, kedy vlastník nejaví záujem o užívacie právne pomery na

zmenil neoprávnené užívanie po 5 rokoch na oprávnené užívanie, neodporúčame. Máme obavu, že v praxi to spôsobí viac zmätku, duplicitne evidovaných právnych vzťahov a prekryvov žiadostí o dotácie. Zavedenie ďalšieho užívacieho titulu je v rozpore s cieľom novely zákona, ktorým je „dosiahnutie vyššej transparentnosti v užívacích vzťahoch“ a „unifikácia rôznych právnych titulov užívania pozemkov“. Navrhovaný spôsob nadobudnutia právneho titulu skôr nahráva nezodpovedným poľnohospodárom. Priestor na riešenie právneho vzťahu k pozemkom, kde podľa súčasného systému právnych vzťahov užívateľ nevie získať žiadny právny vzťah, vidíme skôr v oprave, resp. v skvalitnení aktuálneho znenia ust. § 12 ods. 4.	svojom pozemku alebo vlastníkom je spokojný užívateľmi pomermi na svojom pozemku, ale nejaví záujem o ich právne usporiadanie; to sa primerane vzťahuje aj na osobu, ktorá nie je vlastníkom, ale svedčí jej preukázateľné užívacie právo. Cieľom ustanovenia je poskytnúť určitý stupeň právnej ochrany skutočnému užívateľovi v prípadoch, kedy vlastníkom, resp. oprávneným užívateľom je pasívny a buď nemá záujem o svoj pozemok, ale nemá záujem o uzatvorenie zmluvy o jeho užívaní, ale je aspoň ochotný dať súhlasný prejav vôle s týmto užívaním. Takto vzniknuté užívacie právo nepožíva rovnako intenzívnu ochranu ako ostatné užívacie práva, pretože k jeho okamžitému zániku postačuje výzva oprávneného na vrátenie pozemku. Vzhľadom na ciele novely – teda dosiahnuť unifikáciu a transparentnosť v užívacích vzťahoch k pozemkom najmä s ohľadom na riziká vznikajúce pri poskytovaní rôznych subvencií viazaných na užívacie oprávnenie k pozemku – je žiadúce poskytnúť nástroj na usporiadanie užívacích pomerov k pozemkom aj v prípadoch nejasného pomeru medzi užívateľom a vlastníkom. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
K Čl. I, bod 3 Zásadne nesúhlasíme s navrhovaným znením ust. § 5 odsek 2 a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Ide o neprimeraný zásah do zmluvnej slobody. Predkupné právo zaručuje istotu prenajímateľovi tak ako aj nájomcovi, že sa o svoju investíciu, hlavne ak pred prenájomom zo strany prenajímateľa, resp. po prenájme zo strany nájomcu bolo nutné vykonať investičné vstupy, aby bola vec vhodná na nájom a na užívanie, napr. že je daná pôda spôsobilá na obhospodarovanie a na deklarovanie k podporným schémam.	N Zmluvné dojednanie predkupného práva v nájomnej zmluve nie je a nikdy nebolo v súlade s OZ a so zmluvnou slobodou. Vyplýva to z judikatúry NS SR, ktorú predkladateľ z dôvodu jasnosti a právnej istoty týmto spôsobom premieta do normatívneho textu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
K Čl. I, bod 5 Nesúhlasíme s novelizačným bodom a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Ide o neprimeraný zásah do zmluvnej slobody. Zároveň tu je výrazný aplikačný problém, keďže dnes prakticky nikto neprerátava hodnotu pôdy podľa BPEJ, keďže	N Ustanovenie len reaguje na vývoj výšky nájomného. Doteraz bol ustanovených totožný mechanizmus, iba limit bol na 1 %. Nárast na 3 % zodpovedá realite. Na rozporovom konaní 24.6.2025

	takýto prepočet je veľmi komplikovaný a bez špecializovaného informačného systému sa to ani nedá. Navyše sú plochy s poľnohospodárskymi pozemkami, ktoré nemajú určené BPEJ.		nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 7 S novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: pripomienka smeruje k zabezpečeniu právnej istoty.	N	Bez ohľadu na to, či v zákone je alebo nie je ustanovené, že nájomca môže požadovať zníženie nájomného, môže tak urobiť, Z platného znenia dotknutého ustanovenia nevyplýva žiadny nárok, ide len o právo jednej zmluvnej strany navrhnúť úpravu nájomného druhej zmluvnej strane bez povinnosti druhej zmluvnej strany tomuto návrhu vyhovieť. Ustanovenie je preto zbytočné a vypustí sa. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 8 S novelizačným bodom nesúhlasíme. Navrhujeme, aby bola vypustená len posledná veta § 11 ods. 2. Odôvodnenie: Hospodárske pomery je porovnateľné s mimoriadnymi okolnosťami, môžu byť zvýšené náklady, napríklad hospodárskou krízou alebo vojnou a pod. Považujeme za potrebné mať v zákone upravenú aj takúto situáciu, nakoľko stále je to prípad, ktorý poľnohospodár sám nevie ovplyvniť. Zároveň si treba uvedomiť, že zmluvy sú uzatvorené na dlhšie časové obdobie (napr. 5, 10, 15 rokov), a tak je nevyhnutné takúto možnosť mať ustanovenú v zákone, aby sa predišlo sporom. Prínosom tohto ustanovenia je možnosť preklenúť ťažšie obdobia. Ods. 2 v zásade definuje prípady, kedy na pozemok vstúpi tretia strana (najmä v prípade líniových stavieb) a poľnohospodár kvôli tomu v daný rok nemá na príslušnom pozemku (alebo jeho časti) úrodu, resp. je radikálne znížená. V praxi sa to napríklad týka prác pri zakopávaní elektrických káblov a pod. Vypustenie poslednej vety odseku 2 navrhujeme z toho dôvodu, že nie je zrejmý mechanizmus, ako sa bude pripočítavať odškodnenie a okrem toho odškodnenie býva omeškané aj o viac ako rok. Zdroje nie sú predom dané, preto ani nemôžu spolu súvisieť. Ďalej nie je ani zrejmé, čo je to iná platby s týmito vplyvmi. Kvôli týmto nejasnostiam navrhujeme túto vetu vypustiť.	N	Právo na zníženie nájomného za určených podmienok je potrebné dohodnúť v nájomnej zmluve. Z platného znenia zákona nevyplýva nárok na zníženie nájomného, je to len právo, ktorého realizácia závisí od dohody zmluvných strán, ktorej výsledkom bude na strane prenajímateľa právny úkon odpustenia alebo zľavy z nájomného. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 9 V ust. § 12 odsek 1 zásadne nesúhlasíme s tým, aby nájomnú zmluvu dohodnutú na dobu určitú bolo možné vypovedať podľa odseku 6. V takom prípade sa úplne stráca zmysel dojednania zmluvy na dobu určitú. Ani všeobecný právny predpis (Občiansky zákonník) neupravuje výpoveď pri nájme na dobu určitú, o to viac nemá takáto úprava opodstatnenie pri nájme poľnohospodárskeho pozemku. Ak vôľa zmluvných strán smeruje k dohode o dobe určitej, ktorá môže byť podľa § 8 dohodnutá aj nad rámec maximálnej doby nájmu, niet žiadneho dôvodu, aby jedna alebo druhá strana mohla takto	N	To, že všeobecný predpis neupravuje výpoveď zo zmluvy na určitú dobu, neznamená, že to nemôže urobiť osobitný predpis. Napokon, jednostranné skončenie aj nájmu na určitú dobu je upravené v platnom znení v § 6. Ide o skončenie nájomného vzťahu ex nunc, čo je esenciálny znak výpovede. Preto sa navrhuje riadne právne ukotvenie tohto

	dohodnutý vzťah kedykoľvek jednostranne ukončiť. Prinieslo by to do právneho vzťahu neistotu a neprispelo by to ani k stabilite podnikateľského prostredia a k naplneniu požiadavky na zabezpečenie riadnej starostlivosti o pôdny fond. Ust. § 12 ods. 1 má upravovať len výpoveď zmluvy na dobu neurčitú ako osobitnú úpravu k § 6. Aktuálnu úpravu výpovednej doby nájmu na dobu neurčitú (5 rokov) považujeme za optimálnu.		spôsob skončenia zmluvy. Navrhnuté ustanovenie je pritom len dispozitívne a jeho aplikácia závisí od dohody zmluvných strán. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 31 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: V zmysle ust. § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. postup Slovenského pozemkového fondu pri prenášaní a skončení nájmu upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky. Na základe cit. ustanovenia podmienky a postup fondu pri uzatváraní nájomných zmlúv upravuje nariadenie vlády č. 238/2010 Z.z. Navrhované ustanovenie, ktoré má upravovať konkrétne postupy a úkony fondu v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy, preto systematicky nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z. Rovnako toto ustanovenie nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z. ani po obsahovej stránke, keďže neupravuje nájomnú zmluvu ani užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ale má upravovať interné postupy fondu.	N	Nie je dôvod, prečo by postup SPF pri prenášaní pozemkov na poľnohospodársky účel nemal byť upravený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z. bude novelizované alebo zrušené a nahradené novým. Viacero jeho ustanovení sa presúva do zákonov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 32 S navrhovaným odsekom 3 nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Rovnako ako v bode 30 ide o ustanovenie, ktoré má upravovať postup fondu pri prenášaní pozemkov, čo systematicky ani obsahovo nepatrí do zákona č. 504/2003 Z.z.	N	Nie je dôvod, prečo by postup SPF pri prenášaní pozemkov na poľnohospodársky účel nemal byť upravený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z. bude novelizované alebo zrušené a nahradené novým. Viacero jeho ustanovení sa presúva do zákonov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, bod 32 Znenie § 13 ods. 4 navrhujeme preformulovať nasledovne: „Ak ide o pozemky, s ktorými fond nakladá podľa osobitného predpisu, 11b) má ich nájomca pri skončení nájmu prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme pozemkov za nájomné v obvyklej výške, ak pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu, tvoria súčasť dielov pôdnych blokov 11ba), v ktorých má nájomca uzatvorené nájomné zmluvy alebo disponuje inými zmluvnými alebo zákonnými užívateľskými titulmi 11bb) na väčšinu pozemkov vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb. Poznámky pod čiarou k odkazom 11b a 11bb znejú: 11ba) § 3 písm. h) zákona č. 280/2017 Z.z. v znení zákona č. 411/2022 Z.z. 11bb) § 2 ods. 1 písm. a), c), d), e), f), g) vyhlášky č. 172/2018 Z.z.“ Odôvodnenie: Odsek 4 v § 13 má podľa dôvodovej správy nanovo upraviť prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy resp. výberové kritériá pre výber budúceho nájomcu. S pravidlom, že fond prioritne uzatvorí nájomnú zmluvu s tým záujemcom, ktorý má v obvode nájomnej zmluvy väčšinu	N	Ustanovenie navrhnuté v zásadnej pripomienke značne komplikuje uzatváranie nájomnej zmluvy na SPF, pretože podmienky užívania väčšiny pozemkov by sa skúmala iba pri pozemkoch (častiach pozemkov) evidovaných ako súčasť dielov pôdnych blokov, kým pri ostatných pozemkoch (častiach pozemkov) by sa splnenie tejto podmienky neskúmalo. Navyše, v evidencii dielov pôdnych blokov majú byť na užívateľa zapísané len tie pozemky, ku ktorým užívateľ má užívacie právo, nie naopak. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

	právných titulov, možno súhlasiť, je to logické z hľadiska zabezpečenia racionality užívania pozemkov v správe a nakladaní fondu (pri zachovaní osobitného postupu fondu pri prenajímaní v prípade záujmu tzv. drobných agropodnikateľských foriem v aktuálnych odsekoch 4 až 8). Z dôvodu jednoznačnosti a komplexnosti však navrhujeme upraviť znenie príslušného ustanovenia (aktuálne ide o odsek 3) v znení našej pripomienky.		
	K Čl. I, bod 36 So znením odseku 1 nesúhlasíme a žiadame o jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Dôvodom je nesúhlas so zmenou výpovednej doby pri nájme na dobu neurčitú, resp. ak po novom neuplynie výpovedná doba skôr, ako je minimálna doba nájmu, potom by aj prechodné ustanovenie malo reflektovať túto skutočnosť. Totiž, pri navrhovanej úprave môže nastať stav, že v prípade výpovede z nájmu na dobu neurčitú, podanej v roku 2025 napr. v druhom roku trvania nájmu (ktorý začal plynúť napr. od 1.1.2024), skončí nájomný vzťah 30.10.2026, t.j. po necelých troch rokoch trvania.	ČA	Ustanovenie sa ponechá, avšak doplní sa tak, aby bola zaručené uplynutie výpovednej lehoty v závislosti od trvania minimálnej doby nájmu podľa § 8. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. I, nový novelizačný bod Ust. § 12 ods. 6 navrhujeme v plnom rozsahu vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Ustanovenie § 12 ods. 6 spôsobuje neistotu v právnych vzťahoch a podnikateľskom prostredí, v právnej úprave žiadneho iného podnikateľského odvetvia sa nič podobné nevyskytuje. Odporuje to všeobecnej úprave Obchodného zákonníka a neexistuje žiadny rozumný dôvod pre takúto osobitnú úpravu. Právne vzťahy k pôde sú imanentnou súčasťou poľnohospodárskeho podniku, bez ktorej poľnohospodársky podnik nemá zmysel. Ich ohrozenie pri predaji predstavuje ohrozenie samotného podniku, v dôsledku čoho môže podnik v extrémnom prípade až zaniknúť.	N	Osobitná úprava voči všeobecnej nie je vylúčená. Cieľ ustanovenia je odôvodnený v návrhu, ktorým bol do zákona vložený. Ustanovenie dáva prenajímateľovi najmä možnosť zabrániť užívaniu jeho pozemku tou osobou, ktorej pozemok prenajať nechcel v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, bod 1 Znenie bodu 1 navrhujeme nahradiť nasledovným znením: „Postup pozemkového fondu pri správe a nakladaní s nehnuteľnosťami a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.“. Odôvodnenie: V zmysle dôvodovej správy sa uvádza, že splnomocňovacie ustanovenie na vydanie nariadenia vlády sa upravuje tak, aby umožňovalo komplexným spôsobom upraviť postup fondu pri spravovaní pozemkov štátu a pri nakladaní s pozemkami nezistených vlastníkov. V nadväznosti na uvedené sa má vydať nové nariadenie vlády, ktorým sa nahradí v súčasnosti platné nariadenie vlády č. 238/2010 Z. z. Z navrhovaného znenia nám však nie je jednoznačné či kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom by mali byť upravené nariadením vlády.	N	Už v roku 2020 predkladateľ predložil podobný návrh, avšak neohol byť schválený, pretože taká právna úprava by predstavoval cenovú reguláciu, ktorá nemá oporu v zákone o cenách. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, bod 10 S navrhovaným novelizačným bodom zásadne nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Zverejňovanie zoznamu pozemkov, ku ktorým v danom kalendárnom roku končia nájomné zmluvy je	N	Ustanovenie má za cieľ transparentnú publicitu informácií o možno disponibilnom pozemku na účely ďalšieho prenájmu. Neznamená to však vôbec, že dotknutý pozemok nebude

	bezodôvodné a neprijateľné z pohľadu SPPK. Zverejnenie zoznamu pozemkov s končiacimi nájomnými zmluvami by mohlo okrem iného vytvoriť mylný dojem, že nájomca o pozemok už v budúcnosti nebude mať záujem. Zverejnený zoznam môže byť zneužitý nekorektnými subjektmi, ktorí neplánujú pôdu reálne obhospodarovat', ale svojim konaním chcú poškodiť doterajšieho nájomcu. Zastávame názor, že takéto zverejňovanie odporuje aj zmyslu prednostného práva v zmysle § 13.		prenajaté doterajšiemu nájomcovi. Predkladateľ nevidí príčinu, pre ktorú by transparentnosť činnosti SPF mala byť na závalu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, nový novelizačný bod Ust. § 14 ods. 5 navrhujeme preformulovať nasledovne: „Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo⁹⁾ a vzniknú súvisiace iné vecné práva^{1aa)} k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.¹⁰⁾ Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.“ Odôvodnenie: Pozemky nezanikajú, zaniká vlastníctvo k pôvodným pozemkom, mení sa ich označenie a hranice k katastri, ale pozemky nezanikajú.	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Navyše je nesprávne, pretože pozemky zanikajú a sú nahradené novými. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
	K Čl. II, nový novelizačný bod Ust. § 14 ods. 9 žiadame preformulovať nasledovne: „Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Po vykonaní zmien v katastri nehnuteľností podľa odseku 5 sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri^{10a)} a registri ovocných sádov a chmeľníc.^{10b)} Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných pozemkov, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných pozemkov, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých pozemkov, upravenú podľa § 13 ods. 1. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa predchádzajúcej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa sa považuje za neplatný.“ Odôvodnenie: Navrhované znenie § 14 ods. 9 má prispieť k stabilizácii užívateľských vzťahov k pôde, ako aj podnikateľského prostredia v poľnohospodárstve. Je potrebné zdôrazniť, že jedným zo základných cieľov pozemkových úprav je usporiadanie užívateľských vzťahov k poľnohospodárskej pôde. Tento cieľ považujeme za opodstatnený a jeho realizáciu za potrebnú a nevyhnutnú. Efektívne usporiadanie užívateľských vzťahov je nemožné, pokiaľ „staré“ užívateľské vzťahy, ktoré sa majú nanovo usporiadať (a z ktorých zhotoviteľ projektu	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Navrhuje sa doplniť znovu prednostné právo doterajšieho nájomcu, ktoré však bolo zo zákona vypustené v roku 2022. Také ustanovenie nezakladalo nárok doterajšieho nájomcu a v podstate na strane vlastníka nového pozemku vytváralo iba povinnosť prvej ponuky doterajšiemu nájomcovi, avšak nezaväzovalo ho uzatvoriť s ním zmluvu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

pozemkových úprav vychádza pri tvorbe nového stavu), zanikajú okamihom vzniku nového stavu bez toho, aby sa premietli do nového stavu, t.j. bez toho, aby sa v rovnakom (obdobnom) rozsahu viazali i k pozemkom v novom stave. Ako môže zhotoviteľ projektu pozemkových úprav usporiadať užívacie vzťahy, ktoré len vzniknú v budúcnosti, ktoré v procese pozemkových úprav ešte nie sú známe? Tým, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom, stráca sa pozitívny prínos pozemkových úprav k usporiadaniu užívacích vzťahov. Vo výsledku tak logicky nedôjde k usporiadaniu užívania, ale opäť len k rozdrobenosti užívacích vzťahov. Po pozemkových úpravách opäť vzniká stav nesúlady medzi tým, k čomu má poľnohospodár užívacie právo (spravidla to bude nájomný vzťah k rôznym pozemkom „roztrúseným“ po celom katastrálnom území) a tým, čo v skutočnosti užíva. Pozemkové úpravy sa tak z hľadiska usporiadania užívacích vzťahov úplne mňajú svojmu účinku. Na objasnenie problému uvedieme jednoduchý príklad. Predstavme si, že v katastrálnom území máme nasledovných obhospodarovateľov: družstvo (1500 ha), X s.r.o. (500 ha), Y1 - SHR (300 ha), Y2 – SHR (100 ha), Y3 – SHR (20 ha) a povedzme tri fyzické osoby – nepodnikateľov, každá po 5 ha. Problémom súčasného stavu je to, že v prevažnej väčšine žiaden zo subjektov neužíva priamo ten pozemok, ku ktorému má vlastníctvo alebo nájom. Každý zo subjektov síce vlastní alebo má v nájme výmeru, zodpovedajúcu užívaniu, avšak toto vlastníctvo a nájom má k veľkému počtu pozemkov resp. podielov na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v rôznych lokalitách v celom katastrálnom území. Právne tituly sú tak doslova „roztrúsené“ po celom katastri. Na to, aby mal poľnohospodár možnosť obrábať efektívne a racionálne celky, v súčasnosti slúži niekoľko právnych inštitútov (podnájom §12a, §12b a §12c zákona č. 504/2003 Z.z.), ktorými je zabezpečené to, aby poľnohospodár mohol namiesto svojich „roztrúsených“ pozemkov užívať ucelené plochy. Problémom je to, že takýchto plôch môže mať jeden poľnohospodár viacero, čo je dôsledkom postupného vyčleňovania podnájomných (predtým náhradných) pozemkov, takže nakoniec aj užívacie vzťahy nie sú usporiadané tak, že by jeden poľnohospodár mal iba jednu prípadne len niekoľko ucelených plôch. V čom teda spočíva zmysel pozemkových úprav z hľadiska usporiadania užívacích vzťahov? Po pozemkových úpravách by mal mať každý z doterajších obhospodarovateľov v užívaní rovnakú výmeru ako doteraz, pričom užívané plochy budú scelené do účelných celkov a právny titul (vlastníctvo a nájom) bude mať priamo v plochách, ktoré užíva. Ak sa vrátíme k zvolenému príkladu, aj po pozemkových úpravách budú v katastrálnom území nasledovní obhospodarovatelia: družstvo (1500 ha), X s.r.o. (500 ha), Y1 - SHR (300 ha), Y2 – SHR (100 ha), Y3 – SHR (20 ha) a tri fyzické osoby – nepodnikatelia, každá po 5 ha, ale s tým, že užívacie a právne vzťahy budú usporiadané, scelené a priame (užíva sa priamo na základe vlastníctva a nájmu, nie odvodene na základe inštitútov podnájmu §12a, §12b a §12c zákona č. 504/2003 Z.z.). Okrem iného považujeme za dôležité upozorniť na	
---	--

	skutočnosť, že strany vstupujúce do nájomného vzťahu očakávajú, že dôjde k jeho naplneniu. Poľnohospodári spravidla uzatvárajú nájomné zmluvy v pravidelných cykloch (zväčša v päťročných alebo desaťročných), podľa čoho plánujú výrobný proces, investície a ich návratnosť. Vlastníci naopak očakávajú pravidelný príjem z nájomného a starostlivosť o pôdu. Zastávame názor, že aktuálne nastavenie, teda ukončenie nájomného vzťahu (teda odňatie majetkového práva) bez akejkoľvek náhrady direktívnym zásahom štátu je neudržateľné i z hľadiska ústavnosti. Ústava SR zaručuje ochranu práv, nadobudnutých v súlade so zákonom. Zánik legitímne vzniknutých nájomných vzťahov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (t.j. priamo zo zákona) predstavuje neprimeraný zásah do majetkových práv nájomcov i prenajímateľov.		
	K Čl. II, nový novelizačný bod Navrhujeme do zákona doplniť nové ustanovenie, v zmysle ktorého budú mať poľnohospodári k dispozícii 1 rok na to, aby po vykonaní pozemkových úprav uzatvorili nájomné zmluvy s novými vlastníkami. Odôvodnenie: návrh na doplnenie podávame z dôvodu zabezpečenia právnej istoty pre poľnohospodárov.	N	Navrhnuté doplnenie vybočuje z rámca návrhu zákona. Predkladateľ nevidí dôvod, prečo by mal uložiť poľnohospodárom (bez ohľadu na nejasnosť tohto pojmu) povinnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu, ak je možné, že vlastníci bude pozemok chcieť užívať sám. Tiež nie je jasné, aký následok bude mať porušenie tejto povinnosti. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.