

Náhl'ad vyhodnotenia pripomienkového konania
Návrh zákona, ktorým sa mení a doplňa 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 doplňajú niektoré zákony

LP/2025/275

Spôsob pripomienkového konania

Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných: 217/110

Počet vyhodnotených pripomienok: 217

Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 112/52

Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 34/19

Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných: 71/39

Počet vznesených hromadných pripomienok: 0

Počet vyhodnotených hromadných pripomienok: 0

Počet akceptovaných hromadných pripomienok: 0

Počet čiastočne akceptovaných hromadných pripomienok: 0

Počet neakceptovaných hromadných pripomienok: 0

Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľkách:

O – obyčajná A – akceptovaná

Z – zásadná N – neakceptovaná

ČA – čiastočne akceptovaná

NEP – neprihliada sa

Subjekt	Typ	Pripomienka	Vyh	Spôsob vyhodnotenia
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	O	Čl. 1 § 1a ods. 1 V novo vznikajúcom §1a je dôležité určiť, kedy a za akých podmienok zanikne oprávnenie užívať podľa prvej vety. Navrhujeme doplniť vetu: "Po vyzvaní na vrátenie užívateľ pozemku musí po zbere úrody vrátiť užívaný pozemok , ak sa jedná o podielové vlastníctvo, užívateľ musí po zbere úrody vyčleniť pozemok v primeranej výmere a bonite na základe podnájomného vzťahu"	N	Nový inštitút vzniku užívacieho práva v dôsledku päťročného nerušeného užívania bez preukázateľného právneho titulu nemôže byť chránené s rovnakou intenzitou, ako je to v prípade konkludentného vzniku nájomného vzťahu podľa § 12 ods. 4. Nový inštitút užívacieho oprávnenia nespočíva vo vzniku záväzkového vzťahu, ale len vo vzniku užívacieho práva. Ak vlastníak, resp. iná oprávnená osoba vyzve takéhoto užívateľa na vrátenie pozemku, jeho užívacie právo sa skončí ihneď, pretože obe strany sú si vedomé, že vzniklo osobitne len v dôsledku predchádzajúceho neoprávneného užívania.
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	O	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"	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.

		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. Ved' produktívny vek človeka je 40 rokov, čo pri 15 ročnom nájme sú len dva 15ročné nájomne cykly - a to je extrémne málo.		
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	O	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 vlastníkovi 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 obhospodarováť pôdu bude vyhovené na pôde podobnej výmery, bonite a lokalite. Keďže vyčleňovanie na základe 12a je zdlhavé, je potrebné aby sa urýchlilo vydávanie poľnohospodárskych pozemkov, aj keď nie sú scelené v 1/1.	N	Doterajšie znenie ustanovenia je voči prenajímateľovi značne reštriktívne. 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.
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	O	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 katastrálnom území susediacom s predmetným katastrálnym územím. Fond preskúma užívané výmery do výzvy prihlásených možných nájomcov a na základe rozlohy užívanej 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 prenášaná v súlade s princípmi hospodárnosti a spravodlivosti konala nespravodlivosť v podobe nedovolenia prenajať pôdu ďalším nájomcom.	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 nájmovej zmluvy, ak budú splnené ustanovené podmienky. ASYF trvá na ustanovení prednosti podľa kritéria sídla, 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.
ASYF Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	O	Celému materiálu S konceptom novely Zákona 504/2003 nesúhlasíme. Odôvodnenie: S predloženým návrhom novely nesúhlasíme, nakoľko kazí a deformuje podnikateľské a trhové prostredie. Znemožňuje a znevýhodňuje mladých poľnohospodárov, alebo subjekty, ktoré majú záujem podnikáť na poľnohospodárskych pozemkoch. Zabetonúvava súčasný stav, pričom uprednostňuje veľké poľnohospodárske podniky, ktoré vznikli pred rokom 1989, respektíve, ktoré sa transformovali z podnikov vzniknutých v totalitnom režime. - Neúmerné predlžovanie doby nájmu je v neprospech začínajúcich hospodárov, nakoľko sa im neumožní prístup k pôde.	ČA	Vypustí sa prednostné právo na uzatvorenie nájmovej zmluvy so SPF. Umožňuje sa rozdeľovať doterajšie obvody nájomných zmlúv na menšie racionálne užívané celky, to zn. aj v prospech menších obhospodarovateľov. Nie je možné uprednostňovať lokálnych nájomcov, pretože by to bolo v rozpore s právom EÚ (voľný pohyb osôb, voľný pohyb kapitálu, sloboda usadiť sa, zákaz priamych a nepriamych obmedzení hosp. súťaže a zákaz diskriminácie z dôvodu pobytu alebo sídla).

		- Prednostný prístup k nájmu pôdy SPF je v rozpore s ústavou a právom EÚ. Malo byť už dávno zrušené. Je to len prvok presadzovania záujmov oligarchických skupín a treba sa s ním vyrovnáť a teda prednostné právo nájmu v §13, ods.3 musí byť odstránený. - Je potrebné nanovo prepracovať koncept prenájmu pôdy SPF. Pôda by sa mala prenajať každému miestnemu farmárovi, ktorý na nej vie vytvárať hodnoty. - Sme za to, aby v ostatných častiach Zákon nebol novelizovaný, nakoľko ešte viac zakotvuje súčasný stav a neumožňuje začať podnikať v poľnohospodárstve novým subjektom a teda deformuje trhové prostredie a hospodárstvo na Slovensku. Tým sa poľnohospodárstvo nikam neposunie a má to negatívny dopad na sebestačnosť SR, ktorá by mala byť našim prvoradým záujmom.		
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 1 V § 1 ods. 4 navrhujeme vypustiť slová „a podnájme pozemku na poľnohospodárske účely“. Odsek 4 by znel: „Ustanovenia tohto zákona o nájmovej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa primerane vzťahujú aj na zmluvu o odovzdaní pozemku do užívania inej osobe (§ 12a ods. 2), zmluvu o výpožičke pozemku na poľnohospodárske účely a na zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená a ktorej predmetom je užívanie pozemku na poľnohospodárske účely.“. Odôvodnenie: Zákon upravuje nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely, pričom táto úprava sa primerane vzťahuje aj na podnájom pozemku na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 1). Nie je preto potrebné ani vhodné odkazovať na primerané použitie ustanovení o podnájme, keď aj na podnájom sa primerane vzťahujú ustanovenia o nájme.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 užívaniach 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 užívaniach 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 3 Podľa dôvodovej správy sa vypúšťa doterajší text ust. § 5, avšak podľa znenia vlastného materiálu tento text zostáva a označuje sa ako odsek 3. Je potrebné upraviť dôvodovú správu tak, aby bola v súlade s predloženým návrhom zákona. Pre úplnosť dodávame, že nesúhlasíme s vypustením pôvodného znenia § 5. Ide o špeciálnu úpravu k odpusteniu nájomného a zľave z nájomného podľa Občianskeho zákonníka a v praxi, hoci nie často, sa aplikuje.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 3 Nesúhlasíme s navrhovaným znením ust. § 5 odsek 1 a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Navrhovaná úprava je nadbytočná. Predmet nájmu musí aj bez takého ustanovenia spĺňať požiadavku určitosti a zrozumiteľnosti (Občiansky zákonník). Máme za to, že takáto úprava skôr môže viesť k aplikačným problémom. Ak zo zmluvy nie je možné určiť predmet nájmu, je zmluva neplatná i bez takejto úpravy. Preto považujeme navrhovanú úpravu za nadbytočnú, ktorá opäť len zbytočne duplicitne upraví niečo, čo je (komplexne a dobre) upravené vo všeobecnej únave. Navyše, aj použitá terminológia môže robiť v aplikačnej praxi problémy. Vieme, že predmetom nájomnej zmluvy môže byť v prípade poľnohospodárskeho pozemku aj nájom spoluvlastníckeho podielu. Takisto je známe, že užívať možno pozemok (ako priestorovo vymedzenú časť zemského povrchu), nie spoluvlastnícky podiel. Navrhovaná úprava môže priniesť zmätok v tom, čo môže byť predmetom nájomnej zmluvy, či aj spoluvlastnícky podiel alebo len pozemok ako celok, keďže v navrhovanom ustanovení sa hovorí len o pozemku resp. o pozemku, ktorého užívanie je predmetom nájomnej zmluvy, čo v prípade nájmu spoluvlastníckeho podielu nemusí byť naplnené.	A	Vypustia sa posledné slová. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 prenájmom 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 4 V § 8 ods. 1 navrhujeme vypustiť druhú vetu bez náhrady. Odôvodnenie: Ak by mala byť maximálna doba nájmu ponechaná na dohodu strán, potom máme za to, že vôbec nie je potrebné, aby zákon upravoval maximálnu dobu nájmu. Napokon, aj v odseku 2 by mali byť na základe tohto návrhu len minimálne doby nájmu. Keďže pri nájme na dobu určitú ide vždy o dohodu, celé ustanovenie o tom, že čas nájmu je možné dohodnúť ľubovoľne, je nadbytočné.	ČA	Vypustí sa záver druhej vety tak, aby nemala dispozitívny charakter. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.

AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 6 Súhlasíme navrhovaným novelizačným bodom, avšak žiadame z textu § 10 ods. 2 vypustiť slovo „najmenej“. Odôvodnenie: Cieľom je odstránenie pochybností pri určení výšky nájomného v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak resp. výšky bezdôvodného obohatenia.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 platba 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.
AZZZ SR Asociácia	Z	K Čl. I, bod 9 V ust. § 12 odsek 1 zásadne nesúhlasíme s tým, aby nájomnú zmluvu dohodnutú na dobu	N	To, že všeobecný predpis neupravuje výpoveď zo zmluvy na určitú dobu, neznamená, že to nemôže

zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky		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.		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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 9 V § 12 ods. 2 navrhujeme za slová „Ak na pozemok nie je prístup“ doplniť slová „alebo ho nemožno racionálne užívať“. Odôvodnenie: Z hľadiska aplikačnej praxe niet rozdielu medzi pozemkom neprístupným a pozemkom, ktorý nemožno racionálne užívať. Takto upravené znenie zodpovedá zmyslu tohto ustanovenia, rieši dané prípady komplexne.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 10 S navrhovanou úpravou súhlasíme s tým, že požadujeme z doplneného textu vypustiť slová „alebo jeho časť“, nakoľko ide o nadbytočnú úpravu. Čo platí pre celok, platí aj pre časť celku.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 11 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame o jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Navrhované doplnenie robí ustanovenie nejasným, keď nie je špecifikované o aké oprávnenie má ísť a najmä nie je časovo vymedzené, kedy má k vzniku takéhoto oprávnenia dôjsť tak, aby mal tento vznik za následok nevzniknutie nájomného vzťahu podľa § 12 ods. 4. Použitý budúci čas „vznikne“ je mätúci a odporuje zmyslu a účelu ustanovenia § 12 ods. 4.	ČA	Iné právne tituly sa vo štvrtej vete doplnia za slovo „zmluvu“. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 12 S navrhovanou úpravou súhlasíme s tým, že požadujeme z doplneného textu vypustiť slová „alebo jeho časť“, nakoľko ide o nadbytočnú úpravu. Čo platí pre celok, platí aj pre časť celku. Zároveň navrhujeme na konci vety pred slovo „nájomcu“ vložiť slovo „doterajšieho“. Ide o formulačné upresnenie, nakoľko okresné úrady majú často problém so správnym pochopením tohto ustanovenia.	A	

AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 13 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie 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.	A	Navrhované doplnenie sa vypustí. Navrhnutá úprava mala len doplniť ďalšie spôsoby zverejnenia dotknutej informácie o spôsob obvyklý alebo o rôzne verejne dostupné formy vrátane online foriem, ktoré sú v súčasnosti celkom bežné a zvyšujú publicitu zverejňovanej informácie, čo nemôže pre nájomcu predstavovať prekážku. Napriek tomu, že k tomuto doplneniu nedôjde, predkladateľ nevidí dôvod, prečo by sa mal konzervovať iba jeden zastaraný spôsob zverejňovania listiny na úradnej tabuli. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 14 Neodporúčame nahradiť text „bez nájomnej zmluvy“ textom „bez preukázateľného oprávnenia užívať pozemok alebo jeho časť“, vhodnejšie je ponechať obe možnosti ako alternatívy. Takisto nie je potrebné špecificky uvádzať časti pozemku, nakoľko čo platí pre celok, logicky platí i pre časť. Zároveň navrhujeme legislatívno-technickú úpravu – zavedenie legislatívnej skratky „doterajší nájomca“. Cieľom je odstránenie pochybnosti v súvislosti s označením osoby, ktorá je povinná vyčleniť podnájomné pozemky, nakoľko ide o osobu, ktorej nájom k pozemku sa skončil alebo sa v blízkej budúcnosti skončí resp. nemá žiadny právny titul na užívanie, čiže z hmotnoprávneho hľadiska nejde o „nájomcu“. Označenie takejto osoby pojmom „nájomca“ spôsobuje v aplikačnej praxi problémy so správnym určením účastníkov konania podľa § 12a zákona. Navrhujeme, aby odsek 1 znel takto: „(1) Ak nájomca užíva pozemok, kde sa nájom skončil alebo sa má skončiť alebo je pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy alebo iného preukázateľného oprávnenia užívať pozemok (ďalej len „doterajší nájomca“) a pozemok je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, je doterajší nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom v doterajšom obhospodarovaní doterajšieho nájomcu, a to v primeranej výmere a bonite.“ Rovnako treba doplniť slovo „doterajší“ pred slovo „nájomca“ v celom texte § 12a.	ČA	Bod 14 sa vypustí. Leg. skratka „doterajší nájomca“ sa nevloží, pretože z hľadiska právneho postavenia ide o nájomcu, resp. osobu oprávnenú pozemok užívať v nadväznosti na skončený nájomný vzťah. Formulácia platného ustanovenia nedovoľuje vložiť leg. skratku. Navyše, ak sa zavedie kategória doterajšieho nájomcu, musela by sa zaviesť už v takom skoršom ustanovení, ktoré upravuje práva alebo povinnosti nájomcu, to zn. už v § 2, a táto skratka by sa musela uvádzať aj v ďalších paragrafoch spolu s pojmom nájomca všade tam, kde sa upravuje právne postavenie nájomcu vrátane toho, ktorý užíva pozemok po skončení nájomného vzťahu, čiže až po § 22, čím sa text zákona zneprehľadní. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a	Z	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	

združenie Slovenskej republiky				
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 20 Súhlasíme s navrhovaným vypustením textu. Nesúhlasíme s doplnením slov „a dobu trvania podnájomného vzťahu“, text žiadame vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Doba trvania je podnájmu je daná objektívnymi skutočnosťami (uvedenými v odseku 8), preto nie je žiadny dôvod na to, aby sa otázka doby trvania podnájmu prerokovávala. Takéto doplnenie nie je z hľadiska aplikačnej praxe potrebné.	A	Namiesto prerokovania doby trvania podnájomného vzťahu danej objektívnymi skutočnosťami (čo je však sporné, pretože je daná trvaním nájomného vzťahu, ktorý je výsledkom súkromnoprávnej dohody), sa ustanoví iba poučenie o dôvodoch skončenia platnosti rozhodnutia o zriadení podnájomného pozemku s cieľom zabezpečiť informovanie účastníkov konania. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 28 AK sa § 12b a § 12c zrušia (s čím súhlasíme), treba v prechodných ustanoveniach upraviť, čo s právoplatnými rozhodnutiami. Zrejme najvhodnejšie by bolo považovať ich za rozhodnutia vydané podľa § 12a. K zrušeniu treba pristúpiť skôr ako k 1.1.2029, ešte pred zavedením registra užívateľských vzťahov, aby sa zbytočne jeden rok nemuseli v registri užívateľských vzťahov viesť tieto tituly, keďže sa má zaviesť od 1.1.2028.	ČA	Nie je dôvod zasahovať do právneho statusu vydaných právoplatných a vykonateľných rozhodnutí. Tie boli vydané podľa právnej úpravy platnej v čase ich vydania a novela zákona nevyžaduje zasiahnuť do ich obsahu ani do ich následkov. Práva a povinnosti vyplývajúce z týchto rozhodnutí budú trvať do vzniku právnych skutočností ustanovených v § 12b ods. 1 a § 12c ods. 1. Doplní sa prechodné ustanovenie tak, aby z neho vyplývalo, že tieto rozhodnutia stratia platnosť z dôvodov ustanovených zákonom v znení účinnom do vypustení týchto paragrafov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 nepratí 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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	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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 prenášaní 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 zaručená uplynutie výpovednej lehoty v závislosti od trvania minimálnej doby nájmu podľa § 8. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 36 § 24h, ods. 2 navrhujeme upraviť dátumy nasledovne: 31. decembra 2030 a 1. januára 2031. Odôvodnenie: ide o predikciu právnej istoty, a tým, že zákon má byť platný od 1. januára 2026 a najmenej sa podľa ods. 1, § 8 prenája na päť rokov, považujeme túto zmenu za posilňujúcu právnu istotu obhospodarovateľa plochy.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, bod 36 S navrhovaným znením odseku 3 nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Nájomný vzťah vzniknutý zo zákona nie je možné upraviť v písomnej forme, čo vyplýva z povahy tohto právneho vzťahu. Pokiaľ ide o zmluvný vzťah, ktorého predmetom je užívanie pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a ktorý nemá písomnú formu, takýto vzťah platne nemôže existovať a preto ho	ČA	Nájomné vzťahy vzniknuté zo zákona č. 229/1991 Zb. sa z ustanovenia vypustia. Je žiadúce, aby sa nepísomné a konkludentne vzniknuté nájomné vzťahy nahradili vzťahom uzatvoreným písomne, čo jednoznačne prispeje k právnej istote strán ako aj k preukázateľnosti nájomného vzťahu vôbec. Je možné ich upraviť,

republiky		ani nemožno upraviť v písomnej forme.		presnejšie nahradiť, nájomným vzťahom uzatvoreným v písomnej forme, pokiaľ je známe, kto je prenajímateľ a kto nájomca. Existencia zmluvných vzťahov, ktorých predmetom je užívanie pozemku na poľnohosp. účel pri prevádzkovaní podniku a ktoré nie sú uzatvorené v písomnej forme, je realitou a vyplývajú z nich ďalšie práva a povinnosti (miestne dane, prijímanie subvencií na poľnohosp. plochu a pod.), napriek tomu, že sú poznačené defektom absencie písomnej formy. Keďže však ide o nemalý počet vzťahov týkajúcich sa bližšie neznámej výmery a trvajúcich roky alebo desaťročia, predkladateľ v snahe zachovať právnu istotu pri dobromyseľnosti strán takých vzťahov, umožňuje transformovať ich do písomnej formy. Ustanovenia sa doplní tak, že dotknutí účastníci zmluvného vzťahu môžu zmluvný vzťah aj skončiť a že na prispôsobenie právnych pomerov tomuto zákonu sa môže primerane použiť § 13 ods. 1. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 10 ods. 2 navrhujeme vypustiť slovo „najmenej“. Odôvodnenie: Cieľom je odstránenie pochybností pri určení výšky nájomného v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak resp. výšky bezdôvodného obohatenia.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod Žiadame § 24g vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Cieľom je odstrániť obsolentné ustanovenie, ktorého obsah a účel je nejasný. Obsahovo nejde o prechodné ustanovenie, ale o právny paškvil.	N	Nie je možné zasahovať do skonsumovaného prechodného ustanovenia. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor po vysvetlení odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 12 ods. 4 v druhej vete navrhujeme vypustiť slová „v celom rozsahu alebo v časti“ bez náhrady. Odôvodnenie: Občiansky zákonník nepripúšťa možnosť prijatia návrhu v časti. Prijatie návrhu s výhradou resp. odmietnutie návrhu v časti sa podľa Občianskeho zákonníka považuje za odmietnutie celého návrhu. Užívateľ je podľa tretej vety odseku povinný poučiť vlastníka o odmietnutí. Poučenie o možnosti odmietnuť návrh v časti je kontraproduktívne a naruša právnu istotu vlastníka aj užívateľa.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.

AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 13 ods. 1 navrhujeme nahradiť slová „uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý,“ slovami „dvoch mesiacov od doručenia návrhu“. Odôvodnenie: Súčasná úprava spôsobuje v praxi problémy. A to z dôvodu, že podstatná väčšina nájomných zmlúv sa (najmä z účtovných dôvodov) uzatvára na kalendárny rok (do 31. decembra), pričom hospodársky rok sa začína skôr. Oziminy sa sejú na jeseň a aj na jariny môže prebiehať príprava už na jeseň (napr. rozmetanie maštalného hnoja). Podľa aktuálnej právnej úpravy má prenajímateľ čas na oznámenie uzatvorenia nájomnej zmluvy s iným nájomcom až do konca decembra (čo sa aj v praxi deje). Nájomca je z tohto dôvodu v neistote od leta až do konca roka, či má takéto pozemky obrobiť. Ak ich obrobí riskuje, že ich bude musieť obrobené vydať, ak ich neobrobí, tak na nich dosiahne menšie výnosy, ak by ostal nájomcom. Dva mesiace je dostatočne dlhá doba pre prenajímateľa, aby sa rozhodol a prípadne uzatvoril zmluvu s iným nájomcom.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 prenášaní 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 prenášaní 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. II, bod 2 Navrhujeme zadefinovať slovné spojenie: „odvodňovací detail“ alebo dovysvetliť daný pojem v dôvodovej správe. Odôvodnenie: Návrh zákona neobsahuje presnú definíciu čo možno považovať za odvodňovací detail. Znenie predmetného ustanovenia v danom kontexte preto považujeme za vágne a neurčité. V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava ma byť jasná, vecná a zrozumiteľná. Jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty.	A	Doplní sa dôvodová správa.

AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K čl. II, bodu 3 Navrhujeme riadnym spôsobom zdôvodniť v dôvodovej správe na základe akých relevantných dôvodov sa má fondu umožniť bezodplatne previesť na obec alebo vyšší územný celok vybrané nehnuteľnosti v prípade ich nepredania v obchodnej verejnej súťaži. Odôvodnenie: V súčasnej dobe konsolidácie verejných financií, pri ktorej sú postihnuté primárne subjekty súkromného sektora považujeme zdôvodnenie predkladateľa, že bezodplatný prevod vybraných nehnuteľností na obec alebo vyšší územný celok za účelom ich účelnejšieho využitia, za vágne a v konečnom dôsledku považujeme samotný návrh za nehospodárne riešenie. V období, keď práve štátne výdavky v rámci konsolidácie verejných financií neklesajú, by fond mal predajom nehnuteľností prispievať k napĺňaniu verejných rozpočtov. Bezodplatné prevody by znamenali stratu potenciálnych príjmov, ktoré v daných časoch považujeme za neprijateľné.	A	
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 obhospodarovat', 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 závalu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 vlastníctvo ⁹⁾ a vzniknú súvisiace iné vecné práva ^{1a)} 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 vykonávajú 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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	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.

	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 mýňajú 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),	Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
--	--	---

		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 odvodené 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 neprímeraný zásah do majetkových práv nájomcov i prenajímateľov.		
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	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 novými vlastníckmi. 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 vlastníck 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.
AZZZ SR Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	Z	K Čl. III, bod 9 S navrhovaným znením novelizačného bodu nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: nie je dôvod vypustiť toto ustanovenie zo zákona, skôr by ho bolo potrebné upresniť podobne, ako je to v novelizačnom bode 8: „usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov“.	A	Ustanovenie sa upraví tak, aby malo širšiu pôsobnosť analogicky ako je to v písmene f). Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
Klub 500 Klub 500	Z	Legislatívnemu procesu návrhu zákona všeobecne Návrh zákona žiadame stiahnuť z medzirezortného pripomienkového konania a riadnym spôsobom absolvovať proces predbežného pripomienkového konania a až následne predložiť návrh zákona do medzirezortného pripomienkového konania. Odôvodnenie: Považujeme za neakceptovateľné, aby postup v rámci prijímania návrhu zákona, ktorým sa zavádza nová legislatíva obchádzal riadny legislatívny proces. Predbežné pripomienkové konanie malo totiž podľa oficiálnej výzvy ministerstva hospodárstva trvať do 3.6.2025 avšak predkladateľ predložil návrh zákona do medzirezortného pripomienkového konania dňa 30.5.2025 (teda ešte pred oficiálnym ukončením predbežného pripomienkového konania). Vzhľadom na uvedené, došlo k porušeniu postupu podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov a oslovené subjekty boli takýmto konaním predkladateľa ukrátené na svojich právach spočívajúcich	N	Predkladateľ si je vedomý uvedeného nedostatku. Opätovné predloženie návrhu zákona do pripomienkového konania by však neprinieslo odlišné výsledky, než je tomu teraz. Pripomienky subjektov, ktoré by boli uplatnené v predbežnom pripomienkovaní, sú uplatnené v MPK ako zásadné a tým je predkladateľ nútený ich kvalifikovaným postupom vyhodnotiť. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor po vysvetlení odstránený.

		v nemožnosti predloženia svojich pripomienok týkajúcich sa dopadov návrhu zákona na posudzované oblasti.		
Klub 500 Klub 500	Z	čl. I, bodu 9 (§ 12 ods. 1) V § 12 navrhované znenie ods. 1 navrhujeme vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Zavedenie a úpravu možnosti vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, pokiaľ takú možnosť zmluvné strany dohodnú v nájomnej zmluve, považujeme za nadbytočné. Vzhľadom k tomu, že zákon už v aktuálne účinnom znení nezakazuje zmluvným stranám dohodnúť výpoveď takejto nájomnej zmluvy, doplnené znenie je z nášho pohľadu nepotrebné. Stabilný nájomný vzťah je základom ekonomickej udržateľnosti podnikania v poľnohospodárstve, ktoré je už samo o sebe rizikové a citlivé na výkyvy (napr. počasie). Explicitne v zákone uvedená možnosť vypovedať nájomnú zmluvu na dobu určitú by mohla neproporčne posilniť postavenie prenajímateľa na úkor nájomcu. Je možné dôvodne predpokladať, že by dokonca mohlo dôjsť k zneužívaniu tohto ustanovenia, čo by v konečnom dôsledku prinieslo len ešte väčšiu nestabilitu do nájomných vzťahov.	ČA	Všeobecný predpis síce neupravuje výpoveď zo zmluvy na určitú dobu, no to 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 spôsobu skončenia zmluvy. Navrhnuté ustanovenie je pritom len dispozitívne a jeho aplikácia závisí od dohody zmluvných strán, takže kým také ustanovenie nebude súčasťou zmluvy (teda so súhlasom oboch strán), výpoveď nebude možná. Ustanoví sa, že v zmluve musia byť dohodnuté aj výpovedné dôvody. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor odstránený.
Klub 500 Klub 500	Z	čl. I, bodu 13 (§ 12 ods. 6) Znenie bodu 13 navrhujeme vypustiť v celom rozsahu. Odôvodnenie: Zverejňovanie informácií prostredníctvom úradnej tabuli obce je štandardným a verejnosti známym spôsobom zverejňovania informácií, ktoré slúži na publikovanie úradných a iných oznámení. Zverejnenie informácií na úradnej tabuli má právne účinky a je preto najvhodnejším miestom na uverejnenie informácií o zmene majetkovej účasti nájomcu. Navrhovaný ďalší povinný spôsob zverejňovania považujeme za zbytočnú administratívnu a finančnú záťaž pre dotknuté subjekty. Zároveň zastávame názor, že navrhovaná zmena nebola predkladateľom návrhu zákona žiadnym relevantným spôsobom odôvodnená, a preto nám nie je známa nevyhnutosť jej zavedenia.	A	Navrhované doplnenie sa vypustí. Navrhnutá úprava mala len doplniť ďalšie spôsoby zverejnenia dotknutej informácie o spôsob obvyklý alebo o rôzne verejne dostupné formy vrátane online foriem, ktoré sú v súčasnosti celkom bežné a zvyšujú publicitu zverejňovanej informácie, čo nemôže pre nájomcu predstavovať prekážku. Napriek tomu, že k tomuto doplneniu nedôjde, predkladateľ nevidí dôvod, prečo by sa mal konzervovať iba jeden zastaraný spôsob zverejňovania listiny na úradnej tabuli. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor odstránený.
Klub 500 Klub 500	Z	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	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 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

		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.		transparentnosť činnosti SPF mala byť na závädu. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
Klub 500 Klub 500	Z	čl. I, bodu 36 (§ 24h ods. 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. Klub 500 dodatočne dňa 18.7.2025 zásadnú pripomienku preklasifikoval na obyčajnú. Rozpor je odstránený.
Klub 500 Klub 500	Z	čl. II, bodu 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 27.6.2025 bola pripomienka zmeneá na obyčajnú a rozpor odstránený.
Klub 500 Klub 500	Z	čl. II, bodu 2 Navrhujeme zadefinovať slovné spojenie: „odvodňovací detail“ alebo dovysvetliť daný pojem v dôvodovej správe. Odôvodnenie: Návrh zákona neobsahuje presnú definíciu čo možno považovať za odvodňovací detail. Znenie predmetného ustanovenia v danom kontexte preto považujeme za vágne a neurčité. V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava ma	A	Doplní sa dôvodová správa.

		byť jasná, vecná a zrozumiteľná. Jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty.		
Klub 500 Klub 500	Z	čl. II, bodu 3 Navrhujeme riadnym spôsobom zdôvodniť v dôvodovej správe na základe akých relevantných dôvodov sa má fondu umožniť bezodplatne previesť na obec alebo vyšší územný celok vybrané nehnuteľnosti v prípade ich nepredania v obchodnej verejnej súťaži. Odôvodnenie: V súčasnej dobe konsolidácie verejných financií, pri ktorej sú postihnuté primárne subjekty súkromného sektora považujeme zdôvodnenie predkladateľa, že bezodplatný prevod vybraných nehnuteľností na obec alebo vyšší územný celok za účelom ich účelnejšieho využitia, za vážne a v konečnom dôsledku považujeme samotný návrh za neehospodárne riešenie. V období, keď práve štátne výdavky v rámci konsolidácie verejných financií neklesajú, by fond mal predajom nehnuteľností prispievať k napĺňaniu verejných rozpočtov. Bezodplatné prevody by znamenali stratu potenciálnych príjmov, ktoré v daných časoch považujeme za neprijateľné.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 2 v § 1a V čl. I bode 2 v § 1a navrhujeme slová „po dobu“ nahradiť slovom „počas“.	N	Ide o dobu (viď § 134 OZ).
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 9 v § 12 ods. 2 V čl. I bode 9 v § 12 ods. 2 navrhujeme vypustiť „§“ za slovom „až“. Zároveň upozorňujeme že v § 12 ods. 2 sa nachádza odkaz na § 12a až b12c, ktoré sa však majú vypustiť (čl. I bod 28) (oba body majú účinnosť 1. januára 2026, vychádzajúc z predpokladu že § 12b) a 12v) sa majú vypustiť nie od 1. januára 2026 ale 2029 je potrebné sa vysporiadať s v tom čase neaktuálnym vnútorným odkazom.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 10 V čl. I bode 10 navrhujeme za slovo „konci“ vložiť slová „bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová:...“.	N	Novelizačná inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 12 V čl. I bode 12 navrhujeme vypustiť slová „prvej vete“.	N	Vzhľadom na kontext ostatných podobných novelizačných inštrukcií sa ponecháva aj identifikácia vety.
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bod 14 V čl. I navrhujeme vypustiť bod 14 v nadväznosti na znenie bodu 12, ktorým sa už novelizuje § 12a ods. 1.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bod 13 V čl. I bode 13 navrhujeme slová „pripája čiarka...“ nahradiť slovami „bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová...“ pripomienka platí primerane aj pre body 15 a 26 a čl. IV bod 11.	N	Novelizačná inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.

MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bod 18 V čl. I bode 18 navrhujeme slovo „vlastníctva“ nahradit' slovami „vlastníckeho práva“.	N	Vzhľadom na kontext analogických platných ustanovení sa ponechá slovo „vlastníctva“.
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I k bodom 27 a 28 V čl. I k bodom 27 a 28 upozorňujeme že bod 27 má nadobudnúť účinnosť 1. januára 2029 a bod 28 1. januára 2026.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 34 V čl. I bode 34 navrhujeme slová „6 až 9“ nahradit' slovami „6, 7 a 9“ a v nadväznosti na uvedené bode 35 za slovo „slová“ vložiť slová „odseku 4“ nezrádzajú slovami „odseku 5“ a slová...“ a nasledujúci text primerane gramaticky upraviť, tak aby sa to isté ustanovenie neutváralo viacerými bodmi.	ČA	Body sa upravujú podľa iných pripomienok.
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. II bode 7 V čl. II bode 7 navrhujeme slovo „a“ nahradit' slovom „alebo“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. IV bode 2 V čl. IV bode 2 navrhujeme slová „Ustanovenia odsekov“ nahradit' slovom „Odseky“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. IV bode 4 V čl. IV bode 4 navrhujeme za slovo „nie“ vložiť slovo „je“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. IV bode v 5 V čl. IV bode v 5 navrhujeme slová „vkladajú slová“ nahradit' slovami „vkladá čiarka slová“ a vypustiť čiarku za slovom „porastoch“ a slovami „ods. 2“.	N	Novelizácia inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. IV bode 14 V čl. IV bode 14 navrhujeme za slová „§ 4a“ vložiť slová „v znení účinnom...“ a výslovne uviesť či v znení účinnom od 1. januára 2026 alebo do 31. decembra 205, keďže § 4a je novelizovaný čl. IV bodom 2.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. I bode 4 § 8 ods. 1 V čl. I bode 4 § 8 ods. 1 navrhujeme slovo „päť“ nahradit' číslom „5“.	A	
MDSR Ministerstvo	O	Čl. I body 10 a 11 V Čl. I spojiť body 10 a 11.	A	

dopravy Slovenskej republiky				
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. II bode 3 V Čl. II bode 3 navrhujeme nahradiť slová „ho môže“ slovami „ich môže“ a slová „sa nachádza“ slovami „sa nachádzajú“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. III úvodná veta V úvodnej vete čl. III vypustiť slová „a dopĺňa“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Čl. III bode 8 § 19 ods. 1 písm. f) a g) V čl. III bode 8 § 19 ods. 1 písm. f) a g) odporúčame slovo „vyporiadania“ nahradiť slovom „vyporiadanie“.	A	
MDSR Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	O	Nad rámec Nad rámce novelizácie navrhujeme doplniť do čl. IV tieto novelizačné body: „1. V § 2 písm. w) sa slová „účelová komunikácia“ nahrádzajú slovami „účelová cesta“. 9. V § 9 ods. 7 písmeno c) znie: „c) výstavbu diaľnic, ciest I. triedy, ciest II. triedy, ciest III. triedy a miestnych ciest, výstavbu železničných dráh vrátane ich súčastí,“.“ Doterajšie novelizačné body sa primerane prečísľujú.	A	
MFSR Ministerstvo financií Slovenskej republiky	Z	Celému materiálu Návrhom zákona sa upravujú viaceré ustanovenia týkajúce sa Slovenského pozemkového fondu (napríklad v čl. I bode 5 § 10 ods. 1 sa zvyšuje minimálna výška nájomného z 1 % na 3 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy pri prenájme pozemku na poľnohospodárske účely, čo by malo mať pozitívny vplyv na príjmy Slovenského pozemkového fondu). Žiadame predkladateľa, aby v predloženom materiáli jednoznačne uviedol, či uvedené zmeny zakladajú alebo nezakladajú vplyv na Slovenský pozemkový fond aj s uvedením dôvodu. Ak navrhované zmeny zakladajú vplyv na Slovenský pozemkový fond, je potrebné dopracovať Analýzu vplyvov na rozpočet verejnej správy, na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu a uviesť kvantifikáciu vplyvov.	A	V doložke vybraných vplyvov sa uvedie informácie, že zmeny týkajúce sa minimálnej výšky nájomného nezakladajú vplyv na fond vo väčšom než len zanedbateľnom rozsahu.
MFSR Ministerstvo financií Slovenskej republiky	O	Celému materiálu Návrh je potrebné zosúladiť s prílohou č. 1 Legislatívnych pravidiel vlády SR (ďalej len „príloha LPV“) [napríklad v názve návrhu zákona slovo „Zákon“ nahradiť slovom „ZÁKON“ v súlade s bodom 18 prílohy LPV, v čl. I úvodnej vete uviesť novely zákona č. 504/2003 Z. z. v správnom chronologickom poradí, v bode 2 § 1a druhej vete za slovom „pozemku“ (prvý výskyt) slovo „alebo“ nahradiť čiarkou, v bode 3 § 5 ods. 1 slová „pozemky alebo ich“ nahradiť slovami „pozemok alebo jeho“, v bode 6 slovo „jún“ nahradiť slovom „júna“ a slová „nahrádzajú slovami“ nahradiť slovami „sa nahrádzajú slovom“, v súvislosti s vypustením odseku 3 v § 10 v bode 7 je potrebné upraviť vnútorný odkaz v § 10 ods. 5 platného znenia zákona, v bode 9 § 12 ods. 2 slová	ČA	V čl. I bode 2 nie je potrebné nahradiť „alebo“ čiarkou, lebo veta by nemala zmysel. V čl. IV bode 6 nejde o úvodnú vetu, ale o prvú vetu.

		„§ 12a až § 12c“ nahradiť slovami „§ 12a až 12c“, v bode 10 za slovo „konci“ vložiť slovo „sa“, bod 14 vypustiť vzhľadom na navrhovanú úpravu v bode 12, v bode 20 § 12a ods. 11 poslednej vete slovo „ustanovenej“ nahradiť slovom „určenej“, v súvislosti s vypustením § 12b a 12c v bode 28 je potrebné upraviť alebo vypustiť aj § 10 ods. 5 a § 14 ods. 5 písm. c) a d) platného znenia zákona a na konci bodu 28 pripojiť túto vetu: „Poznámky pod čiarou k odkazom 12d, 12g a 12h sa vypúšťajú.“, v bode 32 § 13 ods. 4 odkaz 12j nahradiť odkazom 12c a vypustiť poznámku pod čiarou k odkazu 12j z dôvodu duplicity s poznámkou pod čiarou k odkazu 12c, v bode 33 slová „odsek 5“ nahradiť slovami „ods. 5“, v bode 36 v poznámke pod čiarou k odkazu 23 uviesť skrátenú citáciu zákona 229/1991 Zb., v čl. II bode 8 druhé slovo „sa“ presunúť pred slovo „nahrádzajú“, v bode 9 na konci pripojiť túto vetu: „Poznámky pod čiarou k odkazom 23he, 23hea, 23hf až 23hh sa vypúšťajú.“, v bode 10 § 34 ods. 23 písm. d) za slovo „prenájom“ vložiť slovo „pozemkov“, v čl. III úvodnej vete vypustiť slová „a doplna“ ako nadbytočné, v bode 1 na konci pripojiť túto vetu: „Poznámka pod čiarou k odkazu 35 sa vypúšťa.“, v bode 5 na konci pripojiť túto vetu: „Poznámka pod čiarou k odkazu 39a sa vypúšťa.“, v bode 8 § 19 ods. 1 písm. f) a g) slovo „vyporiadania“ nahradiť slovom „vyporiadanie“, v poznámke pod čiarou k odkazu 46a prvej citácii vypustiť slová „zákona č.“ ako nadbytočné, v čl. IV bode 6 za slová „ods. 3“ vložiť slová „úvodnej vete“, v bode 8 poznámke pod čiarou k odkazu 12aa slová „neskorších predpisov.“ nahradiť slovami „zákona č. 26/2025 Z. z.“, v bode 12 za slová „ods. 8“ vložiť slová „prvej vete“, v čl. V slová „bodu 27“ nahradiť slovami „bodu 28“].		
MFSR Ministerstvo financií Slovenskej republiky	O	Celému materiálu Prechodné ustanovenia uvedené v čl. I bode 36 (§ 24h ods. 2 a 3) odporúčame vyhodnotiť z pohľadu ústavných princípov ochrany vlastníckeho práva a opodstatnenosti sankcie zániku zmluvného vzťahu, keďže ide o zásah zákonodarcu do súkromnoprávných zmluvných vzťahov a prípadne v tomto kontexte doplniť osobitnú časť dôvodovej správy.	A	Doplní sa dôvodová správa. Sankcia zániku zmluvného vzťahu v uvedených prípadoch je opodstatnená z niekoľkých príčin. Časť dotknutých zmluvných vzťahov, ktoré vznikli uzatvorením zmluvy v ústnej forme, pochádza z obdobia, kedy ústna forma vzniku niektorých nájomných vzťahov bola možná (t. j. pred účinnosťou zákona č. 504/2003 Z. z.), alebo ktoré vznikli zo zákona. Ide o obdobie viac ako 20 rokov, odkedy sa na nájomné vzťahy k poľnohospodárskym pozemkom aplikuje zákon č. 504/2003 Z. z. vrátane jeho prechodných ustanovení v § 21, podľa ktorých sa na nájomné vzťahy vzniknuté pred jeho účinnosťou vzťahuje tento zákon, ako aj vrátane ustanovenia § 14 ods. 1 prvej vety, podľa ktorého nájomná zmluva pri prevádzkovaní podniku musí mať písomnú formu rovnako ako aj všetky s ňou súvisiace právne úkony. Zákonodarca predpokladal, že aplikácia tohto zákona povedie k transformácii všetkých dovtedajších nájomných vzťahov do podoby a formy, ktorú upravuje tento zákon. Je to tak v záujme právnej istoty vlastníka ako aj každého užívateľa poľnohospodárskeho pozemku. napriek tomu však dosiaľ existujú nájomné vzťahy bez písomnej formy, hoci počas uvedeného obdobia došlo k ich úprave zmluvnými stranami bez dodržania písomnej formy.

				Časť nájomných vzťahov dokonca pochádza už z obdobia po nadobudnutí účinnosti zákona č. 504/2003 Z. z., pričom boli zriadené len ústnou formou, čím došlo k porušeniu kogentnej požiadavky písomnej formy. S cieľom dosiahnuť formalizáciu nájomných vzťahov do zákonom ustanovenej formy a obsahu sa preto ustanovuje povinnosť transformovať nájomné vzťahy do písomnej formy pod sankciou ich zániku, avšak adresátom právnej úpravy sa dáva dostatočne dlhá doba na to, aby túto povinnosť mohli splniť. Vzhľadom na ciele novely – teda dosiahnuť unifikáciu a transparentnosť v užívачích vzťahoch k pozemkov najmä s ohľadom na riziká vznikajúce pri poskytovaní rôznych subvencií viazaných na užívacie oprávnenie k pozemku – je nevyhnutne potrebné eliminovať všetky nájomné a obdobné vzťahy, ktoré nemajú písomnú formu a teda ich existencia a obsah nie sú preukázateľné.
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	Z	K Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie Žiadame predkladateľa, aby odstránil číselné vyjadrenie z riadku H v TAB 3.1.1. Odôvodnenie: Ostatná časť tabuľky je prázdna, preto nemôže byť vyčíslenie v súčtovom riadku, súčasne chýba kalkulačka, z ktorej sa dáta priamo kopírujú, preto má byť neoddeliteľnou súčasťou Analýzy	A	
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	Z	K procesu Žiadame predkladateľa o predložení materiálu na záverečné posúdenie. Odôvodnenie: Vzhľadom na to, že predkladateľ 30.5.2025 predložil materiál na MPK, súčasne bol materiál predložený aj do PPK s termínom ukončenia 3.6.2025, došlo k porušeniu postupu podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Z tohto dôvodu bolo PPK pozastavené, keďže došlo k nedodržaniu legislatívneho procesu.	A	
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	Z	K Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie Žiadame predkladateľa o vymazanie nákladov z časti 3.1. – z tabuliek 3.1.1 a 3.1.2. Odôvodnenie: Vplyvy na podnikateľské prostredie nie je možné vyčísliť – ako aj predkladateľ uvádza v časti 3.4. Iné vplyvy.	A	V tabuľke 3.1.2. žiadne náklady uvedené ani neboli.
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	O	K Doložke vybraných vplyvov Odporúčame predkladateľovi materiálu doplniť v časti 8. Preskúmanie účelnosti – chýbajúce kritériá, podľa ktorých je možné po určitom čase skontrolovať splnenie stanoveného cieľa. Tiež v časti 11. Kontakt na spracovateľa – odporúčame doplniť aj telefonický kontakt k uvedeným menám a mailovým adresám. Odôvodnenie: Uvedené údaje je potrebné vyplniť v zmysle JM na posudzovanie vybraných vplyvov.	A	
MHSR Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	O	K Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie Odporúčame predkladateľovi doplniť do časti 3.2 všetky subjekty, ktoré sa zúčastnili konzultácií, a či mali pripomienky (napr. aj SPPK). Odôvodnenie:	A	

republiky		Rezort MH SR má informáciu, že SPPK zasielala pripomienky e-mailom, preto je potrebné uviesť aj stručné vyhodnotenie zapracovania/nezapracovania pripomienok v zmysle uvedených pokynov v bode 3.2. (návrhy konzultujúcich subjektov akceptované, či neakceptované).		
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 6 Odporúčame slová „nahrádzajú slovami“ nahradiť slovami „sa nahrádzajú slovom“.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 9 Odporúčame slová „§ 12a až § 12c“ nahradiť slovami „§ 12a až 12c“ v súlade s bodom 55 prílohy č. 1 k LPV SR.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 10 Odporúčame slová „a na konci pripája bodkočiarka a tieto slová:“ nahradiť slovami „a na konci sa bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová:“.	N	Novelizačná inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 13 Odporúčame slová „pripája čiarka a“ nahradiť slovami „bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa“.	N	Novelizačná inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodom 15 a 26 Odporúčame slová „pripája bodkočiarka a“ nahradiť slovami „bodka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa“. Primerane odporúčame upraviť aj novelizačný bod 26.	N	Novelizačná inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	čl. I bodu 29 a čl. II bodu 2 Odporúčame slová „V 13“ nahradiť slovami „V § 13“ a primerane túto úpravu vykonať aj v čl. II bode 2.	A	

MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 33 Odporúčame slovo „odsek“ nahradiť slovom „ods.“.	ČA	Body sú upravené podľa iných pripomienok.
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 36 Odporúčame v poznámke pod čiarou k odkazu 23 uviesť skrátenú citáciu zákona, vzhľadom na to, že celý názov zákona je už uvedený v predošlých poznámkach pod čiarou.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. II bodu 8 Odporúčame slová „a sa slová „odseku 28“ nahrádzajú slovami „odseku 24“ nahradiť slovami „a slová „odseku 28“ sa nahrádzajú slovami „odseku 23“. Pôvodný odsek 28 je po preznačení odsekov ako nový odsek 23.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. III bodu 1 Odporúčame v bode 1 upraviť v súvislosti s vypustením odseku 6 aj vypustenie poznámky pod čiarou k odkazu 35, vzhľadom na to, že odkaz 35 sa už ďalej v texte zákona nevyskytuje.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. III bodu 4 Odporúčame pred slovom „nahrádzajú“ vypustiť slovo „sa“ z dôvodu duplicity.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. III bodu 8 Odporúčame v poznámke pod čiarou k odkazu 46a vypustiť slová „zákona č.“ z dôvodu duplicity.	A	
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu	O	Čl. IV bodom 5, 11 a 12 Odporúčame v bode 5 slová „porastoch,“ vkladajú“ nahradiť slovami „porastoch“ vkladá čiarka a“ a za slovami „ods. 2“ vypustiť čiarku. V bode 11 odporúčame slová „pripája čiarka a“ nahradiť slovami „bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa“ a za slovami „ods. 2“ vložiť bodku.	N	Novelizácia inštrukcia je v súlade s leg. pravidlami vlády.

Slovenskej republiky		V bode 12 odporúčame slová „sa za slovo „poraste,“ vkladajú“ nahradiť slovami „prvej vete sa za slovo „poraste“ vkladá čiarka a“ a za slovami „ods. 2“ vypustiť čiarku.		
MINCRS Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	O	Čl. V v spojení s čl. I bodmi 27 a 28 Odporúčame vzhľadom na navrhovanú delenú účinnosť v čl. V nahradiť bod „27“ bodom „28“, vzhľadom na úpravy navrhované v týchto bodoch, z ktorých vyplýva, že k zmenám navrhovaným v bode 27 nemôže prísť od 1.1. 2029, nakoľko by pri terajšom návrhu účinnosti novelizačných bodov platilo, že od 1.1. 2026 by boli vypustené § 12b a 12c a úpravy v bode 27 týkajúce sa § 12b a 12c by tak už nemohli byť vykonané s neskoršou účinnosťou.	A	
MOSR Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 2 návrhu zákona V navrhovanom znení § 1a odporúčame slová „sa stáva“ nahradiť slovami „sa na účely tohto zákona stáva“ a za prvú vetu vložiť novú druhú vetu, ktorá znie: „Tým nie je dotknutý § 134 Občianskeho zákonníka.“. Odôvodnenie Odporúčame vymedziť oprávneného užívateľa pozemku len na účely zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu odlišného posudzovania oprávneného držiteľa podľa ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka. Súdna prax je vo vzťahu k posudzovaniu oprávnenosti držby podľa § 134 Občianskeho zákonníka jednotná v tom, že posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa, ale dobromyseľnosť je potrebné objektivizovať s prihliadnutím na všetky okolnosti, za ktorých došlo k faktickému nakladaniu s vecou (napr. s ohľadom na okolnosti týkajúce sa právneho dôvodu uchopenia sa držby). Navrhovaná právna úprava však vymedzuje oprávneného užívateľa pozemku na účely celého právneho poriadku tak, že oprávnenosť jeho držby podmieňuje iba splnením podmienky užívania pozemku po dobu piatich rokov a tým, že vlastník pozemku nenamietá takéto užívanie. Navrhovaná právna úprava by tak mohla byť v nesúlade s judikatúrou k ustanoveniu § 134 Občianskeho zákonníka.	ČA	Doplní sa „na poľnohospodárske účely“. Nedoplní sa odkaz na § 134 OZ (vydržanie), pretože tu nie je súvislosť. Podľa z.č. 504/2003 Z. z. nejde o vydržanie vlastníctva a nejde o inštitút držby. Ide len o inštitút nerušeného užívania a o jeho vydržanie.
MOSR Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 19 návrhu zákona V navrhovanom znení § 12a ods. 10 písm. b) odporúčame vypustiť slová „alebo doterajšiemu prenajímateľovi, ak žiadosť podľa odseku 8 podáva nájomca“. Odôvodnenie Odporúčame zladit' predmetné ustanovenie so znením úvodnej vety § 12 ods. 10, ako aj s § 12 ods. 8.	ČA	Slová sa nevypustia, ale formulácia sa upraví tak, aby bola v súlade s úvodnou vetou.
MOSR Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 36 návrhu zákona Úpravu uvedenú v § 24h ods. 2 a 3 navrhujeme uviesť v samostatnom prechodnom ustanovení vzťahujúcom sa k úpravám účinným od 1. januára 2029. Odôvodnenie Odporúčame zväziť úpravu samostatného prechodného ustanovenia v súlade s odôvodnením čl. V návrhu zákona.	N	V týchto ustanoveniach nejde o účinnosť od 1.1. 2029. Tento dátum je len koniec obdobia na prispôbenie právnych pomerov novej právnej úprave, ktorá bude účinná od skoršieho dátumu.
MOSR Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	O	Čl. V návrhu zákona Odporúčame slová „čl. I bodu 27“ nahradiť slovami „čl. I bodu 28“. Odôvodnenie Odporúčame opraviť označenie ustanovenia, na ktoré sa vzťahuje osobitná účinnosť, a to v súlade s odôvodnením navrhovanej právnej úpravy.	A	
MOSR Ministerstvo obrany	O	dôvodovej správe Odporúčame doplniť chýbajúce odôvodnenie k čl. III bodu 12 návrhu zákona.	A	Ide o čl. IV bod 12.

Slovenskej republiky				
MPSVRSR Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	O	K doložke vybraných vplyvov Odporúčame v rámci doložky vybraných vplyvov označiť sociálne vplyvy predkladaného návrhu a vypracovať analýzu sociálnych vplyvov. Odôvodnenie: K dotknutým subjektom predkladaného návrhu patria vlastníci pozemkov, ktorými sú aj fyzické osoby. Predkladaný návrh v porovnaní so súčasným stavom navrhuje zaviesť viaceré zmeny, napr. navrhuje upraviť nový právny inštitút, ktorý má pomôcť usporiadaniu užívateľov vzťahov k pozemkom, tiež sa upravujú ustanovenia o minimálnom a maximálnom trvaní nájomnej zmluvy, ďalej sa zvyšuje minimálna podporné ustanovená výška nájomného z 1 % na 3 %. Z daného vyplýva, že predkladaný návrh zakladá sociálne vplyvy, ktoré je potrebné označiť v bode 9 doložky vybraných vplyvov a tieto bližšie kvalitatívne a kvantitatívne zhodnotiť v analýze sociálnych vplyvov, a to predovšetkým v oblasti vplyvov na hospodárenie vybraných domácností majiteľov pozemkov (bod 4.1) a v oblasti prístupu k zdrojom, právam, tovarom a službám (bod 4.2). Uvedenú pripomienku sme uplatňovali aj v procese predbežného pripomienkového konania, avšak predkladateľ sa s ňou nevysporiadal, t. j. porušil proces v zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov.	A	
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 1a novelizačný bod 2 V súčasnosti zákon rieši nepreukázateľný titul užívania pozemkov v § 12 ods. 4 tak, že takýto užívateľ musel vlastníčkovi preukázateľne navrhnúť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ak vlastníč uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie alebo neuzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je oprávnený užívateľ pozemku, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. V navrhovanom novom inštitúte sa však otáča táto konštrukcia, kde vlastníč má vyhľadať užívateľa a vyzvať ho na vrátenie pozemku, namietnuť jeho užívanie, alebo mu navrhnúť uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo dať užívateľovi súhlasné písomné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku. Vlastník ani nemusí mať dostatok údajov, kto momentálne užíva jeho pozemok, aby mu mohol zaslať uvedené výzvy a námietky. Zároveň sa táto konštrukcia teda vyzvať na vrátenie pozemku, namietat jeho užívanie nevzťahuje na pozemky, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond, čo nedôvodne vytvára dve skupiny, jedna, ktorej zákon ukladá ťažko splniteľnú povinnosť aktívne namietat užívanie pozemku s následkom vzniku oprávneného užívania jeho pozemku a druhej skupine, ktorou je štátny orgán a takúto povinnosť nemá, pričom na týchto pozemkoch nevznikne oprávnené užívanie pozemku nepretržitým 5-ročným faktickým užívaním pozemku. V dôvodovej správe sa ďalej uvádza, že „Skutočný užívateľ preukáže svoje užívacie právo týmto súhlasným vyhlásením v prípade konfliktu s inou osobou, ktorá rovnako nemá preukázané užívacie právo k dotknutému pozemku, no tvrdí, že užívacie právo k pozemku má a navyše, skutočný užívateľ na základe tohto súhlasného vyhlásenia preukáže voči tretím osobám (napríklad voči Pôdohospodárskej platobnej agentúre), u ktorých si uplatňuje práva podmienené existenciou užívacieho práva k pozemku, svoje užívacie právo odo dňa tohto súhlasného vyhlásenia.“	N	Konštrukcia sa neotáča, pretože aj podľa platnej právnej úpravy má vlastníč, resp. oprávnený užívateľ vždy právo vyzvať skutočného ale neoprávneného užívateľa na vypratanie pozemku a jeho vrátenie. Inštitút vzniku užívacieho práva v dôsledku nerušeného päťročného užívania bez preukázateľného právneho titulu rieši situácie, kedy vlastníč nejavi záujem o užívacie právne pomery na svojom pozemku alebo vlastníč je spokojný s užívacími pomermi na svojom pozemku, ale nejavi záujem o ich právne usporiadanie; to sa primerane vzťahuje aj na osobu, ktorá nie je vlastníčkom, ale svedčí jej preukázateľné užívacie právo. Cieľom ustanovenia je poskytnúť určitý stupeň právnej ochrany skutočnému užívateľovi v prípadoch, kedy vlastníč, 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.

		Zároveň môže dôjsť k obchádzaniu výpovednej lehoty, ktorá je v prípade pozemkov s poľnohospodárskym využitím určená dlhšou lehotou prípadne naviazaná na zber úrody tým, že vlastník dá súhlasné vyjadrenie niektorému užívateľovi aj keď iný užívateľ tvrdí, že užívacie právo k pozemku má. Na základe uvedeného považujeme tento inštitút za problematický navrhujeme ho z predloženého návrhu vypustiť. V slove „nevzťahuje“ je pravopisná chyba.		
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 8 novelizačný bod 4 V odseku 1 sa stanovuje minimálna doba nájmu (s dlhšími nájomnými dobami vymenovanými v odseku 2) a v druhej vete maximálnu dobu nájmu, ak je nájomná zmluva uzavretá na určitý čas, konkrétne 15 rokov s možnosťou dohodnúť sa inak. Môže sa stať, že v prípade vinohradu, ktorý má minimálnu 20-ročnú dobu nájmu dohodnutú v nájomnej zmluve, si strany nedohodnú maximálnu dobu nájmu „inak“, a bude platiť maximálna zákonná 15-ročná doba. Navrhujeme preto vložiť do druhej vety slová "okrem odseku 2 písm. b) a c)" alebo upraviť maximálne doby nájmu v prípadoch podľa odseku 2. V odseku 2 navrhujeme vyňať z písmen a) až c) slová „najmenej na“ a vložiť ich do úvodnej vety.	ČA	Odsek 2 sa vylúči úplne z pôsobnosti ustanovenia o 15-ročnej maximálnej dobe nájomného vzťahu.
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 10 ods. 2 novelizačný bod 6 Slovo „jún“ je potrebné dať do príslušného gramatického pádu.	A	
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 12 ods. 1 novelizačný bod 9 Podľa navrhovaného znenia výpovedná lehota pri výpovedi zo zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku neuplynie skôr, ako minimálna doba nájmu podľa § 8 ods. 1. V dôvodovej správe je uvedené, že „Trvanie výpovednej lehoty sa bude riadiť všeobecným dispozitívnym ustanovením v § 6, tzn., že bude jednoročná, ak si strany v nájomnej zmluve nedohodnú iné trvanie.“ V § 6 sa však ustanovuje lehota len v prípade zmlúv uzavretých na neurčitý čas. V § 12 ods. 1 prvá veta sa výslovne nestanovuje, že platí iba v prípade zmlúv uzavretých na neurčitý čas. Nie je preto jasné, čo bolo úmyslom predkladateľa. Upravené ustanovenie navrhujeme vložiť ako nový odsek do § 6, alebo výslovne určiť že dĺžka výpovednej lehoty sa riadi podľa § 6 aj v texte návrhu.	N	§ 6 je všeobecným ustanovením pre nájomné zmluvy na neurčitý čas. § 12 ods. 1 je osobitným ustanovením. Ak § 12 ods. 1 v prvej upravuje trvanie výpovednej lehoty inak než v § 6, je to osobitné ustanovenie majúce prednosť pred všeobecným ustanovením. Výpovedná lehota bude jednoročná, avšak neuplynie prv, než minimálna ustanovená doba nájmu (v tomto zmysle sa doplní dôvodová správa).
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 12a ods. 21 novelizačný bod 24 Navrhujeme v odseku 24 nahradiť slová „tohto paragrafu“ slovami „odsekov 1 až 20“. Pripomienka je legislatívno-technického charakteru.	N	Rešpektuje sa formulácia v odseku 20.
MSSR Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	O	Čl. I § 13 ods. 1 novelizačný bod 30 Keďže prečíslovaný odsek 2 na odsek 1 obsahuje len jednu vetu, navrhujeme nahradiť slová „prvá veta“ slovami „tento odsek“.	N	Ak sa vylúči pôsobnosť celého odseku, vylúči sa paradoxne aj pôsobnosť druhej vety, ktorá sama toto vylúčenie pôsobnosti ustanovuje. Druhá veta by sa stala nevykonateľnou. Odsek sa bude na SPF vzťahovať v rozsahu len druhej vety.
MSSR Ministerstvo	O	Čl. I § 13 ods. 3 novelizačný bod 32 Navrhujeme z písmen a) a b) vyňať slovo „aby“ a vložiť ho na koniec úvodnej vety.	A	

spravodlivos ti Slovenskej republiky				
MSSR Ministerstvo spravodlivos ti Slovenskej republiky	O	Čl. IV § § 23 ods. 1 novelizačný bod 10 Navrhujeme nahradiť slová „podľa druhej vety vydaného obhospodarovateľovi lesa, ak to vyplýva z druhej vety“ slovami „vydaného obhospodarovateľovi lesa v prípadoch upravených v druhej vete“, kvôli väčšej zrozumiteľnosti ustanovenia.	N	Neprospelo by to k väčšej zrozumiteľnosti.
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 6 K čl. I bodu 6: Slová „do 24. jún 1991“ treba nahradiť slovami „do 24. júna 1991“.	A	
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 10 K čl. I bodu 10: Slová „a na konci pripája“ navrhujeme nahradiť slovami „a na konci sa pripája“.	A	
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 14 K čl. I bodu 14: Navrhovaný novelizačný bod 14 navrhujeme vypustiť. Je totožný s navrhovanou úpravou v novelizačnom bode 12.	A	
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. I bodu 28 K čl. I bodu 28: V novelizačnom bode sa navrhuje vypustiť § 12b a § 12c. V novelizačnom bode treba vypustiť aj poznámky pod čiarou k odkazom, ktoré sa nachádzajú len v uvedených paragrafoch.	A	
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. II bodu 9 K čl. II bodu 9: V novelizačnom bode sa navrhuje vypustiť v § 34 odseky 23 až 26. V novelizačnom bode treba vypustiť aj poznámky pod čiarou k odkazom, ktoré sa nachádzajú len v uvedených odsekoch.	A	
MVSR Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	O	Čl. V K čl. V: V čl. V treba uviesť správny odkaz na ustanovenie, ktoré má nadobudnúť účinnosť až 1. januára 2029. Nie je dôvod, aby navrhovaná zmena v § 12b ods. 13 a § 12c ods. 11, ktorou sa slová „všeobecný predpis o správnom konaní, 12h) ak tento zákon v“ nahrádzajú slovami „správny poriadok, ak“ nadobudla osobitnú účinnosť. Správne by tam mal byť odkaz na novelizačný bod 28.	A	
MZSR Ministerstvo zdravotníctv a Slovenskej republiky	Z	čl. I bod 2 § 1 Vo vlastnom materiáli čl. I bode 2 § 1a žiadame, aby ďalšími podmienkami pre vznik oprávnenia bolo využívanie pozemku na poľnohospodárske účely a umiestnenie pozemku v extraviláne obce. Odôvodnenie: V rámci rezortu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky sa stále vyskytujú pozemky, ktoré sú formálne poľnohospodárskou pôdou podľa § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.	ČA	Ustanovenie sa doplní tak, že podmienkou vzniku užívacieho práva bude skutočné užívanie na poľnohospodárske účely, a užívacie právo vznikne rovnako na poľnohospodárske účely. Tým sa vylúči užívanie na iné účely a vylúčia sa aj plochy, ktoré sú zanedbané, čiže neužívané. Ustanovenie sa ale neobmedzí na extravilán, pretože aj v intraviláne (čiže v zastavanom území obce, do

		245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. ktoré sa nadobúdajú za účelom výstavby nových nemocníc, hoci ich spoločným znakom je, že (dlhodobo) neslúžia na poľnohospodárske účely a usporiadanie právnych vzťahov so Slovenským pozemkovým fondom pokračuje pomaly. Túto pripomienku považujte za zásadnú.		ktorého patria aj pozemky určené na zástavbu ale stále nezastavané) sa nachádzajú rozsiahle výmery poľnohospodársky využívaných pozemkov a to aj počas desaťročí odvtedy, čo sa dostali do intravilánu. Ak by v rezorte MZ SR vznikla potreba výstavby napríklad nemocnice na takom pozemku, z ustanovenia vyplýva, že jeho užívanie doterajším skutočným užívateľom je možné ihneď skončiť vyzvaním užívateľa na vrátenie pozemku. Z ustanovenia tiež vyplýva, že sa nebude uplatňovať na pozemky v správe a nakladaní SPF ani iného správcu. Rozpor je odstránený po vysvetlení dňa 24.6.2025.
MZSR Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	O	Obal materiálu Odporúčame na obale materiálu odstrániť akademický titul pred menom predkladateľa. Odôvodnenie: Zosúladenie s čl. 5 ods. 1 písm. g) Smernice na prípravu a predkladanie materiálov na rokovanie vlády Slovenskej republiky.	N	Obal do MPK generuje slovlex a predkladateľ neovplyvní údaje o zodpovednom predkladateľovi. Obal do MPK sa už v ďalšom štádiu leg. procesu nepoužije, preto nemá zmysel ho opravovať.
MZSR Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	O	čl. I body 27 a 28 Vo vlastnom materiáli čl. I odporúčame zosúladiť body 27 a 28. Odôvodnenie: V bode 27 sa navrhuje zmena ustanovení s účinnosťou od 1. januára 2029, ktoré sa následne v bode 28 vypúšťajú.	A	
MZSR Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	O	čl. I bod 29 Vo vlastnom materiáli čl. I bode 29 odporúčame doplniť „§“. Odôvodnenie: Formálno-technická pripomienka.	N	V tomto prípade sa znak § uvádza len raz.
MZSR Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	O	čl. II bod 2 Vo vlastnom materiáli čl. II bode 2 odporúčame doplniť „§“. Odôvodnenie: Formálno-technická pripomienka.	A	
MŽPSR Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky	Z	Celému materiálu Je potrebné doplniť, že sa to nevzťahuje na pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky. Odôvodnenie: „§ 1a Užívateľ pozemku alebo jeho časti bez preukázateľného oprávnenia sa stáva oprávneným užívateľom pozemku, ak po dobu piatich rokov nepretržite užíva pozemok alebo jeho časť a vlastník alebo osoba, ktorá má preukázateľné oprávnenie pozemok alebo jeho časť užívať, nenamietla toto užívanie, nevyzvala na vrátenie pozemku ani nenavrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo dala užívateľovi pozemku súhlasné písomné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku; to sa nevzťahuje na pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“). Oprávnenie užívať pozemok alebo jeho časť podľa prvej vety zanikne, ak vlastník alebo osoba, ktorá má iné preukázateľné oprávnenie pozemok alebo jeho časť užívať, vyzve užívateľa na vrátenie pozemku alebo písomne odvolá súhlasné vyhlásenie o oprávnenom	A	Ustanovenie sa upraví odlišne od návrhu v zásadnej pripomienke, ale zachová sa jej účel a zmysel, dokonca v širšom zmysle. Ustanovenie sa upraví tak, aby bolo jednoznačne ustanovené, že ide o pozemky vo vlastníctve štátu alebo nezistených vlastníkov a že ide o pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá SPF alebo iný správca. Pôjde o pozemky akéhokoľvek druhu (nie teda len lesné pozemky a TTP) a pôjde o akéhokoľvek správcu, nie len SPF a správy národných parkov.

		užívání pozemku alebo na základe rozhodnutia súdu.“. Za MŽP SR predkladá návrh nového znenia „§ 1a : „§ 1a Užívateľ pozemku alebo jeho časti bez preukázateľného oprávnenia sa stáva oprávneným užívateľom pozemku, ak po dobu piatich rokov nepretržite užíva pozemok alebo jeho časť a vlastník alebo osoba, ktorá má preukázateľné oprávnenie pozemok alebo jeho časť užívať, nenamietla toto užívanie, nevyzvala na vrátenie pozemku ani nenavrhol uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo dala užívateľovi pozemku súhlasné písomné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku; to sa nevzťahuje na pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“), alebo správcovia majetku štátu, ktorí vykonávajú správu LPF a TTP na území národných parkov. Oprávnenie užívať pozemok alebo jeho časť podľa prvej vety zanikne, ak vlastník alebo osoba, ktorá má iné preukázateľné oprávnenie pozemok alebo jeho časť užívať, vyzve užívateľa na vrátenie pozemku alebo písomne odvolá súhlasné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku alebo na základe rozhodnutia súdu.“.		
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 1. K čl. I bod 2: Upozorňujeme predkladateľa, že navrhovanou zmenou nahrádza pôvodný § 1a, ktorý upravuje možnosť odstúpenia fondu od nájomnej zmluvy aj pred uplynutím dohodnutého času. Vzhľadom na to, že navrhované znenie § 1a vecne nesúvisí s pôvodnou úpravou, žiadame v dôvodovej správe odôvodniť, prečo predkladateľ už nepovažuje za nutné ponechať pôvodnú úpravu § 1a.	A	
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 2. K čl. I bod 3: Upozorňujeme predkladateľa, že podľa dôvodovej správy k bodu 3 (§ 5) chcel vypustiť obsolentné ustanovenie, avšak v návrhu zákona k vypusteniu neprišlo. Žiadame upraviť dôvodovú správu alebo návrh zákona.	A	
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 3. K čl. I bod 14: Žiadame vypustiť bod 14, keďže danú zmenu predkladateľ spravil už v novelizačnom bode 12.	A	
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 4. K čl. I bod 27: Vzhľadom aj na navrhovanú úpravu v bode 25 návrhu zákona (§ 12b ods. 11) odporúčame použiť formuláciu „ak tento zákon neustanovuje inak“ a neodkazovať len na § 24c.	N	Zákon v žiadnom inom ustanovení neustanovuje inak, než len v § 24c a 24e.

vládnej legislatívy Úradu vlády SR				
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 5. K čl. I bod 28: Upozorňujeme predkladateľa, že bod 28 nenadobudne neskoršiu účinnosť ako je uvedené v dôvodovej správe k danému ustanoveniu.	A	
OAPSVLÚ VSR Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	O	K návrhu zákona: 6. K čl. IV bod 10: Navrhovaným bodom sa mení § 23 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Dané ustanovenie je transpozičným opatrením čl. 6 ods. 2 a 3 smernice Rady 92/43/EHS z 21. mája 1992 o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 2; Ú. v. ES L 206, 22.7.1992) v platnom znení. Z dôvodu zásahu do tohto transpozičného opatrenia žiadame predkladateľa o vypracovanie čiastkovej tabuľky zhody, kde preukáže danú transpozíciu. Upozorňujeme predkladateľa, že v čiastkovej tabuľke zhody je potrebné uviesť všetky ustanovenia, ktorými sa transpozícia čl. 6 ods. 2 a 3 smernice 92/43/EHS v platnom znení preukazuje. Zároveň v zmysle vyššie uvedeného žiadame o náležité vyplnenie doložky zlučiteľnosti.	ČA	Čiastková tabuľka zhody sa vypracuje len vo vzťahu k tej jedinej zmene vnútroštátnej právnej úpravy, ku ktorej dochádza. Deklarovanie ostatných predpisov, ktorými je dané ustanovenie smernice prevzaté, je neúčelné vzhľadom na to, že do takých právnych predpisov sa nezasahuje predkladaným návrhom zákona. Ide najmä o § 9 ods. 1, § 23, § 28, 28a ods. 3, § 37a, § 40 ods. 2 písm. c) a § 41 ods. 3, 4, 7, 8 a 13 zákona č. 326/2005 Z. z., § 11 a 28 zákona č. 543/2002 Z. z., § 15 ods. 3 a § 18 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. a § 19 a 20 vyhlášky č. 170/2021 Z. z. Zoznam dotknutých predpisov sa uvedie v doložke zlučiteľnosti.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	Celému materiálu Návrh zákona žiadame stiahnuť z medzirezortného pripomienkového konania a riadnym spôsobom absolvovať proces predbežného pripomienkového konania a až následne predložiť návrh zákona do medzirezortného pripomienkového konania. Odôvodnenie: Považujeme za neakceptovateľné, aby postup v rámci prijímania návrhu zákona, ktorým sa zavádza nová legislatíva obchádzal riadny legislatívny proces. Predbežné pripomienkové konanie malo totiž podľa oficiálnej výzvy ministerstva hospodárstva trvať do 3.6.2025 avšak predkladateľ predložil návrh zákona do medzirezortného pripomienkového konania dňa 30.5.2025 (teda ešte pred oficiálnym ukončením predbežného pripomienkového konania). Vzhľadom na uvedené, došlo k porušeniu postupu podľa Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov a oslovené subjekty boli takýmto konaním predkladateľa ukrátené na svojich právach spočívajúcich v nemožnosti predloženia svojich pripomienok týkajúcich sa dopadov návrhu zákona na posudzované oblasti.	N	Predkladateľ si je vedomý uvedeného nedostatku. Opätovné predloženie návrhu zákona do pripomienkového konania by však neprinieslo odlišné výsledky, než je tomu teraz. Pripomienky subjektov, ktoré by boli uplatnené v predbežnom pripomienkovaní, sú uplatnené v MPK ako zásadné a tým je predkladateľ nútený ich kvalifikovaným postupom vyhodnotiť. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor po vysvetlení odstránený.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	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.	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

		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.		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 žiaduce 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.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	čl. I., novelizačný bod 9, v časti §12 odsek 1 V § 12 navrhované znenie ods. 1 navrhujeme vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Zavedenie a úpravu možnosti vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, pokiaľ takú možnosť zmluvné strany dohodnú v nájomnej zmluve, považujeme za nadbytočné. Vzhľadom k tomu, že zákon už v aktuálne účinnom znení nezakazuje zmluvným stranám dohodnúť výpoveď takejto nájomnej zmluvy, doplnené znenie je z nášho pohľadu nepotrebné. Stabilný nájomný vzťah je základom ekonomickej udržateľnosti podnikania v poľnohospodárstve, ktoré je už samo o sebe rizikové a citlivé na výkyvy (napr. počasie). Explicitne v zákone uvedená možnosť vypovedať nájomnú zmluvu na dobu určitú by mohla neproporčne posilniť postavenie prenajímateľa na úkor nájomcu. Je možné dôvodne predpokladať, že by dokonca mohlo dôjsť k zneužívaniu tohto ustanovenia, čo by v konečnom dôsledku prinieslo len ešte väčšiu nestabilitu do nájomných vzťahov.	ČA	Všeobecný predpis síce neupravuje výpoveď zo zmluvy na určitú dobu, no to 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, takže kým také ustanovenie nebude súčasťou zmluvy (teda so súhlasom oboch strán), výpoveď nebude možná. Ustanoví sa, že v zmluve musia byť dohodnuté aj výpovedné dôvody. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor odstránený.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	čl. I., novelizačný bod 13 Znenie bodu 13 navrhujeme vypustiť v celom rozsahu Odôvodnenie: Zverejňovanie informácií prostredníctvom úradnej tabuli obce je štandardným a verejnosti známym spôsobom zverejňovania informácií, ktoré slúži na publikovanie úradných a iných oznámení. Zverejnenie informácií na úradnej tabuli má právne účinky	A	Navrhované doplnenie sa vypustí. Navrhnutá úprava mala len doplniť ďalšie spôsoby zverejnenia dotknutej informácie o spôsob obvyklý alebo o rôzne verejne dostupné formy vrátane online foriem, ktoré sú v súčasnosti celkom bežné a zvyšujú publicitu zverejňovanej informácie, čo nemôže pre nájomcu predstavovať prekážku. Napriek tomu, že k

		a je preto najvhodnejším miestom na uverejnenie informácií o zmene majetkovej účasti nájomcu. Navrhovaný ďalší povinný spôsob zverejňovania považujeme za zbytočnú administratívnu a finančnú záťaž pre dotknuté subjekty. Zároveň zastávame názor, že navrhovaná zmena nebola predkladateľom návrhu zákona žiadnym relevantným spôsobom odôvodnená, a preto nám nie je známa nevyhnutnosť jej zavedenia.		tomuto doplneniu nedôjde, predkladateľ nevidí dôvod, prečo by sa mal konzervovať iba jeden zastaraný spôsob zverejňovania listiny na úradnej tabuli. Na rozporovom konaní 27.6.2025 bol rozpor odstránený.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	čl. I, vloženie nového novelizačného bodu Navrhujeme doplniť o ustanovenie v § 14, ktoré by ukladalo nájomcovi povinnosť na požiadanie vlastníka bez zbytočného odkladu predložiť vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi pozemku písomný doklad preukazujúci existenciu nájomného vzťahu, ak takýmto dokladom disponujú. Odôvodnenie: V praxi často dochádza k situáciám, keď nový vlastník poľnohospodárskeho pozemku nemá prístup k nájomnej zmluve alebo inému dokumentu, ktorý by preukazoval existenciu a obsah užívacieho vzťahu. Tieto vzťahy môžu byť staršieho dátumu, uzatvorené s právnym predchodcom alebo vznikli na základe zákona. Bez prístupu k týmto dokumentom je nový vlastník v právnej neistote ohľadom svojich práv a povinností. Zavedenie tejto povinnosti by prispelo k väčšej transparentnosti, právnej istote a ochrane práv všetkých účastníkov nájomného vzťahu.	A	V § 14 ods. 1 sa na konci pripája táto veta: „Nájomca je povinný na požiadanie vlastníka bez zbytočného odkladu predložiť vlastníkovi pozemku alebo vlastníkovi spoluvlastníckeho podielu pozemku nájomnú zmluvu, na základe ktorej pozemok užíva, alebo ak nájomný vzťah nevznikol uzatvorením nájomnej zmluvy písomný doklad preukazujúci existenciu nájomného vzťahu a jeho podmienky; to sa primerane vzťahuje aj na podnájomcu a na osobu, ktorá má preukázateľné oprávnenie pozemok alebo jeho časť užívať.“.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	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 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	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 závažnú. Na rozporovom konaní 27.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.

		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.		
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	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.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	čl. II., novelizačný 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 27.6.2025 bola pripomienka zmeneá na obyčajnú a rozpor odstránený.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	čl. II., novelizačný bod 2 Navrhujeme zadefinovať slovné spojenie: „odvodňovací detail“ alebo dovysvetliť daný pojem v dôvodovej správe. Odôvodnenie: Návrh zákona neobsahuje presnú definíciu čo možno považovať za odvodňovací detail. Znenie predmetného ustanovenia v danom kontexte preto považujeme za vágne a neurčité. V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava má byť jasná, vecná a zrozumiteľná. Jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty.	A	Doplní sa dôvodová správa.
RÚZSR Republiková únia zamestnávateľov	Z	k čl. II., novelizačný bod 3 Navrhujeme riadnym spôsobom zdôvodniť v dôvodovej správe na základe akých relevantných dôvodov sa má fondu umožniť bezodplatne previesť na obec alebo vyšší územný celok vybrané nehnuteľnosti v prípade ich nepredania v obchodnej verejnej súťaži. Odôvodnenie: V súčasnej dobe konsolidácie verejných financií, pri ktorej sú postihnuté primárne subjekty súkromného sektora považujeme zdôvodnenie predkladateľa, že bezodplatný prevod vybraných nehnuteľností na obec alebo vyšší územný celok za účelom ich účelnejšieho využitia, za vágne a v konečnom dôsledku považujeme samotný návrh za	A	

		nehospodárne riešenie. V období, keď práve štátne výdavky v rámci konsolidácie verejných financií neklesajú, by fond mal predajom nehnuteľností prispievať k napĺňaniu verejných rozpočtov. Bezodplatné prevody by znamenali stratu potenciálnych príjmov, ktoré v daných časoch považujeme za neprijateľné.		
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 2. § 1a Vo vlastnom materiáli Čl. I bode 2. navrhujeme doplniť v §1a ods. 2 s nasledovným znením: "Ak je prenajímateľom poľnohospodárskeho pozemku Slovenský pozemkový fond, je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy aj pred uplynutím dohodnutého času, ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára . O zisteniach podľa prvej vety vyhotoví fond zápisnicu z vykonanej kontroly, ktorá je podkladom pre odstúpenie od nájomnej zmluvy. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich fondu v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s fondom nedohodne inak."	N	Doterajšie znenie § 1a sa vypúšťa z dôvodu jeho nadbytočnosti. Právo fondu odstúpiť od nájomnej zmluvy vyplýva zo všeobecnej právnej úpravy nájomnej zmluvy. Doterajší § 1a neustanovoval žiadnu osobitosť voči všeobecnej právnej úprave. Fond v nájomných zmluvách trvá na dojednaní podmienok a mechanizmu odstúpenia od nájomnej zmluvy predovšetkým v intenciách § 48, § 667 ods. 2 a § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Doterajší § 1a navyše obsahoval nesprávne formulácie (najmä možnosť odstúpiť od zmluvy aj pred uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená, čo bol zrejmy lapsus, pretože odstúpiť od zmluvy po jej skončení nemá význam; operuje kontrolnou kompetenciou fondu, ktorú však táto organizácia verejnej správy nemá ustanovenú v žiadnom zákone).
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 3. § 5 ods. 1 Vo vlastnom materiáli Čl. I bode 3. v § 5 ods. 1 na konci odseku doplniť vetu: "Vymedzenie pozemku sa vykoná uvedením názvu okresu, katastrálneho územia, parcelného čísla registra C alebo E, druhu pozemku, celkovej výmery pozemku a prenajímanej výmery pozemku."	ČA	Údaje sa doplnia. V prípade prenajatia časti pozemku sú však nepostačujúce, pretože v takom prípade je potrebné nejaké polohové vymedzenie užívanej časti pozemku.
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 4. § 8 Navrhujeme ponechať pôvodné znenie ustanovení § 8. Odôvodnenie: Navrhované znenie neprimerane posilní postavenie nájomcu na úkor prenajímateľa. Prednosť úpravy dĺžky doby nájmu bude mať dohoda strán.	N	Práve naopak, návrh nového znenia § 8 posilňuje postavenie vlastníka (prenajímateľa), pretože skracuje výpovednú dobu z piatich rokov na jeden rok, pričom výpovedná lehota uplynie najskôr až uplynutím minimálnej doby nájmu (päť rokov, alebo osobitná v odseku 2) a umožňuje v nájomnej zmluve dojsť dojednať možnosť výpovede aj pri nájomnej zmluve na určitý čas.
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 6. § 10 ods. 2 Vo vlastnom materiáli Čl. I bod. 6 v § 10 ods. 2 navrhujeme nahradiť znením: "Na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa §1 ods. 2 písm. b) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je najmenej trojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území; to sa nevzťahuje na pozemky ktoré spravuje alebo s nimi nakladá Slovenský pozemkový fond. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami slúžiacimi na poľnohospodárske účely; to sa nevzťahuje na pozemky ktoré spravuje alebo s nimi nakladá Slovenský pozemkový fond."	N	Ak by sa ustanovila výnimka z OVN pre fond, nie je jasné, na základe čoho by fond určoval výšku nájomného. Inštitút OVN bol okrem iného zavedený aj preto, aby ho aplikoval fond. Navyše ustanovenie je dispozitívne.
SPF Slovenský pozemkový	O	Čl. I bod 9. § 12 ods. 2 Vo vlastnom materiáli Čl. I bod. 9 v § 12 ods. 2 navrhujeme na konci vety doplniť slová „to sa nevzťahuje na pozemky ktoré spravuje alebo s nimi nakladá Slovenský	A	

fond		pozemkový fond."		
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 13. § 12 ods. 6 Vo vlastnom materiáli Čl. I bod. 13 v § 12 ods. 6 navrhujeme na konci prvej vety doplniť slová „a v lehote do 30 dní od vzniku tejto skutočnosti písomne prenajímateľovi.“	N	Doručovanie jednotlivým prenajímateľom by predstavovalo neprimeranú záťaž. Na doručovanie veľkému počtu prenajímateľov má slúžiť práve zverejňovanie hromadnými informačnými prostriedkami.
SPF Slovenský pozemkový fond	O	§ 12a ods. 13 V § 12a v odseku 13 navrhujeme aby sa v druhej vete na konci odstránila bodka, nahradila bodkočiarkou a doplnil sa text : „a na vedomie Slovenskému pozemkovému fondu, ak je podnájomný pozemok vyčlenený na pozemkoch v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu.“	A	
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 31. § 13 ods. 2 Vo vlastnom materiáli Čl. I bod. 31 v § 13 ods. 2 navrhujeme v prvej vete, za slovami "...na ktorý je nájom dohodnutý", vypustiť slová „alebo ihneď“ po doručení výpovede, odstúpenia od nájomnej zmluvy, rozhodnutia súdu, na základe ktorého sa nájomný vzťah končí alebo ktorým sa vyhlasuje za neplatný, alebo uzatvorenie dohody o skončení nájomnej zmluvy"	ČA	Ustanovenie musí reflektovať na všetky spôsoby skončenia nájomného vzťahu. Nie je jasné, prečo by sa malo reflektovať výlučne uplynutie doby, na ktorú je nájom dohodnutý, kým ostatné skončenia nájmu by neboli dôvodom na zverejnenie informácie o skončení nájomného vzťahu. Ustanovenie sa však upraví tak, aby fond aplikoval ustanovený postup len obdobne vzhľadom na charakter jednotlivých dôvodov skončenia nájomnej zmluvy a tiež na neprenajaté pozemky.
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 32. § 13 ods. 3 Vo vlastnom materiáli Čl. I bod. 32 v § 13 ods. 3 navrhujeme vypustiť poslednú vetu, ktorá znie: "Ak je to potrebné, fond v nájomnej zmluve dohodne spôsob určenia predmetu užívania tak, a) aby sa predmetom užívania v obvode nájomnej zmluvy stali pozemky, ktoré sa počas trvania nájomného vzťahu dostanú do správy alebo nakladania fondu, alebo b) aby predmetom užívania prestali byť pozemky, ku ktorým počas trvania nájomného vzťahu zaniknú oprávnenia fondu."	A	
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. I bod 33. § 13 ods. 5 Vo vlastnom materiáli Čl. I bode 33. v § 13 ods. 5 navrhujeme doterajšie znenie odseku 5 zrušiť a nahradiť novým nasledovným znením: "(5) Fond môže obvod nájomnej zmluvy rozdeliť aj v prípade, ak o nájom pozemkov prejaví záujem mladý poľnohospodár11c) alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku11d) alebo mikropodniku,11e) ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,11f) alebo poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo v nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky, najviac však do výmery 50 ha. Fond prenajme mladému poľnohospodárovi11c) alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku11d) alebo mikropodniku11e) pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu11f) alebo pozemky poľnohospodárovi, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodárovi, ktorý vyrába finálny produkt, ak existujú pozemky, ktoré možno	A	Ustanovenie sa upraví vhodnejšou formuláciou.

		podľa tohto zákona prenajať, najviac však do celkovej výmery 150 ha bez pozemkov, ktoré už má vo vlastníctve alebo v nájme. "		
SPF Slovenský pozemkový fond	O	§ 14 ods. 2 Navrhujeme doplniť v § 14 odsek 2 písmeno c), ktoré znie : „na požiadanie poskytnúť Slovenskému pozemkovému fondu.“	A	
SPF Slovenský pozemkový fond	O	Čl. III bod 9. § 19 ods. 3 Vo vlastnom materiáli Čl. III bode 9. navrhujeme ponechať v § 19 ods.3 písmeno c) a zároveň ho doplniť tak, že za slová „poľnohospodárskej výroby," sa doplnia slová "vrátane príslušného pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí so stavbami funkčný celok a je dlhodobou užívaný vlastníkom stavieb,"	A	Ustanovenie sa upraví tak, aby malo širšiu pôsobnosť analogicky ako je to v písmene f).
SPPK Slovenská poľnohospodárka a potravinárska a komora	Z	K Čl. I, bod 1 V § 1 ods. 4 navrhujeme vypustiť slová „a podnájme pozemku na poľnohospodárske účely“. Odsek 4 by znel: „Ustanovenia tohto zákona o nájomnej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa primerane vzťahujú aj na zmluvu o odovzdaní pozemku do užívania inej osobe (§ 12a ods. 2), zmluvu o výpožičke pozemku na poľnohospodárske účely a na zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená a ktorej predmetom je užívanie pozemku na poľnohospodárske účely.“. Odôvodnenie: Zákon upravuje nájomnú zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely, pričom táto úprava sa primerane vzťahuje aj na podnájom pozemku na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 1). Nie je preto potrebné ani vhodné odkazovať na primerané použitie ustanovení o podnájme, keď aj na podnájom sa primerane vzťahujú ustanovenia o nájme.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárka a potravinárska a komora	Z	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 užívaniach 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 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 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 užívaniach 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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 3 Podľa dôvodovej správy sa vypúšťa doterajší text ust. § 5, avšak podľa znenia vlastného materiálu tento text zostáva a označuje sa ako odsek 3. Je potrebné upraviť dôvodovú správu tak, aby bola v súlade s predloženým návrhom zákona. Pre úplnosť dodávame, že nesúhlasíme s vypustením pôvodného znenia § 5. Ide o špeciálnu úpravu k odpusteniu nájomného a zľave z nájomného podľa Občianskeho zákonníka a v praxi, hoci nie často, sa aplikuje.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 3 Nesúhlasíme s navrhovaným znením ust. § 5 odsek 1 a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Navrhovaná úprava je nadbytočná. Predmet nájmu musí aj bez takého ustanovenia spĺňať požiadavku určitosti a zrozumiteľnosti (Občiansky zákonník). Máme za to, že takáto úprava skôr môže viesť k aplikačným problémom. Ak zo zmluvy nie je možné určiť predmet nájmu, je zmluva neplatná i bez takejto úpravy. Preto považujeme navrhovanú úpravu za nadbytočnú, ktorá opäť len zbytočne duplicitne upraví niečo, čo je (komplexne a dobre) upravené vo všeobecnej úprave. Navyše, aj použitá terminológia môže robiť v aplikačnej praxi problémy. Vieme, že predmetom nájomnej zmluvy môže byť v prípade poľnohospodárskeho pozemku aj nájom spoluvlastníckeho podielu. Takisto je známe, že užívať možno pozemok (ako priestorovo vymedzenú časť zemského povrchu), nie spoluvlastnícky podiel. Navrhovaná úprava môže priniesť zmätok v tom, čo môže byť predmetom nájomnej zmluvy, či aj spoluvlastnícky podiel alebo len pozemok ako celok, keďže v navrhovanom ustanovení sa hovorí len o pozemku resp. o pozemku, ktorého užívanie je predmetom nájomnej zmluvy, čo v prípade nájmu spoluvlastníckeho podielu nemusí byť naplnené.	A	Vypustia sa posledné slová. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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 prenájmom 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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 4 V § 8 ods. 1 navrhujeme vypustiť druhú vetu bez náhrady. Odôvodnenie: Ak by mala byť maximálna doba nájmu ponechaná na dohodu strán, potom máme za to, že vôbec nie je potrebné, aby zákon upravoval maximálnu dobu nájmu. Napokon, aj v odseku 2 by mali byť na základe tohto návrhu len minimálne doby nájmu. Keďže pri nájme na dobu určitú ide vždy o dohodu, celé ustanovenie o tom, že čas nájmu je možné dohodnúť ľubovoľne, je nadbytočné.	ČA	Vypustí sa záver druhej vety tak, aby nemala dispozitívny charakter. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.

SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk a komora	Z	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.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk a komora	Z	K Čl. I, bod 6 Súhlasíme navrhovaným novelizačným bodom, avšak žiadame z textu § 10 ods. 2 vypustiť slovo „najmenej“. Odôvodnenie: Cieľom je odstránenie pochybností pri určení výšky nájomného v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak resp. výšky bezdôvodného obohatenia.	A	
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk a komora	Z	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.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk a komora	Z	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.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk	Z	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	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

a komora		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.		vzťahu ex nunc, čo je esenciálny znak výpovede. Preto sa navrhuje riadne právne ukotvenie tohto 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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 9 V § 12 ods. 2 navrhujeme za slová „Ak na pozemok nie je prístup“ doplniť slová „alebo ho nemožno racionálne užívať“. Odôvodnenie: Z hľadiska aplikačnej praxe niet rozdielu medzi pozemkom neprístupným a pozemkom, ktorý nemožno racionálne užívať. Takto upravené znenie zodpovedá zmyslu tohto ustanovenia, rieši dané prípady komplexne.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 10 S navrhovanou úpravou súhlasíme s tým, že požadujeme z doplneného textu vypustiť slová „alebo jeho časť“, nakoľko ide o nadbytočnú úpravu. Čo platí pre celok, platí aj pre časť celku.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 11 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame o jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Navrhované doplnenie robí ustanovenie nejasným, keď nie je špecifikované o aké oprávnenie má ísť a najmä nie je časovo vymedzené, kedy má k vzniku takéhoto oprávnenia dôjsť tak, aby mal tento vznik za následok nevzniknutie nájomného vzťahu podľa § 12 ods. 4. Použitý budúci čas „vznikne“ je mätúci a odporuje zmyslu a účelu ustanovenia § 12 ods. 4.	ČA	Iné právne tituly sa vo štvrtej vete doplnia za slovo „zmluvu“. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 12 S navrhovanou úpravou súhlasíme s tým, že požadujeme z doplneného textu vypustiť slová „alebo jeho časť“, nakoľko ide o nadbytočnú úpravu. Čo platí pre celok, platí aj pre časť celku. Zároveň navrhujeme na konci vety pred slovo „nájomcu“ vložiť slovo „doterajšieho“. Ide o formulačné upresnenie, nakoľko okresné úrady majú často problém so správnym pochopením tohto ustanovenia.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 13 S navrhovaným novelizačným bodom nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie 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.	A	Navrhované doplnenie sa vypustí. Navrhnutá úprava mala len doplniť ďalšie spôsoby zverejnenia dotknutej informácie o spôsob obvyklý alebo o rôzne verejne dostupné formy vrátane online foriem, ktoré sú v súčasnosti celkom bežné a zvyšujú publicitu zverejňovanej informácie, čo nemôže pre nájomcu predstavovať prekážku. Napriek tomu, že k tomuto doplneniu nedôjde, predkladateľ nevidí dôvod, prečo by sa mal konzervovať iba jeden zastaraný spôsob zverejňovania listiny na úradnej tabuli.

				Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinársk a komora	Z	K Čl. I, bod 14 Neodporúčame nahradiť text „bez nájomnej zmluvy“ textom „bez preukázateľného oprávnenia užívať pozemok alebo jeho časť“, vhodnejšie je ponechať obe možnosti ako alternatívy. Takisto nie je potrebné špecificky uvádzať časti pozemku, nakoľko čo platí pre celok, logicky platí i pre časť. Zároveň navrhujeme legislatívno-technickú úpravu – zavedenie legislatívnej skratky „doterajší nájomca“. Cieľom je odstránenie pochybnosti v súvislosti s označením osoby, ktorá je povinná vyčleniť podnájomné pozemky, nakoľko ide o osobu, ktorej nájom k pozemku sa skončil alebo sa v blízkej budúcnosti skončí resp. nemá žiadny právny titul na užívanie, čiže z hmotnoprávneho hľadiska nejde o „nájomcu“. Označenie takejto osoby pojmom „nájomca“ spôsobuje v aplikačnej praxi problémy so správnym určením účastníkov konania podľa § 12a zákona. Navrhujeme, aby odsek 1 znel takto: „(1) Ak nájomca užíva pozemok, kde sa nájom skončil alebo sa má skončiť alebo je pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy alebo iného preukázateľného oprávnenia užívať pozemok (ďalej len „doterajší nájomca“) a pozemok je neprístupný alebo ho nemožno racionálne užívať, je doterajší nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom v doterajšom obhospodarovaní doterajšieho nájomcu, a to v primeranej výmere a bonite.“ Rovnako treba doplniť slovo „doterajší“ pred slovo „nájomca“ v celom texte § 12a.	ČA	Bod 14 sa vypustí. Leg. skratka „doterajší nájomca“ sa nevloží, pretože z hľadiska právneho postavenia ide o nájomcu, resp. osobu oprávnenú pozemok užívať v nadväznosti na skončený nájomný vzťah. Formulácia platného ustanovenia nedovoľuje vložiť leg. skratku. Navyše, ak sa zavedie kategória doterajšieho nájomcu, musela by sa zaviesť už v takom skoršom ustanovení, ktoré upravuje práva alebo povinnosti nájomcu, to zn. už v § 2, a táto skratka by sa musela uvádzať aj v ďalších paragrafoch spolu s pojmom nájomca všade tam, kde sa upravuje právne postavenie nájomcu vrátane toho, ktorý užíva pozemok po skončení nájomného vzťahu, čiže až po § 22, čím sa text zákona zneprehľadní. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinársk a komora	Z	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	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinársk a komora	Z	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	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinársk a komora	Z	K Čl. I, bod 20 Súhlasíme s navrhovaným vypustením textu. Nesúhlasíme s doplnením slov „a dobu trvania podnájomného vzťahu“, text žiadame vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Doba trvania je podnájomu je daná objektívnymi skutočnosťami (uvedenými v odseku 8), preto nie je žiadny dôvod na to, aby sa otázka doby trvania podnájomu prerokovávala. Takéto doplnenie nie je z hľadiska aplikačnej praxe potrebné.	A	Namiesto prerokovania doby trvania podnájomného vzťahu danej objektívnymi skutočnosťami (čo je však sporné, pretože je daná trvaním nájomného vzťahu, ktorý je výsledkom súkromnoprávnej dohody), sa ustanoví iba poučenie o dôvodoch skončenia platnosti rozhodnutia o zriadení podnájomného pozemku s cieľom zabezpečiť informovanie účastníkov konania. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská	Z	K Čl. I, bod 28 Ak sa § 12b a §12c zrušia (s čím súhlasíme), treba v prechodných ustanoveniach upraviť,	ČA	Nie je dôvod zasahovať do právneho statusu vydaných právoplatných a vykonateľných rozhodnutí. Tie boli

poľnohospodárska a potravinárska komora		čo s právoplatnými rozhodnutiami. Zrejme najvhodnejšie by bolo považovať ich za rozhodnutia vydané podľa § 12a. K zrušeniu treba pristúpiť skôr ako k 1.1.2029, ešte pred zavedením registra užívacích vzťahov, aby sa zbytočne jeden rok nemuseli v registri užívacích vzťahov viesť tieto tituly, keďže sa má zaviesť od 1.1.2028.		vydané podľa právnej úpravy platnej v čase ich vydania a novela zákona nevyžaduje zasiahnuť do ich obsahu ani do ich následkov. Práva a povinnosti vyplývajúce z týchto rozhodnutí budú trvať do vzniku právnych skutočností ustanovených v § 12b ods. 1 a § 12c ods. 1. Doplní sa prechodné ustanovenie tak, aby z neho vyplývalo, že tieto rozhodnutia stratia platnosť z dôvodov ustanovených zákonom v znení účinnom do vypustení týchto paragrafov. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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 nepratí 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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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 právnych titulov, možno súhlasiť, je to	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.

		logické z hľadiska zabezpečenia racionality užívania pozemkov v správe a nakladaní fondu (pri zachovaní osobitného postupu fondu pri prenášaní 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.		
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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 neuplynú 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 zaručená uplynutie výpovednej lehoty v závislosti od trvania minimálnej doby nájmu podľa § 8. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 36 V ust. § 24h, ods. 2 navrhujeme upraviť dátumy nasledovne: 31. decembra 2030 a 1. januára 2031. Odôvodnenie: ide o predikciu právnej istoty, a tým, že zákon má byť platný od 1. januára 2026 a najmenej sa podľa ods. 1, § 8 prenája na päť rokov, považujeme túto zmenu za posilňujúcu právnu istotu obhospodarovateľa plochy.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, bod 36 S navrhovaným znením odseku 3 nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: Nájomný vzťah vzniknutý zo zákona nie je možné upraviť v písomnej forme, čo vyplýva z povahy tohto právneho vzťahu. Pokiaľ ide o zmluvný vzťah, ktorého predmetom je užívanie pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a ktorý nemá písomnú formu, takýto vzťah platne nemôže existovať a preto ho ani nemožno upraviť v písomnej forme.	ČA	Nájomné vzťahy vzniknuté zo zákona č. 229/1991 Zb. sa z ustanovenia vypustia. Je žiadúce, aby sa nepísomné a konkludentne vzniknuté nájomné vzťahy nahradili vzťahom uzatvoreným písomne, čo jednoznačne prispeje k právnej istote strán ako aj k preukázateľnosti nájomného vzťahu vôbec. Je možné ich upraviť, presnejšie nahradiť, nájomným vzťahom uzatvoreným v písomnej forme, pokiaľ je známe, kto je prenajímateľ a kto nájomca. Existencia zmluvných vzťahov, ktorých predmetom je užívanie pozemku na poľnohosp. účel pri prevádzkovaní podniku a ktoré nie sú uzatvorené v písomnej forme, je realitou a vyplývajú z nich ďalšie práva a povinnosti (miestne dane, prijímanie subvencií na poľnohosp. plochu a pod.), napriek tomu, že sú poznačené defektom absencie písomnej formy. Keďže však ide o nemalý počet vzťahov týkajúcich sa bližšie neznámej výmery a trvajúcich roky alebo desaťročia, predkladateľ v snahe zachovať právnu istotu pri dobromyseľnosti strán takých vzťahov, umožňuje transformovať ich do písomnej formy. Ustanovenia sa doplní tak, že dotknutí účastníci zmluvného vzťahu môžu zmluvný vzťah aj skončiť a že na prispôsobenie právnych pomerov tomuto zákonu sa môže primerane použiť § 13 ods. 1. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.

SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 10 ods. 2 navrhujeme vypustiť slovo „najmenej“. Odôvodnenie: Cieľom je odstránenie pochybností pri určení výšky nájomného v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak resp. výšky bezdôvodného obohatenia.	A	
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod Žiadame § 24g vypustiť bez náhrady. Odôvodnenie: Cieľom je odstrániť obsolentné ustanovenie, ktorého obsah a účel je nejasný. Obsahovo nejde o prechodné ustanovenie, ale o právny paškvil.	N	Nie je možné zasahovať do skonsumovaného prechodného ustanovenia. Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor po vysvetlení odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 12 ods. 4 v druhej vete navrhujeme vypustiť slová „v celom rozsahu alebo v časti“ bez náhrady. Odôvodnenie: Občiansky zákonník nepripúšťa možnosť prijatia návrhu v časti. Prijatie návrhu s výhradou resp. odmietnutie návrhu v časti sa podľa Občianskeho zákonníka považuje za odmietnutie celého návrhu. Užívateľ je podľa tretej vety odseku povinný poučiť vlastníka o odmietnutí. Poučenie o možnosti odmietnuť návrh v časti je kontraproduktívne a narušuje právnu istotu vlastníka aj užívateľa.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. I, nový novelizačný bod V § 13 ods. 1 navrhujeme nahradiť slová „uplynutie času, na ktorý bol nájom dohodnutý,“ slovami „dvoch mesiacov od doručenia návrhu“. Odôvodnenie: Súčasná úprava spôsobuje v praxi problémy. A to z dôvodu, že podstatná väčšina nájomných zmlúv sa (najmä z účtovných dôvodov) uzatvára na kalendárny rok (do 31. decembra), pričom hospodársky rok sa začína skôr. Oziminy sa sejú na jeseň a aj na jariny môže prebiehať príprava už na jeseň (napr. rozmetanie maštalného hnoja). Podľa aktuálnej právnej úpravy má prenajímateľ čas na oznámenie uzatvorenia nájomnej zmluvy s iným nájomcom až do konca decembra (čo sa aj v praxi deje). Nájomca je z tohto dôvodu v neistote od leta až do konca roka, či má takéto pozemky obrobiť. Ak ich obrobí riskuje, že ich bude musieť obrobené vydať, ak ich neobrobí, tak na nich dosiahne menšie výnosy, ak by ostal nájomcom. Dva mesiace je dostatočne dlhá doba pre prenajímateľa, aby sa rozhodol a prípadne uzatvoril zmluvu s iným nájomcom.	A	Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a	Z	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 prenášaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej	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.

potravínársk a komora		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.		Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravínársk a komora	Z	K Čl. II, bod 2 Navrhujeme zadefinovať slovné spojenie: „odvodňovací detail“ alebo dovysvetliť daný pojem v dôvodovej správe. Odôvodnenie: Návrh zákona neobsahuje presnú definíciu čo možno považovať za odvodňovací detail. Znenie predmetného ustanovenia v danom kontexte preto považujeme za vágne a neurčité. V tejto súvislosti si dovoľujeme upozorniť predkladateľa, že právna úprava ma byť jasná, vecná a zrozumiteľná. Jednou z nevyhnutných súčastí obsahu princípu právneho štátu je aj požiadavka právnej istoty.	A	Doplní sa dôvodová správa.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravínársk a komora	Z	K čl. II, bodu 3 Navrhujeme riadnym spôsobom zdôvodniť v dôvodovej správe na základe akých relevantných dôvodov sa má fondu umožniť bezodplatne previesť na obec alebo vyšší územný celok vybrané nehnuteľnosti v prípade ich nepredania v obchodnej verejnej súťaži. Odôvodnenie: V súčasnej dobe konsolidácie verejných financií, pri ktorej sú postihnuté primárne subjekty súkromného sektora považujeme zdôvodnenie predkladateľa, že bezodplatný prevod vybraných nehnuteľností na obec alebo vyšší územný celok za účelom ich účelnejšieho využitia, za vágne a v konečnom dôsledku považujeme samotný návrh za nehospodárne riešenie. V období, keď práve štátne výdavky v rámci konsolidácie verejných financií neklesajú, by fond mal predajom nehnuteľností prispievať k napĺňaniu verejných rozpočtov. Bezodplatné prevody by znamenali stratu potenciálnych príjmov, ktoré v daných časoch považujeme za neprijateľné.	A	
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravínársk a komora	Z	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 svojím 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 prenajaté doterajšiemu nájomcovi. Predkladateľ nevidí príčinu, pre ktorú by transparentnosť činnosti SPF mala byť na závadu. Na rozporovom konaní 24.6.2025 nebol rozpor odstránený. Rozpor trvá.
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravínársk a komora	Z	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 vlastníctvo ⁹⁾ 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	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.

		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 vykonávajú 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.		
SPPK Slovenská poľnohospod árska a potravinársk a komora	Z	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 registri10a) 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 míňajú 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	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.

		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 odvodené 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.		
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	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 vlastníckmi. 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 vlastníck 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.
SPPK Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	Z	K Čl. III, bod 9 S navrhovaným znením novelizačného bodu nesúhlasíme a žiadame jeho vypustenie bez náhrady. Odôvodnenie: nie je dôvod vypustiť toto ustanovenie zo zákona, skôr by ho bolo potrebné upresniť podobne, ako je to v novelizačnom bode 8: „usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov“.	A	Ustanovenie sa upraví tak, aby malo širšiu pôsobnosť analogicky ako je to v písmene f). Na rozporovom konaní 24.6.2025 bol rozpor odstránený.

UOOU SR Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky	Z	k návrhu Čl. II body 9 a 10 k § 34 ods. 23 Navrhujeme upraviť § 34 ods. 23 písm. a) a b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách tak, aby ustanovenie jasne definovalo rozsah zverejňovaných osobných údajov. Táto pripomienka je zásadná. Odôvodnenie: Súčasný znenie písm. a) a b) tohto ustanovenia bez výslovného vymedzenia presného rozsahu zverejňovaných osobných údajov fyzických osôb vytvára riziko neprimeraného a nadbytočného zverejňovania osobných údajov, ktoré nie sú nevyhnutné na dosiahnutie sledovaného účelu. Zverejňovanie celých zoznamov žiadostí o prenájom a uzavretých nájomných zmlúv s kompletnými identifikačnými údajmi fyzických osôb (žiadateľov/nájomcov) by bolo v rozpore so zásadou minimalizácie údajov podľa článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR). Podľa tejto zásady musia byť osobné údaje primerané, relevantné a obmedzené na to, čo je nevyhnutné v súvislosti s účelmi, na ktoré sa spracúvajú. Žiadosť o prenájom navyše neznamená, že automaticky dôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, a preto zverejňovanie kompletných údajov o žiadateľoch, pri ktorých nie je isté, či k zmluve vôbec dôjde, sa javí ako neprimerané. Pokiaľ ide o právny základ spracúvania v zmysle článku 6 ods. 2 a 3 GDPR platí, že spracúvanie je zákonné len vtedy a v takom rozsahu, v akom je to nevyhnutné pričom podrobnejšie požiadavky musia byť stanovené v konkrétnom právnom predpise. Aktuálne znenie zákona nestanovuje konkrétny, minimalizovaný rozsah osobných údajov, ktoré sa majú zverejňovať, čo vedie k právnej neistote.	ČA	Dotknuté ustanovenia sa vypúšťajú, takže zaniká predmet zásadnej pripomienky. Na rozporovom konaní 25.6.2025 bol rozpor po vysvetlení odstránený.
Verejnosť Verejnosť	O	Celému materiálu Všeobecne: Podľa všeobecnej časti dôvodovej správy sa navrhovanou legislatívnou zmenou majú upraviť viaceré inštitúty a právne vzťahy tak, aby sa dosiahla vyššia transparentnosť v užívateľských vzťahoch k pozemkom prenajímaným predovšetkým na účely podnikania v poľnohospodárstve. Možno súhlasiť s tým, že existuje naliehavá potreba riešiť právne vzťahy upravované predkladanou novelou zákona, je však otázne, či navrhované zmeny prinesú požadovaný a predpokladaný efekt. Skôr naopak prispievajú ešte k väčšej neprehľadnosti v užívateľských vzťahoch k poľnohospodárskym pozemkom. K článku I: K bodu 2 (§ 1a): Navrhovanou zmenou sa zavádza textom § 1a nový právny inštitút oprávneného užívania k pozemku, ktorý je navrhovaným textom tohto ustanovenia definovaný. Jedná sa o závažnú časť navrhovanej zmeny právnej úpravy. Podľa dôvodovej správy k predkladanému ustanoveniu: „Toto ustanovenie má za cieľ pomôcť odstrániť alebo aspoň redukovať rozšírený fenomén nepreukázateľného užívania poľnohospodárskych pozemkov..... atď.“ Vlastnícke vzťahy k pozemkom v Slovenskej republike sú evidované v evidencii katastra nehnuteľností. Informácie katastra nehnuteľností o pozemkoch a ich vlastníkoch sú verejne dostupné a to v digitalizovanej forme. V zásade kedykoľvek je možné jednoduchým prístupom na internete zistiť vlastníka ktoréhokoľvek pozemku na území Slovenskej republiky s výnimkou niekoľkých málo katastrálnych území, v ktorých dosiaľ nebol ukončený proces tvorby registra obnovenej evidencie pozemkov. Súčasný	ČA	K § 1a - 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 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. Nemožno operovať osobou, ktorá má právo s pozemkom nakladať, pretože to je vlastník, resp. osoba, ktorá toto právo odvodzuje priamo od vlastníka, resp. koná za neho (napr. likvidátor právnickej osoby). 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.

	užívateľia pozemkov disponujú vlastnými informačnými systémami, ktoré dokážu z evidencie katastra nehnuteľností pozemkov vyabstrahovať vlastnícke pomery jednotlivých osôb k pozemkom v ľubovoľne zadanom území. Pri právnej úprave užívacích vzťahov k pozemkom, je potrebné v prvom rade vychádzať z premisy, že osobou oprávnenou rozhodovať o užívaní pozemku je vlastník a vlastník je zároveň zodpovedný za to, že jeho vlastníctvo nebude iných obťažovať a nebude spôsobovať inému ujmu. V tomto zmysle vlastník nesie zodpovednosť napríklad aj za to, že z poľnohospodárskeho pozemku v jeho vlastníctve sa na poľnohospodárske pozemky iných vlastníkov nebudú šíriť buriny náletové dreviny a podobne. V zmysle týchto všeobecne akceptovaných zásad vlastníckeho práva by snahou zákonodarcu malo byť v prvom rade viesť vlastníkov a užívateľov k tomu, aby boli aktívni a zodpovední. Vytváranie inštitútov ako podnájomné vzťahy v zmysle ustanovenia § 12a meneného zákona, alebo zamýšľaný inštitút registra užívacích vzťahov k pozemkom ako aj komentované ustanovenie § 1a meneného zákona vytvárajú skôr priestor pre ďalšiu ešte väčšiu neprehľadnosť užívacích vzťahov a vytvárajú podmienky pre vznik potenciálnych konfliktov a sporov. S ohľadom na súčasný stav evidencie vlastníctva k nehnuteľnostiam by mal platiť taký stav, že za oprávnený užívací vzťah k pozemku by mal byť považovaný len priamy vlastnícky vzťah k pozemku alebo nájomný alebo iný obdobný vzťah na základe riadne uzatvorenej písomnej zmluvy s vlastníkom resp. správcom (nájomná zmluva, zmluva o výpožičke, inominátna zmluva) alebo aspoň písomného súhlasu vlastníka s užívaním. Všetky ostatné dočasné užívacie vzťahy k pozemkom vytvorené v procese postupnej transformácie vlastníckych a užívacích vzťahov vytvorených od roku 1989 až do súčasnosti by mali byť postupne eliminované. Predkladateľ sa predkladaným ustanovením § 1a snaží prispôbiť legislatívu nežiadúcim spoločenským pomerom namiesto toho, aby právnou úpravou menil nežiadúce spoločenské pomery k požadovanému stavu. Z pohľadu legislatívneho textu sa vyčíta zneniu § 1a fakt, že definuje oprávneného užívateľa cez osobu, ktorá má preukázateľné oprávnenie pozemok užívať, čo je platným právom nedefinovaný vágny pojem, ktorý môže viesť k nejasnostiam a sporným situáciám. Navrhuje sa vypustiť súčasné znenia § 1a bez nahradenia textu prípadne nahradiť § 1a alternatívnym textom nasledovne: § 1a Užívateľ pozemku alebo jeho časti bez preukázateľného oprávnenia sa stáva oprávneným užívateľom pozemku, ak po dobu piatich rokov nepretržite užíva pozemok alebo jeho časť a vlastník alebo osoba, ktorá má právo s pozemkom nakladať, nevyzvala na vrátenie pozemku ani nenavrhla uzatvorenie nájomnej zmluvy a dala užívateľovi pozemku súhlasné písomné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku. Oprávnenie užívať pozemok alebo jeho časť podľa prvej vety zanikne, ak vlastník alebo osoba, ktorá má právo s pozemkom nakladať, vyzve užívateľa na vrátenie pozemku alebo písomne odvolá súhlasné vyhlásenie o oprávnenom užívaní pozemku alebo na základe rozhodnutia súdu. K bodu 3 [§ 5 ods. 1 a 2] V dôvodovej správe sa uvádza, že „z § 5 sa vypúšťajú obsoletné ustanovenia.“ Podľa vlastného materiálu sa však doterajšie ustanovenie § 5 označuje ako odsek 3, teda sa z doterajšieho znenia predpisu nič nevypúšťa.	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. K § 5 ods. 1 a 2 – dôvodová správa sa praví. K § 12 ods. 2 – variabilita prístupu na pozemok sa opíše v dôvodovej správe. K § 12 ods. 4 a k § 13 – novelizačná inštrukcia je dostatočne jasná a z hľadiska legislatívnej ekonomie je nevhodné uvádzať nové znenia paragrafov, ktoré by boli mnohonásobne dlhšie, než uvádzanie jednotlivých zmien. K § 12a – Aplikácia § 12a je vylúčená tam, kde prebehli pozemkové úpravy podľa § 12a ods. 19. K § 31 ods. 2 až 4 - Nie je dôvod, prečo by postup SPF pri prenajímaní pozemkov na poľnohospodársky účel nemal byť upravený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Práva, povinnosti a postup fondu je upravený v mnohých zákonoch v závislosti od konkrétnej oblasti úpravy. Prenajímanie pozemkov v tzv. obode nájomnej zmluvy je zaužívaná prax fondu, ktorou realizuje už v súčasnosti platné právne predpisy, Obvod nájomnej zmluvy sa vytvorí podľa prieniku žiadosti žiadateľa o nájom a distribúcie pozemkov v správe nakladaní fondu na tejto ploche, resp. súvisiacich bezprostredne s touto plochou. K čl. III (z.č. 330/1991 Zb.) – jav tzv. bezprizorných pozemkov je známy, jeho riešenie však vybočuje z rámca návrhu zákona ako aj zo systému, akým sa podľa platných zákonov vôbec identifikuje neznámy (nezistený) vlastník (to zn. na základe ROEP-u). Riešenie tohto problému bude obsahom právnej úpravy transformácie vlastníctva neznámych vlastníkov.
--	---	---

	K bodu 9 (§ 12ods. 2): § 12 ods. 2 tak pôvodné znenia ako aj zmenené navrhované znenie obsahuje právne nejasný text: „ak na pozemok nie je prístup.“ Podľa § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka: „Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.“ Všeobecná právna úprava Občianskeho zákonníka upravuje podmienky vstupu cez cudzie pozemky. Ak zákon používa slovné spojenie „ak na pozemok nie je prístup“ a spája s ním právne následky, mal by právny predpis toto slovné spojenie zdefinovať, ak nie je toto slovné spojenie jasne definovateľné a zrejmé zo všeobecného jazyka. K bodu 10 a 11 (§ 12 ods. 4): V záujme prehľadnosti a zrozumiteľnosti právnej úpravy nahradiť celý text ustanovenia § 12 ods. 4 novým textom. K bodu 14 (až 20) : § 12a Právna úprava by mala smerovať k tomu, aby aplikácia §12a teda podnájomné vzťahy k pozemkom bola vo všeobecnosti výnimkou z pravidla a aplikácia tohto inštitútu by sa mala postupne eliminovať. Aplikácia tohto právneho inštitútu k pozemkom v katastrálnych územiach resp. v území, v ktorom prebehli pozemkové úpravy (komplexné alebo jednoduché) by mala byť zakázaná a túto skutočnosť je potrebné zaviesť do právnej úpravy. Vytvorené pozemky po pozemkových úpravách sú spôsobilé predmety vlastníckych a užívacích vzťahov a niet dôvodu po pozemkových úpravách realizovať alternatívne prístupy vytvorené pre potreby nejasného usporiadania vlastníckych vzťahov. K bodom 29 až 35 (§13): V záujme prehľadnosti nahradiť celý text ustanovenia § 13 novým navrhovaným textom. K bodu 31 a 32: V navrhovanom texte § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ktorý sa predkladaným zákonom tiež mení sa uvádza: „Postup pozemkového fondu pri správe a nakladaní s nehnuteľnosťami upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.“ Napriek tomuto splnomocňovaciemu legislatívnemu odkazu zákonodarca v § 13 zákona č. 504/2003 Z.z. upravuje niektoré aspekty prenájmu pozemkov zo strany fondu, ktoré sú vytrhnuté z kontextu a netvorí ucelenú právnu úpravu. Zákonodarca by sa mal rozhodnúť, či právnu úpravu prenájmu pozemkov v správe a nakladaní fondu ponechá na podzákonnú úpravu alebo bude právna úprava mať zákonný charakter ale v takomto prípade by mala byť právna úprava komplexná a nemala by sa vzťahovať len na niektoré čiastkové otázky. Navrhovaná právna úprava napríklad nedáva odpoveď na to, ako má fond postupovať v prípade, ak pozemky v jeho správe a nakladaní tvoria celok, na ktorom je možné racionálne hospodáriť a nie je preto nutné preukazovať oprávnenie na užívanie pozemkov, ktoré tvoria celok spolu s pozemkami fondu. Aplikovateľnosť navrhovaného znenia § 13 ods. 4 v praxi nebude dobre možné, s ohľadom na fakt, že podľa tohto textu by fond mohol vytvárať v zásade ľubovoľne rôzne obvody nájomnej zmluvy bez jasne určitelných kritérií a pre takéto rôzne obvody nájomnej zmluvy by ako potenciálny nájomca mohol vyjsť vždy iný žiadateľ.	
--	---	--

		Ako praktické riešenie sa javí ponechať úpravu špecifik nájomných vzťahov, v ktorých vystupuje fond ako prenájomateľ na podzákonnú úpravu s tým, že všeobecná právna úprava podľa zákona č. 504/2003 Z.z. sa vzťahuje aj na nájomná vzťahy, v ktorých vystupuje fond ako prenájomateľ s výnimkou ustanovení výslovne uvedených v zákone. K článku III: Ak zákonodarca pristupuje v súvislosti so zmenou zákona č. 504/2003 Z.z. aj k novele zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov odporúča sa pristúpiť aj k zmene právnej úpravy definície tzv. nezisteného vlastníka. V podmienkach slovenského pozemkového práva sa jedná o závažnú a urgentnú právnu otázku. Oprávnenie fondu nakladať s pozemkami nezistených vlastníkov v zákonom upravenom a zákonom obmedzenom rozsahu vyplýva zo znenia § 16 ods. 1 písm. b) v nadväznosti na ustanovenie § 13 a v nadväznosti na ustanovenie § 8 ods. 1) písm. c) a písm. d) zákona č. 180/1995 Z.z. V zmysle tejto právnej úpravy za pozemok s nezisteným vlastníkom resp. za nezisteného vlastníka možno označiť len taký pozemok a takého vlastníka, ktorý bol v procese tvorby registra obnovej evidencie pozemkov uvedený v súpise pozemkov, ktorých vlastníkom je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe alebo v súpise pozemkov, ktorých vlastníkom nie je známy. Existuje veľká skupina vlastníckych vzťahov k pozemkom evidovaných v katastri nehnuteľností, ktoré za vlastníkov označujú osoby zjavne nežijúce, osoby bez uvedenia základných identifikačných údajov, ktoré v procese tvorby registra obnovej evidencie pozemkov neboli uvedené v súpisoch podľa § 8 ods. 1 písm. c) a písm. d) z najrôznejších dôvodov najčastejšie však z dôvodu, že niektoré pozemky neboli zahrnuté do registra vôbec (údaje prelustraval orgán verejnej správy a založil listy vlastníctva ešte pred tvorbou registra obnovej evidencie pozemkov), prípade zhotoviteľ registra obnovej evidencie uviedol fiktívne údaje o osobách a podobne. Existuje teda početná skupina vlastníckych pozemkových vzťahov síce neexistujúcich osôb, s ktorými ale nenakladá fond. Máme tak skupinu pozemkov, s ktorými nikto nenakladá a ak je potrebné v súvislosti s týmito pozemkami riešiť nejaké otázky v správnom konaní alebo v súdnom konaní, niet osoby, s ktorou by bolo možné konať. Orgány správy katastra odmietajú k takýmto pozemkom zapísať oprávnenie fondu nakladať. Ako riešenie sa navrhuje úprava definície nezisteného vlastníka v § 13 zákona č. 180/1995 Z.z. tak, že za nezisteného vlastníka sa považuje okrem už uvedenej definície nezisteného vlastníka podľa súčasného znenia zákona aj osoba, ktorá nemá v údajoch o vlastníkovi uvedený žiadny dátum narodenia, tiež osoba, ktorá má v údajoch o vlastníkovi uvedený dátum úmrtia a od dátumu úmrtia uplynulo viac ako desať rokov, prípadne aj osoby, od ktorých dátumu narodenia uvedeného v údajoch o vlastníkovi uplynulo viac ako 120 rokov. Takýmto spôsobom by zanikla podstatná skupina pozemkov s nejasnými vlastníckymi vzťahmi, s ktorými by mohol nakladať fond resp. by mohol nakladať so spoluvlastníckymi podielmi takto definovaných nezistených vlastníkov v tom istom zákonom rozsahu ako je to pri nezistených vlastníkoch podľa v súčasnosti platnej definície.		
Verejnosť Verejnosť	O	Bod 1 Z dôvodu právnej istoty ale aj nevhodnosti aplikácie niektorých ustanovení o nájomnej zmluve na zmluvu o výpožičke nahradiť toto ustanovenie o všeobecnej aplikácii všetkých ustanovení zákona na uzavretý výpočet ustanovení, ktoré sa majú aplikovať na zmluvu o výpožičke a inominátne zmluvy.	N	Ustanovuje sa primeraná pôsobnosť ustanovení o nájomnej zmluve na iné podobné kontrakty, takže ich aplikácia bude vždy závislá od zákonnej úpravy konkrétneho zmluvného typu a od možností nakladania s oprávnením vec užívať a poberať z nej plody.

		Ako príklad neistoty resp. nevhodnej úpravy možno napr. uviesť otázku, či bude možné vypožičaný pozemok prenechať do užívania inej osoby (ak to nie je v zmluve upravené). Podľa OZ to nie je možné, ale podľa § 10 ods. 4 zákona to možné je. Nie je vhodné takto neprimerane posilňovať práva vypožičiatelia. Zmluva o výpožičke má vzhľadom na neodplatnosť posilnené práva požičiavateľa. A to aj v súvislosti s trvaním a ukončením vzťahu. Nie je vhodné aplikovať ustanovenia nájomnej zmluvy ako napr. zavádzanie výpovedných lehôt. Na druhej strane zámer navrhovateľa novely na posilnenie formálnosti (ako napr. povinná písomná forma) je v žiaduci vzhľadom na pripravovaný register užívacích vzťahov. Preto je taxatívne vymenovanie ustanovení, ktoré sa majú aplikovať, vhodnejšie riešenie.		
Verejnosť Verejnosť	O	Bod 4 Slovné spojenie „čas nájmu je najviac 15 rokov, ak nie je dohodnuté inak“ logicky nedáva zmysel. Hypotéza právnej normy „ak nie je dohodnuté inak“ je tautológia (vždy pravdivý výrok), keďže pri nájme na dobu určitú ide vždy o dohodu. Potom dispozícia „čas nájmu je najviac 15 rokov“ sa nikdy neuplatní a teda ustanovenie je nadbytočné.	A	Vypustí sa dispozícia.
Verejnosť Verejnosť	O	§ 1 ods. 3 Na konci odseku doplniť vetu: „Okresný úrad zverejňuje obvyklú výšku nájomného samostatne za ornú pôdu, trvalý trávny porast a trvalé porasty.“ Rozdiel vo výške očakávaných výnosov z jednotlivých kultúr poľnohospodárskej pôdy je nezanedbateľný. V praxi je aj dohodnuté nájomné za jednotlivé kultúry rozdielne. Preto pre zvýšenie výpovednej hodnoty obvyklej výšky nájmu je vhodné ju rozdeliť podľa kultúr.	N	Inštitút OVN je akceptovateľný v súčasnej podobe pre obhospodarovateľov poľnohospodárskych pozemkov.
Verejnosť Verejnosť	O	Bod 5 Prepočítavanie hodnoty pozemkov podľa BPEJ je komplikované. Jeden pozemok môže byť vo viacerých bonitných pásmach a je potrebné určovať výmeru prekryvu s týmito pásmami. Vzhľadom na aplikačnú prax sa javí ako oveľa praktickejšie určiť minimálnu výšku nájomného obvyklej výšky nájmu - napr. minimálne 30 % z OVN. Aj keď za úplne najvhodnejšie považujeme ustanovenie o minimálnej výške nájomného úplne vypustiť, keď sa tým ovplyvňuje zmluvná voľnosť a sú prípady kedy je relevantné aj dohodnutie symbolického nájomného - napr. medzi rodinnými príslušníkmi alebo ak je užívanie pozemku nejakým spôsobom obmedzené. Máme za to, že zavedenie a zverejňovanie obvyklej výšky nájmu pozitívne zvýšilo informovanosť verejnosti a najmä vlastníkov, vďaka čomu dokážu posúdiť primeranosť výšky nájomného a ich ochrana zo strany zákona stratila opodstatnenie pri posúdení proporcionality s obmedzením zmluvnej slobody v súkromnoprávných vzťahoch.	N	Predkladateľ ponecháva po zvážení navrhnuté znenie.
Verejnosť Verejnosť	O	§ 12 ods. 4 V § 12 ods. 4 druhej vete vypustiť slová „v celom rozsahu alebo v časti“. Občiansky zákonník nepripúšťa možnosť prijatia návrhu v časti. Prijatie návrhu s výhradou resp. odmietnutie návrhu v časti sa podľa Občianskeho zákonníka považuje za odmietnutie celého návrhu. Užívateľ je podľa tretej vety odseku povinný poučiť vlastníka o odmietnutí. Poučenie o možnosti odmietnuť návrh v časti je kontraproduktívne a narušá právnu istotu vlastníka aj užívateľa.	A	

Verejnost' Verejnost'	O	Bod 15 Vypustiť celý bod 15 bez náhrady a primerane upraviť bod 1. Nie je potrebné zavádzať nový zmluvný typ, ktorý má byť rovnaký s nájomnou zmluvou. Cieľom tejto novely je zjednodušenie užívacích vzťahov - zavádzanie nových ide opačným smerom. Súčasná úprava je dostatočná – umožňuje doterajšiemu prenajímateľovi prenechať pozemok do užívania inej osobe, pričom sám sa rozhodne, akým spôsobom to spraví. Či nájomnou zmluvou alebo napríklad výpožičkou.	A	Nezavádza sa nový zmluvný typ. S touto zmluvou predsa počíta už platná právna úprava. Cieľ ustanovenia sa dosahuje už v novel. bode 1.
Verejnost' Verejnost'	O	Bod 18 Okrem písmena d) do § 12a ods. 9 doplniť aj: „e) doručenia podnájomnej zmluvy podľa odseku 3 uzatvorenej medzi doterajším prenajímateľom a doterajším nájomcom, ktorou vzniká podnájom za tie isté pozemky doterajšieho prenajímateľa, za ktoré vznikol podnájom podľa rozhodnutia, f) doručenia súhlasnej písomnej žiadosti doterajšieho prenajímateľa a doterajšieho nájomcu o zrušenie rozhodnutia.“ Účelom úpravy je umožniť nahradiť doterajšie rozhodnutie úradu inou dohodou medzi účastníkmi konania a to buď vyčlenením iného podnájomného pozemku (spravidla na inom pre obe strany vhodnejšom mieste) alebo zrušením podnájomného pozemku (ak už vlastník nemá ďalej záujem užívať pozemok). V súčasnosti zrušenie rozhodnutia z takýchto dôvodov nie je možné, čo komplikuje užívacie vzťahy. Je vhodné preferovať dohodu pred autoritatívnym rozhodnutím štátu.	ČA	Ustanovenia postačí formulovať jednoduchšie. V písmene e) nie je vhodné uviesť, že podnájomná zmluva bude sa týkať tých istých pozemkov ako rozhodnutie o podnájme, pretože ak by išlo o totožné pozemky, nemalo by zmysel nahrádzať rozhodnutie zmluvou. Zmysel to má, ak sa strany dohodnú na inom a pre nich vhodnejšom riešení.
Verejnost' Verejnost'	O	Bod 24 K navrhovanému odseku 21 doplniť ďalšie vety: „Pri postupe podľa prvej vety sa podnájomný pozemok umiestni prednostne na rovnaké miesto ako doterajší podnájomný pozemok. Za týmto účelom môže okresný úrad použiť podklady k pôvodnému rozhodnutiu vrátane rozdeľovacieho plánu. Tým nie je vylúčená dohoda medzi doterajším nájomcom a doterajším prenajímateľom o inom umiestnení podnájomného pozemku.“ Účelom je zachovanie stability, zjednodušenie konania a hospodárnosť.	N	Nadobúdateľ pôvodného pozemku môže mať iné záujmy vrátane inej výmery a inej preferencie na umiestnenie podnájomného pozemku, takže polohová kontinuita by nebola vykonateľná. Primeranosť použitia ustanovení § 12a pripúšťa všetky možnosti. Možnosť dohody medzi nájomcom a nadobúdateľom nie je ničím vylúčená ani platným znením.
Verejnost' Verejnost'	O	§ 13 ods. 1 V § 13 ods. 1 (po prečíslovaní) sa nahrádzajú slová „uplynutia času, na ktorý bol nájom dohodnutý,“ slovami „dvoch mesiacov od doručenia návrhu“. Súčasná úprava spôsobuje v praxi problémy. A to z dôvodu, že podstatná väčšina nájomných zmlúv sa (najmä z účtovných dôvodov) uzatvára na kalendárny rok (do 31. decembra), pričom hospodársky rok sa začína skôr. Oziminy sa sejú na jeseň a aj na jariny môže prebiehať príprava už na jeseň (napr. rozmetanie maštalného hnoja). Podľa aktuálnej právnej úpravy má prenajímateľ čas na oznámenie uzatvorenia nájomnej zmluvy s iným nájomcom až do konca decembra (čo sa aj v praxi deje). Nájomca je z tohto dôvodu v neistote od leta až do konca roka, či má takéto pozemky obrobiť. Ak ich obrobí riskuje, že ich bude musieť obrobené vydať, ak ich neobrobí, tak na nich dosiahne menšie výnosy, ak by ostal nájomcom. Dva mesiace je dostatočne dlhá doba pre prenajímateľa, aby sa rozhodol a prípadne uzatvoril zmluvu s iným nájomcom.	A	
Verejnost' Verejnost'	O	§ 14 ods. 1 V § 14 ods. 1 v tretej vete vypustiť slová „na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku“ a za slovami „s vlastními“ doplniť slová „alebo iné oprávnenie užívať pozemok vlastníkov“. Právo užívať pozemok vzniká aj na základe iných právnych titulov ako nájomných	N	Je pravda, že k dispozícii je celý rad právnych titulov na užívanie pozemkov, avšak je krajne nevhodné, aby sa individuálne uzatváranie kontraktov a z nich vyplývajúcich práv minoritných oprávnených rozširovalo aj na ďalšie zmluvné vzťahy. V oblasti

		zmlúv, čo je potrebné zohľadniť. Oprávnený užívateľ má byť osoba, ktorá ma užívacie právo (podľa akéhokoľvek právneho titulu) viažuce sa k väčšine podielov.		nájomných zmlúv ide o výsledok niekoľkých desaťročí vývoja legislatívy a praxe. Avšak perspektívu musí aj tu táto metóda vzniku práv zo záväzkového vzťahu zaniknúť.
ZMOS Združenie miest a obcí Slovenska	Z	Čl. II. § 34 ods. 7 Pôvodné znenie: (7) Pozemkový fond môže stavby a nimi zastavané pozemky, ktoré spravuje podľa odseku 3 a o ktoré neprejavili záujem oprávnené osoby, predat' v obchodnej verejnej súťaži(23c) s predchádzajúcim písomným súhlasom ministerstva, ktoré určí jej podmienky. Ak sa stavba alebo ňou zastavaný pozemok podľa prvej vety nepredá v obchodnej verejnej súťaži, fond ho môže bezodplatne previesť na obec alebo vyšší územný celok, na ktorých území sa nachádza. Navrhované znenie: „Pozemkový fond môže stavby a nimi zastavané pozemky, ktoré spravuje podľa odseku 3 a o ktoré neprejavili záujem oprávnené osoby ponúkne obci alebo vyššiemu územnému celku, na ktorých území sa stavba alebo ňou zastavaný pozemok nachádza bezodplatným prevodom za podmienky jeho využitia vo verejnom záujme. Ak obec alebo vyšší územný celok neprejaví o majetok záujem alebo sa k ponuke nevyjadrí do 30 dní od jej predloženia, fond majetok predá v obchodnej verejnej súťaži 23c) s predchádzajúcim písomným súhlasom ministerstva, ktoré určí jej podmienky. Odôvodnenie: Obce a VÚC najlepšie poznajú potreby svojho územia a obyvateľov. Prednostné ponúknuť majetku im umožňuje tento majetok získať na účely plnenia verejného záujmu, ako napríklad :vybudovanie komunitných centier, škôlok, zdravotníckych zariadení, parkov, nájomných bytov alebo inej infraštruktúry. Bezodplatný prevod majetku obci alebo VÚC za podmienky jeho využitia vo verejnom záujme minimalizuje riziko, že majetok ostane nevyužitý alebo schádza.	A	
ZMOS Združenie miest a obcí Slovenska	O	§ 34 ods. 9c k zákonu 330/1991 Zb. Pôvodné znenie: (9) Pozemkový fond prevedie bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku pozemok vo vlastníctve štátu, na ktorom c) je umiestnená stavba vo verejnom záujme alebo verejnoprospešná stavba vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, na ktorú je vydané kolaudačné osvedčenie,(23ea) ak pozemkový fond vydal súhlasné stanovisko s umiestnením stavby. Navrhované znenie: (9) Pozemkový fond prevedie bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku pozemok vo vlastníctve štátu, na ktorom c/ je umiestnená stavba vo verejnom záujme alebo verejnoprospešná stavba vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku. Odôvodnenie: Mnohé stavby (pred 1976) nemajú kolaudačné rozhodnutia ani súhlas SPF, lebo to zákon nevyžadoval. Pôvodné znenie tieto dokumenty požaduje, čo je nerealizovateľné. Obce často nemajú stavebné povolenia, kolaudácie či stanoviská SPF k starším stavbám, čo bráni prevodu. Navrhované znenie tieto požiadavky vypúšťa.	N	Požiadavka predložiť kolaudačné rozhodnutie a súhlas fondu nie je samoúčelná ale slúži na preukázanie splnenia podmienky, že ide o stavbu vo verejnom záujme alebo o verejnoprospešnú stavbu. Ak by táto požiadavka nebola ustanovená, nebola by naplnená požiadavka transparentnosti, hospodárnosti a efektivity.
ÚGKKSR Úrad geodézie, kartografie a katastra	O	Čl. I. § 12a NB 12 a 14 Dávame predkladateľovi do pozornosti, že je potrebné vypustiť novelizačný bod 14, nakoľko úprava už bola vykonaná v novelizačnom bode 12.	A	

Slovenskej republiky				
ÚGKKSR Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	O	Čl. I. § 12b NB 25, 26, 27 a 28 v spojení s čl. V V novelizačných bodoch 25 až 27 predkladateľ vykonáva čiastkové úpravy v § 12b a 12c. Následne v novelizačnom bode 28 predkladateľ § 12b a 12c vypúšťa ako celok. Zároveň je táto zmena mätúca v nadväznosti na úpravu účinnosti návrhu zákona uvedenú v čl. V (bod 27). Zámerom predkladateľa zrejme bolo upraviť osobitnú účinnosť vo vzťahu k novelizačnému bodu 28. Uvedené je preto potrebné zosúladiť.	A	
ÚGKKSR Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	O	Čl. I. § 13 ods. 2 NB 31 v spojení s NB 3 Právna úprava navrhovaná v § 13 ods. 2 pôsobí nekonzistentne s právnou úpravou navrhovanou v § 5 ods. 1, v ktorých sa uvádza povinnosť jednoznačne vymedziť pozemok, ktorý je predmetom nájmu. Z hľadiska konzistentnosti by bolo vhodné, aby predkladateľ používal rovnaké povinnosti naprieč celým zákonom, bez ohľadu na to, či ide o SPF alebo o „bežného vlastníka“, teda je vhodné uvádzať minimálne parcelné čísla uvedené na liste vlastníctva, resp. podľa údajov katastra nehnuteľností.	A	
ÚGKKSR Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	O	Čl. II. § 34 ods. 19 NB 7 Novo navrhované ustanovenie uvádza, že pozemkový fond môže nadobúdať nehnuteľnosti do vlastníctva štátu, buď darom alebo kúpou, ak je to nevyhnutné pre zabezpečenie úloh fondu. V súlade s uvedeným by bolo vhodné, aby predkladateľ vysvetlil aspoň v dôvodovej správe, prípadne aj upravil navrhované ustanovenie tak, aby bolo z neho zrejmé, akým spôsobom sa bude preukazovať, že daná nehnuteľnosť je nevyhnutná pre zabezpečenie úloh fondu a zároveň aký vplyv bude mať táto skutočnosť na platnosť zmluvy a ako bude túto nevyhnutnosť skúmať okresný úrad, katastrálny odbor v rámci konania o návrhu na vklad.	A	
ÚGKKSR Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	O	Celému materiálu 5. Návrh zákona je potrebné upraviť aj po gramatickej stránke, napr. v novelizačnom bode 2 (§ 1a) je potrebné slovo „nevťahuje“ nahradiť slovom „nevzťahuje“, či v novelizačnom bode 24 (§ 12a ods. 21) slovo „toho“ nahradiť slovom „tohto“.	A	
ÚKSÚP Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave	O	Doplnenie ďalšieho článku v zákone č. 504/2003 Z.z. - Úprava Zákona č. 229/1991 Zb. Zásadná pripomienka V rámci legislatívneho procesu LP/2025/275 Návrh 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 navrhujeme doterajší Čl. V upraviť takto: Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov sa mení a dopĺňa takto: 1. V § 17 ods. 1 písm. a) bod 6 sa za slová „Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik“ vkladá čiarka a slová „Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave“. 2. V § 17 ods. 1 písm. b) sa za slová „Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny	A	Doplní sa však aj prechodné ustanovenie, ktoré upraví dátum prechodu správy na ÚKSÚP a povinnosť vyhotoviť delimitačný protokol do dátumu prechodu správy.

	podnik“ vkladá čiarka a slová „Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave“. Doterajší Čl. V sa označuje ako Čl. VI. Odôvodnenie: V zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách a iných príslušných platných právnych predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) bol zriadený Slovenský pozemkový fond. V zmysle § 34 ods. 3 prvá veta: „Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom*.“ *odkaz na § 17 ods. 1 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde § 17 ods. 1 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde: „Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu uvedené v § 1 ods. 1 spravuje právnická osoba zriadená zákonom (ďalej len „pozemkový fond“) s výnimkou....“ § 1 ods. 1 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde: „(ods.1) Zákon sa vzťahuje na: a) pôdu, ktorá tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí,1) a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond,2) (ďalej len „pôda“), b) obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, včítane zastavaných pozemkov, c) obytné a hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu, včítane zastavaných pozemkov, d) iný poľnohospodársky majetok uvedený v § 20.“ V zmysle aktuálne platnej legislatívy je fundamentálnym správcom poľnohospodárskych pozemkov a iného poľnohospodárskeho nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu Slovenský pozemkový fond, pričom výnimky z majetku podľa § 1 ods. 1 zákona sú stanovené § 17 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde. Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave (ďalej len „ÚKSÚP“) je štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na realizáciu kompetencií vyplývajúcich z platnej legislatívy, pričom okrem iného realizuje činnosti, na zabezpečenie ktorých potrebuje poľnohospodársku pôdu. Konkrétne, ÚKSÚP na základe zákona č. 597/2006 Z. z. o pôsobnosti orgánov štátnej správy v oblasti registrácie odrôd pestovaných rastlín a uvádzaní množiteľského materiálu pestovaných rastlín na trh v znení zákona č. 467/2008 Z. z., zákona č. 405/2011 Z. z. Zákon o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov, vykonáva odrodové skúšky na účely registrácie odrôd pestovaných rastlín a na účely predĺženia registrácie odrôd pestovaných rastlín, ďalej vykonáva vegetačné skúšky množiteľského materiálu pestovaných rastlín, skúšky biologickej účinnosti prípravkov na ochranu rastlín a hnojív. Uvedené činnosti ÚKSÚP vykonáva na poľnohospodárskych pozemkoch (na základe nájomných zmlúv) v 14 lokalitách v rámci Slovenskej republiky (na cca. 350 ha), z toho na štátnych pozemkoch v správe SPF (cca.		
--	--	--	--

		100 ha) a na pozemkoch iných vlastníkov, tj. FO a PO (cca. 250 ha). V mnohých prípadoch je súčasná komunikácia s týmito vlastníkami pôdy, z dôvodu ich veľkého počtu veľmi komplikovaná a materiálne náročná, čo spôsobuje právnu neistotu a vážne ohrozuje činnosti, ktoré je ÚKSÚP povinný podľa zákona vykonávať. Vzhľadom na skutočnosť, že ÚKSÚP nemôže vykonávať činnosti v zmysle zákona na vlastnej pôde, sa dnes dostáva do situácie, kedy začína pociťovať vážne problémy vo vzťahu k užívaným pozemkom. ÚKSÚP je za ostatné roky vystavovaný obrovskému tlaku zo strany vlastníkov týchto pozemkov, ktorí žiadajú z roka na rok vyššie nájomné, následne mnohí predávajú tieto pozemky rôznym podnikateľským subjektom, ktoré buď žiadajú enormne vysoké nájomné, alebo žiadajú o vydanie týchto pozemkov. V mnohých lokalitách takto ÚKSÚP postupne prichádza o tieto pozemky, čím sa destabilizuje a ohrozuje činnosť, ktorú je ÚKSÚP povinný vykonávať zo zákona a de facto je ohrozená samotná existencia týchto pracovísk. Zabezpečovanie výkonu zákonom určených činností ÚKSÚP je bytostne závislé od stability užívaného rozsahu ornej pôdy. Žiadanou zmenou zákona by sa otvorila pre ÚKSÚP možnosť byť popri Slovenskom pozemkovom fonde a iných rezortných organizácií MPRV SR správcom majetku uvedeného v § 1 ods. 1 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde, čo významným spôsobom posilní postavenie ÚKSÚP vo vzťahu k užíwanej pôde, aj vo vzťahu k existujúcim vlastníkom, otvorí možnosť vstupovať do rokovaní o nadobudnutí pôdy do vlastníctva štátu, čo v konečnom dôsledku zvýši stabilitu a istotu ÚKSÚP pri plnení vlastných povinností vyplývajúcich mu z platných právnych predpisov.		
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	Z	K novelizačnému bodu 4 v Čl. I Doterajšia aplikačná prax Slovenského pozemkového fondu (v celom texte pripomenok ďalej len „fond“) pri prenájaní pozemkov na založenie a obnovu vinohradov, upravená v § 8 ods. 2 písm. b) platného znenia zákona s možnosťou prenájmu na dobu až 30 rokov je taká, že fond na túto dobu odmieta prenájať pozemky, v katastri nehnuteľností vedené v druhu pozemku „vinohrad“ resp. „vinica“, na ktorých bola vybudovaná oporná konštrukcia a viničový porast avšak pozemky sú zarastené tak, že sa už niekoľko rokov ako vinohrad neužívajú, v dôsledku čoho boli vyradené z registra vinohradov vedenom podľa zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve. Tento prístup považujeme za nesprávnu prekážku brániacu rekonštrukcii týchto zanedbaných vinohradov na produkčné vinohradnícke plochy. Z uvedeného dôvodu žiadame aby v tomto zmysle bolo doplnené navrhované znenie § 8 ods. 2 písm. b) resp. aby to aspoň bolo explicitne uvedené v dôvodovej správe.	A	Upraví sa ustanovenie o prenajatie pozemku na účel trvalých kultúr tak, že podmienkou prenájmu nebude registrácia plochy vo vinohradníckom registri a registri ovocných sádov.
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	Z	K novelizačnému bodu 6 v Čl. I V § 10 ods. 2 navrhujeme slová „najmenej dvojnásobok“ nahradiť slovom „trojnásobok“ a to z nasledovných dôvodov. Predmetné ustanovenie malo ambíciu riešiť situácie, kedy sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného za pozemky ich vlastníka, nachádzajúce sa v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov. Tieto pozemky, aj keď právne majú charakter pozemkov poľnohospodárskych a to bez ohľadu na to v akom druhu pozemku sú vedené v katastri nehnuteľností, majú pochopiteľne vyššiu všeobecnú hodnotu ako poľnohospodárske pozemky využívané na klasickú poľnohospodársku výrobu. Preto je aj spravodlivé aby vlastník takýchto pozemkov mal právo na primerane vyššie nájomné. Vyššie uvedenú ambíciu však doterajšia právna úprava nespĺnila, pretože slovo „najmenej“ nielen v zmluvnej praxi ale aj v rozhodovacej činnosti súdov zapríčinilo veľkú, často neakceptovateľnú rozdielnosť požiadaviek na výšku nájmu.	A	

ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	Z	K novelizačnému bodu 32 v Čl. I Vo vkladných odsekoch 3 a 4 § 13 sa navrhuje novým spôsobom upraviť prenajímanie poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní fondu. Navrhovaná úprava zohľadňuje kritérium racionálneho užívania pozemkov jedným nájomcom a tiež modifikuje právo prednostného nájmu doterajšieho nájomcu pozemkov v správe a nakladaní fondu, s prihliadnutím na existujúce právne vzťahy k pozemkom vo vlastníctve iných právnických osôb a fyzických osôb zakladajúce oprávnenie užívať pozemky, ktoré s pozemkami fondu tvoria jeden funkčný celok v obvode nájomnej zmluvy. Táto navrhovaná zmena je veľmi pozitívna, ale jej účinnosť v aplikačnej praxi nebude realizovateľná ak nebude z novelizovaného zákona vypustené ustanovenie doterajšieho § 13 ods. 3 (po navrhovanom prečíslovaní odsek 5). Preto toto ustanovenie upravujúce právo prednostného nájmu viazané na riadne a včasné plnenie si zmluvných povinností počas celej doby nájmu žiadame vypustiť a primerane upraviť aj nový odsek 6.	ČA	Doterajší odsek 3 ustanovujúci prednosť doterajšieho nájomcu je v návrhu zákona predloženom na pripomienkové konanie predsa už vypustený – po vypustení odseku 1 sa odsek 3 sáva odsekom 2. Návrh zákona uvádza úplne nové znenie odseku 2, čím sa doterajšie znenie eliminuje.
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	Z	Nad rámec navrhovaných novelizačných bodov Súbežne s pripomienkovým návrhom zákona prebieha pod č. LP/2025/274 medzirezortné pripomienkové konanie k návrhu zákona o registri užívacích vzťahov k pozemkom a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účinnosť tohto zákona je navrhovaná 1. januára 2028 a keďže problematika preukazovania legitímneho vzťahu k užívaným pozemkom, na ktoré sa žiadajú priame podpory z finančných prostriedkov EÚ musí byť jasne upravená čím skôr, je v prechodnom ustanovení predmetného zákona ustanovené, že elektronická evidencia pozemkov, ktoré má nájomca prenajaté a ktoré sám vlastní, vedená podľa § 14 ods.2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 31.12. 2027 sa považuje za evidenciu vedenú podľa navrhovaného zákona o registri užívacích vzťahov k pozemkom. Toto navrhované riešenie je z hľadiska systémovoprávneho nesporne správne, avšak považujeme za nevyhnutné zároveň novelizovať ustanovenie § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. tak aby za legitímne užívacie vzťahy k pozemkom bolo považované nielen ich vlastníctvo alebo nájom, ale všetky užívacie vzťahy, ktoré upravuje právny poriadok SR vrátane užívacieho vzťahu upraveného v navrhovanom § 1a tohto návrhu.	A	
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	O	K novelizačným bodom 12 a 14 v Čl. I Máme za to, že oba návrhy sú obsahovo totožné a odporúčame zväziť vypustenie navrhovaného novelizačného bodu 14.	A	
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	O	K novelizačnému bodu 19 v Čl. I V navrhovanom ustanovení § 12a ods. 10 písm. c) odporúčame na konci doplniť slová „ak tento pozemok spĺňa podmienky uvedené v § 1a,“ a to z dôvodu, aby inštitút § 12a nebol zneužívaný.	ČA	Doplní sa širšie slovné spojenie „alebo preukázateľného oprávnenia užívať pozemok“.
ÚVSR Úrad vlády Slovenskej republiky	O	K novelizačnému bodu 9 v Čl. III V zmysle tohto novelizačného bodu sa navrhuje v § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. vypustiť písmeno c) upravujúce možnosť fondu predať pozemok s nezisteným vlastníctvom vlastníčkovi budovy slúžiacej na poľnohospodárske účely, postavenej na takomto pozemku pred 24.6.1991 t. j. v dobe kedy poľnohospodársky podnik nepotreboval pri výstavbe poľnohospodárskej stavby vyňatie poľnohospodárskeho pozemku, na ktorom sa stavby mala realizovať vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ani súhlas jeho vlastníka. Predkladateľ tento svoj návrh v osobitnej časti dôvodovej správy odôvodňuje tým, že po zmene v písmene e) zostane možnosť	A	Ustanovenie sa upraví tak, aby malo širšiu pôsobnosť analogicky ako je to v písmene f).

		prevádzat' vlastníctvo k pozemkom s nezisteným vlastníkom, zastavaným akýmkoľvek stavbami. Ak by to bolo tak, potom nemá zmysel ponechať osobitnú úpravu pre prípady uvedené v § 19 ods. 3 v doterajších písmenách d) a e). Preto odporúčame ponechať doterajšiu právnu úpravu.		
ŠÚSR Štatistický úrad Slovenskej republiky	O	článkom II a IV nad rámec návrhu Odporúčame doplniť novelizačné články o ustanovenia, ktorými sa pomenovanie identifikátora právnických osôb (identifikačné číslo organizácie) dá do súladu s jeho zákonným pomenovaním. V § 45 zákona č. 326/2005 Z. z. v § 34 ods. 24 písm. c) druhom a treťom bode a v § 42j ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. je potrebné doplniť slovo "organizácie".	N	Napriek nesprávnemu uvádzaniu identifikátora nie je pochybnosť o tom, o aký identifikátor ide.

Vznesené hromadné pripomienky

Subjekt	Podporovateľia	Pripomienka	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
K materiálu neboli pridané hromadné pripomienky.				

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

Č.	Subjekt	Pripomienky do termínu	Pripomienky po termíne	Nemali pripomienky	Vôbec nezaslali
1.	APZD – Asociácia priemyselných zväzov a dopravy	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
2.	ASYF – Združenie mladých farmárov na Slovensku - ASYF	5 (5o, 0z)	0 (0o, 0z)		
3.	AZZZ SR – Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	40 (0o, 40z)	0 (0o, 0z)		
4.	BBSK – Banskobystrický samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
5.	BSK – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
6.	GPSR – Generálna prokuratúra Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
7.	KBS – Konferencia biskupov Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
8.	KOZSR – Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
9.	KSK – Košický samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
10.	Klub 500 – Klub 500	8 (0o, 8z)	0 (0o, 0z)		
11.	MDSR – Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky	20 (20o, 0z)	0 (0o, 0z)		
12.	MFSR – Ministerstvo financií Slovenskej republiky	3 (2o, 1z)	0 (0o, 0z)		
13.	MHSR – Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	5 (2o, 3z)	0 (0o, 0z)		
14.	MINCRS – Ministerstvo cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky	14 (14o, 0z)	0 (0o, 0z)		
15.	MIRRI SR – Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
16.	MKSR – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
17.	MOSR – Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	5 (5o, 0z)	0 (0o, 0z)		
18.	MPRVSR – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
19.	MPSVRSR – Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	1 (1o, 0z)	0 (0o, 0z)		
20.	MSSR – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	8 (8o, 0z)	0 (0o, 0z)		
21.	MVSR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	6 (6o, 0z)	0 (0o, 0z)		
22.	MZSR – Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	5 (4o, 1z)	0 (0o, 0z)		
23.	MZVEZ SR – Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
24.	MŠVVaMSR – Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
25.	MŽPSR – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky	1 (0o, 1z)	0 (0o, 0z)		

26.	NBS – Národná banka Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
27.	NBÚ – Národný bezpečnostný úrad	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
28.	NKÚSR – Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
29.	NSK – Nitriansky samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
30.	NSSR – Najvyšší súd Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
31.	OAPSVLÚVSR – Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	6 (6o, 0z)	0 (0o, 0z)		
32.	PMÚSR – Protimonopolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
33.	PSK – Prešovský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
34.	RÚZSR – Republiková únia zamestnávateľov	10 (0o, 10z)	0 (0o, 0z)		
35.	SK8 – Samosprávne kraje Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
36.	SPF – Slovenský pozemkový fond	12 (12o, 0z)	0 (0o, 0z)		
37.	SPPK – Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	40 (0o, 40z)	0 (0o, 0z)		
38.	SVSLPRK – Splnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
39.	SŠHRSR – Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
40.	TSK – Trenčiansky samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
41.	TTSK – Trnavský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
42.	UOOU SR – Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky	1 (0o, 1z)	0 (0o, 0z)		
43.	UPVSR POaZE – Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre Plán obnovy a znalostnú ekonomiku	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
44.	URSO – Úrad pre reguláciu sieťových odvetví	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
45.	UpUPaVSR – Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
46.	Verejnoscť – Verejnoscť	11 (11o, 0z)	0 (0o, 0z)		
47.	ZMOS – Združenie miest a obcí Slovenska	2 (1o, 1z)	0 (0o, 0z)		
48.	hlavné mesto – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
49.	ÚDZS – Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
50.	ÚGKKSR – Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	5 (5o, 0z)	0 (0o, 0z)		
51.	ÚJDSR – Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
52.	ÚKSÚP – Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave	1 (1o, 0z)	0 (0o, 0z)		
53.	ÚMS – Únia miest Slovenska	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
54.	ÚNMSSR – Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
55.	ÚPVSR – Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
56.	ÚVO – Úrad pre verejné obstarávanie	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)	X	
57.	ÚVSR – Úrad vlády Slovenskej republiky	7 (3o, 4z)	0 (0o, 0z)		
58.	Ústavný súd SR – Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
59.	ŠÚSR – Štatistický úrad Slovenskej republiky	1 (1o, 0z)	0 (0o, 0z)		
60.	ŽSK – Žilinský samosprávny kraj	0 (0o, 0z)	0 (0o, 0z)		X
	Spolu	217 (107o, 110z)	0 (0o, 0z)	12	24