



**Materiál na mimoriadne rokovanie HSR SR
Dňa 8. decembra 2025**

č. 5)

Stanovisko k Návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Všeobecne k návrhu:

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „návrh zákona“) predkladá Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“).

Hlavným dôvodom vypracovania návrhu zákona je odstránenie nedostatkov zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré vznikli početnými novelizáciami katastrálneho zákona, čím bola z legislatívno-technického a vecného hľadiska narušená vnútorná konzistentnosť tohto právneho predpisu.

Predmetom právnej úpravy je reakcia na zvyšujúcu sa kriminalitu vo vzťahu k zneužívaniu osobných údajov osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností. Za účelom zabrániť zneužívaniu údajov katastra, plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi a za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov sa v súvislosti s prístupom k určitým druhom osobných údajov evidovaných v katastri, zverejneným na katastrálnych portáloch autorizovaných ÚGKK SR, zavedie povinná autentifikácia/registrácia. Údaje z tejto autentifikácie/registrácie budú môcť byť použité pre potreby orgánov činných v trestnom konaní. Skutočnosť, že niektoré osobné údaje súkromných osôb sú verejne dostupnými údajmi, v žiadnom prípade neznamená, že tieto údaje môžu byť ďalej šírené, zverejňované alebo inak spracovávané v rozpore s katastrálnym zákonom alebo nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) v platnom znení. Návrh zákona taktiež ustanovuje nové skutkové podstaty priestupkov ako aj porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností.

Návrh zákona ďalej dopĺňa právnu úpravu katastrálnych konaní. Návrhom zákona sa zjednodušuje návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Podrobnejšie sa upravuje konanie o zázname, pričom sa zavádza možnosť vykonania záznamu v časti. Skracuje sa lehota na vykonanie záznamu na základe rozhodnutia súdu o zriadení zabezpečovacieho opatrenia. Rovnako sa precizuje právna úprava konania o poznámke. Bližšie sa upravuje prešetrovanie údajov katastra a zároveň sa ustanovuje lehota na toto prešetrenie.

Návrhom zákona sa zároveň upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č.



Asociácia
zamestnávateľských
zväzov a združení
Slovenskej republiky

372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov z dôvodu zmeny správnych poplatkov, zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákon č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

Návrh zákona bol od 20. augusta 2024 do 10. septembra 2024 predmetom medzirezortného pripomienkového konania, a to pod č. procesu: LP/2024/435. V súlade s čl. 15 ods. 7 Legislatívnych pravidiel vlády Slovenskej republiky v platnom znení predložil ÚGKK SR návrh zákona upravený podľa výsledkov pripomienkového konania opätovne na medzirezortné pripomienkové konanie od 26. augusta 2025 do 10. septembra 2025, najmä vo vzťahu k navrhovanej úprave zavedenia autentifikácie/registrácie pri prístupe k údajom zverejneným na katastrálnych portáloch, a to pod č. procesu: LP/2025/434. Vyhodnotenie medzirezortného pripomienkového konania je priložené. Návrh zákona sa predkladá do ďalšieho štádia legislatívneho procesu s rozpormi uvedenými vo vyhlásení o rozporech.

Účinnosť návrhu zákona sa navrhuje od 1. januára 2027, okrem čl. II bodu 6 Položky 11 písm. a) až d) a časti Splnomocnenie, pri ktorých sa navrhuje účinnosť od 1. júla 2027, a to z dôvodu zabezpečenia technického riešenia. Týmto sa zároveň zabezpečí dostatočne dlhá legisvakačná lehota potrebná na oboznámenie adresátov so zákonom.

Stanovisko AZZZ SR:

Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky (ďalej ako „AZZZ SR“) trvá na zásadných pripomienkach, ktoré boli vznesené počas medzirezortného pripomienkového konania k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej ako „návrh zákona“) a boli k nim zachované rozpory. Vzhľadom na prepracovanie návrhu zákona predkladá AZZZ SR k novelizačnému bodu 80 nasledovnú pripomienku:

AZZZ SR žiada, aby v § 69a ods. 7 bolo uvedené, že od úhrady za prístup k údajom katastra prostredníctvom osobitného používateľského účtu sú oslobodené aj poľnohospodárske subjekty.

Odôvodnenie: Návrh zákona v predloženom znení ustanovuje, že poľnohospodárske subjekty budú mať prístup k údajom katastra v rozsahu podľa § 8 ods. 1 písm. b) druhého bodu prostredníctvom osobitného používateľského účtu. Za každý takýto účet a aj podúčet majú poľnohospodárske subjekty platiť mesačnú paušálnu sumu. Z návrhu však vôbec nie je zrejmé v akej výške má byť táto paušálna suma, ktorú majú poľnohospodárske subjekty uhrádzať na mesačnej báze. Vzhľadom na nedostatok informácií musí AZZZ SR trvať na tom, aby boli poľnohospodárske subjekty oslobodené od úhrady za prístup k údajom katastra v rozsahu podľa § 8 ods. 1 písm. b) druhého bodu tak, ako napr. advokáti.

Dňa 21. októbra 2025 bol poslancami Národnej rady SR schválený zákon o registri užívacích vzťahov k poľnohospodárskym pozemkom, ktorého popisnú časť majú tvoriť údaje o užívateľovi pozemku, údaje o užívacom titule k pozemku a údaje o vlastníčkovi a o pozemku. Účelom registra užívacích vzťahov má byť sprehľadnenie užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a zlepšenie systému poskytovania podpory a pomoci v sektore



poľnohospodárstva. Každý poľnohospodár (ako užívateľ pozemku) bude evidovať v registri užívacích vzťahov pozemky v rozsahu: názov okresu, názov katastrálneho územia, parcelné číslo pozemku podľa registra „C“ alebo registra „E“ katastra nehnuteľností, druh pozemku a výmera pozemku, ak pozemok nie je užívaný v celosti. Popisná časť má obsahovať aj údaj o užívaní výmere časti pozemku. Zároveň bude každý poľnohospodár povinný viesť elektronickú evidenciu obhospodarovaných pozemkov v rovnakom rozsahu.

Podľa § 14 odsek 2 zákona č. 504/2003 Z.z. je poľnohospodár povinný viesť:

- (i) elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov a
- (ii) elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov (ďalej spolu len „evidencie“). Poľnohospodár je povinný údaje a informácie z týchto evidencií na požiadanie poskytnúť okresnému úradu, resp. ak je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu, je povinný údaje a informácie z týchto evidencií poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti o poskytnutie podpory.

Evidencia prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu sa vyhotovuje podľa katastrálnych území s rozdelením na pozemky podľa jednotlivých užívacích titulov. Evidencia pozemkov obsahuje písomnú časť a mapovú časť. Písomná časť evidencie pozemkov sa vyhotovuje v tabuľkovej forme v elektronickej podobe. Mapová časť evidencie pozemkov sa vedie na kópiách katastrálnych máp vo vhodnej mierke v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

Evidencia obhospodarovaných pozemkov sa vedie na podkladovej mape vo vhodnej mierke zakreslením hraníc blokov pozemkov, obhospodarovaných nájomcom podľa skutočného stavu v teréne v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

S účinnosťou od 1.9.2022 nastala zmena v tom, že:

- i) evidenciu prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu a
- ii) evidenciu obhospodarovaných pozemkov evidencií (ďalej spoločne len „evidencie“) je potrebné viesť výlučne v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

Ďalšou zásadnou zmenou je to, že evidencie je povinný viesť každý žiadateľ o poskytnutie podpory v poľnohospodárstve. Do budúca majú evidencie zároveň tvoriť podklad pre register užívacích vzťahov, t. j. každý poľnohospodár bude povinný poskytnúť údaje a informácie z evidencií do registra užívacích vzťahov za účelom preukázania podmienok poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva.

Základným predpokladom na to, aby si poľnohospodár mohol riadne plniť svoje evidenčné a oznamovacie povinnosti je to, aby mal k dispozícii aktuálne informácie o údajoch katastra nehnuteľností. Rovnako tak v súvislosti so zavedením registra užívacích vzťahov musí mať poľnohospodár k dispozícii aktuálne informácie o údajoch katastra, inak nebude poľnohospodár schopný dodať do registra vyžadované údaje a informácie, v dôsledku čoho bude ohrozený nielen samotný zmysel registra, ale v nadväznosti na to aj poskytovanie podpory v poľnohospodárstve. Ak majú plniť evidencie svoj zmysel (ako zdroj údajov a informácií pre register, resp. pre štát), základom je to, aby evidencie boli komplexné, presné a aktuálne. Na to, aby mohol poľnohospodár viesť evidencie tak, aby zodpovedali požiadavke komplexnosti, presnosti a aktuálnosti je ale nevyhnutné, aby mal poľnohospodár prístup k vstupným údajom, t. j. údajom katastra nehnuteľností, bez ktorých nie je možné evidencie viesť riadne (v dôsledku čoho by ani štát v konečnom dôsledku nemal očakávaný benefit z evidenčnej a oznamovacej povinnosti, ktorú poľnohospodárom uložil). Evidenčné a oznamovacie povinnosti predstavujú povinnosť, ktorú štát uložil



fyzickým a právnickým osobám, vykonávajúcim poľnohospodársku činnosť, zjavne vo verejnom záujme (štát má záujem na sprehladnení užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a na zlepšení systému poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva). Údaje do evidencií je potrebné získavať z katastra nehnuteľností, predmetom evidencie nie sú len údaje o užívacích tituloch z uzavretých nájomných zmlúv, ale aj z iných užívacích titulov, ako sú rôzne špecifické zákonné nájmy (napr. zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa § 12 ods. 4, § 13 ods. 2 alebo § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z.), ktoré nie je možné evidovať inak, ako na podklade údajov katastra alebo rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a, § 12b alebo § 12c zákona č. 504/2003 Z.z. či podnájomné zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z., pre ktorých zápis do evidencie je rovnako nevyhnutné disponovať aktuálnymi údajmi katastra nehnuteľností, a to tak popisnými údajmi, ako aj grafickými údajmi. Predmetom evidencie sú ďalej údaje o pozemkoch podľa evidencie v katastri nehnuteľností, údaje o vlastníkoch podľa evidencie v katastri nehnuteľností, ďalej katastrálne mapy, ktoré tvoria podklad pre mapovú časť evidencií. Všetky tieto údaje sú dostupné iba z katastra nehnuteľností.

Pre ilustráciu, v prípade stredne veľkého poľnohospodárskeho podniku tvoria evidenciu rádovo desaťtisíce užívacích vzťahov. Na dennej báze pritom dochádza k zmenám evidovaných údajov v katastri nehnuteľností, ročne ide rádovo o stovky až tisíce zmien, v závislosti od počtu evidovaných užívacích vzťahov (ide napr. o zmeny vlastníctva, rozdelenie pozemkov, obnovu pozemkov z registra E do registra C, jednoduché pozemkové úpravy, zmeny výmery pozemkov a podobne).

Nakolko má štát záujem na plnení evidenčnej a oznamovacej povinnosti, mal by vytvoriť primerané podmienky na jej plnenie a neprenášať celú ťarchu na poľnohospodára a zatažovať ho finančnými nákladmi. Ak štát vyžaduje od poľnohospodárov vedenie evidencií a dodávanie údajov do registra užívacích vzťahov, čo bez aktuálnych údajov katastra nehnuteľností nemožno efektívne vykonávať, musí vytvoriť také podmienky, aby mal poľnohospodár k dispozícii vždy aktuálne údaje katastra, podobne ako napr. geodeti, exekútori alebo znalci, teda musí umožniť poľnohospodárom „online“ prístup k týmto údajom. Tento prístup by mal byť zároveň v každom prípade bezodplatný, keďže plnenie evidenčnej a oznamovacej povinnosti sleduje verejnoprávny záujem (sprehladnenie užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a zlepšenie systému poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva). Niet žiadneho logického dôvodu, prečo by mal štát vyžadovať od poľnohospodárskych subjektov úhradu za poskytnutie (inak verejne dostupných) údajov katastra nehnuteľností, keď na druhej strane štát vyžaduje od poľnohospodára plnenie evidenčnej a oznamovacej povinnosti, ktorú však bez týchto údajov nemožno riadne plniť. Zákon pritom už dnes definuje skupinu subjektov, ktorým sa poskytujú údaje katastra hromadne na základe zmluvy s oslobodením od úhrady. AZZZ SR má za to, že je potrebné rozšíriť okruh osôb, ktorým sa poskytujú údaje a služby katastra nehnuteľností s oslobodením od úhrady, a to o osoby povinné viesť evidenciu podľa § 14 zákona č. 504/2003, a to vo vzťahu k tým katastrálnym územiám, kde sa nachádzajú pozemky, o ktorých sú tieto osoby povinné viesť evidenciu. Pripomienka pritom nesmeruje k tomu, aby mali niektoré osoby výhodu proti iným subjektom. Prístup k údajom katastra nehnuteľností navrhujeme vymedziť teritoriálne, výlučne vo väzbe na pozemky, ktoré poľnohospodársky podnik vlastní, ktoré má prenajaté a ktoré obhospodaruje.

Záver:

V prípade zapracovania uvedenej pripomienky k § 69a ods. 7 AZZZ SR súhlasí s predložením návrhu zákona do ďalšieho legislatívneho procesu.