

## ZÁKON

z 24. októbra 2003

o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

## Čl. I

## PRVÁ ČASŤ

## NÁJOM POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

## § 1

~~(1) Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu<sup>1)</sup> o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.~~

~~(2) Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou<sup>2)</sup> alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu<sup>2a)</sup> tým nie sú dotknuté.~~

(1) Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa postupuje pri podnájme pozemku na poľnohospodárske účely.

(2) Pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je

- poľnohospodárskou pôdou,<sup>2)</sup>
- evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
- iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu<sup>9)</sup> tým nie sú dotknuté.

(3) Obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „obvyklá výška nájomného“) sa na účely tohto zákona rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.

## § 2

Nájomca pozemku prenechaného na poľnohospodárske účely<sup>2)</sup> je oprávnený brať z neho aj úžitky.

## § 3

Ak nie je dohodnuté inak, obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

#### § 4

Ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

#### § 5

Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

#### § 6

Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

### DRUHÁ ČASŤ

#### NÁJOM POZEMKU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRI PREVÁDZKOVANÍ PODNIKU

#### § 7

(1) Ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku<sup>3)</sup> nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

(2) Ustanovenia tejto časti sa primerane použijú, aj keď je nájomcom právnická osoba založená alebo zriadená štátom, obcou alebo vyšším územným celkom, ktorá nie je podnikateľom a vykonáva poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich úloh.

(3) V zmluve o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno dohodnúť, že pozemky sa prenajímajú i na vykonávanie rybárskeho práva<sup>4)</sup> alebo dohodnúť, že nájomca môže zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup> za primeranej výšky nájomného.

#### § 8

(1) Pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely **pri prevádzkovaní podniku** je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac ~~25 rokov~~ **15 rokov**.

(2) Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na určitý čas možno uzavrieť

a) najviac na 25 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu ovocného sadu,

b) najviac na 30 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenie alebo obnovu vinohradu, založenie alebo obnovu chmeľnice,

c) najviac na 15 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu porastu špargle, alebo porastu drobného ovocia,

d) najmenej na 50 rokov, ak ide o zriadenie repositória, ktoré je registrované,<sup>6)</sup>

e) najmenej na desať rokov, ak ide o zriadenie riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované.7)

## § 9

(1) Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom<sup>8</sup>) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku<sup>9</sup>) a v súlade s osobitnými predpismi.<sup>10</sup>)

(2) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi,<sup>11</sup>) ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

## § 10

(1) Na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku **podľa § 1 ods. 2 písm. a) alebo písm. c)** sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.<sup>11a)</sup>

**(2) 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 dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ak slúži na poľnohospodárske účely.**

**(3)** Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

**(4)** Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájomcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 primerane.

**(5)** Ustanovenie ~~odseku 3~~ **odseku 4** sa nevzťahuje na postupy podľa § 12a a § 12b.

**(6)** Ak je vypočítaná výška nájomného podľa odseku 1 nižšia ako dve eurá, môže sa prenajímateľ a nájomca dohodnúť na bezodplatnom užívaní pozemku. Taká dohoda sa považuje za zmluvu o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

**(7)** Pozemky v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu (**dalej len „fond“**) nemožno dať do podnájmu, ak tento zákon neustanovuje inak (§ 12a a § 12b).

## § 11

(1) Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo na primeranú zľavu z nájomného obdobne ako v prípade tohto práva pre mimoriadne okolnosti (§ 5).

(2) Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>) alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého

pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

## § 12

~~(1) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) nakladá podľa osobitného predpisu.11b)~~

~~(2 1) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; vypovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak je päť rokov.~~

~~(3 2) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.12) To neplatí pri postupe podľa § 12a a § 12b.~~

~~(4) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody. Ak ide o pozemok v podielovom spoluvlastníctve, postupuje sa podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.~~

~~(5) Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že medzi nimi vznikol nájomný vzťah podľa tohto zákona; to neplatí, ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.~~

~~(6) Ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov<sup>12a)</sup> alebo väčšiny akcií<sup>12b)</sup> doterajšieho nájomcu, prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa predaja odstúpiť od zmluvy; nájomný vzťah zaniká po zbere úrody.~~

~~(3) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s vlastníkom alebo s vlastníkmi nadpolovičného spoluvlastníckeho podielu alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku vlastníka alebo vlastníkov nadpolovičného spoluvlastníckeho podielu, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka.~~

~~(4) Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6; to neplatí, ak vlastník pred doručením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.~~

~~(5) Ak počas nájmu pozemku na poľnohospodárske účely dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, k predaju väčšiny majetkových podielov<sup>12a)</sup> alebo väčšiny akcií<sup>12b)</sup> doterajšieho nájomcu, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť~~

zverejnením počas 15 dní na úradnej tabuli obce, v katastrálnom území ktorej sa pozemok nachádza. Prenajímateľ môže do šiestich mesiacov odo dňa zvesenia oznámenia podľa prvej vety ukončiť nájomný vzťah; nájomný vzťah v takom prípade zaniká po zbere úrody. Ak si nájomca nesplní povinnosť podľa prvej vety, šesť mesačná lehota začne plynúť odo dňa, keď sa prenajímateľ o skutočnosti podľa prvej vety dozvedel.

## § 12a

~~(1) Ak doterajší nájomca užíva pozemky, kde sa zmluvný nájom skončil alebo sa má skončiť a doterajší prenajímateľ vyzval nájomcu na vrátenie a prevzatie pozemkov, ktoré nie sú prístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, je doterajší nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté podľa tohto zákona, a to v primeranej výmere a bonite. Nájomcovi vzniká právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch, ktoré vlastní doterajší prenajímateľ za tých istých podmienok, aké sú upravené v podnájomnej zmluve.~~

~~(2) Nájomca je povinný uzatvoriť s doterajším prenajímateľom podnájomnú zmluvu podľa odseku 1 za podmienok a na dobu, na ktorú má pozemky prenajaté od ich vlastníka alebo správcu, pričom prednostne uzatvorí podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté od Slovenského pozemkového fondu. Doterajší prenajímateľ takéto pozemky môže prenajať inej osobe.~~

~~(3) Ak sa nájomca s doterajším prenajímateľom nedohodnú inak, vstupuje doterajší prenajímateľ do užívania pozemkov podľa odseku 2 po zbere úrody založenej na nich nájomcom. Náklady spojené s vyčlenením pozemkov znášajú nájomca a doterajší prenajímateľ rovnakým dielom.~~

~~(4) Doterajší prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, ak bola táto vopred zaplatená aj za obdobie, v ktorom už bola účinná podnájomná zmluva, a to do 30 dní od preukázateľne doloženej výzvy na zaplatenie. Ak doterajší prenajímateľ neuhradí nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, má sa za to, že podnájomná zmluva nebola uzavretá.~~

~~(5) Za podmienok uvedených v odsekoch 1 až 4 je doterajší nájomca povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu aj s fondom, ak o to fond požiada, z dôvodu vytvorenia racionálnych podmienok užívania pozemkov, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá.12c)~~

~~(6) Ak si nájomca nesplní povinnosť uzavrieť s doterajším prenajímateľom podnájomnú zmluvu podľa odseku 2 do 90 dní od podania žiadosti podľa odseku 1, oznámi to doterajší prenajímateľ okresnému úradu, ktorý vyzve nájomcu na predloženie nájomných zmlúv, ktoré má uzavreté podľa tohto zákona. Okresný úrad na základe týchto zmlúv rozhodne o tom, že vzniká podnájomný vzťah k určeným pozemkom v prospech doterajšieho prenajímateľa. Na prebratie pozemku do užívania, hradenie nákladov spojených s vyčlenením pozemku a povinnosť uhradenia zaplatenej dane nájomcovi platia postupy podľa odsekov 3 a 4.~~

~~(7) Ustanovenia § 12 ods. 1 platia pre obnovu podnájomného vzťahu obdobne.~~

~~(8) K oznámeniu podľa odseku 4 priloží doterajší prenajímateľ okresnému úradu doklady preukazujúce vlastníctvo k pozemku, na ktorý sa vzťahuje výzva na vrátenie, grafickú identifikáciu a požiadavku na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah. Okresný úrad určí, či požiadavka spĺňa podmienky primeranosti a o výsledku oboznámi doterajšieho prenajímateľa. Na základe podmienok určených okresným úradom doterajší prenajímateľ zabezpečí vyhotovenie rozdeľovacieho plánu a priloží ho ako dodatok k oznámeniu.~~

~~(9) Rozhodnutie podľa odseku 8 okrem všeobecných náležitostí obsahuje~~

~~a) určenie termínu platnosti rozhodnutia podľa odseku 2;~~

~~b) označenie pozemku,~~

~~c) výšku príslušných nákladov spojených s vyčlenením pozemkov podľa odseku 3 a termín splatnosti.~~

~~(10) Okresný úrad vedie evidenciu rozhodnutí s príslušnými rozdeľovacími plánmi.~~

~~(11) Podnájomný vzťah vzniknutý podľa odsekov 1 až 8 je nájomca povinný oznámiť vlastníčkovi pozemku, na ktorý vznikol podnájomný vzťah, do 30 dní odo dňa užívania pozemkov.~~

~~(12) Náklady spojené s vytýčením hraníc pôvodného pozemku, ak sú pozemky prístupné, hradí ich vlastník.~~

~~(13) Ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 6 žiadajú podieloví spoluvlastníci, musia v súlade s § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka predložiť k výzve na vrátenie a prevzatie pozemku ich vzájomnú písomnú dohodu o spoločnom obhospodarovaní pozemku.~~

~~(14) Ak ide o pozemok doterajšieho prenajímateľa podľa odseku 1 s výmerou menšou ako 400 m<sup>2</sup>, nepostupuje sa podľa odseku 1 alebo odseku 6, ak by vznikol pozemok, ktorého užívanie by bolo možné len s neprímeranými ťažkosťami alebo náklady na jeho výmeranie by boli vyššie ako hodnota pozemku; to neplatí, ak vlastníci pozemkov s jednotlivými výmerami pozemkov menšími ako 400 m<sup>2</sup> požiadajú o postup podľa odseku 1 alebo odseku 6 spoločne.~~

(1) Ak nájomca užíva pozemky, kde sa nájom skončil alebo sa má skončiť a pozemky sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, je nájomca povinný s vlastníkom (ďalej len „doterajší prenajímateľ“) uzatvoriť na základe jeho písomnej žiadosti podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté podľa tohto zákona, a to v primeranej výmere a bonite. Kópiu žiadosti doterajší prenajímateľ súčasne doručí na vedomie orgánu štátnej správy na úseku pozemkových úprav podľa osobitného predpisu (2ba) (ďalej len „okresný úrad“). Nájomcovi vzniká právo a povinnosť hospodárenia na pozemkoch, ktoré vlastní doterajší prenajímateľ, za tých istých podmienok, aké sú upravené v podnájomnej zmluve.

(2) Nájomca je povinný uzatvoriť s doterajším prenajímateľom podnájomnú zmluvu podľa odseku 1 za podmienok a na čas, na ktorý má pozemky prenajaté od ich vlastníka alebo správcu, pričom prednostne uzatvorí podnájomnú zmluvu k pozemkom, ktoré má prenajaté od fondu. Doterajší prenajímateľ takéto pozemky môže dať do užívania inej osobe. Súčasťou podnájomnej zmluvy podľa odseku 1 je rozdeľovací plán podľa odseku 11, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(3) Podnájomnú zmluvu podľa odseku 1 za účelom jej zápisu do evidencie podnájomných zmlúv doručí doterajší prenajímateľ okresnému úradu v lehote do 30 dní od jej účinnosti.

(4) Doterajší prenajímateľ začne užívať pozemky podľa odseku 2 po zbere úrody, ak sa nájomca s doterajším prenajímateľom nedohodnú inak.

(5) Náklady spojené s vyčlenením podnájomného pozemku v teréne a vyhotovením rozdeľovacieho plánu znášajú nájomca a doterajší prenajímateľ rovnakým dielom.

(6) Doterajší prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, ak bola táto vopred zaplatená aj za obdobie, v ktorom už bola účinná podnájomná zmluva, a to do 30 dní od preukázateľne doloženej výzvy na zaplatenie. Ak doterajší prenajímateľ neuhradí nájomcovi ním zaplatenú daň z pozemkov, má sa za to, že podnájomná zmluva nebola uzavretá.

(7) Za podmienok uvedených v odsekoch 1 až 6 je nájomca povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu aj s fondom, ak o to fond požiada, z dôvodu vytvorenia racionálnych podmienok užívania pozemkov, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá. (2c)

(8) Ak si nájomca nesplní povinnosť uzavrieť s doterajším prenajímateľom podnájomnú zmluvu podľa odseku 2 do 60 dní od podania žiadosti podľa odseku 1, doterajší prenajímateľ požiada okresný úrad

o vydanie rozhodnutia, že vzniká podnájomný vzťah k určeným pozemkom v prospech doterajšieho prenajímateľa.

(9) Doterajší prenajímateľ, ktorý požiada okresný úrad o vydanie rozhodnutia podľa odseku 8, k žiadosti priloží

a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vrátane názvu katastrálneho územia, ktoré sú v jeho vlastníctve a na ktoré sa vzťahuje výzva podľa odseku 1,

b) žiadosť o uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa odseku 1, preukázateľne doručenú nájomcovi, zmluvu o nájme a doklad o tom, že zmluvný vzťah skončil alebo má skončiť,

písomný súhlas podľa odseku 14, ak doterajší prenajímateľ nevlastní nadpolovičný spoluvlastnícky podiel na pozemku,

návrh na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah.

(10) Okresný úrad určí, či návrh podľa odseku 9 písm. e) spĺňa podmienky primeranosti. Okresný úrad prerokuje s doterajším prenajímateľom a nájomcom návrh na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah a z prerokovania vyhotoví zápis. Na základe výsledkov prerokovania nájomca v lehote 15 dní odo dňa prerokovania predloží nájomné zmluvy na pozemky, na ktorých má vzniknúť podnájomný vzťah. Okresný úrad vyzve doterajšieho prenajímateľa, aby v primeranej lehote zabezpečil vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne a vyhotovenie rozdeľovacieho plánu a predložil ho okresnému úradu spolu s dokladom o úhrade nákladov. Ak doterajší prenajímateľ v ustanovenej lehote nezabezpečí vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne alebo nepredloží rozdeľovací plán, okresný úrad konanie zastaví.

(11) Rozhodnutie podľa odseku 8 okrem všeobecných náležitostí obsahuje

a) určenie času platnosti rozhodnutia,

b) označenie pozemku, na ktorý vzniká podnájomný vzťah,

c) príslušnú sumu nákladov spojených s vyčlenením podnájomného pozemku v teréne a vyhotovením rozdeľovacieho plánu, ktorú má uhradiť nájomca doterajšiemu prenajímateľovi podľa odseku 5 s lehotou splatnosti 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

(12) Okresný úrad vedie evidenciu právoplatných rozhodnutí s rozdeľovacími plánmi.

(13) Podnájomný vzťah vzniknutý podľa odsekov 1 alebo odseku 8 je nájomca povinný oznámiť vlastníčkovi pozemku, na ktorom vznikol podnájomný vzťah, do 30 dní od jeho vzniku.

(14) Ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 žiada podielový spoluvlastník, ktorý nevlastní nadpolovičný spoluvlastnícky podiel na pozemku, musí doložiť písomný súhlas spoluvlastníkov, s ktorými dosiahne nadpolovičný spoluvlastnícky podiel na pozemku, s postupom podľa odseku 1 alebo odseku 8 za jeho spoluvlastnícky podiel. Ak o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 žiada podielový spoluvlastník, ktorý vlastní nadpolovičný spoluvlastnícky podiel na pozemku, súhlas podľa predchádzajúcej vety za jeho spoluvlastnícky podiel nie je potrebný.

(15) Ak ide o pozemok doterajšieho prenajímateľa podľa odseku 1 s výmerou menšou ako 400 m<sup>2</sup>, nepostupuje sa podľa odseku 1 alebo odseku 8, ak by vznikol pozemok, ktorého užívanie by bolo možné len s neprímeranými ťažkosťami alebo náklady na jeho vyčlenenie by boli vyššie ako hodnota pozemku; to neplatí, ak vlastníci pozemkov s jednotlivými výmerami pozemkov menšími ako 400 m<sup>2</sup> požiadajú o postup podľa odseku 1 alebo odseku 8 spoločne.

(16) Podľa odsekov 1 až 15 môže postupovať aj osoba, ktorá má s doterajším prenajímateľom uzatvorenú novú nájomnú zmluvu (ďalej len „budúci obhospodarovateľ“) na pozemky v jeho vlastníctve, kde sa zmluvný nájom skončil alebo sa má skončiť a pozemky sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne užívať, po predložení novej nájomnej zmluvy na tieto pozemky. V takomto prípade vznikne podnájomný vzťah podľa odseku 1 alebo odseku 8 v prospech budúceho obhospodarovateľa.

(17) Postup podľa tohto paragrafu sa nepoužije v obvode projektu pozemkových úprav, ak bolo schválené vykonanie projektu pozemkových úprav

## § 12b

(1) Ak rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa osobitného predpisu 12d) (ďalej len „doterajšie rozhodnutie“) nestratilo platnosť, môže vlastník pozemku, ktorému bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania (ďalej len „doterajší náhradný pozemok“) podať na okresný úrad návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech tohto vlastníka na čas do

- a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav 12e) alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí,
- b) výmazu podniku z obchodného registra bez právneho nástupcu,
- c) právoplatnosti rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskej pôdy 12f) alebo
- d) prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.

(2) Vlastník, ktorý podal návrh podľa odseku 1 (ďalej len „navrhovateľ“), v návrhu uvedie

- a) názov katastrálneho územia,
- b) doterajšie rozhodnutie, ktorým mu bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,
- c) označenie lokality a ďalšie jemu známe údaje o doterajšom náhradnom pozemku.

(3) Prílohou k návrhu podľa odseku 1 je

- a) zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa, na ktoré nemá uzavretú nájomnú zmluvu,
- b) čestné vyhlásenie o neuzavretí nájomnej zmluvy na pozemky podľa písmena a).

(4) Okresný úrad rozhodne, že vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 1, ak sa preukáže, že

- a) navrhovateľ je osobou, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,
- b) doterajšie rozhodnutie nestratilo platnosť, 12g)
- c) navrhovateľ vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu podľa odseku 3 písm. a) najmenej vo výmere doterajšieho náhradného pozemku, pričom výmera sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve navrhovateľa na dotknutých pozemkoch, a
- d) doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom.

(5) Ak sa nepreukáže skutočnosti podľa odseku 4, okresný úrad rozhodne, že nevzniká podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku.



(6) Rozhodnutie podľa odseku 4 okrem všeobecných náležitostí obsahuje označenie pozemku, ku ktorému vzniká navrhovateľovi podnájomný vzťah; neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku.

(7) Dňom právoplatnosti rozhodnutí podľa odsekov 4 a 5 doterajšie rozhodnutie stráca platnosť.

(8) Účastníkom konania podľa odseku 1 je navrhovateľ. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú navrhovateľovi do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa odseku 4 nie je možné podať odvolanie.

(9) Okresný úrad vedie evidenciu rozhodnutí podľa odseku 4, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah.

(10) Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má s vlastníkom, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, uzatvorenú nájomnú zmluvu na tento doterajší náhradný pozemok (ďalej len „hospodáriaci subjekt“), môže v mene tohto vlastníka konať vo veci vydania rozhodnutia podľa odseku 1. Ak hospodáriaci subjekt podá v mene vlastníka návrh podľa odseku 1, vstupuje tento vlastník do postavenia navrhovateľa. Prílohou návrhu podľa odseku 1 je aj nájomná zmluva na doterajší náhradný pozemok. Účastníkom konania je hospodáriaci subjekt a vlastník, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok. Rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa doručujú hospodáriacemu subjektu a vlastníkovi, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, do vlastných rúk. Ustanovenia odsekov 1 až 9 sa použijú primerane.

(11) Na konanie podľa odsekov 1 až 10 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, 12h) ak tento zákon v § 24c neustanovuje inak.

### § 13

(1) Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku so súhlasom prenajímateľa, alebo v rámci opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy a dohodnutý čas nájmu alebo výpoveď nájmu dohodnutého na neurčitý čas sa skončí pred uplynutím času návratnosti výdavkov vynaložených na taký účel (§ 8 ods. 2), a nájomca ich preto nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo na primeranú náhradu.

~~(2) Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu<sup>2)</sup> určený na iné ako poľnohospodárske účely.~~ Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu<sup>2)</sup> určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

(3) Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak

prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 2 alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

(3 4) 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, prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme pozemkov za nájomné v obvyklej výške.

~~(4 5) Prednostné právo na nájom pozemkov podľa odseku 3 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár<sup>11c)</sup> alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku<sup>11d)</sup> alebo mikropodniku,<sup>11e)</sup> ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>11f)</sup> a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky. Fond môže prenajať mladému poľnohospodárovi<sup>11c)</sup> alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku<sup>11d)</sup> alebo mikropodniku<sup>11e)</sup> pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu do výmery ním vlastnených alebo prenájatých pozemkov, najviac však do výmery 28 ha. Prednostné právo na nájom pozemkov podľa odseku 4 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár<sup>11c)</sup> alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku<sup>11d)</sup> alebo mikropodniku,<sup>11e)</sup> ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>11f)</sup> 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 nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky, najviac však do výmery 50 ha. Fond prenajme mladému poľnohospodárovi<sup>11c)</sup> alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku<sup>11d)</sup> alebo mikropodniku<sup>11e)</sup> pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>11f)</sup> alebo pozemky poľnohospodárovi, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo poľnohospodárovi, ktorý vyrába finálny produkt, ak existujú pozemky, ktoré možno podľa tohto zákona prenajať, najviac však do celkovej výmery 150 ha bez pozemkov, ktoré už má vo vlastníctve alebo nájme.~~

(5 6) Ak fond postupuje podľa ~~odseku 4~~ odseku 5, môže znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak má prenájaté pozemky vo výmere

- a) 101 až 500 ha najviac o ~~3~~ 4 %,
- b) 501 až 700 ha najviac o ~~5~~ 7 %,
- c) 701 až 1 500 ha najviac o ~~7~~ 9 %,
- d) 1 501 ha a viac najviac o ~~10~~ 12 %.

(~~6~~ 7) Mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku, ~~alebo poľnohospodár, ktorý vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt~~ nesmie pozemky, ktoré získal do nájmu podľa ~~odseku 4~~ odseku 5 dať do podnájmu.

(7 8) Ak špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu vykonáva aj doterajší nájomca, fond nepoužije postup podľa ~~odseku 4~~ odseku 5 a nezníži výmeru podľa ~~odseku 5~~ odseku 6. Fond doterajšiemu nájomcovi nezníži výmeru ani na pozemkoch zaradených do viacročného záväzku podľa osobitného predpisu.<sup>11g)</sup>

(8 9) Ak mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku ~~alebo poľnohospodár, ktorý vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo poľnohospodár,~~

ktorý vyrába finálny produkt prestane spĺňať podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy podľa odseku 4 odseku 5, poruší povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo poruší ustanovenia tohto zákona, fond od nájomnej zmluvy odstúpi.

~~(10) Prednostné právo na nájom pozemkov podľa odseku 3 nevzniká ani doterajšiemu nájomcovi, ktorý má od fondu v prenájme viac ako 100 ha pozemkov a ktorý nevykonáva na nich špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu,<sup>14f)</sup> ak o ich nájom požiada poľnohospodár vykonávajúci najmenej tri roky v obci alebo v susednej obci, v ktorej sa tieto pozemky nachádzajú, špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu<sup>14f)</sup> a ktorý sa zmluvne zaviazal v takomto rozsahu rozšíriť vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby aj na týchto pozemkoch. Ustanovenie odseku 8 platí obdobne.~~

## § 14

~~(1) Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára písomnou formou.~~

~~(2) Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Podrobnosti o spôsobe vedenia evidencie pozemkov ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).~~

~~(3) Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky a údaje a informácie z tejto evidencie a z evidencie podľa odseku 2 na požiadanie poskytovať okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.<sup>13)</sup>~~

(1) Zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ako aj všetky úkony s ňou súvisiace, musia mať písomnú formu.

(2) Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre.<sup>13)</sup>

(3) Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území k 31. decembru a údaje a informácie z tejto evidencie poskytnúť okresnému úradu každoročne do 31. januára nasledujúceho roku.

(4) Podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií podľa odsekov 2 a 3, ako aj stanovenia obvyklej výšky nájomného ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo pôdohospodárstva“).

(5) Okresný úrad vedie

a) evidenciu podnájomných vzťahov na základe podnájomných zmlúv podľa § 12a ods. 3,

b) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 12,

c) evidenciu podnájomných vzťahov na základe rozhodnutí o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12b ods. 9,

d) evidenciu ostatných užívateľských vzťahov, okrem nájomných vzťahov,

e) evidenciu obvyklej výšky nájomného.

## TRETIA ČASŤ

## NÁJOM PODNIKU NA POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU

### § 15

Nájomná zmluva o nájme podniku na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „podnik“) sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu<sup>1)</sup> o nájmovej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak.

### § 16

(1) Nájomcom podniku môže byť len podnikateľ, ktorý je zapísaný v obchodnom registri alebo v inom obdobnom registri.

(2) Zmluvou o nájme podniku sa prenajímateľ zaväzuje prenechať svoj podnik nájomcovi, aby ho prevádzkoval a bral z neho úžitky. V zmluve sa musí dohodnúť výška nájomného alebo spôsob jej určenia.

(3) Zmluva o nájme podniku sa musí uzavrieť v písomnej forme.

(4) O odovzdaní podniku do nájmu účastníci spíšu zápisnicu.

### § 17

(1) Nájomca je povinný prenajatý podnik prevádzkovať vo svojom mene, na vlastné náklady a s odbornou starostlivosťou. Predmet podnikania, na ktorý je podnik určený, nesmie meniť bez súhlasu prenajímateľa. Prenajatý podnik nemožno prenechať do podnájmu.

(2) Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, veci určené na to, aby sa počas dohodnutého času nájmu pri bežnom prevádzkovaní podniku spotrebovali alebo spracovali, a veci určené na odbyt prechádzajú platnosťou zmluvy na nájomcu; o týchto veciach sa urobí súpis, ktorý sa pripája k zápisnici o odovzdaní podniku do nájmu.

(3) Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, prevzaté zvieratá a iné druhovo určené hnutel'né veci na prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby, ktoré sa nespracúvajú ani nespotrebovávajú, nájomca udržiava v prevzatom druhu a množstve; ak sa stanú na tento účel nepoužiteľnými, sú podľa okolností úžitkom z podniku alebo nákladom na jeho prevádzkovanie.

### § 18

(1) Práva prenajímateľa, ktoré slúžia alebo majú slúžiť na prevádzkovanie podniku, a záväzky prenajímateľa súvisiace s podnikom prechádzajú platnosťou zmluvy na nájomcu obdobne ako pri predaji podniku. To platí aj pre prechod práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

(2) O ručení prenajímateľa za záväzky, ktoré prešli na nájomcu platnosťou zmluvy, a o právach pri zhoršení vymožitelnosti týchto záväzkov v dôsledku nájmu podniku, ako aj o odovzdaní podniku dávaného do nájmu a o spisovanej zápisnici rovnako platia ustanovenia osobitného predpisu<sup>14)</sup> o zmluve o predaji podniku.

### § 19

Ustanovenia tejto časti zákona sa použijú aj na nájom časti podniku na prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby.

## ŠTVRTÁ ČASŤ

## NÁJOM LESNÉHO POZEMKU NA HOSPODÁRENIE V LESOCH

## § 20

Nájomná zmluva o nájme lesného pozemku<sup>15)</sup> na hospodárenie v lesoch sa spravuje ustanoveniami prvej a druhej časti tohto zákona, ak nie je v tejto časti zákona ustanovené inak.

## § 21

(1) Ak je predmetom nájmu lesný pozemok vo vlastníctve štátu, okrem lesných pozemkov nadobudnutých do vlastníctva štátu podľa osobitného predpisu,<sup>16)</sup> na uzavretie zmluvy o nájme sa vyžaduje súhlas ministerstva podľa osobitného predpisu.<sup>17)</sup>

(2) Ak je účelom nájmu lesných pozemkov hospodárenie v lesoch,<sup>17a)</sup> čas nájmu je najmenej 30 rokov, ak sa zmluvne nedohodne inak, najmenej však ~~na dobu platnosti programu~~ počas platnosti programu starostlivosti o lesy<sup>17b)</sup>; to neplatí pre nájom lesných pozemkov na iné účely.

(3) Nájomca lesného pozemku prenechaného na hospodárenie v lesoch je oprávnený využívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi<sup>18)</sup> a s lesným hospodárskym plánom a inými opatreniami podľa týchto osobitných predpisov.<sup>18)</sup>

(4) V písomnej zmluve o nájme alebo v písomnom potvrdení nájomcu o obsahu zmluvy sa uvedie rozsah záväzkov nájomcu o prevzatí povinností z ukazovateľov a údajov lesného hospodárskeho plánu a k nim sa pripojí grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.

(5) Pri dohodnutí nájomného sa prihliada na vek lesných porastov a plnenie úloh ustanovených osobitnými predpismi.<sup>18)</sup>

(6) Evidencia lesných pozemkov v užívaní nájomcu sa spravuje osobitnými predpismi.<sup>18)</sup>

## PIATA ČASŤ

### SPOLOČNÉ A PRECHODNÉ USTANOVENIA

## § 22

Ak nájomca zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, prechádzajú práva a povinnosti z nájmu obdobne na niektorú z osôb uvedených v osobitnom predpise,<sup>19)</sup> ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazuje pokračovať v poľnohospodárskej činnosti<sup>19a)</sup> alebo v hospodárení na lesných pozemkoch.

## § 23

Ustanoveniami tohto zákona sa spravuje aj nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe osobitného predpisu,<sup>20)</sup> okrem lesných pozemkov. Výška nájomného v týchto prípadoch nesmie byť nižšia ako 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.<sup>11a)</sup>

## § 24

(1) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v odseku 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

(2) Tento zákon sa nevzťahuje na nájom pozemkov, na ktorý bol uplatnený nárok podľa osobitného predpisu.<sup>21)</sup>

## § 24a

## **Prechodné ustanovenie účinné k 1. novembru 2009**

Ustanovenia tohto zákona sa vzťahujú aj na pozemky, na ktoré bol uplatnený nárok podľa osobitného predpisu.21)

### **§ 24b**

#### **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2015**

- (1) Fond postup podľa § 13 ods. 4 a 5 nepoužije na nájomné zmluvy uzavreté do 31. decembra 2014.
- (2) Návrhy nájomných zmlúv, ktoré neboli prerokované radou fondu do 31. decembra 2014, fond posúdi podľa § 13 ods. 4 a 5.

### **§ 24c**

#### **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. septembra 2017**

- (1) Návrh podľa § 12b ods. 1 možno podať do 28. februára 2018.
- (2) Konanie o návrhu podľa § 12b ods. 1 začne uplynutím lehoty podľa odseku 1. Okresný úrad rozhodne o návrhu podľa § 12b ods. 1 do 29. februára 2020.

### **§ 24d**

#### **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. mája 2018**

- (1) Konania o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a začaté a právoplatne neskončené do 30. apríla 2018, sa dokončia podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. apríla 2018.
- (2) Doterajší prenajímatelia doručia podnájomné zmluvy podľa § 12a ods. 1 účinné k 30. aprílu 2018, za účelom ich zápisu do evidencie podnájomných zmlúv okresnému úradu do 31. júla 2018.
- (3) Ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

### **§ 25**

Zrušuje sa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení nariadenia vlády č. 262/2001 Z. z.

## **Čl. II**

**Tento zákon nadobúda účinnosť 1. mája 2018, okrem čl. I bod 18, ktorý nadobúda účinnosť 31. decembra 2017.**

---

~~1) § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.~~

2) Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 2a) Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3) § 5 Obchodného zákonníka.
- 4) § 4 zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve.
- 5) Zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6) § 8 ods. 1 zákona č. 215/2001 Z. z. o ochrane genetických zdrojov rastlín pre výživu a poľnohospodárstvo.
- 7) § 9 ods. 1 zákona č. 215/2001 Z. z.
- 8) § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9) § 9 zákona 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.
- 10) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 285/1995 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení zákona č. 471/2001 Z. z., zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 58/2003 Z. z.
- 11) Napríklad § 3 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 11a) § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 549/2004 Z. z.
- 11b) § 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- 11c) Čl. 2 ods. 1 písm. n) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1305/2013 zo 17. decembra 2013 o podpore rozvoja vidieka prostredníctvom Európskeho poľnohospodárskeho fondu pre rozvoj vidieka (EPFRV) a o zrušení nariadenia Rady (ES) č. 1698/2005 (Ú. v. EÚ L 347, 20. 12. 2013).
- 11d) Čl. 2 ods. 2 prílohy I nariadenia Komisie (EÚ) č. 651/2014 zo 17. júna 2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy (Ú. v. EÚ L 187, 26. 6. 2014).
- 11e) Čl. 2 ods. 3 prílohy I nariadenia (EÚ) č. 651/2014.
- 11f) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov.
- 11g) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 499/2008 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory podľa programu rozvoja vidieka v znení neskorších predpisov.
- 12) Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- 12a) § 7 ods. 4 zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov.
- 12b) § 2 ods. 2 písm. a) zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.
- <sup>12ba)</sup> § 5 ods. 4 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.**
- 12c) § 34 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 12d) § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 549/2004 Z. z.
- 12e) § 14 zákona č. 330/1991 Zb.
- 12f) § 17 zákona č. 220/2004 Z. z.
- 12g) § 42i zákona č. 330/1991 Zb.
- 12h) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 13) ~~§ 7 zákona č. 543/2007 Z. z. o pôsobnosti orgánov štátnej správy pri poskytovaní podpory v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka.~~ **§ 10 zákona č. .../ 2017 Z. z. o poskytovaní podpory a dotácie v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka**
- 14) Obchodný zákonník.
- 15) § 2 ods. 1 až 3 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 16) § 63 zákona č. 543/2002 Z. z.
- 17) § 11 ods. 4 zákona č. 61/1977 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 17a) § 2 písm. h) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 17b) § 40 zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.

18) Zákon č. 61/1977 Zb. v znení neskorších predpisov. Zákon Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov.

19) § 13 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

19a) ~~Napríklad čl. 2 písm. c) nariadenia Rady (ES) č. 73/2009 z 19. januára 2009, ktorým sa ustanovujú spoločné pravidlá režimov priamej podpory pre poľnohospodárov v rámci spoločnej poľnohospodárskej politiky a ktorým sa ustanovujú niektoré režimy podpory pre poľnohospodárov, ktorým sa menia a dopĺňajú nariadenia (ES) č. 1290/2005, (ES) č. 247/2006, (ES) č. 378/2007 a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1782/2003 (Ú. v. EÚ L 30, 31. 1. 2009), nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 499/2008 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory podľa programu rozvoja vidieka, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov. Napríklad čl. 4 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1307/2013 zo 17. decembra 2013, ktorým sa ustanovujú pravidlá priamych platieb pre poľnohospodárov na základe režimov podpory v rámci spoločnej poľnohospodárskej politiky a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 637/2008 a nariadenie Rady (ES) č. 73/2009 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013) v platnom znení.~~

20) § 22 ods. 1 a 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

21) Zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.