

**Novely zákona NR SR č.
504/2003 Z. z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a
lesných pozemkov a o zmene
niektorých zákonov**

Schválená v NR SR: 18.10.2017 (§12b – 11.5.2017)

Účinnosť: 1.5.2018 (§12b – 1.9.2017)

§ 1

- pozemok na účely tohto zákona

- (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:
 - a. poľnohospodárskou pôdou,
 - b. **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
 - c. iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

§ 1

- obvyklá výška nájomného

- (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.

§ 1

- zhrnutie

- rozšírenie pozemku zastavaného stavbou o pozemky evidované v KN ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- určenie výšky nájomného pre pozemky zastavané (§10 ods.2)

§ 8

- maximálny čas nájmu

- (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~~ **15** rokov.

§ 10

- minimálna výška nájomného

- (1) Na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. a) alebo písm. c) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku 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.
- (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.

§ 12

- vypustenie automatickej obnovy zmluvy

- ~~• (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.~~

§ 12

- (1) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota ~~sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak~~ je päť rokov.
- (2) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu. To neplatí pri postupe podľa § 12a a § 12b.

§ 12

- pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy

- (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 vlastními 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.

§ 12

- predaj podniku

- (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 alebo väčšiny akcií 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 takomto prípade zaniká po zbere úrody. Ak si nájomca nesplní povinnosť podľa prvej vety, šesť mesačná lehota začne plynúť odo dňa, keď sa prenájomca dozvedel o skutočnosti podľa prvej vety dozvedel.

§ 12a

- podnájom – dohodou

- (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 (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.**

§ 12a

- podnájom – dohodou

- (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.

§ 12a

- podnájom – rozhodnutím

- (8) Ak si nájomca nesplní povinnosť uzavrieť s doterajším prenajímateľom podnájomnú zmluvu podľa odseku 2 do ~~90~~ 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,
 - c. zmluvu o nájme a doklad o tom, že zmluvný vzťah skončil alebo má skončiť,
 - d. písomný súhlas podľa odseku 14, ak doterajší prenajímateľ nevlastní nadpolovičný spoluvlastnícky podiel na pozemku,
 - e. návrh na umiestnenie pozemku, na ktorý má vzniknúť podnájomný vzťah.

§ 12a

- podnájom – rozhodnutím

- (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 stanovenej 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.

§ 12a

- podnájom – rozhodnutím

- (12) Okresný úrad vedie evidenciu právoplatných rozhodnutí s rozdeľovacími plánmi.
- (13) Podnájomný vzťah vzniknutý podľa odseku 1 alebo odseku 8 je nájomca povinný oznámiť vlastníkovi 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.

§ 12a

- podnájom – rozhodnutím

- (15) Ak ide o pozemok doterajšieho prenajímateľa podľa odseku 1 s výmerou menšou ako 400 m², nepostupuje sa podľa odseku 1 alebo odseku 8, ak by vznikol pozemok, ktorého užívanie by bolo možné len s neprimeranými ťažkosťami alebo náklady na jeho vyčlenenie by boli vyššie ako hodnota pozemku; to neplatí, ak vlastníci pozemkov s jednotlivými výmerami pozemkov menšími ako 400 m², 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.

§ 12a

- zhrnutie

- zmena:
 - postupov
 - potrebných podkladov
 - posudzovania spoluvlastníctva
- budúci obhospodarovateľ
- väzba na prednostné právo nájmu (§13 ods.2)
- možnosť dať do podnájmu pozemok bez súhlasu jeho vlastníka (§10 ods. 4 a 5)

Novela zákona č. 330/1991

- § 42v

- vlastníci, ktorí mali vyčlenené pozemky podľa § 15 si musia usporiadať svoje užívacie vzťahy podľa zákona o nájme do 31.10.2019
 - postup podľa § 12b
 - uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - užívanie vlastných pozemkov
 - postup podľa § 12a
- doterajšie rozhodnutia podľa § 15 strácajú platnosť 31.12.2018, ak nebol podaný návrh podľa § 12b zákona o nájme
- 6 mesiacov na podanie návrhu (do 28.2.2018)

§ 12b

- právo vlastníka

- (1) Ak rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa osobitného predpisu (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 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, alebo
 - d. prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.

§ 12b

- návrh

- (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 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).

§ 12b

- podmienky, rozhodnutie

- (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,
 - 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.

§ 12b

- ďalšie ustanovenia

- (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.

§ 12b

- lehoty

- (11) Na konanie podľa odsekov 1 až 10 sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon v § 24c neustanovuje inak.
- § 24c (prech. ustanovenia k úpravám účinným od 1.9.2017)
 - (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.

§ 12b

- zhrnutie

- právo vlastníka
- náležitosti návrhu
- podmienky zákona
- lehoty

§ 13

- prednostné právo nájmu

- (2) 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 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.

§ 13

- nájom pozemkov SPF

- (4) Ak ide o pozemky, s ktorými fond nakladá podľa osobitného predpisu, 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.
- (5) Prednostné právo na nájom pozemkov podľa odseku 4 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár splňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku, ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviaže vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, 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 ~~môže prenajať~~ **prenajme** mladému poľnohospodárovi alebo poľnohospodárovi splňajúcemu podmienky malého podniku alebo mikropodniku pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu 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 výmery 150 ha bez pozemkov, ktoré už má vo vlastníctve alebo v nájme ~~do výmery ním vlastnených alebo prenájatých pozemkov, najviac však do výmery 28 ha.~~

§ 13

- nájom pozemkov SPF

- (6) Ak fond postupuje podľa odseku 5, môže znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak má prenajaté 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 %.
- (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 5 dať do podnájmu.
- (8) Ak špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu vykonáva aj doterajší nájomca, fond nepoužije postup podľa odseku 5 a nezníži výmeru podľa odseku 6. Fond doterajšiemu nájomcovi nezníži výmeru ani na pozemkoch zaradených do viacročného záväzku podľa osobitného predpisu.
- (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 5, poruší povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo poruší ustanovenia tohto zákona, fond od nájomnej zmluvy odstúpi.

§ 13

ods. 9

- ~~• (9) 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, 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 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

- evidencie

- (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.
- (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.**

§ 14

- evidencie

- (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 užívacích vzťahov, okrem nájomných vzťahov,
 - e. evidenciu obvyklej výšky nájomného.

§ 24d

- prechodné ustanovenia

- (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 v lehote 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.

Ďakujem za pozornosť ...