

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
**ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV**  
**Referát pôdohospodárstva**  
**Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra**

---

● ●  
**Okresné úrady v Nitrianskom kraji,**  
**Pozemkové a lesné odbory**  
● ●

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo  
OUNR-OOP4-2017/006034-29

Vybavuje  
Ing. Michalička  
Ing. Pindešová

Nitra  
18.12.2017

**VEC:**

Aplikácia § 12b zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov - **usmernenie**

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov v súvislosti s novelou zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“) vydáva nasledovné usmernenie.

**A./ Platná legislatíva**

Dňa 1.septembra 2017 nadobudol účinnosť zákon č. 153/2017 Z.z., ktorým sa novelizuje zákon č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PÚ“), kde je vložený § 42v – a v ods. 1 sa uvádza: „*Vlastníci a užívateľia, ktorým boli vyčlenené pozemky do bezplatného náhradného užívania rozhodnutím o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa § 15 tohto zákona v znení účinnom do 31. decembra 2007, sú povinní do 31. októbra 2019 usporiadať svoje užívacie vzťahy podľa osobitného predpisu.*“ Podľa § 42v ods. 2 zákona o PÚ „*Rozhodnutia podľa § 15 tohto zákona v znení účinnom do 31. decembra 2007 strácajú platnosť 31. decembra 2018, ak nebol podaný návrh podľa zákona o nájme.*“

1. Zákon č. 153/2017 Z.z., novelizuje aj zákon č. 504/2003 Z. z., vložil sa § 12b, kde sa umožňuje vlastníkovi pozemku, ktorému bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania rozhodnutím o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa § 15 zákona o PÚ, účinného do 31. decembra 2007, usporiadať si svoje užívacie vzťahy podaním návrhu na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v jeho prospech.

V zmysle § 12b ods. 1 zákona o nájme „*ak rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa zákona o PÚ (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<sup>1</sup> 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<sup>12f)</sup> alebo*
- d) prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.“*

Návrh môže podľa § 12b ods. 10 zák. č. 504/2003 Z.z. v mene tohto vlastníka podať aj fyzická alebo právnická osoba, ktorá má s vlastníkom, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, uzatvorenú nájomnú zmluvu na tento doterajší náhradný pozemok: „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.“

Návrh podľa § 12b ods. 1 možno podať na Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-PLO“) **do 28. februára 2018**. Konanie o návrhu podľa § 12b ods. 1 začne 1. marca 2018. OU-PLO rozhodne o návrhu podľa § 12b ods. 1 **do 29. februára 2020**.

**Vlastník v podanom návrhu uvedie** v zmysle § 12b ods. 2 zákona o nájme nasledovné skutočnosti:

- 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**

Podľa § 12b ods. 3 zákona o nájme **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 vo vlastníctve navrhovateľa**

Ak návrh podáva **hospodáriaci subjekt** za vlastníka, prílohou k návrhu je aj **nájomná zmluva uzatvorená s vlastníkom pozemku na doterajší náhradný pozemok**.

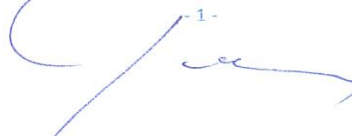
#### **B./ Úlohy vyplývajúce pre OU PLO s navrhovaným postupom:**

1. OÚ PLO si prispôsobia hlavičku v zaslanom vzore návrhu na začatie konania.
  2. Vzor návrhu zverejnia na webovej stránke OÚ a zašlú elektronickou poštou na obecné úrady v príslušnom okrese.
  3. Po doručení návrhu na začatie konania podľa § 12b zákona o nájme od navrhovateľa, pracovníci zaevidujú toto podanie v programe FABASOFT.
- Konanie o návrhu podľa § 12b ods. 1 začne 1. marca 2018. Po tomto termíne správny orgán upovedomí navrhovateľa o začatí konania.
4. V prípade, že návrh bude neúplný, vyzve navrhovateľa na odstránenie nedostatkov podania a preruší konanie do odstránenia nedostatkov podania.

5. Okresný úrad bude v zmysle §12b ods. 4 zákona o nájme pred vydaním rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku skúmať či:
  - a. navrhovateľ je osobou, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,
  - b. doterajšie rozhodnutie nestratilo platnosť - keďže v celom období od prijatia zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách až do zrušenia § 15 k 1.1.2008 boli rôzne formulácie ukončenia platnosti rozhodnutí, je nutné zohľadňovať či nastali skutočnosti majúce za dôsledok neplatnosť rozhodnutia podľa ust. §15 t.j. časovú os, ktorá je prílohou č.2 usmernenia
  - 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, (je potrebné skúmať umiestnenie pozemkov v ZUO resp. mimo ZUO z dôvodu, či žiadateľ neuviedol výmeru napr. záhrady ktorú užíva, druhy pozemkov – či je to výmera poľnohospodárskeho pozemku)
  - d. doterajší náhradný pozemok je identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom. (zápis z terénnej ohliadky s navrhovateľom)
 Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku (napr. fotokópia pôvodného vytyčovacieho náčrtu).
6. Ak sa nepreukáže skutočnosti podľa odseku 4, okresný úrad v zmysle §12b ods. 5 zákona o nájme rozhodne, že **nevzniká podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku** (vo výroku rozhodnutia).
7. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor vedie evidenciu rozhodnutí podľa odseku 4, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah.
8. Rozhodnutia podľa §12b ods.4 a 5 zákona o nájme sa doručujú **navrhovateľovi do vlastných rúk**. Ak návrh na konanie podal za vlastníka hospodáriaci subjekt rozhodnutia podľa odsekov 4 a 5 sa **doručujú hospodáriacemu subjektu a vlastníkovi**, ktorému bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa odseku 4 nie je možné podať odvolanie. Právnickým osobám sa rozhodnutie doručuje v súlade so zák.č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. V zmysle §12b ods. 7 zákona o nájme dňom právoplatnosti rozhodnutí podľa odsekov 4 a 5 doterajšie rozhodnutie stráca platnosť.

Ak vlastník pozemku, ktorému bol vytyčený doterajší náhradný pozemok a podal návrh na začatie konania, pred doručením rozhodnutia podľa ust. § 12b ods. 4 zákona o nájme zomrie, správny orgán zistí po ňom právnych nástupcov (z dôvodu právoplatného ukončenia konania) a rozhodne v súlade s ust. § 12b ods.5 zákona o nájme.

Okresný úrad Nitra  
odbor opravných prostriedkov  
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

- 1 -  


**Ing. Peter Straňák**  
vedúci odboru

- Príloha : 1. Návrh na začatie konania podľa § 12b zák. č. 504/2003 Z.z. – vzor  
2. Časová os zrušeného ust. §15 zák.č. 330/91 Zb.