

Na rokovanie

Národnej rady Slovenskej republiky

## I

Podľa čl. 102 ods. 1 písm. o) Ústavy Slovenskej republiky vraciam Národnej rade Slovenskej republiky zákon z 18. mája 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „schválený zákon“).

Navrhujem, aby Národná rada Slovenskej republiky (ďalej len „národná rada“) pri opätovnom prerokovaní zákon neprijala ako celok.

## II

Schválený zákon bol na rokovanie národnej rady predložený ako poslanecký návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „návrh zákona“), ktorý neprešiel medzirezortným pripomienkovým konaním.

V prvom rade k procesným nedostatkom schváleného zákona uvádzam, že v rámci druhého čítania v národnej rade bol schválený rozsiahly poslanecký pozmeňujúci a doplnujúci návrh predložený tesne pred hlasovaním, ktorým sa zásadne zmenilo znenie schváleného zákona.

Dovoľujem si zdôrazniť, že nedodržanie zákonom predpísaného procesu prijímania predmetnej právnej úpravy malo významný vplyv aj na jej vecné nedostatky, najmä na určitosť, zrozumiteľnosť a systémovosť textu právnej úpravy, ako aj na nedodržanie požiadaviek odbornej diskusie k obsahu právnej regulácie, ale aj požiadaviek právnej istoty, hoci vo všeobecnej rovine cieľ sledovaný schváleným zákonom považujem za legitímny.

V neposlednom rade bola výrazne ovplyvnená aj kvalita prijatej právnej úpravy z legislatívno-technického hľadiska. Okrem toho zavádza právnu úpravu do zákona, pričom túto problematiku komplexnejšie a aj flexibilnejšie rieši nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Čo sa týka vecných a aplikačných nedostatkov schváleného zákona, uvádzam nasledovné:

Ako zásadný vecný problém vnímam zasahovanie zákonodarcu do platných súkromnoprávných vzťahov, čo znižuje právnu istotu v rámci zmluvných vzťahov a je spôsobilé ohroziť podnikanie, či iné dlhodobé plánovanie dotknutých hospodáriacich subjektov. Problematickým je najmä spôsob zisťovania stavu dodržiavania dohodnutého účelu využívania prenajatých pozemkov, pričom schválený zákon nezavádza podmienky a postupy zisťovania dodržiavania dohodnutého účelu využívania pozemkov zo strany Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“), pričom plošné zisťovanie je

nerealizovateľné. Navyše sa pri takto nastavenom procese nemusia brať do úvahy aj reálne a akceptovateľné dôvody, napr. ponechanie časti pozemkov úhorom alebo dočasný problém s využívaním pozemku na strane nájomcu, ktoré schválený zákon nezohľadňuje alebo nešpecifikuje.

Za najproblematickejšie vnímam ustanovenia upravujúce spôsob ukončenia nájomného vzťahu – odstúpením zo strany SPF, ktoré je účinné odo dňa doručenia nájomcovi, ktorý však musí dňom skončenia nájmu vypratať prenajaté pozemky.

Takto formulovaná povinnosť v spojení s úpravou zjavne nesplniteľných a nedodržateľných termínov môžu v praxi predstavovať zásah do právnej istoty v spojení s podnikateľskou činnosťou hospodáriacich subjektov, keďže právne normy vytvárajú široký priestor pre svojvôľu prenajímateľa (SPF), a rovnako aj v praxi nesplniteľné podmienky okamžitého vypratania pozemkov pre hospodáriaci subjekt.

Rovnako za problematické považujem ustanovenie, podľa ktorého nevyužívanie na dohodnutý účel čo i len jedného z viacerých prenajatých pozemkov (napr. ponechanie časti úhorom) je dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy všetkých pozemkov. Takto vágne a neurčito formulovaný dôvod pre odstúpenie od zmluvy predstavuje riziko jeho zneužitia na úkor hospodára a rovnako je v rozpore s inými ustanoveniami zákona, kedy je nájom možné skončiť iba k 1. novembru rok vopred (napr. z dôvodov možného vzniku škôd na poľnohospodárskej produkcii alebo plánovaní, resp. zabezpečovaní osiva, hnojív a pod. na použitie v nasledujúcom vegetačnom období).

### III

V nadväznosti na pripomienky uvedené v časti II a vzhľadom na rozsah právomocí prezidenta Slovenskej republiky navrhujem, aby národná rada pri opätovnom prerokovaní zákon neprijala ako celok.

Bratislava 5. júna 2023

