

Usmernenie
Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
k § 12c zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení
neskorších predpisov v znení účinnom od 1.2.2019.

Určené pre: pozemkové a lesné odbory okresných úradov,
odbory opravných prostriedkov okresných úradov, pozemkové referáty

Ministerstvo pôdohospodárstva rozvoja vidieka SR
Sekcia legislatívy
Odbor pozemkový
Číslo: 3919/2019-430, Z: 8233/2019
Bratislava, 14. februára 2019

Článok 1
Predmet úpravy

- 1) Toto usmernenie vydáva Sekcia legislatívy Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pre pozemkové a lesné odbory okresných úradov a odbory opravných prostriedkov okresných úradov, referáty pôdohospodárstva, s cieľom zjednotenia postupov pri konaniach podľa § 12c zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 504/2003“), v znení účinnom od 1. februára 2019 (ďalej len „zákon“).

Článok 2
Pojmy a skratky

- 1) **Zákon 330/1991** – zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- 2) **Zákon 504/2003** – zákon NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3) **§ 12b** – § 12b zákona 504/2003.
- 4) **§ 12c** - § 12c zákona 504/2003.
- 5) **§ 15** – § 15 zákona 330/1991 v znení účinnom do 31.12.2007.
- 6) **Doterajšie rozhodnutie** – rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov podľa § 15 zákona 330/1991 v znení účinnom do 31.12.2007.
- 7) **Doterajší náhradný pozemok** – iný pozemok ako vlastný, vyčlenený vlastníčkovi do bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona 330/1991 v znení účinnom do 31.12.2007.
- 8) **Nadobúdateľ** – vlastník, na ktorého prešlo vlastníctvo k pozemkom, za ktoré bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok a ktorý vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá (ku dňu účinnosti zákona, teda k 1.2.2019).
- 9) **Navrhovateľ** – pre účely tohto Usmernenia nadobúdateľ, ktorý podal návrh podľa § 12c ods. 1 zákona.
- 10) **Nový nadobúdateľ** – právny nástupca (prevodom alebo prechodom vlastníctva), ktorý nadobudol od svojho právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré vznikol podnájomný vzťah

k doterajšiemu náhradnému pozemku buď navrhovateľovi podľa § 12c ods.4 zákona alebo právnenému predchodcovi nadobúdateľa podľa § 12c ods. 8 zákona.

- 11) **Pôvodný poľnohospodársky podnik** – poľnohospodársky podnik, ktorý hospodári na poľnohospodárskych pozemkoch v zmysle § 22 ods. 2 zákona o pôde (229/1991 Zb.) alebo podľa zákona 504/2003, alebo jeho právny nástupca, a z užívania ktorého bol doterajší náhradný pozemok v minulosti vyčlenený.
- 12) **DNP** – doterajší náhradný pozemok.
- 13) **PPÚ** – projekt pozemkových úprav.
- 14) **k.ú.** – katastrálne územie.
- 15) **OR** – Obchodný register.
- 16) **PPF** – poľnohospodársky pôdny fond (dnes „poľnohospodárska pôda“).
- 17) **OU-PLO** – pozemkový a lesný odbor okresného úradu (správny orgán).

Článok 3 **Legislatívny rámec**

- 1) Zákon č. 2/2019 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1.2.2019, okrem iného novelizoval zákon 504/2003, kde rozšíril problematiku dočasného bezplatného užívania náhradných pozemkov. Do zákona 504/2003 bol vložený nový § 12c, kde sa umožňuje právnenému nástupcovi vlastníka 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 330/1991 účinného do 31.12.2007, usporiadať si svoje užívacie vzťahy podaním návrhu na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v jeho prospech.
- 2) Podľa § 12c ods. 1 *„ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ale nadobúdateľ vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá, môže nadobúdateľ podať na okresný úrad návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech tohto nadobúdateľa“*. Podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku vznikne 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.
- 3) Návrh podľa § 12c ods. 1 možno podať na príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-PLO“) do 31. júla 2019. Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1 začne 1. augusta 2019. OU-PLO rozhodne o návrhu podľa § 12c ods. 1 do 31. júla 2021.
- 4) Podľa § 24e ods. 4 zákona ak okresný úrad po 1. februári 2019 počas konania podľa § 12b zistí, že návrh spĺňa podmienky podľa § 12c, dokončí konanie podľa § 12c.
- 5) Podľa § 12c ods. 8 ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa § 12c ods. 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah, môže nový nadobúdateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa § 12c ods. 1 vzniká v jeho prospech. Okresný úrad podľa § 12c ods. 9 rozhodne, že novému nadobúdateľovi vzniká podnájomný vzťah podľa ods. 8 na čas podľa ods. 1, ak nový nadobúdateľ preukáže, že

nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnemu predchodcovi vznikol podnájomný vzťah.

A. Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1

Článok 4 Náležitosti návrhu

- 1) Navrhovateľ v návrhu uvedie v zmysle § 12c ods. 2 nasledovné skutočnosti:
 - a) názov katastrálneho územia,
 - b) údaje právneho predchodcu nadobúdateľa, ktorému bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,
 - c) doterajšie rozhodnutie, ktorým bol právnemu predchodcovi nadobúdateľa doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,
 - d) označenie lokality a ďalšie jemu známe údaje o doterajšom náhradnom pozemku.
- 2) Odporúča sa podávať samostatné návrhy na každý doterajší náhradný pozemok vlastníka.
- 3) Doterajšie rozhodnutie, ak ho navrhovateľ nemá k dispozícii, nie je potrebné priložiť k návrhu, v návrhu navrhovateľ uvedie jemu známe údaje o doterajšom rozhodnutí (napr. číslo, dátum vydania, alebo aspoň rok vydania a pod). OU-PLO doterajšie rozhodnutie vyhledá v archíve aj so sprievodnou dokumentáciou, teda zjednodušeným rozdeľovacím plánom či zoznamom pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, za ktoré bol vlastníkovi doterajší náhradný pozemok vyčlenený, prípadne ho vyhledá na obecnom úrade či na pôvodnom poľnohospodárskom podniku.
- 4) Údaje o doterajšom náhradnom pozemku slúžia na jeho bližšiu identifikáciu. Môžu nimi byť najmä názov honu/lokality, názov poľnohospodárskeho podniku z užívania ktorého bol DNP vyčlenený, rok či ročné obdobie vyčlenenia, parcela C-KN na ktorej bol DNP vyčlenený, výmera DNP, druh pozemku a pod. Ako príloha, ak ich navrhovateľ má k dispozícii, môžu byť priložené fotokópie vytyčovacieho náčrtu a/alebo preberacieho protokolu.

Článok 5 Prílohy návrhu

- 1) Podľa § 12c ods. 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) (podpis nemusí byť overený).
- 2) Zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa obsahuje údaje: názov katastrálneho územia, číslo listu vlastníctva, parcelné číslo, pôvod parcely (register C-KN alebo E-KN), druh pozemku, výmera parcely, spoluvlastnícky podiel navrhovateľa a výmera pripadajúca na tento spoluvlastnícky podiel.

Článok 6 Konanie

- 1) Podľa § 24e zákona 504/2003 konanie o návrhu podľa § 12c ods. 1 začne uplynutím lehoty na podanie návrhu, teda 1. augusta 2019 a OU-PLO rozhodne o návrhu podľa § 12c ods. 1 do 31. júla 2021.
- 2) Na úvod je potrebné skúmať, či ide o doterajší náhradný pozemok v zmysle zákona (ktorého vyčlenenie bolo v minulosti schválené rozhodnutím podľa § 15 zákona 330/1991 v znení účinnom do 31.12.2007). Ak sa nepreukáže táto skutočnosť, OU-PLO vydá rozhodnutie o zastavení konania podľa § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku. Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať.

- 3) Ak návrh nie je úplný, OU-PLO vyzve podávateľa návrhu na jeho doplnenie, stanoví mu primeranú lehotu, poučí ho o právnych následkoch nedoplnenia a konanie preruší. Ak v stanovenej lehote návrh nedoplní, OU-PLO konanie zastaví.
- 4) Účastníkom konania je navrhovateľ.

Článok 7

Preukázanie skutočností potrebných pre vznik podnájomného vzťahu

- 1) Podľa § 12c ods. 4 okresný úrad rozhodne, že vzniká podnájomný vzťah podľa odseku 1, ak sa preukáže, že
 - a) na navrhovateľa prevodom alebo prechodom prešlo vlastnícke právo k pozemku právneho predchodcu navrhovateľa, ktorému bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený do užívania,
 - b) doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok, ale navrhovateľ vstúpil do užívania doterajšieho náhradného pozemku a toto užívanie stále trvá,
 - c) navrhovateľ vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu 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.

Článok 8

Posudzovanie straty platnosti doterajšieho rozhodnutia

- 1) Doterajšie rozhodnutie mohlo stratiť platnosť v celosti alebo v časti, týkajúcej sa buď katastrálneho územia, pôvodného poľnohospodárskeho podniku, vlastníka alebo doterajšieho náhradného pozemku. Preto je potrebné dôsledne skúmať najprv „generálne“ dôvody straty platnosti doterajších rozhodnutí (vykonané pozemkové úpravy, zánik podniku bez právneho nástupcu po 1.8.2001 alebo začatie konkurzného konania na podnik) a až keď tieto nenastali, tak aj „ostatné“ dôvody straty platnosti doterajšieho rozhodnutia.
- 2) Doterajšie rozhodnutie podľa § 15 bolo vydané a platilo:
 - a) **do schválenia projektu pozemkových úprav (PPÚ)** – právo bezplatného náhradného užívania zaniklo a doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky v tom k.ú., kde bol schválený PPÚ, a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení PPÚ. Ak boli v doterajšom rozhodnutí doterajšie náhradné pozemky z viacerých k.ú., stráca platnosť v časti týkajúcej sa toho k.ú., v ktorom došlo k schváleniu PPÚ, ak iba z jedného k.ú., stráca platnosť celé doterajšie rozhodnutie. Ak v k.ú. prebehli jednoduché pozemkové úpravy, doterajšie rozhodnutie stráca platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky, ktoré sa nachádzali v obvode projektu JPÚ a na všetky doterajšie náhradné pozemky, ktoré boli vyčlenené za vlastné pozemky, ktoré sa nachádzali v obvode projektu JPÚ.
 - b) **do zániku podniku, ktorý hospodári na pôde bez právneho nástupcu** (výmaz z OR, likvidácia zrušeného štátneho podniku) – právo bezplatného náhradného užívania zaniklo a doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky vyčlenené od toho podniku, ktorý zanikol, a to dňom výmazu z Obchodného registra alebo likvidáciou štátneho podniku. Ak boli v doterajšom rozhodnutí doterajšie náhradné pozemky od viacerých podnikov, stráca platnosť v časti týkajúcej sa tohto podniku, ak iba od jedného podniku, stráca platnosť celé doterajšie rozhodnutie. Tento dôvod sa nevzťahuje na doterajšie rozhodnutia vydané do 31.7.2001. Informácie o podnikoch sa zisťujú na internetovom obchodnom registri www.orser.sk.
 - c) **do rozhodnutia o odňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF)** – právo bezplatného náhradného užívania zaniklo a doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť v časti na

ten doterajší náhradný pozemok, ktorý bol odňatý z PPF alebo ktorý bol vyčlenený za pozemok, ktorý bol odňatý z PPF, a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o odňatí z PPF. Tento dôvod sa nevzťahuje na doterajšie rozhodnutia vydané do 31.7.2001.

- 3) Podľa § 42i zákona 330/1991 doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť:
- a) **dňom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia súdu o začatí konkurzného konania** na majetok poľnohospodárskeho podniku, na ktorý sa vzťahoval zákonný nájom podľa osobitného predpisu – Doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky vyčlenené od toho podniku, na ktorý začalo konkurzné konanie (ak ide o podnik, na ktorý sa vzťahoval zákonný nájom). Ak boli v rozhodnutí doterajšie náhradné pozemky od viacerých podnikov, stráca platnosť v časti, týkajúcej sa doterajších náhradných pozemkov od podniku v konkurze, ak iba od jedného podniku, stráca platnosť celé doterajšie rozhodnutie. Ak konkurz začal pred 1.1.2008, tak doterajšie rozhodnutie stráca platnosť dňom 1.1.2008, ak po 1.1.2008, tak dňom začatia konkurzu.
 - b) **schválením vykonania projektu pozemkových úprav** – Doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky v tom k.ú., kde bolo schválené vykonanie PPÚ. Ak boli v doterajšom rozhodnutí pozemky z viacerých k.ú., stráca platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky v časti týkajúcej sa toho k.ú., v ktorom došlo k schváleniu vykonania PPÚ, ak iba z jedného k.ú., stráca platnosť celé doterajšie rozhodnutie. Ak schválenie vykonania PPÚ nastalo po 1.1.2008, tak doterajšie rozhodnutie stráca platnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, ak nebolo rozhodnuté o schválení projektu pred 1.1.2008. Ak v k.ú. prebehli jednoduché pozemkové úpravy, doterajšie rozhodnutie stráca platnosť na všetky doterajšie náhradné pozemky, ktoré sa nachádzali v obvode projektu JPÚ a na všetky doterajšie náhradné pozemky, ktoré boli vyčlenené za vlastné pozemky, ktoré sa nachádzali v obvode projektu JPÚ.
 - c) **ak došlo k zániku vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania** – Doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť v časti na ten doterajší náhradný pozemok (celý DNP), ktorý bol vyčlenený za pozemok, kde zaniklo vlastníctvo (= prevod alebo prechod vlastníctva). Ak prevod alebo prechod vlastníctva nastal pred 1.1.2008, tak doterajšie rozhodnutie stráca platnosť dňom 1.1.2008, ak po 1.1.2008, tak dňom zániku vlastníctva.
 - d) **ak pozemok v náhradnom užívaní bol použitý na iné účely, ako je hospodárenie na pôde** – Doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť v časti na ten doterajší náhradný pozemok, ktorý bol použitý na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Ak použitie pozemku na iné účely nastalo pred 1.5.2014, tak doterajšie rozhodnutie stráca platnosť dňom 1.5.2014, ak po 1.5.2014, tak dňom použitia pozemku na iné účely.
 - e) **ak bola opakovane uložená pokuta podľa § 25 alebo § 26 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy** – Doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť v časti na ten doterajší náhradný pozemok, na ktorý bola opakovane uložená pokuta. Ak opakované uloženie pokuty nastalo pred 1.9.2017, tak doterajšie rozhodnutie stráca platnosť dňom 1.9.2017, ak po 1.9.2017, tak dňom opakovaného uloženia pokuty.
- 4) Jednou zo základných podmienok konania podľa § 12c je, že doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok.

Článok 9

Posudzovanie oprávnenosti navrhovateľa

- 1) Navrhovateľ musí byť vlastníkom, na ktorého prešlo vlastníctvo k pozemkom, za ktoré bol vyčlenený DNP a ktorý vstúpil do užívania DNP a toto užívanie stále trvá (ku dňu účinnosti zákona, teda k 1.2.2019).

- 2) V rámci konania podľa § 12c ods. 1 je potrebné preukázať, že na navrhovateľa prešlo vlastnícke právo k pozemku právneho predchodcu navrhovateľa, ktorému bol DNP vyčlenený do užívania. Prevod alebo prechod vlastníctva preukazuje navrhovateľ listinami, ktorými preukáže právne nástupníctvo od osoby, ktorej bol DNP vyčlenený až po navrhovateľa.
- 3) V rámci konania podľa § 12c ods. 1 je potrebné preukázať, že navrhovateľ vstúpil do užívania a toto užívanie stále trvá. Vstup do užívania DNP ako aj trvanie užívania preukazuje navrhovateľ napr. preukázaním platenia dane z nehnuteľností za DNP, preukázaním poberania dotácií za užívanie DNP, prípadne svedeckými výpoveďami najmenej dvoch svedkov.
- 4) OU-PLO preverí, či navrhovateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom pozemkov, uvedených v prílohe k návrhu, na internetových katastrálnych portáloch (<https://kataster.skgeodesy.sk/> ; <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/?bm=zbgis&z=8&c=19.53000,48.80000> ; <https://cica.vugk.sk/>).
- 5) OU-PLO posúdi, či na pozemkoch uvedených v prílohe návrhu sa vykonáva poľnohospodárska výroba a aj či tieto pozemky spĺňajú nasledovné podmienky:
 - a) sú poľnohospodárskou pôdou (podľa druhu pozemku v registri C-KN),
 - b) neležia v zastavanom území obce (podľa príslušnosti k ZUO podľa KN),
 - c) nie sú v drobnom individuálnom užívaní (napr. v záhradkových či chatových osadách, v súkromných viničných honoch a pod.),
 - d) nepatria do spoločnej ani do spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
- 6) Výmera sa vypočíta ako súčet výmer pripadajúcich na spoluvlastnícke podiely vo vlastníctve navrhovateľa na pozemkoch vyhovujúcich podmienkam uvedeným v odseku 4 a 5 tohto článku. Ak vlastní väčšiu výmeru, ako je požadovaná, je potrebné komunikovať s navrhovateľom, ktoré pozemky sa majú „započítať“ (a následne uviesť v rozhodnutí).
- 7) Na tieto pozemky nesmie mať navrhovateľ uzatvorenú nájomnú zmluvu, nakoľko za tieto pozemky vzniklo právo bezplatného náhradného užívania (okrem prípadnej nájomnej zmluvy s nájomcom doterajšieho náhradného pozemku).
- 8) Posúdenie, či navrhovateľ vlastní v katastrálnom území poľnohospodársku pôdu najmenej vo výmere doterajšieho náhradného pozemku sa vykoná ku dňu vydania rozhodnutia.
- 9) Ak vlastní podal návrhy na viacej doterajších náhradných pozemkov, podmienku, že navrhovateľ vlastní v katastrálnom území dostatočnú výmeru poľnohospodárskej pôdy je potrebné splniť najmenej vo výmere súčtu výmer doterajších náhradných pozemkov, na ktoré podal návrh.

Článok 10

Posudzovanie doterajšieho náhradného pozemku

- 1) Podmienka, že doterajší náhradný pozemok má byť identifikovateľný v teréne, sa posudzuje spravidla z ortofotomáp dostupných na internete, ale v prípade potreby aj terénnou ohliadkou za účasti podávateľa návrhu s vyhotovením úradného záznamu prípadne zápisnice. Ak susedí viac doterajších náhradných pozemkov navrhovateľa, je na posúdení OU-PLO, ako vyhodnotí splnenie tejto podmienky. Je potrebné zvážiť, či po vydaní rozhodnutí o všetkých návrhoch v danej lokalite bude možné pokračovať bez vytyčovania v užívaní pozemkov.
- 2) Podmienka, že doterajší náhradný pozemok má byť identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom sa posudzuje rovnako z ortofotomáp dostupných na internete, ale v prípade potreby aj terénnou ohliadkou za účasti podávateľa návrhu s vyhotovením úradného záznamu prípadne zápisnice a prípadným premeraním (napr. meračským pásmom alebo iným spôsobom dostupným OU-PLO). Doterajší náhradný pozemok musí mať rovnakú výmeru, rozmery, tvar aj polohu, ako mal v zjednodušenom rozdeľovacom pláne. Splnenie tejto podmienky posudzuje OU-PLO.

Článok 11

Posudzovanie splnenia podmienok návrhu

- 1) Pre vydanie kladného rozhodnutia je nutné, aby boli **splnené kumulatívne všetky podmienky návrhu**, teda ak nie je splnená čo len jedna z nich, podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku nevznikne. Preto ak sa zistí nesplnenie ľubovoľnej podmienky, nie je potrebné skúmať splnenie ostatných podmienok a vydá sa rozhodnutie podľa § 12c odseku 5.
- 2) Nakoľko pre vydanie kladného rozhodnutia je potrebné splnenie všetkých podmienok návrhu ako aj s prihliadnutím na to, že zákon stanovil lehotu, dokedy musí OU-PLO rozhodnúť o podaných návrhoch, odporúčame v záujme efektivity konania postupovať pri posudzovaní splnenia podmienok návrhu nasledovne:
 - a) v prvom rade skúmať, či nenastali „generálne“ dôvody zániku náhradného užívania či straty platnosti celých rozhodnutí (vykonané pozemkové úpravy, zánik podniku bez právneho nástupcu po 1.8.2001 alebo začatie konkurzného konania na podnik). Ak nastali, OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - b) Ak nenastali „generálne“ dôvody, skúmať, či nenastali ďalšie dôvody zániku náhradného užívania či straty platnosti doterajšieho rozhodnutia. Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť z iných dôvodov ako „zánik vlastníctva“ (prevod a prechod vlastníctva), ďalšie podmienky sa neposudzujú a OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - c) Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva, skúmať, či na navrhovateľa prešlo vlastnícke právo k pozemku právneho predchodcu navrhovateľa, ktorému bol DNP vyčlenený do užívania. Ak nie, ďalšie podmienky sa neposudzujú a OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - d) Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva a navrhovateľ preukázal nadobudnutie, skúmať, či navrhovateľ vstúpil do užívania DNP a toto užívanie stále trvá. Ak nie je užívanie navrhovateľom preukázané, ďalšie podmienky sa neposudzujú a OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - e) Ak doterajšie rozhodnutie stratilo platnosť len z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva a navrhovateľ preukázal nadobudnutie aj užívanie, skúmať, či je doterajší náhradný pozemok identifikovateľný v teréne a identický so zjednodušeným rozdeľovacím plánom. Ak nie je, ďalšie podmienky sa neposudzujú a OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - f) Ak sú splnené predošlé podmienky, na záver skúmať, či navrhovateľ vlastní potrebnú výmeru poľnohospodárskej pôdy. Ak nevlastní, OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 5.
 - g) Ak sú splnené všetky podmienky, OU-PLO vydá rozhodnutie podľa § 12c ods. 4.

Článok 12

Rozhodnutie

- 1) Podľa **§ 12c ods. 5** zákona, ak sa nepreukáže skutočnosti podľa § 12c ods. 4 zákona, OU-PLO rozhodne, že **nevzniká podnájomný vzťah** k doterajšiemu náhradnému pozemku. Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie.
- 2) Ak sa preukáže skutočnosti podľa **§ 12c ods.4** zákona, OU-PLO rozhodne, že **vzniká podnájomný vzťah** k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech navrhovateľa 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.

- 3) Rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku okrem všeobecných náležitostí obsahuje označenie pozemku, ku ktorému vzniká navrhovateľovi podnájomný vzťah (Čl. 13, ods. 2); neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je grafické zobrazenie tohto pozemku. Formu grafickej prílohy zvolí OU-PLO čo najjednoduchšiu, môže to byť aj kópia zjednodušeného rozdeľovacieho plánu. Rozhodnutie bude obsahovať aj pozemky vo vlastníctve navrhovateľa, za ktoré vznikol podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku (aby bolo možné v budúcnosti posudzovať dôvod ukončenia podnájomného vzťahu podľa § 12c ods. 1 písm. d) a identifikátor a názov poľnohospodárskeho podniku, z užívania ktorého bol doterajší náhradný pozemok vyčlenený (aby bolo možné v budúcnosti posudzovať dôvod ukončenia podnájomného vzťahu podľa § 12c ods. 1 písm. b). Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie.
- 4) Rozhodnutia podľa § 12c odsekov 4 a 5 sa doručujú navrhovateľovi do vlastných rúk.

B. Konanie o návrhu podľa § 12c ods. 8

Článok 13

Žiadosť podľa odseku 8, náležitosti žiadosti

- 1) Ak po právoplatnosti rozhodnutia podľa § 12c ods. 4 dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku, uvedeného v tomto rozhodnutí, za ktorý vznikol podnájomný vzťah, tento podnájomný vzťah zanikne. Nový nadobúdateľ môže podľa § 12c ods. 8 požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že podnájomný vzťah k doterajšiemu náhradnému pozemku na čas podľa § 12c ods. 1 vzniká v jeho prospech.
- 2) Nový nadobúdateľ v žiadosti podľa § 12c ods. 8 uvedie:
 - a) označenie rozhodnutia podľa § 12c ods. 4, resp. aj označenie rozhodnutia podľa § 12c ods. 9 (ak už bolo vydané),
 - b) označenie svojho právneho predchodcu,
 - c) označenie doterajšieho náhradného pozemku, ku ktorému vznikol podnájomný vzťah podľa § 12c ods. 4, resp. ods. 9 a ku ktorému žiada vznik podnájomného vzťahu.
- 3) Nový nadobúdateľ musí preukázať, že nadobudol od právneho predchodcu všetky pozemky, za ktoré právnenému predchodcovi vznikol podnájomný vzťah (uvedené v rozhodnutí podľa § 12c ods. 4). Prílohou žiadosti majú byť:
 - a) doklady preukazujúce nadobudnutie všetkých pozemkov od svojho právneho predchodcu,
 - b) čestné vyhlásenie, že na pozemky nadobudnuté od právneho predchodcu nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu.

Článok 14

Konanie a rozhodnutie

- 1) Konanie začína podaním žiadosti na správny orgán. Na konanie sa vzťahuje správny poriadok. Keďže zákon neupravuje pre konanie podľa § 12c ods. 8 okruh účastníkov konania, účastníkmi konania sú všetci, ktorým také postavenie priznáva správny poriadok. Správny orgán oznámi začatie konania všetkým účastníkom.
- 2) OU-PLO preverí splnenie nasledovných podmienok:
 - a) podnájomný vzťah k DNP neskončil z dôvodov podľa § 12c ods.1 písm. a) až c),
 - b) nadobúdateľ nadobudol všetky pozemky (uvedené v rozhodnutí podľa § 12c ods. 4),
 - c) či neexistujú iné prekážky (napr. medzičasom vznikol podnájomný pozemok podľa § 12a alebo vstúpil do užívania vlastníkom) vzniku podnájomného vzťahu k DNP.
- 3) Ak sú splnené podmienky v odseku 2 tohto článku, OU-PLO rozhodne o vzniku podnájomného vzťahu k DNP podľa § 12c ods. 9 na čas podľa § 12c ods. 1.

- 4) Ak nie sú splnené podmienky v odseku 2 tohto článku, OU-PLO rozhodne, že nevyhovuje žiadosti o vznik podnájomného vzťahu.
- 5) Rozhodnutie podľa odseku 3 aj 4 tohto článku sa doručuje známym účastníkom konania do vlastných rúk, ostatným účastníkom verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu je možné podať odvolanie.

C. Prechodné ustanovenia k § 12c

Článok 15

Prepojenie § 12b a § 12c

- 1) Podľa § 24e ods. 4 zákona ak okresný úrad po 1. februári 2019 počas konania podľa § 12b zistí, že návrh spĺňa podmienky podľa § 12c, dokončí konanie podľa § 12c.
- 2) Podľa tohto ustanovenia sa postupuje, keď v konaní podľa § 12b správny orgán zistí, že:
 - a) strata platnosti doterajšieho rozhodnutia nastala **len** (!!!) z dôvodu prevodu alebo prechodu vlastníctva (správny orgán nezistil žiadne iné dôvody straty platnosti alebo zániku doterajšieho rozhodnutia),
 - b) návrh podľa § 12b podal právny nástupca osoby, ktorej bol DNP vyčlenený (a nepodal ho hospodáriaci subjekt).
- 3) Splnenie ostatných podmienok návrhu (napr. že navrhovateľ vstúpil do užívania a toto užívanie stále trvá, že DNP je identifikovateľný v teréne a identický s rozdeľovacím plánom, že navrhovateľ vlastní dostatočnú výmeru, ...) sa posúdi až v konaní podľa § 12c zákona.
- 4) Správny orgán oznámi navrhovateľovi, že konanie dokončí podľa § 12c zákona.
- 5) Ďalšie podrobnosti pokračovania konania podľa § 12c zákona obsahujú ustanovenia kapitoly A. tohto Usmernenia.

Článok 16

Informácia o začatých konaniach podľa § 12c

- 1) Okresný úrad zverejní na úradnej tabuli informáciu o začatých konaniach podľa § 12c v priebehu augusta 2019 (po doplnení návrhov podaných na poštu 31.7.2019) v tabuľkovej forme v nasledovnej štruktúre: číslo spisu, číslo a názov katastrálneho územia, označenie doterajšieho náhradného pozemku.

D. Záverečné ustanovenia

Článok 17

Evidencia rozhodnutí podľa § 12c ods. 4 a ods. 9

- 1) OU-PLO vedie na základe podkladov, ktoré sám získa alebo vyhotoví, evidenciu rozhodnutí podľa § 12c ods. 4 a ods. 9, navrhovateľov a doterajších náhradných pozemkov, ku ktorým vznikol podnájomný vzťah (ďalej len „podnájomný DNP“).
- 1) Každý podnájomný DNP bude jednoznačne identifikovaný svojim označením, ktoré pozostáva z kódu katastrálneho územia, čísla parcely C-KN a poradového čísla tohto podnájomného DNP v tejto parcele C-KN.
- 2) V písomnej časti evidencie sa evidujú najmä nasledovné údaje:
 - a) údaje o podnájomnom DNP – katastrálne územie, číslo parcely C-KN, poradové číslo podnájomného DNP v parcele C-KN, druh pozemku, výmera, poznámka, zoznam pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa, za ktoré vznikol podnájomný vzťah k DNP,
 - b) údaje o rozhodnutí – číslo, dátum vydania a dátum právoplatnosti rozhodnutia, prípadne údaje o zániku podnájomného vzťahu, poznámka,

c) údaje o navrhovateľovi – titul, meno a priezvisko fyzickej osoby resp. názov právnickej osoby, rodné číslo alebo dátum narodenia resp. IČO, PSČ a obec, ulica, poznámka.

3) V grafickej časti evidencie sa po katastrálnych územiach v súboroch vo formáte *.VGI (ktoré získa alebo vyhotoví OU-PLO) evidujú podnájomné DNP. Názov súboru je podľa masky PPXXXXXX.VGI (kde „PP“ značí podnájomný pozemok a miesto XXXXXX sa uvedie číslo k.ú.). Podnájomné pozemky podľa § 12c sa evidujú vo vrstve P12C_PP. Pre súbory vo formáte *.VGI platia nasledovné pravidlá:

Prehľad štruktúry grafických súborov evidencie podľa § 12c ods. 4 a ods. 9:				
<i>Vrstva</i>	<i>Farba</i>	<i>Popis</i>	<i>Prvky objektu</i>	<i>Informácie</i>
P12C_PP	tmavomodrá	podnájomné pozemky	Plocha, text, atribút	K=1 (text K=1), F=2, H=1.5, D=1
Prehľad prvkov objektov evidencie podľa § 12c ods. 4 a ods. 9:				
<i>Prvok</i>	<i>Popis</i>			<i>Typ vety VGI</i>
Plocha	Línia opisujúca plochu smerom doprava, s najmenej 4 bodmi, s totožným prvým a posledným bodom (uzavretá)			&L
Línia	Ľubovoľná línia so spojením L			&L
Text	Text popisujúci objekt			&T
Atribút	Identifikátor objektu použitý na prepojenie s písomnou časťou			&A
Atribúty objektov evidencie podľa § 12c ods. 4 a ods. 9:				
<i>Vrstva</i>	<i>Atribút</i>	<i>Popis</i>	<i>Príklad atribútu</i>	<i>Príklad textu</i>
P12C_PP	CKU	Číslo katastrálneho územia v tvare 999999	CKU=842320	2265/12-2
	PARCIS	Číslo parcely C-KN v tvare 1.000 až 99999.999	PARCIS=2265.012	
	CPP	Číslo podnájomného pozemku	CPP=2	

Článok 18 **Účinnosť**

1) Toto usmernenie nadobúda účinnosť dňom jeho vydania.

Prílohy

1) vzor návrhu na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech nadobúdateľa podľa § 12c ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.

JUDr. Jaroslav Puškáč v.r.
generálny riaditeľ
sekcie legislatívy
Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR