

**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 užívatelia, 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*



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Tel.  
++421 37 6549 442

Fax.  
++421 376515329

E-mail  
[marcel.michalicka@minv.sk](mailto:marcel.michalicka@minv.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

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>12)</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:
- navrhovateľ je osobou, ktorej bol vyčlenený doterajší náhradný pozemok,
  - 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
  - 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)
  - 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 právnych prostriedkov  
 Štátnikova ulica 69, 949 01 Nitra



**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.

(identifikačné údaje podávateľa návrhu), telefonický kontakt

Okresný úrad Nitra  
pozemkový a lesný odbor  
Štefánikova tr. 69  
949 01 Nitra

**Vec:**

**Návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku v prospech vlastníka podľa § 12b zákona č. 504/2003 Z. z.**

Týmto podávam návrh na začatie konania o vydaní rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku (ďalej len „DNP“) v prospech vlastníka podľa § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. K návrhu uvádzam nasledovné údaje:

Údaje o navrhovateľovi/vlastníkovi, ktorému bol DNP v minulosti vyčlenený	
Titul, meno a priezvisko	
Adresa	
Dátum narodenia	
Údaje o doterajšom náhradnom pozemku	
Názov katastrálneho územia	
Doterajšie rozhodnutie, ktorým bol DNP vyčlenený do užívania (napr. číslo rozhodnutia, dátum vydania, ...)	
Označenie lokality a ďalšie známe údaje o DNP (napr. názov honu/lokality, názov poľnohospodárskeho podniku z ktorého užívania bol DNP vyčlenený, rok vyčlenenia, parcela C-KN na ktorej bol DNP vyčlenený, fotokópie vytyčovacieho náčrtu, preberacieho protokolu, ...)	

K návrhu prikladám nasledovné prílohy:

1. zoznam poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve navrhovateľa, na ktoré nemá uzavretú nájomnú zmluvu (§ 12b ods. 3 písm. a) zákona 504/2003)
2. čestné vyhlásenie o neuzavretí nájomnej zmluvy na poľnohospodárske pozemky z prílohy č. 1
3. nájomná zmluva na DNP (priložiť iba ak za vlastníka, ktorému bol DNP v minulosti vyčlenený, podáva návrh fyzická alebo právnická osoba, s ktorou má tento vlastník uzatvorenú nájomnú zmluvu na DNP)

V ....., dňa .....

Informácia pre navrhovateľa:

1. Návrh možno podať do 28. februára 2018.
2. Podaným a podpísaným návrhom navrhovateľ berie na vedomie, že konanie začína najskôr dňom 1. marca 2018 (§ 24c ods.2 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme) o čom bude následne upovedomený. Do tohto termínu môže podávateľ návrhu dopĺňať svoj návrh bez toho, aby bol k tomu zo strany správneho orgánu vyzvaný.



---

*Informácia pre navrhovateľa:*

- 1.
- 2.

*Návrh možno podať do 28. februára 2018.*

*Podaným a podpísaným návrhom navrhovateľ berie na vedomie, že konanie začína najskôr dňom 1. marca 2018 (§ 24c ods.2 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme) o čom bude následne upovedomený. Do tohto termínu môže podávateľ návrhu dopĺňať svoj návrh bez toho, aby bol k tomu zo strany správneho orgánu vyzvaný.*