

## STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh poslanca Národnej rady Slovenskej republiky Tomáša Tarabu na vydanie 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 v znení neskorších predpisov (tlač 1151)

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2022/672>

Materiál v pripomienkovom konaní do 28.10.2022

### Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na základe § 70 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku

**Cieľom a obsahom materiálu je najmä:**

Predmetom návrhu zákona je zavedenie nových povinností pre Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) ako správcu poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov vo vzťahu k ukončeniu nájomných zmlúv, v ktorých je prenajímateľom. Navrhuje sa zaviesť povinnosť fondu odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára a zavádza sa povinnosť bezodkladne vypovedať nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nevykonáva na prenajatom pozemku poľnohospodársku činnosť, ktorá je pre využitie pozemku určená. Výnimku z povinnosti vypovedať nájomnú zmluvu tvoria parcely slúžiace ako prístupové cesty k ostatným okolitým parcelám. Návrh zákona zároveň zavádza nové povinnosti pre nájomcov, ktorí majú prenajaté pozemky od fondu. Títo sú pri ukončení nájomnej zmluvy povinní odovzdať pozemky fondu v pôvodnom stave tak, ako boli pri podpise nájomnej zmluvy, v opačnom prípade ich do pôvodného stavu uvedie fond na náklady nájomcu. Zároveň sú nájomcovia povinní každoročne k 31.12. kalendárneho roku predkladať fondu „čestné prehlásenie“ s overeným podpisom nájomcu, že prenajatá pôda sa využíva s pravidlami uvedenými v nájomnej zmluve

Ministerstvo odporúča vláde Slovenskej republiky vysloviť s návrhom zákona nesúhlas.

### Postoj RÚZ k materiálu

Predmetom návrhu zákona je zavedenie nových povinností pre Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) ako správcu poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov vo vzťahu k ukončeniu nájomných zmlúv, v ktorých je prenajímateľom. **RÚZ podporuje nesúhlasné stanovisko ministerstva. RÚZ odporúča poslancom NR SR návrh zákona neschváliť, resp. ho stiahnuť z legislatívneho procesu.**

### Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

#### 1. Zásadná pripomienka k návrhu ako celku.

V rámci prebiehajúceho MPK k návrhu zákona si dovoľujeme vyjadriť nesúhlasné stanovisko k návrhu zákona ako celku. **RÚZ odporúča poslancom NR SR návrh zákona neschváliť, resp. ho stiahnuť z legislatívneho procesu.**

**Odôvodnenie:**

Návrh zákona, ktorý sa momentálne nachádza v Národnej rade Slovenskej republiky (ďalej len „NR SR“) v II. čítaní je podľa nášho názoru v rozpore s rokovacím poriadkom NR SR, Ústavou SR, zásadou predvídateľnosti práva, zásadou pacta sunt servanda. Návrh zákona žiadnym spôsobom nezohľadňuje poľnohospodársku prax, rozdrobenosť pozemkov a tzv. náhradné užívanie pozemkov. V neposlednom rade návrh zákona predstavuje neprimeranú a neopodstatnenú finančnú záťaž pre poľnohospodárske subjekty vo forme povinnosti jeden krát ročne predložiť zo strany nájomcu čestné prehlásenie s overeným podpisom nájomcu, že prenajatá pôda je užívaná v súlade s pravidlami uvedenými v nájomnej zmluve.

Dôvodová správa k návrhu zákona, ako aj návrh zákona ako celok, nespĺňa podmienky stanovené v § 68 ods. 2 a ods. 3 rokovacieho poriadku NR SR, keďže v nej absentuje zhodnotenie súčasného stavu zo spoločenskej, ekonomickej a právnej stránky. Rovnako sa v dôvodovej správe neuvádza spôsob vykonávania tejto novej právnej úpravy, ako ani hospodársky a finančný dosah navrhovanej úpravy. Návrh zákona, vrátane veľmi okresanej dôvodovej správy navodzuje dojem len subjektívneho ničím nepodloženého hodnotenia predkladateľa, čomu nasvedčuje aj formulácia: „Mnohé poľnohospodárske podniky nemajú záujem uvoľniť pôdu, na ktorú nemajú právny nárok, a to hlavne z dôvodu, že na každý hektár je možné získať podporu a častokrát je táto pôda dlhodobo prenajímaná takým nájomcom, ktorí sa o pôdu nestarajú a doslovne ju zanedbávajú. Predkladateľ potrebu navrhovanej právnej úpravy neodôvodňuje žiadnymi relevantnými dátami. Uvádza len svoje domnienky typu: „Poctivý farmári sa k pôde dostávajú iba ťažko a dotácie častokrát nesmerujú tým, ktorí pracujú najtvrdšie“ a „Vlastník pozemku musí byť silnejší ako jeho nájomca. Vlastník nemôže byť rukojemníkom nájomcu“. Tieto vyhlásenia však nepodkladá žiadnymi relevantnými dátami a štúdiami, ktoré by uvedené tvrdenia dokazovali.

V zmysle čl. 1 ods. 1 Ústavy SR je Slovenská republika zvrchovaný, demokratický a právny štát, ktorý je postavený na dôvere občanov v právo a v právnú istotu, s čím súvisí stabilita právneho poriadku a požiadavka po všeobecnej platnosti, trvácnosti, stabilite, racionalite a spravodlivom obsahu právnych noriem (nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 15/98). Návrh zákona, tak ako bol predložený predkladateľom, jednoznačne porušuje vyššie uvedené princípy, najmä narúša stabilitu právneho poriadku, trvácnosť a spravodlivý obsah právnych noriem. Návrh zákona je taktiež v rozpore so zásadou proporcionality, v zmysle ktorej je nevyhnutné posúdiť či na dosiahnutie legitímneho cieľa nie je k dispozícii aj menej obmedzujúci resp. menej invazívny či šetrnejší právny prostriedok. Právna norma totiž v podmienkach materiálneho právneho štátu nemôže obmedzovať základné právo alebo slobodu viac, ako je nevyhnutné na dosiahnutie cieľa ňou sledovaného, resp. právna norma by mala dosahovať sledovaný cieľ najmenej drastickým spôsobom.

Návrh zákona je taktiež v rozpore so zásadou pacta sunt servanda a stavia poľnohospodárov do pozície rukojemníka, kedy tento poľnohospodár je v zásade vystavený svojvoľnosti Slovenského pozemkového fondu (SPF), ktorý si v zásade bude môcť pod pojem „starostlivosť riadneho hospodára“ subsumovať akékoľvek konanie, a na tomto základe bude môcť odstúpiť od nájomnej zmluvy aj pred uplynutím dohodnutého času, na ktorý bola nájomná zmluva uzavretá. Navrhovaná možnosť SPF na odstúpenie od zmluvy v predloženom znení taktiež priamo ohrozuje a narúša zložité plánovanie hospodárenia v rámci poľnohospodárskej praxe, v zmysle ktorej si poľnohospodári plánujú svoje činnosti a financovanie týchto na činnosti na obdobie 10 a viac rokov.

V neposlednom rade si dovoľujeme uviesť, že povinnosť jeden krát ročne predložiť zo strany nájomcu čestné prehlásenie s overeným podpisom nájomcu, že prenajatá pôda je užívaná v súlade s pravidlami uvedenými v nájomnej zmluve považujeme za šikanózne. Uvedená povinnosť žiadnym spôsobom nepomôže k dosiahnutiu cieľa deklarovaného predkladateľom a bude predstavovať len ničím nepodložené administratívne a finančné zaťaženie pre poľnohospodárske subjekty, ktoré považujeme za neakceptovateľné.

Zároveň si dovoľujeme poukázať aj na stanovisko Ministerstva financií SR, ktoré správne deklaruje že návrh zákona bude mať negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy v podobe zníženia príjmov SPF z prenájmu pozemkov.

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2022/672>