

Stanovisko SPPK k návrhu na zmenu a doplnenie zákona č. 504/2003

Dňa 20. októbra 2022 bol do medzirezortného pripomienkového konania predložený návrh poslanca NR SR 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. Medzirezortné pripomienkové konanie trvalo do 28. októbra 2022, v rámci ktorého Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora uplatnila nasledovné stanovisko:

Predložený návrh zákona SPPK považuje za nekonceptný a nesystémový a po obsahovej, terminologickej a legislatívno-technickej stránke za mimoriadne nekvalitný a nespôsobilý na jeho prijatie. 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, economickej 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.

Predložený poslanecký návrh zákona nereflektuje na zásadné nedostatky právnej úpravy a problémy, ktoré je nevyhnutné odstrániť v záujme rozvoja poľnohospodárskej a potravinárskej výroby na Slovensku. Napriek tomu sa vláde Slovenskej republiky predkladá návrh, ktorý má priniesť ďalšie nekonceptné a čiastkové zmeny, a to bez akejkoľvek predchádzajúcej odbornej diskusie. SPPK je zásadne proti takejto legislatívnej praxi. Neustále legislatívne iniciatívy s cieľom zmeny právneho predpisu v krátkych časových intervaloch prispievajú k nevyváženému, neprehľadnému a nestabilnému právnemu poriadku Slovenskej republiky. 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 jedenkrát ročne predložiť zo strany nájomcu čestné prehlásenie s overeným podpisom nájomcu, že prenajatá pôda je užívaná v súlade s pravidlami uvedenými v nájomnej zmluve.

Podmienky prenajímania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „fond“) upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 238/2010, Z. z. ktorým sa ustanovujú

podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „nariadenie vlády 238/2010“).

Predložený návrh zákona má upravovať podmienky prenajímania poľnohospodárskych pozemkov fondom, a to konkrétne podmienky ukončenia nájmu (odstúpenie od zmluvy, výpoveď zmluvy) a odovzdania predmetu nájmu po skončení nájmu a zároveň má zaviesť povinnosť nájomcu predložiť čestné prehlásenie o spôsobe užívania predmetu nájmu.

Podmienky prenájomania poľnohospodárskych pozemkov fondom však neupravuje zákon č. 504/2003 Z. z., ktorý má byť predloženým návrhom zákona zmenený a doplnený, ale nariadenie vlády 238/2010. Predloženým návrhom zákona teda má byť nesystematicky zmenený a doplnený právny predpis, ktorý otázky, riešené predloženým návrhom zákona, neupravuje.

Navyše, nariadenie vlády 238/2010 podmienky ukončenia nájmu v prípade, ak si nájomca neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára, už upravuje, a to v ust. § 2 ods. 19, podľa ktorého fond môže od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak si nájomca neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Predložený návrh zákona tak predstavuje duplicitnú právnu úpravu vo vzťahu k ust. § 2 ods. 19 nariadenia vlády 238/2010.

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 fondu, 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 fondu 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.

Pokiaľ ide o navrhovanú úpravu podmienok odovzdania predmetu nájmu po skončení nájmu, z povahy predmetu nájmu, ktorým je poľnohospodársky pozemok, nie je objektívne možné jeho vrátenie „v pôvodnom stave tak, ako bol pri podpise nájomnej zmluvy“. Poľnohospodársky pozemok sa v dôsledku jeho obhospodarovania mení v čase, preto povinnosť jeho vrátenia v pôvodnom stave je nesplniteľná.

Navrhovaná povinnosť nájomcu predložiť čestné prehlásenie o spôsobe užívania predmetu nájmu je šikanózne a predstavuje len nepotrebné administratívne zaťaženie nájomcu, ktoré, pokiaľ ide o preukázanie skutočného spôsobu užívania predmetu nájmu, nemá žiadnu relevanciu.

Návrh zákona tiež nespĺňa nároky kladené na právne predpisy po stránke terminologickej a legislatívno-technickej, keďže používa neurčité a vágne pojmy a terminológiu, ktorá nie je v súlade s existujúcou právnou úpravou a zaužívanými právnymi inštitútmi.

SPPK z vyššie uvedených dôvodov vyjadruje zásadný nesúhlas s predloženým návrhom zákona. SPPK sa zároveň stotožňuje s nesúhlasným stanoviskom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, uvedeným v predkladacej správe.

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