**PREDKLADACIA SPRÁVA**

Materiál je predkladaný na základe programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky na roky 2016-2020, podľa ktorého s cieľom vytvoriť podmienky pre reálne vnímanie nezávislosti súdnej moci od výkonnej moci, vláda vytvorí podmienky pre zrušenie zdieľania priestorov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „MS SR“) s Najvyšším súdom Slovenskej republiky.

Predložený návrh rieši priestorovú situáciu MS SR.

Predkladaný materiál bude mať negatívny vplyv na rozpočet a nebude mať vplyv na podnikateľské prostredie, sociálne vplyvy, životné prostredie, informatizáciu ani na služby verejnej správy pre občana.

Materiál bol predmetom riadneho pripomienkového konania a na rokovanie Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky sa predkladá bez rozporov.

Stanovisko MS SR k obyčajnej pripomienke Ministerstva financií Slovenskej republiky smerujúcej k tomu, že dojednanie nájomnej zmluvy o práve budúcej kúpy má znaky finančného lízingu, a teda je indikovaný možný rozpor s ustanovením § 19 ods. 1 a 6 zákona č. 523/2004 Z. z., je nasledovné:

MS SR dojednalo štandardnú nájomnú zmluvu na desať rokov (s opciou na ďalších päť rokov), zmluvný vzťah je uzatvorený v režime Obchodného zákonníka (§ 261 ods. 2 ObZ) a v nadväznosti na § 261 ods. 9 ObZ podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Napokon MS SR má pridelené rozpočtové prostriedky na nasledujúce roky výslovne len na nájom.

Zároveň vedenie MS SR  má záujem zabezpečiť priestorovú situáciu MS SR i koncepčne na dlhšie obdobie, preto vyrokovalo právo vyzvať prenajímateľa (najskôr po uplynutí dvoch rokov) na uzatvorenie kúpnej zmluvy za dojednaných podmienok a dojednanú cenu. V predmetnej časti ide o dojednanie budúcej kúpnej zmluvy podľa § 289 a nasl. ObZ, ktorou zaväzuje prenajímateľa v určenej dobe (najskôr po dvoch rokoch na základe výzvy MS SR) uzatvoriť so SR zast. MS SR kúpnu zmluvu. Je potrebné zdôrazniť, že MS SR má právo vyzvať prenajímateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy kedykoľvek po uplynutí dvoch rokov od vzniku  nájmu (čo je odôvodnené tým, že časť predmetu nájmu aktuálne nepredstavuje samostatný predmet vlastníckych vzťahov, prenajímateľ sa zaviazal upraviť právny stav práve do dvoch rokov), nie až po skončení nájmu, ako to je štandardne pri finančnom leasingu.

Cieľom tohto dojednania je len to, aby bolo možné v budúcnosti, ak dôjde k prideleniu rozpočtových prostriedkov Ministerstvom financií SR a k prijatiu rozhodnutia, kúpiť predmetné nehnuteľnosti, a to už za aktuálne vyrokovaných podmienok. V opačnom prípade by sa MS SR po uplynutí času, na ktorý sa nájomná zmluva uzatvára, dostalo do pomerne nevýhodnej rokovacej pozície, keď prenajímateľ, vedomý si závislosti MS SR na trvaní nájmu, mal veľmi silnú rokovaciu pozíciu pri prípadnom uzatvorení ďalšej nájomnej zmluvy, resp. kúpnej zmluvy. Takýto postup považuje MS SR za aktuálnych podmienok za hospodárny a spĺňajúci kritériá na použitie rozpočtových prostriedkov podľa § 19 ods. 6 zákona č. 523/2004 Z. z.

Zároveň máme za to, že nejde ani o zmluvu o kúpe prenajatej veci podľa § 489 ObZ, a to z viacerých dôvodov. MS SR ako nájomca je len oprávnené vyzvať prenajímateľa na uzavretie kúpnej zmluvy, prenajímateľ je následne povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu so SR, zast. MS SR. Okrem toho predmetom kúpy nie sú úplne totožné nehnuteľnosti, aké sú predmetom nájmu (predmetom nájmu sú aktuálne i parkovacie miesta, predmetom kúpy sú následne i pozemky, na ktorých sú umiestnené len niektoré parkovacie miesta). Pri zmluve o kúpe prenajatej veci sa zároveň pre kúpu prenajatej veci predpokladá jednostranný úkon zo strany nájomcu, pričom v aktuálnom návrhu nájomnej zmluvy po výzve MS SR dochádza v niektorých otázkach i k rokovaniu o kúpnej zmluve, príloha č. 5 nájomnej zmluvy predstavuje len vzor kúpnej zmluvy.

Účelom obmedzenia ustanovenia poslednej vety § 19 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. je zamedzenie financovaniu leasingu z prostriedkov štátneho rozpočtu, a to práve v súvislosti s tým, že takto použité prostriedky sa nepovažujú za použité hospodárne, žiaduce je, aby došlo priamo ku kúpe bez povinnosti platiť predtým nájomné. V tomto prípade ale hospodárnosť vidíme v tom, že MS SR uzatvára nájomnú zmluvu, na nájom má napokon najbližšie dva roky pridelené rozpočtové prostriedky. Ak raz bude mať MS SR k dispozícii finančné prostriedky na kúpu predmetných nehnuteľností do vlastníctva SR, má v aktuálnej zmluve dojednanú kúpnu cenu a podmienky kúpy.

MS SR teda sleduje týmto krokom práve hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia. Pri predkladaných nákladoch spojených so zmenou sídla MS SR, čo predstavuje i z finančného pohľadu (t. j. z pohľadu rozpočtových prostriedkov) veľmi náročný proces, vedenie MS SR práve v tomto kroku (dojednaní budúcej kúpnej zmluvy podľa § 289 a nasl. ObZ) sleduje záujem na budúcom hospodárnom, efektívnom a účinnom použití prostriedkov štátneho rozpočtu, teda na vytvorení podmienok pre zabezpečenie trvalého sídla MS SR na dlhú dobu na základe nadobudnutia vlastníctva budovy na základe budúcej kúpnej zmluvy, ak na kúpu budovy bude mať pridelené rozpočtové prostriedky. Nie je hospodárne ani účelné zabezpečiť len nájom na 10 rokov, s predpokladom sťahovania sa každých 10 rokov.