**PREDKLADACIA SPRÁVA**

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky predkladá návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov (ďalej len „návrh nariadenia vlády“) podľa § 34 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ako iniciatívny návrh

Návrh nariadenia vlády sa predkladá z dôvodu potreby ustanoviť záväznú metódu a spôsob určenia výšky nájomného účtovaného Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „fond“) za prenájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov. V súčasnosti nie je výška nájomného účtovaného fondom určená všeobecne záväzným právnym predpisom. Na účel určenia výšky nájomného, ktoré účtuje fond ako správca majetku štátu, ktorý nie je podnikateľským subjektom, nemožno aplikovať inštitút obvyklej výšky nájomného ustanovený s účinnosťou od 1.5.2018 zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Inštitút obvyklej výšky nájomného predstavuje len štatistický výstup vypočítaný v zásade ako priemer výšky skutočného nájomného za každé katastrálne územie.

Základnými cieľmi návrhu nariadenia vlády je, aby

- výška nájomného za 1 ha poľnohospodárskeho pozemku bola založená na objektívnych exaktných a overiteľných kritériách,

- základom pre výpočet nájomného bola primárne bonitovaná pôdnoekologická jednotka (BPEJ) a následne koeficient nákladovosti a návratnosti investície a koeficient vplyvu klimatickej zmeny,

- sa nový výpočet výšky nájomného aplikoval od roku 2021.

Zároveň sa ustanoví päťročná periodicita prehodnocovania určenej výšky nájomného.

Predkladateľ pripravil návrh nariadenia vlády v spolupráci s Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom (Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy) a Slovenským hydrometeorologickým ústavom.

Dátum nadobudnutia účinnosti návrhu nariadenia vlády sa navrhuje na 1.5.2021, aby fond mohol čo najskôr uzatvárať s nájomcami dodatky k nájomným zmluvám, ktorými upraví výšku nájomného.

Návrh nariadenia vlády sa predložil do skráteného pripomienkového konania z dôvodu hrozby značných hospodárskych škôd spočívajúcich v zaťažení nájomcov v prípade, ak by nájomné fond určoval podľa obvyklej výšky nájomného, a z dôvodu naliehavosti v termíne, ktorý neumožňuje dodržať bežnú lehotu pripomienkového konania, pretože ide o návrh zákona predkladaný mimo plánu legislatívnych úloh vlády.

Návrh nariadenia vlády nebude predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Návrh nariadenia vlády bol predmetom pripomienkového konania, ktorého výsledky sú uvedené vo vyhodnotení pripomienkového konania. Na rokovanie Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky sa návrh predkladá s rozpormi s Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a Združením mladých farmárov na Slovensku – ASYF. Dôvody pretrvávania rozporov sú uvedené vo vyhlásení o rozporoch.