

Príloha č. 3 IP GR č. 1/2009

Postup fondu pri prenájme pozemkov ako súčasť súboru vecí

Dôvodom na vypracovanie týchto zásad je potreba podrobnejšie upraviť postup fondu pri prenájme pozemkov, s ktorými nakladá, ako súčasť súboru vecí, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zásadami vlády č. 51/2001 v znení Zásad vlády č. 47/2005 a č. 80/2005 (ďalej len „Zásady vlády“).

1. Fond môže prenajímať pozemky, s ktorými nakladá (§ 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z.), ako súčasť súboru vecí na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva.
2. Súborom vecí, v rámci ktorého ako jeho súčasť fond prenajíma pozemky sa rozumie
 - a) súbor pozemkov a stavieb, s ktorými fond nakladá a ktoré sa ako jeden hospodársky funkčný celok majú využiť na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva,
 - b) súbor pozemkov, s ktorými fond nakladá a ktoré sa ako jeden hospodársky funkčný celok majú využiť na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva spolu so stavbami, budovami strojmi a zariadeniami a živým inventárom vo vlastníctve alebo v nájme osoby, ktorej sa majú pozemky prenajať,
 - c) súbor pozemkov, s ktorými fond nakladá a ktoré sú zlúčené do väčších hospodárskych funkčných celkov.
3. Pozemky, s ktorými fond nakladá a ktoré boli prenajaté na poľnohospodárske účely, na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku, boli súčasťou nájmu podniku na poľnohospodársku výrobu alebo boli prenajaté na účely hospodárenia v lesoch, prenajíma fond ako súčasť súboru vecí fyzickej alebo právnickej osobe, a to nájomcovi, vlastníkovi alebo inému nadobúdateľovi prevádzkového majetku. Prevádzkový majetok (ďalej len „majetok“) tvoria najmä budovy a stavby, stroje a zariadenia a živý inventár (čl. III ods.1 Zásad vlády č. 80/2005). Za majetok sa považuje aj nedokončená rastlinná výroba.
4. Ak majetok nadobudol jeden nadobúdateľ a majetok bude slúžiť na poľnohospodárske účely (príp. na účely hospodárenia v lesoch), fond prenajíma ako súčasť súboru vecí pozemky, s ktorými nakladá, a ktoré tvoria jeden hospodársky funkčný celok s týmto majetkom, tomuto nadobúdateľovi. Ak nadobúdateľ majetku sa písomne vyjadrí, že nemá záujem o prenájom pozemkov (časti výmery pozemkov), fond tieto pozemky (časť pozemkov) prenajíma v súlade s IP GR o nájme.
5. Ak majetok nadobudlo viac nadobúdateľov, fond prenajíma každému z nich pozemky, s ktorými nakladá, vo výmere primeranej nadobudnutému majetku na zachovanie poľnohospodárskeho účelu (príp. účelu hospodárenia v lesoch), ak nie je dohodnuté inak. V takomto prípade sa prenájom pozemkov a stanovenie výmery pozemkov určuje najmä percentuálne k nadobudnutému majetku s prihliadnutím na účel využitia nadobudnutého majetku, pričom sa vychádza :
 - a) z pôvodnej účtovnej hodnoty majetku slúžiacemu na poľnohospodárske účely ako celku k nadobudnutej pôvodnej účtovnej hodnote majetku nadobúdateľmi, alebo
 - b) zo znaleckých posudkov za predpokladu, že znalecký posudok je vypracovaný na celý majetok,

(Např. nadobúdateľ nadobudol stavbu, ktorá tvorí jeden funkčný celok s ovocným sadom. Táto stavba ale predstavuje len např. 10 % z pôvodnej účtovnej hodnoty celého majetku, na ktorú pripadá výmera pozemkov, ktorá predstavuje len např. 2/3 výmery ovocného sadu. Táto stavba sa

ale využíva pre účely celého ovocného sadu. Aby bol zachovaný účel využitia nadobudnutého majetku, tak tomuto nadobúdateľovi by sa mal prenajať celý ovocný sad.)

6. Ak majetok nadobudol nadobúdateľ, ktorý nemá zameranie na poľnohospodársku činnosť a ani neuvažuje s využívaním pozemkov na poľnohospodárske účely (príp. na účely hospodárenia v lesoch), alebo ak nadobúdateľ majetku sa písomne vyjadrí, že nemá záujem o prenájom primeranej časti pozemkov, s ktorými fond nakladá, v takom prípade fond neprenajme pozemky (primeranú časť) ako súčasť súboru vecí tomuto nadobúdateľovi, ale tieto pozemky prenajme ostatným nadobúdateľom majetku. Ak ani títo („ostatní“) nadobúdateľia neprejavia záujem o túto výmeru, čo prehlásia písomne, resp. niet iných nadobúdateľov majetku, fond tieto pozemky (časť pozemkov) prenajme v súlade s IP GR o nájme.
7. Fond neprenajme pozemky ako súčasť súboru vecí, ak sa možno odôvodnene domnievať, že majetok nebude použitý na účely poľnohospodárstva a hospodárenia v lesoch, alebo ak tento majetok na tieto účely nemožno použiť (čl. III. bod 4 Zásad vlády). Na preukázanie odôvodnenosti postupu podľa tohto ustanovenia možno použiť podľa okolností daného prípadu napr. vyjadrenie stavebného úradu (či budova alebo stavba je spôsobilá na poľnohospodárske využitie), príp. vyjadrenie príslušných úradov k otázke ochrany životného prostredia, stanovisko Štátnej veterinárnej a potravinovej správy o spôsobilosti stavby pre ŽV, zápisnicu z obhliadky majetku, ktorá bola vykonaná za účasti zástupcu RO SPF, zástupcu obce (mesta) a nadobúdateľa majetku.
8. Fond vykoná kontrolu nadobudnutého majetku za účelom preverenia, či sa tento majetok využíva nadobúdateľom na poľnohospodársky účel (účely hospodárenia v lesoch), spravidla raz ročne. V prípade, že sa tento majetok na uvedené účely nevyužíva, fond pristúpi k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
9. Fond tak isto postupuje pri prenájme súboru vecí pre subjekty zabezpečujúce prevádzku školských hospodárstiev.