

**Postup fondu pri odpustení alebo zľavy z nájomného z titulu nepriaznivých  
klimatických podmienok**

---

**I. Všeobecné ustanovenia :**

1. tento postup je spracovaný v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi fondu (§§ 673-675 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 5 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a o zmene niektorých zákonov, interného pokynu generálneho riaditeľa o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely),
2. podľa tohto postupu sa posudzuje a rozhoduje o žiadostiach nájomcov poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní fondu , ktorí majú s fondom uzatvorené NZ na poľnohospodársky účel,
3. žiadosťou o úpravu – zníženie nájomného sa na účely tohto postupu rozumie žiadosť nájomcu ktorý vo vegetačnom období mohol prenajaté pozemky užívať iba obmedzene z dôvodov ktoré sám nespôsobil, nemohol ich predvídať a ani odvrátiť a z uvedeného dôvodu dosiahol úrodu pestovaných poľnohospodárskych plodín v t/ha na prenajatých pozemkoch pod 50% trojročného priemeru a to z dôvodu nepriaznivých klimatických podmienok / extrémne sucho, povodne, ľadovec, krupobitie a podobne /.

**II. Žiadosť o zníženie nájomného :**

1. Žiadosť podáva nájomca na príslušnom regionálnom odbore ( ďalej aj „RO SPF“ ). Ak bola doručená inému základnému organizačnému útvaru ( ďalej len „ ZOÚ“ ) fondu, ten ju bez preskúmania postúpi príslušnému RO SPF. Doručením žiadosti na fond ktorémukoľvek ZOÚ sa žiadosť považuje za podanú včas (povinnosť nájomcu uplatniť právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného do 6 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti toto právo zakladajúce - § 675 Občianskeho zákonníka ).
2. Slovenský pozemkový fond ( ďalej len „ fond “ ) rozhoduje o žiadosti o úpravu – zníženie nájomného na základe žiadosti nájomcu, ktorá obsahuje:
  - údaje o nájomcovi (názov, sídlo... )
  - číslo nájomnej zmluvy
  - dôvod žiadosti (extrémne sucho, povodeň ....)
  - dotknutú výmeru na ktorú si uplatňuje zníženie nájomného
  - za ktorý rok právo uplatňuje

- kedy, z akého dôvodu a s akým výsledkom počas trvania nájomného vzťahu už spoločnosť žiadala o úpravu – zníženie nájomného, ak áno kedy a v akej výške im fond vyhovel,
- prílohou k žiadosti musí byť znalecký posudok.

3. Podkladom na zníženie nájomného z dôvodu nepriaznivých klimatických podmienok je znalecký posudok predložený žiadateľom, v ktorom preukazne potvrdí nárok žiadateľa o úpravu nájomného v zmysle už uvedeného.

Pri úprave nájomu platí zásada, že nájomcovi ktorému nepoklesla úroda pod 50% trojročného priemeru nájomcu (ak je nájomca nový pod 50% trojročného okresného priemeru) nepatrí zľava z nájomného. V takomto prípade RO SPF priamo odpovedá nájomcovi, že nespĺňa kritériá a takúto žiadosť ďalej nepostupuje na posúdenie. O podaných žiadostiach si vedie evidenciu.

Ak nájomca doloží všetky požadované doklady a spĺňa podmienky na zníženie nájomného z titulu nepriaznivých klimatických podmienok v zmysle hore uvedeného, RO SPF odstúpi v spisovom obale (samostatne za každého nájomcu) žiadosť spolu so stanoviskom a kompletnými dokladmi na posúdenie na GR SPF. V prípade, že odstupuje viacero prípadov, spracuje za RO SPF prehľad o predkladaných žiadostiach a doporučení RO.

Oddelenie prenájmu vypracuje materiál a predloží ho v zmysle interných predpisov fondu na rokovanie vedenia fondu za účelom odsúhlasenia. O rozhodnutí vedenia zamestnanec oddelenia prenájmu písomne informuje príslušný RO SPF, ktorý na základe tohto oznámenia písomne vyrozumie žiadateľa (žadateľov) s výsledkom rozhodnutia či už bolo alebo nebolo žiadosti vyhovené a súčasne zašle v prípade odsúhlasenia žiadosti nájomcovi dodatok k NZ s úpravou nájomného.

Ak požadované doklady nie sú doložené, RO vyzve žiadateľa k doplneniu konkrétnych dokladov a ďalej postupuje v súlade s týmto pokynom.

4. Žiadosť nájomcu o úpravu nájomného predložená fondu nie je dôvodom na neuhradenie predpísaného nájomného na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.