



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**



VÝROČNÁ SPRÁVA
2021
ANNUAL REPORT



ÚVOD	4
ZÁKLADNÉ ÚDAJE, POSTAVENIE, PRÁVA A POVINNOSTI SLOVENSKÉHO POZEMKOVÉHO FONDU	5
Organizačná štruktúra fondu	7
Orgány Slovenského pozemkového fondu	9
Rada fondu	9
Štatutárni zástupcovia fondu	13
KOMUNIKÁCIA S VEREJNOSŤOU	15
Poskytovanie informácií verejnosti	15
Mediálne vzťahy	16
Žiadosti v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám	16
Spolupráca s orgánmi činnými v trestnom konaní	17
Kybernetická bezpečnosť	17
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti komunikácie s verejnosťou	17
INFORMAČNÉ SYSTÉMY A VÝPOČTOVÁ TECHNIKA	19
Prevádzka hardvérovej infraštruktúry a podpora koncových používateľov	19
Podpora informačných systémov pri poskytovaní služieb SPF	20
Plán na rok 2022	21
Pripravované aktivity	21
ĽUDSKÉ ZDROJE, PERSONALISTIKA A VZDELÁVANIE	23
Stav zamestnancov	23
Čerpanie mzdových prostriedkov v roku 2021	23
Sociálna starostlivosť	24
Vzdelávanie zamestnancov	25
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti ľudských zdrojov	25
KONTROLA	27
Kontrola NKÚ SR	27
Kontrolná činnosť rady fondu	29
Vnútorňá kontrolná činnosť fondu	30
Vybavenie sťažností a ostatných podaní	33
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti vnútornej kontroly	37
PRÁVNA AGENDA	39
Právne zastupovanie SPF externými advokátskymi kancelárkami	42
Interní právnici SPF	43
Pohľadávky po lehote splatnosti	44
Verejné obstarávanie	46
Vydržanie nehnuteľností	46
Ciele SPF na ďalšie obdobie v právnej oblasti	47
PRENÁJOM MAJETKU	49
1. Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely	52
Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel	55
2. Prenájom pozemkov podľa osobitného predpisu	56
Príjem SPF z nájomného	60
3. Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na iné ako poľnohospodárske účely	61
Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel	62
Vykonalé opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prenájmoch nehnuteľností na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel v roku 2021	64
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prenájmu nehnuteľností	65

HR SA S B O

POĽOVNÍCTVO A POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVÁ	67
Poľovníctvo – postúpenie užívania poľných pozemkov v správe a v nakladaní fondu	67
Pozemkové spoločenstvá – podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu	70
Výrubu drevín – na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu	72
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti poľovníctva a pozemkových spoločenstiev	73
USPORIADANIE VLASTNÍCTVA	75
1. Registre, vlastnícke vzťahy a informačný systém k pozemkom v správe fondu	75
2. Delimitácia správy nehnuteľností vo vlastníctve štátu a prevod vlastníctva nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov	77
3. Odúmrť	79
4. Usporiadanie vlastníctva vykonaním pozemkových úprav	80
Finančné úhrady fondu v súvislosti s PPÚ	81
Finančné úhrady fondu v súvislosti s Registrom obnovenej evidencie pozemkov (ROEP)	82
5. Usporiadanie vlastníctva v záhradkových osadách	82
6. Katastrálne konania o oprave chýb podľa §59 katastrálneho zákona	83
7. Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov	84
8. Odvodnenie pozemkov po bývalých ŠM vo vlastníctve SR v správe SPF	84
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti usporiadania vlastníctva	87
PREVOD SPRÁVY A VLASTNÍCTVA K POZEMKOM	89
1. Špecifikácia uzatvorených zmlúv o prevode správy a vlastníctva podľa jednotlivých ustanovení právnych predpisov (právnych titulov), na základe ktorých sa prevod realizoval	91
Prehľady uzatvorených zmlúv v roku 2021 podľa rôznych kritérií	93
2. Zmluvy, ktorých predmetom nie je prevod vlastníckeho práva, správy k nehnuteľnostiam	95
Vydávanie stanovísk k rozhodnutiam v konaniach podľa stavebného zákona	96
Zmluvy o budúcich zmluvách	96
Nakladanie so stavbami v správe SPF	96
Prehľad uzatvorených a otvorených spisov v rámci agendy	98
Opatrenia vykonané v roku 2021 na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prevodoch nehnuteľností, pri uzatváraní iných zmlúv a pri vydávaní vyjadrení ku konaniam podľa stavebného zákona	99
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prevodu nehnuteľností, vecných bremien a vydávania stanovísk v rámci konaní podľa stavebného zákona	99
Stanovenie ceny za predaj alebo prenájom pozemku na SPF	101
Administrácia rozhodnutí a opravných prostriedkov	106
PLNENIE REŠTITUČNÝCH NÁROKOV	109
Charakteristika činnosti – údaje	109
Vydanie vecí cirkvám a náboženským spoločnostiam	110
Zabezpečenie technických podkladov	111
Zhodnotenie štatistických údajov reštitučných plnení	111
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti reštitúcií	111
ROZPOČET A FINANCOVANIE ČINNOSTÍ FONDU	113
Ekonomika a hospodárenie fondu	113
Rozpočet a financovanie činností fondu	115
Príjmy	115
Výdavky	116
Depozity	117
Daňové priznania a daň z nehnuteľnosti	117
PRÍLOHY	
1. Účtovná závierka SPF k 31. 12. 2021	
2. Poznámky k účtovnej závierke SPF	
3. Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke	
4. Dodatok správy nezávislého audítora	

H A S B O



Výročná správa za rok 2021 ponúka komplexný obraz o činnosti a zmenách v Slovenskom pozemkovom fonde. Pre fond znamenal uplynulý rok viaceré zásadné organizačné zmeny, ktoré majú do dnešných dní dosah na fungovanie fondu v jednotlivých oblastiach. Ich cieľom bolo odstrániť lokálne - často aj toxické väzby - jednotlivých nominantov fondu na rôzne skupiny v regiónoch za účelom odstránenia korupcie a klientelistických praktík. Rozdelenie spisovej agendy jednotlivých odborov do centier malo priniesť aj zvýšenú efektivitu a špecializáciu odborných referentov a skrátenie lehôt v prospech žiadateľov SPF.

Presuny spisov z okresných pobočiek do špecializovaných centier predstavovali - podobne ako to pri „upratovaní“ býva - spomalenie všetkých agendových činností fondu. Žiaľ, uprostred tejto organizačnej zmeny zasiahlo chod SPF zatknutie jeho štatutárnej zástupkyne a rozsiahle vyšetrowanie orgánov činných v trestnom konaní rôznych organizovaných skupín napojených na Slovenský pozemkový fond. Tieto udalosti ešte viac ochromili fungovanie SPF

a táto paralýza pretrváva dodnes. Následná zmena štatutárneho zástupcu, ako aj neúspešné výberové konania na post generálneho riaditeľa fondu len oddialili sfunkčnenie centier po organizačných zmenách. Došlo k presunu niektorých zamestnancov z pôvodných regionálnych odborov a zároveň nastúpili noví kolegovia, ktorí sa zaškoľovali na vybavovanie špeciálnej spisovej agendy. Neexistencia personálneho oddelenia a procesov zaškoľovania zamestnancov bránila nástupu 100 % výkonu nových kolegov.

Sumárne nemožno považovať rok 2021 z pohľadu SPF za úspešný. Avšak rozumné ciele realizovanej organizačnej prestavby, ako aj „hlboká orba“ pri odhalovaní korupčných a klientelistických väzieb sú dobrou pôdou pre nový reštart fondu, ktorý pokračuje v roku 2022. Najväčšou výzvou nového vedenia SPF ostáva boj s klientelizmom a korupciou, odstránenie „spisovej zápchy“ po organizačnej prestavbe SPF, ako aj celkové zlepšenie komunikácie a obrazu SPF vo vzťahu k verejnosti.





ZÁKLADNÉ ÚDAJE, POSTAVENIE, PRÁVA A POVINNOSTI SLOVENSKEHO POZEMKOVÉHO FONDU

Obchodné meno: **Slovenský pozemkový fond**

Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**

IČO: **17 335 345**

DIČ: **2021007021**

Označenie zápisu v Obchodnom registri: **Zapísaný v Obchodnom registri OS Bratislava 1
dňa 19. 8. 1991, oddiel: Po.**

Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „**SPF**“ alebo „**fond**“) bol zriadený zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“). Fond vykonáva v zmysle vyššie citovaného zákona svoju činnosť vo verejnom záujme a z tejto činnosti mu vznikajú práva a záväzky.

V roku 2021 fond spravoval a nakladal celkovo so **667 202 ha pozemkov**, z toho: 338 850 ha ornej pôdy, 150 527 ha trvalých trávnych porastov, 109 632 ha lesnej pôdy, 39 726 ha ostatnej plochy a 28 458 ha iných druhov pozemkov.

Na základe údajov ISKN k 31. 12. 2021 bolo na listoch vlastníctva **vo vlastníctve Slovenskej republiky** v správe SPF evidovaných celkom **248 288 ha pozemkov**, z toho 99 032 ha ornej pôdy, 50 841 ha trvalých trávnych porastov, 45 593 ha lesnej pôdy, 33 294 ha ostatnej plochy a 19 528 ha iných druhov pozemkov.

Podľa údajov zapísaných registrov a pozemkových úprav bolo **vo vlastníctve nezistených vlastníkov** evidovaných celkom **418 914 ha pozemkov**, z toho 239 818 ha ornej pôdy, 99 686 ha trvalých trávnych porastov, 64 039 ha lesnej pôdy, 6 432 ha ostatnej plochy a 8 930 ha iných druhov pozemkov.



V zmysle príslušných právnych predpisov je SPF oprávnený najmä:

- bezodplatne prevádzať z vlastníctva štátu do vlastníctva oprávnených osôb (reštituentov) nehnuteľnosti z dôvodu poskytovania reštitučných náhrad
- bezodplatne prevádzať z vlastníctva štátu do vlastníctva cirkví a náboženských spoločností nehnuteľnosti odňaté v rozpore so zásadami demokratickej spoločnosti po preukázaní zákonom stanovených podmienok
- odplatne prevádzať majetok na účely privatizácie
- odplatne prevádzať nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu na účely výstavby alebo ťažby,
- odplatne prevádzať nehnuteľnosti vo vlastníctve nezistených vlastníkov z dôvodov taxatívne stanovených zákonom
- zamieňať a predávať pozemky vo vlastníctve štátu, ako aj nadobúdať pozemky do vlastníctva štátu z dôvodov stanovených nariadením vlády
- odplatne zriaďovať zmluvou práva zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemkoch vo vlastníctve štátu a z dôvodov taxatívne stanovených zákonom aj na pozemkoch nezistených vlastníkov
- prenajímať nehnuteľnosti na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, príp. dočasne aj na iný účel podľa nariadenia vlády
- prenajímať podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nezistených vlastníkov a prevádzať podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu za podmienok stanovených zákonom
- predávať pozemky a poskytovať náhradné pozemky na účely usporiadania vlastníctva v zriadených záhradkových osadách.





V roku 2021 sa uskutočnila zmena organizačnej štruktúry fondu v štyroch fázach s postupnými dátumami účinnosti. V rámci zmeny organizačnej štruktúry postupne zanikli všetky pôvodné regionálne odbory fondu a vznikli pracoviská špecializujúce sa na konkrétny typ agendy s účinnosťou takto:

- k 1. 3. 2021 Centrum stanovísk a vecných bremien; Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov; reorganizácia odborných útvarov generálneho riaditeľstva
- k 1. 4. 2021 Centrum prevodov; Centrum špeciálnych prevodov
- k 1. 5. 2021 Centrum nájmu
- k 1. 6. 2021 reorganizácia Odboru reštitúcií.

Dňa 1. 6. 2021 bola dokončená zmena organizačnej štruktúry fondu, pri ktorej kompetencie zaniknutých regionálnych odborov fondu prevzali novovzniknuté centrá. Cieľom zmeny organizačnej štruktúry bolo zabezpečenie kvality, rýchlosti a efektivity fondu v úzkom spojení s odbornou špecializáciou pracovníkov podľa typov agendy, centralizáciou úkonov, prerozdelenie kompetencií a odstránenie prebytočnej byrokracie.

Zamestnanci fondu majú pri výkone práce celoslovenskú pôsobnosť.

Špecifikácia činností pracovísk

Centrum stanovísk a vecných bremien spracúva žiadosti o stanovisko, najmä na účely územného, riadneho stavebného konania, resp. iného obdobného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, posudzuje žiadosti o vydanie vyjadrenia k zmene druhu pozemku a vybavuje agendu týkajúcu sa zriadenia vecných bremien k nehnuteľnostiam.

Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov zastupuje fond ako dotknutého účastníka konania a administruje doručené rozhodnutia orgánov verejnej moci najmä v územných, riadnych stavebných a obdobných konaniach, konaniach k zmene druhu pozemku, konaniach o vyňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, konaniach k návrhu územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu alebo jeho zmeny, vyvlastňovacích konaniach a iných konaniach, ktoré nie sú dané vnútornými predpismi do kompetencie iných organizačných útvarov fondu.

Centrum prevodov administruje žiadosti fyzických a právnických osôb o kúpu nehnuteľností v správe a nakladaní fondu, žiadosti o zámenu pozemkov vo vlastníctve štátu za pozemky iných vlastníkov a žiadosti o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemkom v správe a nakladaní fondu za finančnú náhradu.

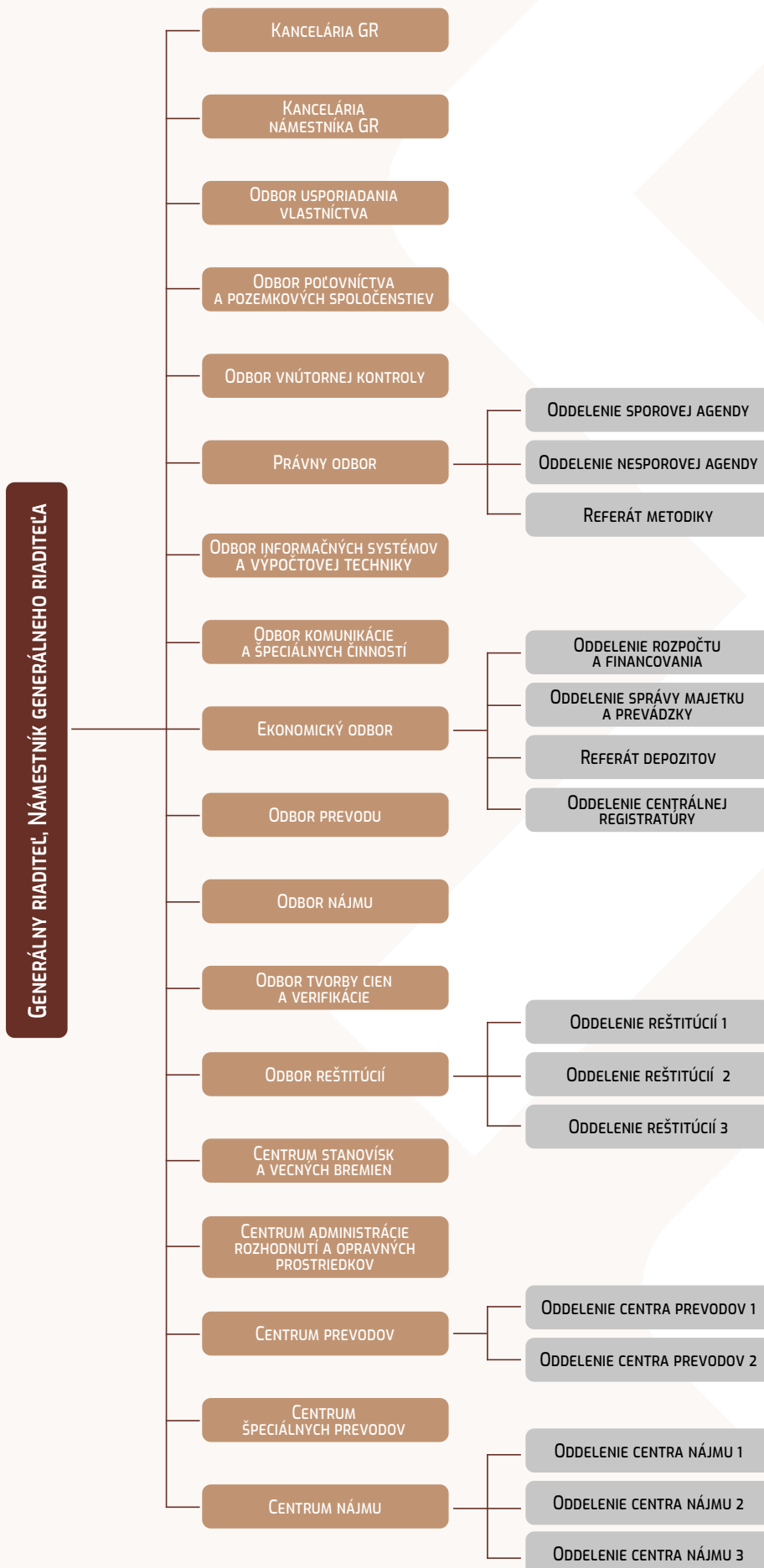
Centrum špeciálnych prevodov spracúva žiadosti Národnej diaľničnej spoločnosti, správcov majetku štátu, obcí a vyšších územných celkov o odplatný a bezodplatný prevod nehnuteľností v správe a nakladaní fondu a o prevod správy majetku štátu.

Centrum nájmu administruje žiadosti o nájom nehnuteľností na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel (okrem prenájmu spoločných nehnuteľností), vykonáva kontrolu záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv vo svojej pôsobnosti a v rámci delegovanej právomoci uzatvára inventarizačné dodatky.

Generálne riaditeľstvo a jednotlivé pracoviská fondu sídlia v desiatich budovách, ktoré sú vo vlastníctve SR a v správe fondu; ostatné pracoviská sídlia v prenajatých priestoroch.



Obrázok č. 1: Organizačná štruktúra fondu platná k 31. 12. 2021





Orgánmi fondu sú:

- rada pozemkového fondu
- generálny riaditeľ
- námestník generálneho riaditeľa

Fond má v rámci organizačnej štruktúry vytvorené centrá, ktoré nemajú postavenie orgánov a nedisponujú právnou subjektivitou.

Rada fondu

Rada fondu je podľa ustanovenia § 35a ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. kontrolným orgánom fondu. V období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 sa konalo **11** riadnych zasadnutí a **1** mimoriadne zasadnutie rady fondu.

Tabuľka č. 1: Členovia rady fondu v roku 2021

Meno	Začiatok členstva	Titul menovania	Ukončenie členstva
Mgr. Marek Gocník	25. 10. 2018	uznesením č. 1479 NR SR zo dňa 24. 10. 2018	25. 10. 2021*
Ing. Milan Hauer			
JUDr. Igor Chovan			
Ing. Radoslav Hruška			
Ing. Zoltán Lörincz			
Ing. Bc. Dalibor Steindl, MBA	7. 12. 2018	uznesením č. 1563 NR SR zo dňa 6. 12. 2018	07. 12. 2021*
Ing. Miroslav Masarik			
Ing. Milan Roman			
Mgr. Jana Hanzelová	22. 5. 2019	uznesením č. 1863 NR SR zo dňa 21. 5. 2019	
Ing. Ján Ilavský			
Ing. Štefan Gregor			
Ing. Peter Dratva	5. 6. 2020	uznesením č. 159 NR SR zo dňa 4. 6. 2020	

*členstvo zaniklo podľa § 35a ods. 7 písm. a) zákona.

Jedno miesto člena rady fondu bolo v roku 2021 neobsadené.

Zasadnutia rady fondu boli organizované v súčinnosti s generálnou riaditeľkou a námestníkom generálnej riaditeľky SPF. Program zasadnutí bol zostavený tak, aby rada fondu mohla riadne plniť úlohy vyplývajúce z uvedeného zákona.



Rade fondu boli predkladané správy a ostatné materiály ako podklady na vykonávanie jej kontrolnej činnosti. Všetky písomné materiály boli v súlade s rokovacím poriadkom rady fondu na zasadnutia predložené a doručované dohodnutým spôsobom. Všetky predkladané právne akty (zmluvy) boli pravidelne zverejňované 14 dní pred zasadnutím rady fondu na webovej stránke SPF www.pozfond.sk za účelom možnosti námietkovania širokou verejnosťou počas 7 dní. Prehľady o predkladaných právnych aktoch boli zasielané členom rady fondu 10 dní pred zasadnutím a zároveň boli kompletne spisové materiály k dispozícii na generálnom riaditeľstve k nahliadnutiu členom rady fondu ako pred zasadnutím rady fondu, tak aj počas priebehu zasadnutia v rokovacej miestnosti. Na vyžiadanie členov rady fondu bola poskytovaná plná súčinnosť k zodpovedaniu otázok týkajúcich sa činností fondu a konkrétnych právnych aktov za účelom priebežnej kontroly fondu, a to aj mimo zasadnutí rady fondu. Členovia rady fondu sa aktívne podieľali na zlepšení činností fondu, poukazovali na nedostatky a prispievali k ich riešeniu.

Počas zasadnutí členovia rady fondu kládli viaceré otázky týkajúce sa predkladaných právnych aktov a rôznych oblastí činnosti fondu. Otázky boli dostatočne zodpovedané štatutárnymi zástupcami fondu. V prípade požadovanej písomnej informácie o plnení úlohy boli tieto predložené v dohodnutom termíne na rokovanie rady fondu s následným ústnym dovysvetlením štatutárov fondu. Úlohy iniciované na rokovaníach členmi rady fondu boli splnené.

Na zasadnutiach rady sa pravidelne zúčastňovala generálna riaditeľka a námestník generálnej riaditeľky fondu, prípadne boli prizvaní zamestnanci, ktorí predložený materiál vypracovali.

V rámci svojej kontrolnej činnosti rada fondu na každom zasadnutí kontrolovala plnenie úloh zadaných na predchádzajúcich zasadnutiach a bola pravidelne informovaná štatutárnymi zástupcami SPF o zásadných zmenách týkajúcich sa fondu. Okrem iného sa zaoberala tiež podaniami adresovanými rade fondu a požadovala informácie o vybavovaní sťažností a ostatných podaní odborom vnútornej kontroly.

Funkčné obdobie rady fondu trvá 3 roky a jej členov volí a odvoláva Národná rada Slovenskej republiky (ďalej len „NR SR“) na návrh:

- vlády Slovenskej republiky 8 členov, z toho:
 - 1 člena navrhuje Združenie miest a obcí Slovenska
 - 1 člena navrhuje Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora
- výboru NR SR pre pôdohospodárstvo, životné prostredie 5 členov.

Rada fondu ako kontrolný orgán je oprávnená vyžadovať od generálneho riaditeľa fondu akékoľvek informácie a nahliadať do všetkých dokumentov vo vzťahu k činnosti fondu. Jej kompetencie vymedzuje najmä ustanovenie § 35a ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. a patrí k nim:

- a) kontrola hospodárenia s prostriedkami fondu
- b) prerokovanie ročnej správy o činnosti vnútornej kontroly a správy o sťažnostiach adresovaných fondu
- c) schválenie rokovacieho poriadku rady fondu
- d) prerokovanie:
 - právnych aktov (t.j. zmlúv), ktorých obsahom je odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prenájom majetku v správe fondu na iné osoby a predkladá k nim štatutárnym orgánom odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanovisko,
 - návrhu rozpočtu príjmov a výdavkov
 - účtovnej závierky overenej audítorom
 - návrhu na rozdelenie hospodárskeho výsledku fondu
 - výročnej správy fondu
- e) prešetrovanie sťažností.

Za obdobie **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021** bolo rade fondu predložených 1 375 právnych aktov, z toho 3 právne akty rada fondu stiahla pred prerokovaním. Rada fondu prerokovala **1 372** právnych aktov, z toho **1 366** právnych aktov odporučila štatutárom fondu na podpis, konkrétne:

- **814** kúpnych zmlúv
- **497** nájomných zmlúv
- **55** plnení reštitučných nárokov.

Na žiaden právny akt neudelila rada fondu neodporúčajúce stanovisko a 9 právnych aktov bolo stiahnutých z rokovania, a to v špecifikácii:

- 5 kúpnych zmlúv
- 2 nájomné zmluvy
- 2 zmluvy pre plnenie reštitučných nárokov.

Dôvodom stiahnutia právnych aktov bolo najmä dôsledné prešetrovanie oprávnenosti podaných námietok.

Tabuľka č. 2: **Prehľad prerokovaných právnych aktov na zasadnutiach rady Slovenského pozemkového fondu za obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**



Právne akty	Termíny zasadnutí	Predložené	Stiahnuté	Odporúčajúce stanovisko	Neodporúčajúce stanovisko
Kúpne zmluvy	11. 2. 2021	102	2	100	0
	11. 3. 2021	111	0	111	0
	08. 4. 2021	109	0	109	0
	29. 4. 2021*	0	0	0	0
	6. 5. 2021	100	0	100	0
	3. 6. 2021**	0	0	0	0
	1. 7. 2021	106	2	104	0
	26. 8. 2021	168	0	168	0
	16. 9. 2021	0	0	0	0
	23. 9. 2021	28	0	28	0
	21. 10. 2021	95	1	94	0
SPOLU		819	5	814	0
Nájomné zmluvy	11. 2. 2021	77	0	77	0
	11. 3. 2021	154	0	154	0
	8. 4. 2021	11	0	11	0
	29. 4. 2021*	0	0	0	0
	6. 5. 2021	49	0	49	0
	3. 6. 2021**	0	0	0	0
	1. 7. 2021	36	0	36	0
	26. 8. 2021	53	0	53	0
	16. 9. 2021	2	0	2	0
	23. 9. 2021	56	1	55	0
	21. 10. 2021	61	1	60	0
SPOLU		499	2	497	0
Plnenie reštitučných nárokov	11. 2. 2021	2	0	2	0
	11. 3. 2021	8	0	8	0
	8. 4. 2021	7	0	7	0
	29. 04. 2021*	0	0	0	0
	6. 5. 2021	8	0	8	0
	3. 6. 2021**	0	0	0	0
	1. 7. 2021	8	0	8	0
	26. 8. 2021	11	1	10	0
	16. 9. 2021	0	0	0	0
	23. 9. 2021	6	1	5	0
	21. 10. 2021	7	0	7	0
SPOLU		57	2	55	0
SPOLU		1 375	9	1 366	0

*29. 04. 2021 - mimoriadne zasadnutie k prerokovaniu Výročnej správy za r. 2020

**03. 06. 2021 - právne akty neboli prerokované z dôvodu zmeny štatutára



V období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bolo vznesených 50 námietok, z toho 46 neopodstatnených. Vo väčšine námietok boli namietané neusporiadané vlastnícke vzťahy, užívanie pozemkov iným subjektom, neoprávnené vydanie pozemkov, uskutočňujúce sa dedičské konania, výška ceny prevádzaných pozemkov a vo veľkej miere námietky nesúviseli s právnymi aktami, ku ktorým boli vznesené.

Tabuľka č. 3: **Prehľad námietok za obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**

Dátum rokovania Rady fondu	Kúpne zmluvy		Nájomné zmluvy		Reštitučné nároky	
	námietky	neopod.	námietky	neopod.	námietky	neopod.
11. 2. 2021	2	0	4	4	0	0
11. 3. 2021	0	0	23	23	0	0
8. 4. 2021	0	0	0	0	0	0
29. 4. 2021	0	0	0	0	0	0
6. 5. 2021	0	0	0	0	0	0
3. 6. 2021	0	0	0	0	0	0
1. 7. 2021	0	0	0	0	0	0
26. 8. 2021	2	2	0	0	0	0
16. 9. 2021	3	3	0	0	0	0
23. 9. 2021	0	0	1	0	0	0
21. 10. 2021	0	0	8	7	7	7
Spolu	7	5	36	34	7	7





Obsahom rokovania mimoriadneho zasadnutia rady fondu dňa 29. 4. 2021 bolo prerokovanie Výročnej správy SPF za rok 2020. Na riadnom zasadnutí rady fondu dňa 3. 6. 2021 neboli prerokované právne akty z dôvodu zmeny generálnej riaditeľky a z toho vyplývajúcej potreby prepracovania pripravených zmlúv. V mesiacoch november a december 2021 rada fondu nezasadala z dôvodu, že v októbri 2021 sa skončilo funkčné obdobie šiestim členom rady fondu a ďalším trom členom sa skončilo v decembri 2021, tzn. rada fondu nebola uznášaniaschopná.

Štatutárni zástupcovia fondu

Štatutárnymi zástupcami fondu sú generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa. Štatutárov do funkcie volí a z funkcie odvoláva vláda Slovenskej republiky, ktorej tiež zodpovedajú za výkon svojej funkcie.

Generálny riaditeľ ako orgán fondu riadi činnosť fondu, rozhoduje o všetkých jeho záležitostiach a je oprávnený za fond konať navonok samostatne s výnimkou podpisovania právnych aktov, ktorých obsahom je odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prenájom majetku v správe fondu. Tieto podpisuje generálny riaditeľ výlučne spoločne s námestníkom. Podrobnosti o rozdelení kompetencií riadenia fondu a jeho organizačných útvarov sú upravené v Organizačnom poriadku fondu.

Tabuľka č. 4: Zmena štatutárnych zástupcov fondu počas roka 2021

Generálny riaditeľ	Dátum menovania do funkcie	Dátum odvolania z funkcie
Ing. Gabriela Bartošová	3. 4. 2020	22. 5. 2021
Mgr. Jana Štilichová	26. 5. 2021	31. 10. 2021
Mgr. Ján Marosz	1. 11. 2021	
Námestník generálneho riaditeľa	Dátum menovania do funkcie	Dátum odvolania z funkcie
Ing. Peter Kubala	28. 5. 2020	8. 12. 2021
JUDr. Adriana Muráňová	9. 12. 2021	







KOMUNIKÁCIA S VEREJNOSŤOU

Odbor komunikácie a špeciálnych činností (OKŠČ) má vo svojej agende poskytovanie informácií verejnosti, manažovanie mediálnych vzťahov, vybavovanie žiadostí podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), spoluprácu s orgánmi činnými v trestnom konaní (OČTK) a oblasť kybernetickej bezpečnosti.

Poskytovanie informácií verejnosti

OKŠČ plní úlohu hlavného komunikačného kanála pre informovanie verejnosti. Prostredníctvom e-mailovej komunikácie bolo vybavených vyše 2 000 e-mailov. Išlo najmä o agendu vecných útvarov, kde dominovali otázky spojené s prevodmi, vydávaním stanovísk a nájomnými vzťahmi. Prostredníctvom univerzálnej e-mailovej adresy však SPF prijal aj množstvo iných žiadostí, podaní či podnetov. Takto doručené podania boli ďalej odstúpené na priame vybavenie príslušným vecným útvarom.

Tabuľka č. 5: Počet vybavených emailových podaní za všetky centrá a odbory za rok 2021

Organizačný útvar SPF	Počet podaní
Centrum nájmu	203
Centrum prevodu	781
Centrum stanovísk a vecných bremien	386
Centrum špeciálnych prevodov	27
Odbor reštitúcií	43
Odbor poľovníctva a pozem. spoločenstiev	74
Odbor usporiadania vlastníctva	68
Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov	6
Žiadosti o poskytnutie súčinnosti polície (OKŠČ)	18
Žiadosti v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z.	133
Kancelária GR SPF	37
Právny odbor	58
Odbor vnútornej kontroly	36
Depozity	47
Oddelenie správy majetku	5
Ekonomický odbor	35
Iné (v kompetencii SPF)	73
Iné (nie v kompetencii SPF)	20
Spolu	2 050



Mediálne vzťahy

V rámci komunikácie s médiami poskytoval hovorca SPF odpovede na konkrétne otázky médií a vydal celkovo 7 tlačových správ.

V roku 2021 SPF zaznamenal podstatný nárast záujmu médií, čo sa prejavilo aj nárastom počtu mediálnych výstupov. V roku 2021 hovorca SPF zaevidoval **1 929 mediálnych výstupov** v monitoringu vzťahujúcich sa k téme Slovenský pozemkový fond. Podľa typu zdroja najviac zastúpené boli weby (1 399 výstupov), denníky (215 výstupov), TV (135 výstupov), magazíny (112 výstupov) a rádiá (68 výstupov). Z hľadiska zdrojov ako takých bolo najviac výstupov zverejnených na webových portáloch dnes24.sk

(221 výstupov), dennikn.sk (150 výstupov), teraz.sk (96 výstupov), aktuality.sk (79 výstupov), hlavnespravy.sk (62 výstupov), pravda.sk (62 výstupov), v printovom denníku Hospodárske noviny (60 výstupov) a v televízii TA3 (49 výstupov).

V porovnaní s prechádzajúcim rokom 2020, keď SPF evidoval 1 305 mediálnych výstupov v monitoringu vzťahujúcich sa k téme Slovenský pozemkový fond, **ide o nárast o vyše 47 %**. Trend vo vývoji počtu mediálnych výstupov naznačuje zvyšujúci sa záujem verejnosti a súčasne aj médií o témy spojené so Slovenským pozemkovým fondom.

Žiadosti v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám

SPF je osobou povinnou sprístupňovať informácie podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

Na Slovenský pozemkový fond bolo doručených v priebehu roka 2021 celkovo 541 žiadostí v zmysle tohto zákona. Všetky boli vybavené v stanovenej lehote a v zmysle zákona.

Tabuľka č. 6: **Prehľad vybavenia žiadostí podaných v r. 2021 v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z.**

Spôsob vybavenia žiadosti	Počet
Sprístupnenie informácie, čiastočné sprístupnenie informácie, oznámenie o zverejnení informácie	397
Rozhodnutie o nevyhovení	98
Rozhodnutie o zastavení	8
Postúpenie žiadosti	38
Počet žiadostí spolu	541

Za rok 2021 vydal fond 15 rozhodnutí o odvolaní.

Medzi najčastejšie kladené požiadavky v žiadostiach o informácie patrili:

- otázky týkajúce sa aktuálneho stavu riešenia konkrétnej žiadosti alebo zmluvy - 45 žiadostí
- otázky týkajúce sa uplatnenia nárokov na vrátenie vlastníctva podľa zákona č. 282/1993 Z. z. a zákona č. 161/2005 Z. z. - 34 žiadostí.

Medzi ďalšie často kladené otázky patrili:

- zaslanie dokumentácie - kópie zmluvy (najčastejšie reštitučné zmluvy a dokumenty), znalecké posudky, archívne dokumenty, rozhodnutia, žiadosti a pod.
- otázky týkajúce sa možnosti odkúpiť/prenajať pozemok,
- otázky so žiadosťou o zdôvodnenie nevybavenia aktuálnej žiadosti a informácie o predbežnom časovom horizonte vybavenia žiadosti.



Spolupráca s orgánmi činnými v trestnom konaní

SPF poskytuje súčinnosť orgánom činným v trestnom konaní (OČTK). Ide o konania, ktoré majú charakter priestupku, resp. trestného činu. Celkovo SPF v roku 2021 poskytol súčinnosť v 143 prípadoch s prevahou majetkových trestných činov (podozrenie pre trestný čin podvodu, poškodzovania finančných záujmov EÚ, porušovania povinností pri správe cudzieho majetku), príp. dôvod nebol uvedený. SPF v týchto prípadoch vystupoval ako svedok, resp. poškodený.

Kybernetická bezpečnosť

V súlade s Akčným plánom realizácie Národnej stratégie kybernetickej bezpečnosti na roky 2021 až 2025 a so schválenou Stratégiou digitálnej transformácie Slovenska 2030 SPF pokračoval v obnove informačných systémov a informačných technológií.

Pretože v poslednom období došlo k viacerým zmenám legislatívnych požiadaviek v oblasti informačnej a kybernetickej bezpečnosti, na zaistenie lepšej ochrany informačných aktív organizácie bol vykonaný Kompetenčným a certifikačným centrom kybernetickej bezpečnosti audit kybernetickej bezpečnosti v zmysle zákona č. 69/2018 Z. z. o kybernetickej bezpečnosti. Na základe výsledkov auditu prevádzkovateľa základnej služby bol vypracovaný plán implementácie organizačných opatrení na zabezpečenie požadovanej kybernetickej bezpečnosti Slovenského pozemkového fondu. Záverečná správa o výsledkoch auditu spolu s opatreniami na nápravu a s lehotami na ich odstránenie bola v stanovenej lehote (§29, bod 5 zákona č. 69/2018 Z. z.) zaslaná Národnému bezpečnostnému úradu.

V procesnej oblasti sa SPF zameril najmä na realizáciu požiadaviek kybernetickej a informačnej bezpečnosti vo vzťahoch s tretími stranami, vyplývajúcich z poslednej novely zákona o kybernetickej bezpečnosti a pokračovaní zvyšovania povedomia klientov v oblasti bezpečnosti prijatými organizačnými, personálnymi a technickými opatreniami na zabezpečenie kybernetickej bezpečnosti počas životného cyklu sietí a informačných systémov SPF s cieľom predchádzať kybernetickým bezpečnostným incidentom a súčasne minimalizovať vplyv kybernetických bezpečnostných incidentov na kontinuitu prevádzkovania poskytovaných služieb.

Pri ochrane osobných údajov má SPF v pláne aktualizovať prijaté technické a organizačné opatrenia o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov na dosiahnutie súladu s požiadavkami novelizovaného zákona č. 69/2018 Z. z. o kybernetickej bezpečnosti a zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti komunikácie s verejnosťou

Oddelenie komunikácie a špeciálnych činností je styčným miestom SPF s verejnosťou a žiadateľmi. Každoročne vybavuje vyše 18 000 telefonátov, v ktorých žiadatelia kladú rôzne otázky súvisiace s činnosťou SPF. Prevažujúca časť otázok smeruje ku konkrétnym prípadom, kde žiadatelia požadujú informácie o stave ich podania, lehotách a pod. Na tieto prípady bude slúžiť formulár, pomocou ktorého si žiadateľ bude môcť overiť stav svojej žiadosti, a to bez priameho kontaktu s referentom, ktorý má jeho žiadosť na starosti.

V záujme zefektívnenia a zrýchlenia podávania informácií žiadateľom plánujeme v priebehu roka 2022 vybudovať profesionálne *call centrum*. Pre žiadateľov to bude znamenať dostupnejší spôsob získavania informácií. Zároveň pripravujeme spustenie automatizovaných systémov komunikácie, tzv. *chatbot*. Komunikácia s verejnosťou bude naďalej pokračovať aj cez sociálne siete, predovšetkým Facebook.



INFORMAČNÉ SYSTÉMY A VÝPOČTOVÁ TECHNIKA

Slovenský pozemkový fond vstúpil do roka 2021 s množstvom nevyriešených problémov v oblasti infraštruktúry a informačných systémov (IS). Medzi najkritickejšie patrila najmä zastaranosť hardvérovej (HW) infraštruktúry, nízka kvalita a kapacita internetového pripojenia jednotlivých pracovísk a nedostatočná kapacita úložného priestoru vo vládnom cloude. Vysoký nápor na interné poskytovanie služieb informačno-komunikačných technológií (IKT) bol spôsobený aj covidovou situáciou a zmenami organizačnej štruktúry sprevádzanými fyzickým sťahovaním pracovísk. Zmeny na pozíciách štatutárov SPF mali za následok zdržania v obstarávaní kľúčových služieb a tovarov.

Prevádzka hardvérovej infraštruktúry a podpora koncových používateľov

V priebehu celého roka 2021 bola prevádzka hardvérovej infraštruktúry, ako aj podpora koncových používateľov vykonávaná obmedzenými personálnymi kapacitami. Každý zamestnanec podpory koncových používateľov spravoval sám niekoľko okresov, alebo v prípade Bratislavy vysoký počet užívateľov na jednom pracovisku. Počet zamestnancov Odboru informačných systémov a výpočtovej techniky (ďalej len „odbor IS a VT“) jednoznačne nebol dostatočný na pokrytie všetkých pracovísk na Slovensku ani bez vyššieho počtu požiadaviek spôsobeného COVIDOM-19 a sťahovaním pracovísk. Aj napriek tomu predovšetkým vďaka vysokému pracovnému nasadeniu zamestnancov odboru IS a VT bola prevádzka koncových používateľov SPF podporovaná priebežne bez kritických udalostí.

Väčším problémom než nedostatočné personálne kapacity sa ukázala zastaraná HW infraštruktúra SPF, ktorá nebola pokrytá žiadnou zárukou ani hardvérovou podporou. Nedostatky na zariadeniach a poruchové stavy boli priebežne riešené okamžitým obstaraním náhradných súčastí alebo servisných služieb. Z dlhodobého hľadiska však bolo potrebné navrhnuť

riešenie kritického stavu prevádzkovej infraštruktúry. Navrhovaným riešením bola obnova HW infraštruktúry spojená so zabezpečením podpory ich prevádzky alebo migrácia systémov a IT služieb do externe poskytovaného cloudového priestoru, napríklad do vládneho cloudu. Na preklenutie obdobia nevyhnutného na realizáciu ktorejkoľvek zo zvolených ciest bola zabezpečená externá údržba a podpora pre existujúce HW vybavenie. Z dôvodu častých zmien vo vedení SPF však nebolo možné zabezpečiť rozhodnutie a následný súhlas s obstaraním nového HW alebo služieb. Z toho dôvodu bolo nutné presunúť dlhodobé vyriešenie kritického stavu HW infraštruktúry do roku 2022.

Služby pripojenia pracovísk k internetu a internej sieti SPF boli dlhoročne zabezpečované službami Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby (NASES). Prenosové rýchlosti a šírka pásma však nevyhovovali prenosovým potrebám SPF, rovnako ako požiadavkám kladeným na SPF v oblasti bezpečnosti pripojenia. V spolupráci s NASES bol v roku 2021 na pracoviskách v Bratislave, Nitre a Trnave vykonaný pilotný projekt navýšenia úrovne služieb z hľadiska kvality a bezpečnosti pripojenia. Pilotný projekt potvrdil



možnosti zvýšenia úrovne služieb na všetkých pracoviskách. Vďaka tomu bola na konci roka 2021 predĺžená zmluva s agentúrou NASES nielen s vyššími parametrami úrovne služieb (teda s vyššou rýchlosťou pripojenia), ale aj s vyššou úrovňou bezpečnosti, a to všetko za výhodnejších finančných podmienok.

Súbežne so zvýšením rýchlosti a kvality pripojenia bolo potrebné vyriešiť situáciu nedostatočného úložného priestoru pre registratúrny systém IS Fabasoft, ktorý má SPF prevádzkovaný vo vládnom cloude. V priebehu roka 2020 došlo k rozhodnutiu, že IS Fabasoft bude

zároveň slúžiť ako auditový systém pre zaznamenanie priebehu vybavenia všetkej vecnej agendy SPF. Z toho dôvodu v rokoch 2020 a 2021 extrémne narástol počet evidovaných spisov, záznamov a operácií v tomto IS. To malo za následok výrazný nárast spotrebovanej kapacity úložného priestoru vo vládnom cloude. Prípadné dosiahnutie maximálnej poskytovanej kapacity by spôsobilo znefunkčnenie IS Fabasoft a zablokovanie vybavovania vecnej agendy SPF. Vďaka vynikajúcej spolupráci s tímom prevádzky vládneho cloudu sa v polovici roka 2021 podarilo navýšiť kapacitu v dostatočnom rozsahu na trvalé zabezpečenie prevádzky tohto systému.

Podpora informačných systémov pri poskytovaní služieb SPF

SPF využíva množstvo menších agendových aplikácií, ktoré umožňujú výkon zákonom uložených povinností fondu. Architektúra týchto aplikácií je čiastočne integrovaná so systémami GIS a IS Fabasoft. Táto integrácia umožňuje len spracovanie jednotlivých požiadaviek vo forme zmlúv. Neumožňuje však žiadny komplexný alebo prierezový pohľad na agendu, ktorý by vedeniu umožnil naplánovať skvalitnenie služieb SPF.

SPF má len dva spôsoby, ako sledovať výkonnosť služieb, ktoré poskytuje fyzickým a právnickým osobám, a to je počet podpísaných zmlúv a príjem finančných prostriedkov, ktorý sa podarí zabezpečiť do štátneho rozpočtu. Pri súčasnom stave však nie je možné nastaviť žiadne iné kľúčové ukazovatele výkonnosti (KPI) a sledovať ich dodržiavanie. Tie by pomohli poskytnúť kľúčové informácie, napríklad ako dlho trvá vybavenie jednotlivých požiadaviek a flexibilne balansovať úroveň výkonu na jednotlivých útvaroch.

SPF tiež nemá žiadny komplexný alebo prierezový pohľad na fyzické a právnické osoby, s ktorými uzatvára zmluvy. SPF zatiaľ nedokáže jednoznačne identifikovať zmluvnú stranu vo viacerých agendách súčasne a získať prehľad o tom, aké požiadavky fyzická alebo právnická osoba rieši so SPF v súčasnosti alebo riešila v minulosti. Preto nedokáže poskytnúť zmluvným stranám komplexný pohľad na ich vlastnú agendu. SPF nemá žiadne automatizované nástroje, ktoré by umožnili druhej strane vidieť všetky svoje požiadavky a stav ich riešenia a už vôbec nie je možné jej poskytnúť predpokladaný termín ich vyriešenia.

Výkon agendy nie je klientsky zameraný a neumožňuje pohľad na žiadateľa, fyzickú alebo právnickú osobu alebo orgán verejnej moci.

Riešením tohto problému a vytvorením možností na skvalitnenie služieb, ktoré SPF poskytuje právnickým a fyzickým osobám, je:

- umožnenie jednoznačnej identifikácie zmluvnej strany
- vytvorenie centrálného systému, ktorý by umožnil prierezové sledovanie poskytovaných služieb a ich merateľných ukazovateľov
- elektronizácia služieb s funkčnosťou plnej obojsmernej elektronickej komunikácie.

Vyriešenie tohto problému je však závislé od vytvorenia stabilného a dlhodobu udržateľného infraštruktúrneho prostredia, pretože súčasný stav IKT neumožňuje SPF žiadny aplikačný rozvoj.

Prevádzka aplikácií a systémov bola poznamenaná dlhodobým zanedbávaním. Prevádzka nebola plne pokrytá zmluvami SLA a HW podporou, takmer všetky existujúce zmluvy sa skončili v priebehu roka 2021. Časté zmeny na pozícii štatutárov znemožnili priebežné obstaranie nových služieb podpory prevádzky, čo spôsobilo nemožnosť realizovať plánované integračné aktivity. Vytvorenie centralizovaného riešenia s možnosťami skvalitnenia služieb však bude vyžadovať integračné úpravy vo všetkých existujúcich systémoch SPF.



Súčasný vedenie SPF predstavilo ambiciózny plán odstránenia tzv. „spisovej zápchy“, ktorá predstavuje obrovské množstvo nevybavených žiadostí na agendu SPF. Vzhľadom na nevyhovujúci stav IKT vo všeobecnosti splnenie tohto záväzku vyžaduje naštartovanie procesov modernizácie HW infraštruktúry a rozvoja existujúcich IS SPF, aby spĺňali bežné štandardy a boli používateľsky prívetivé, pričom sa budú zohľadňovať osvedčené postupy, metódy a procesy riadenia, tzv. *best practice*.

Uvedené plány majú vplyv v neposlednom rade na navýšenie personálnych kapacít v oblasti riadenia IT, či ide o bežnú prevádzkovú podporu používateľov, údržbu IKT, činnosti v oblasti analýz, dizajnu, implementácie a nasadenie nevyhnutných

zmien jednotlivých IS SPF. Rovnako je nevyhnutné v tejto oblasti zabezpečiť personálne kapacity riadenia IT projektov.

Odbor informačných technológií bude musieť byť v značnej miere súčinný pri projekte zavádzania opatrení, ktoré vyplývajú z vykonaného auditu kybernetickej a informačnej bezpečnosti SPF.

V záujme dosiahnutia čo najvyššej hospodárnosti a minimalizácie dopadu na štátny rozpočet bude pri príprave a realizácii plánovaných aktivít potrebné pokúsiť sa o zabezpečenie financovania projektov zo štrukturálnych fondov v oblastiach, ktoré sú v súlade s prioritami SR a EÚ.

Pripravované aktivity

Vytvorenie reportovacieho nástroja-„velín SPF“

Podpora manažérskeho riadenia riešenia agend vyžaduje zavedenie série konsolidovaných analytických zostáv nad prepojenými dátami z kľúčových informačných systémov, ako je IS Fabasoft, IS GIS SPF, IS Právne akty a IS Depozity.

Vytvorenie *Workflow* (WF) systému a systému pre generovanie zmlúv

Správne nastavený WF zabezpečí prepojenie všetkých úkonov nad jednou žiadosťou v jednom procese, merateľnosť dĺžky jednotlivých procesných úkonov, automatizovanú výmenu dát a informácií medzi IS, integráciu generovania dokumentov do procesného WF a automatizované získavanie vstupných dát z viacerých IS pri generovaní zmlúv a ďalších dokumentov.

Vytvorenie jednotného registra žiadateľov

V súčasnosti neexistuje v IS SPF žiadny jednotný register žiadateľov, pre čo nie je možné zabezpečiť kvalitu komunikácie so zákazníkmi SPF. Zoznamy žiadateľov existujú v niektorých IS SPF, avšak nie sú jednoznačné, pričom existujú duplicitné a mnohonásobné záznamy tej istej právnickej alebo fyzickej osoby. Uvedené záznamy je potrebné konsolidovať a vytvoriť tak jednotný číselník, ktorý zabezpečí základ pre tvorbu zostáv, zvýšenie kvality komunikácie so žiadateľmi, implementáciu systému na riadenie vzťahov so zákazníkmi (CRM systém)

a implementáciu internetového portálu pre žiadateľov. Jednotný register žiadateľov bude možné prepojiť na IS Centrálnej správy referenčných údajov (CSRÚ), čím sa dosiahne štandardná úroveň kvality dát.

Integrácie na externé informačné systémy

Za účelom zlepšenia kvality dát, práce a výstupov SPF je potrebné začať sa zaoberať v roku 2022 možnosťami integrácií na externé IS, predovšetkým na elektronické služby, ktoré sú ponúkané Úradom geodézie, kartografie a katastra SR (ÚGKK), Poľnohospodárskou platobnou agentúrou (PPA), Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR (základné registre IS CSRÚ) alebo NASES (spoločné moduly ústredného portálu verejnej správy), prípadne ďalšími.

Elektronizácia služieb

V roku 2021 boli začaté prípravné práce na zabezpečenie elektronizácie niektorých služieb SPF, ktoré urýchlia a sprehľadnia vytváranie žiadostí na prenájom, kúpu, usporiadanie vlastníctva a ďalšie úkony. Konkrétne ide o podávanie elektronických žiadostí v štruktúrovanej forme cez ústredný portál verejnej správy čiže portál slovensko.sk. V priebehu roka 2022 budú postupne nasadzované jednotlivé formuláre žiadostí, aby bola v čo najväčšej miere zabezpečená automatizácia a digitalizácia záznamov a zároveň umožnená obojsmerná komunikácia medzi žiadateľmi a SPF.





ĽUDSKÉ ZDROJE, PERSONALISTIKA A VZDELÁVANIE

Stav zamestnancov

K 31. 12. 2021 bol evidenčný počet zamestnancov na Slovenskom pozemkovom fonde 289 zamestnancov, z toho 73 % žien a 27 % mužov.

Najviac zamestnancov SPF bolo zastúpených vo vekovej kategórii od 40 do 49 rokov veku, celkovo 71 zamestnancov, z toho 74 % bolo žien a 26 % mužov.

Najvyššie percento (79 %) tvoria zamestnanci s vysokoškolským vzdelaním, celkovo 229 zamestnancov, stredoškolské vzdelanie s maturitou má 17 % zamestnancov v počte 49 zamestnancov.

Čerpanie mzdových prostriedkov v roku 2021

Uznesenie vlády SR číslo 655 zo 14. októbra 2020 schválilo rozpočet mzdových prostriedkov Slovenského pozemkového fondu na rok 2021 pre 315 zamestnancov v celkovej výške 6 177 264 €.

Mzdové prostriedky vynaložené na funkčné platy zamestnancov fondu v roku 2021 predstavovali výšku 6 273 114,35 € s percentuálnym prekročením o 1,55 %, čo predstavuje index 101,55 oproti schválenému rozpočtu. Prekročenie rozpočtu bolo spôsobené vyplatením odmien vo výške 350 € na jedného

zamestnanca v súlade s Dodatkom č. 1 ku Kolektívnej zmluve vyššieho stupňa pre zamestnávateľov, ktorí pri odmeňovaní postupujú podľa zákona č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme.

Priemerný evidenčný prepočítaný počet v kalendárnom roku 2021 naplnil úroveň 293 zamestnancov. Z vyššie uvedených finančných ukazovateľov vyplýva, že priemerný funkčný plat zamestnanca fondu v roku 2021 dosiahol výšku 1 784,16 €.

Čerpanie ostatných osobných nákladov v roku 2021 naplnilo objem v celkovej výške 735 163,21 € v tomto členení:

dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru	40 578,27 €	31 osôb
odstupné	485 172,50 €	56 osôb
odchodné	102 102,00 €	15 osôb
odmeny členom rady SPF	107 310,44 €	11 osôb

(do 25. 10. 2021 poberalo odmenu 11 členov, do 6. 12. 2021 poberalo odmenu 5 členov a od 7. 12. 2021 poberali odmenu 3 členovia rady fondu).



Sociálna starostlivosť

Slovenský pozemkový fond v rámci sociálnej politiky poskytuje svojim zamestnancom príspevok zamestnávateľa na tretí pilier dôchodkového sporenia, čím vysokou mierou prispieva k aktívnej podpore sporenia na starobný dôchodok ako jednej z troch dôležitých foriem na uvedený účel. V zmysle uzatvorených zamestnávateľských zmlúv SPF vyplatil v minulom roku finančný príspevok na tretí pilier v celkovej výške 66 391,23 € pre priemerný počet 201 zamestnancov.

V zmysle zákona č. 650/2004 Z. z. o doplnkovom dôchodkovom sporení a o zmene a doplnení niektorých zákonov má v súčasnosti Slovenský pozemkový fond uzatvorené zamestnávateľské zmluvy so štyrmi spoločnosťami: NN Tatry - Sympatia d. d. s. a. s., Uniq d. d. s. a. s., Stabilita d. d. s. a. s. a DDS Tatra banky, a. s. V zmysle zákona o dôchodkovom sporení na tretí pilier, vyššej a na ňu nadväzujúcej podnikovej kolektívnej zmluvy výška príspevku zamestnávateľa predstavuje 2 % z objemu hrubých zúčtovaných miezd zamestnancov zapojených do tejto formy doplnkového sporenia na dôchodok.

V nadväznosti na ustanovenie § 152a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákonník práce“) fond poskytuje

príspevok na rekreáciu tým zamestnancom, ktorí na základe žiadosti preukážu zamestnávateľovi oprávnené výdavky a spĺňajú všetky zákonom stanovené podmienky na čerpanie tohto benefitu. Výška príspevku zamestnávateľa tvorí 55 % z oprávnených výdavkov, maximálne však 275 € v rámci sledovaného roka na jedného zamestnanca. Napriek sprísneným opatreniam a určitým obmedzeniam počas pandémie COVID-19 fond poskytol v roku 2021 tento príspevok 73 zamestnancom v celkovej výške 15 149,34 €.

K dlhoročnej histórii fondu patria už zaužívané benefity vyplývajúce z kolektívnej zmluvy podpísanej medzi zamestnávateľom a odborovou organizáciou SLOVES pri SPF. V rámci tejto zmluvy môžu zamestnanci fondu čerpať niektoré výhody, ktoré sú v nej zakotvené, napríklad vyššiu náhradu príjmu počas dočasnej pracovnej neschopnosti, zvýšené poskytovanie odstupného a odchodného, poskytovanie stravných lístkov počas čerpania dovolenky a iných prekážok v práci na strane zamestnanca a zamestnávateľa, príspevok na stravovanie zo sociálneho fondu, poskytovanie pracovného voľna s náhradou mzdy nad rámec Zákonníka práce a niektoré iné zaujímavé benefity.



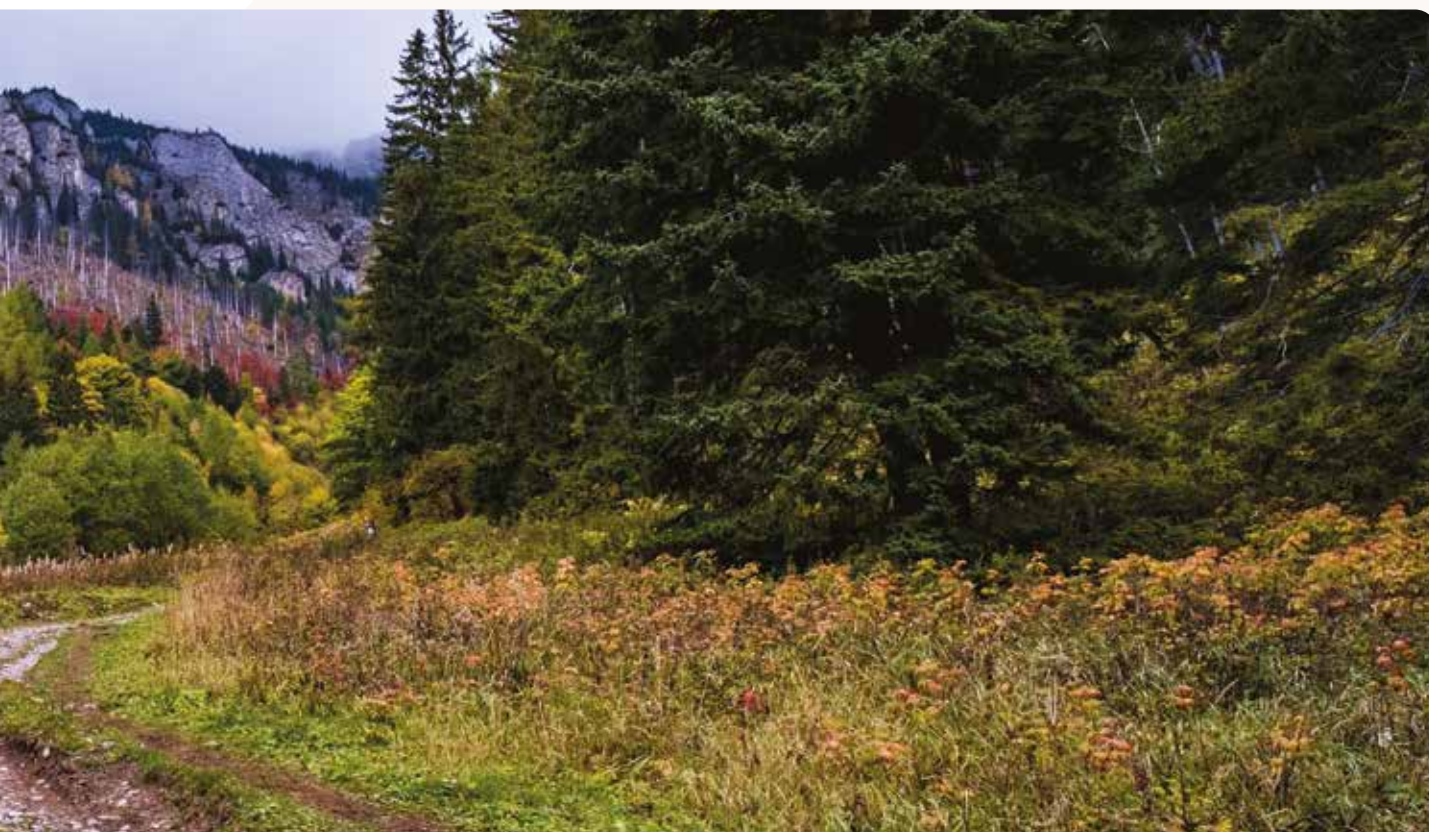
Vzdelávanie zamestnancov



Vzdelávanie zamestnancov bolo v roku 2021 vo veľkej miere opäť poznačené pandémiou COVID-19. Väčšina školení prebiehala v on-line forme a týkala sa zlepšenia odborných znalostí zamestnancov. Rozpočet na školenia bol v roku 2021 schválený vo výške 65 000 eur, vyčerpaná čiastka predstavovala 13 658,80 €. Školením prešlo celkovo 70 zamestnancov Slovenského pozemkového fondu.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti ľudských zdrojov

- zmena organizačnej štruktúry fondu s cieľom jasne hierarchicky začleniť zamestnancov fondu, ich kompetenciu a zodpovednosť
- navýšenie počtu zamestnancov fondu vzhľadom k dlhodobej personálnej poddimenzovanosti fondu a zvyšujúcemu sa množstvu žiadostí na fond
- zaškolenie nových zamestnancov fondu pri nástupe do práce
- zlepšovanie odbornej úrovne zamestnancov fondu formou pravidelných odborných školení
- posilnenie riadiacich a kontrolných orgánov fondu.







KONTROLA

V súlade s platnými ustanoveniami osobitných predpisov je vnútorná kontrolná činnosť SPF založená na výkone finančných kontrol. Súčasťou vnútorného kontrolného systému je vybavovanie sťažností, podaní označených ako sťažnosť, žiadostí o prešetrenie, podnetov o protispoločenskej činnosti a taktiež činnosť vyplývajúca z Národného programu boja proti korupcii.

Činnosť a hospodárenie fondu **kontroluje príslušný výbor Národnej rady Slovenskej republiky** (ďalej „NR SR“), **Najvyšší kontrolný úrad SR** (ďalej „NKÚ SR“) a **rada fondu**, ktorá okrem kontrolnej činnosti prerokúva pripravované právne akty a štatutárom fondu k nim predkladá odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanoviská. Kontrolu činnosti fondu môže z vlastného podnetu alebo z podnetu inej osoby vykonávať aj Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 330/1991 Zb.

Kontrola NKÚ SR

Činnosť a hospodárenie fondu aj naďalej podlieha vonkajšej kontrole Najvyššieho kontrolného úradu SR. V zmysle Poverenia č. 1780/01 NKÚ SR dňa 12. 11. 2020 otvoril na SPF kontrolu so zameraním na hospodárenie, správu a nakladanie s majetkom fondu. Kontrolovaným obdobím boli roky 2014-2020 a súvisiace obdobia. V zmysle informácie o začatí kontroly ako predmet kontroly boli stanovené tieto oblasti:

1. Hospodárenie a nakladanie s majetkom
2. Legislatívne a organizačné zabezpečenie činností
3. Činnosť rady SPF
4. Prenájom nehnuteľného majetku
5. Predaj nehnuteľného majetku.

Výkon kontroly bol pôvodne naplánovaný do 30.6. 2021, avšak vzhľadom na dĺžku kontrolovaného obdobia (7 rokov), ako aj rozsah kontrolovaných oblastí činnosti fondu sa kontrola uskutočnila aj v 2. polroku 2021.

Úlohu poverenej osoby na komunikáciu s kontrolnou skupinou NKÚ SR a na koordináciu plnenia požiadaviek organizačnými útvarmi SPF počas kontroly NKÚ SR, ako aj ďalších činností súvisiacich so zabezpečením opatrení zo strany SPF plnila riaditeľka Odboru vnútornej kontroly.

Počas výkonu rozsiahlej kontroly NKÚ SR bola kontrolórom zo strany jednotlivých odborných útvarov fondu poskytnutá aktívna súčinnosť. Z vykonanej kontroly fond eviduje 194 dožiadaní NKÚ SR rôzneho druhu, na ktoré bolo kontrolnej skupine poskytnutých 246 stanovísk, resp. vyjadrení. V zmysle požiadaviek kontrolórov bolo zo strany fondu predložených 1 573 spisov, resp. iných písomností a zamestnancami fondu bolo poskytnutých 123 konzultácií.

Výsledok kontroly NKÚ SR bol spracovaný v protokole zo dňa 8. 10. 2021, v ktorom sú zaznamenané zistenia a odporúčania kontrolnej skupiny. Na základe námietok uplatnených zo strany fondu ako kontrolovaného subjektu boli tieto kontrolórmí vyhodnotené a príslušné zmeny textu protokolu boli vykonané jeho dodatkom zo dňa 4. 11. 2021. Prerokovanie protokolu o výsledku kontroly a jeho dodatku č. 1 sa uskutočnilo dňa 10. 11. 2021 za účasti predstaviteľov NKÚ SR a štatutárov SPF.



V nadväznosti na protokol o výsledku kontroly zo dňa 8. 10. 2021 a jeho dodatok č. 1, boli na SPF prijaté opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov zaznamenaných kontrolou NKÚ SR, ktoré boli dňa 9. 12. 2021 prerokované Poradou vedenia SPF. Prijaté opatrenia smerujú najmä k zlepšeniu činnosti fondu v týchto oblastiach:

- **prenájom pozemkov v správe a nakladaní SPF:** týkajúce sa napr. žiadostí mladých farmárov, evidencií pozemkov, vypracovania analýzy schvaľovacích procesov, vypracovania postupov a manuálov za účelom zefektívnenia kontrolných a schvaľovacích procesov pri uzatváraní právnych aktov
- **prevod pozemkov v správe a nakladaní SPF:** napr. úprava manuálu postupov pri prevodoch pozemkov, v ktorých boli zaznamenané zistenia kontroly NKÚ SR, postupov pri stanovení kúpnej ceny
- **usporiadanie vlastníctva:** napr. písomne požiadať príslušné orgány štátnej správy o zabezpečenie jednotného zápisu vlastníckeho práva štátu k nehnuteľnostiam v správe SPF, o zabezpečenie prešetrovania zápisu správy SPF, resp. výmazu správy SPF pri neznámych/nezistených vlastníkoch, usmerniť organizačné útvary fondu, aby pri vybavovaní konkrétnej agendy overovali správnosť údajov na LV a prípadné zistenia riešili s príslušným okresným úradom
- **právna agenda:** napr. vykonanie analýzy stavu vymáhania pohľadávok a následné zabezpečenie odstránenia zistených nedostatkov, vypracovanie pokynu na postup fondu pri uzatváraní zmlúv s externými advokátskymi kancelármi s ohľadom na zistenia a odporúčania kontroly NKÚ SR, aktualizovať vnútorný predpis upravujúci pravidlá verejného obstarávania v podmienkach SPF
- **poľovníctvo a pozemkové spoločenstvá:** upraviť príslušný vnútorný predpis a vytvoriť kontrolné zostavy evidencií
- **ekonomická oblasť:** zabezpečiť implementáciu odporúčaní kontroly NKÚ SR v súvislosti s tvorbou rezerv a účtovnou závierkou
- **informačné systémy:** zefektívnenie spracovania údajov o žiadateľoch a o pozemkoch, ktoré majú byť predmetom príslušnej zmluvy, prepojenie príslušných informačných systémov, vypracovanie a schválenie Plánu rozvoja IS SPF na obdobie 2022-2026
- **komunikácia:** aktualizovanie webovej stránky a zvyšovanie jej informačnej hodnoty, zverejnenie tých vnútorných predpisov, resp. ich častí, ktorých

obsah má vplyv na postavenie a legitímne očakávania tretích osôb, ktoré vstupujú do právnych vzťahov so SPF, zlepšenie informovanosti zverejnením doplňujúcich informácií súvisiacich s uzatvorenými právnymi aktmi, resp. evidovanými žiadosťami, zverejnenie prehľadných postupov pri podávaní jednotlivých typov žiadostí

- **vnútorná kontrola:** vypracovať návrh priorit vnútorného kontrolného systému, vypracovať stratégiu zamerania vnútornej kontrolnej činnosti, pri plánovaní kontrolnej činnosti spolupracovať s radou fondu
- **štatutári fondu:** vypracovať a schváliť Politiku riadenia rizík v SPF, iniciovať rokovania so zástupcami príslušných orgánov štátnej správy (Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Poľnohospodárska platobná agentúra, Úrad geodézie, kartografie a katastra SR atď.) za účelom poskytnutia súčinnosti pre zlepšenie procesov SPF, prípadné zdieľanie registrov, databáz a pod.; iniciovať uzatvorenie Memoranda o vzájomnej spolupráci s Poľnohospodárskou platobnou agentúrou (ďalej len „PPA“) najmä v tých oblastiach, ktoré vytvoria predpoklady na zlepšenie a zvýšenie účinnosti kontrolných mechanizmov v oboch inštitúciách.

Na 35. riadnom zasadnutí rady fondu uskutočnenom 21. 10. 2021 štatutári SPF informovali jej členov o zistených nedostatkoch uvedených v protokole o výsledku kontroly NKÚ SR. Rada fondu **prijala uznesenie č. 2 139** a uložila členom, ktorí budú pôsobiť v rade fondu po ich vymenovaní NR SR, **pripraviť návrh opatrení**, ktoré sa budú týkať jej činnosti nadväzne na nedostatky zistené kontrolou NKÚ SR vrátane predložených odporúčaní. Zodpovedným za plnenie úlohy je predseda rady fondu.

Opatrenia prijaté fondom (v počte 67) boli v stanovenej lehote zaslané listom generálneho riaditeľa SPF zo dňa 9. 12. 2021 predsedovi NKÚ SR.

Následne bol na fonde vydaný Príkazný list č. 3/2021 generálneho riaditeľa SPF, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou NKÚ SR v SPF. Tento príkazný list zároveň určuje postup pri poskytovaní informácií o prijatých opatreniach jednotlivými útvarmi fondu, zabezpečenia ich plnenia, ako aj vyhodnocovania stavu ich plnenia resp. splnenia v stanovených termínoch. V zmysle požiadaviek NKÚ SR bude výsledok o stave a spôsobe splnenia opatrení oznámený do 30. 6. 2022.

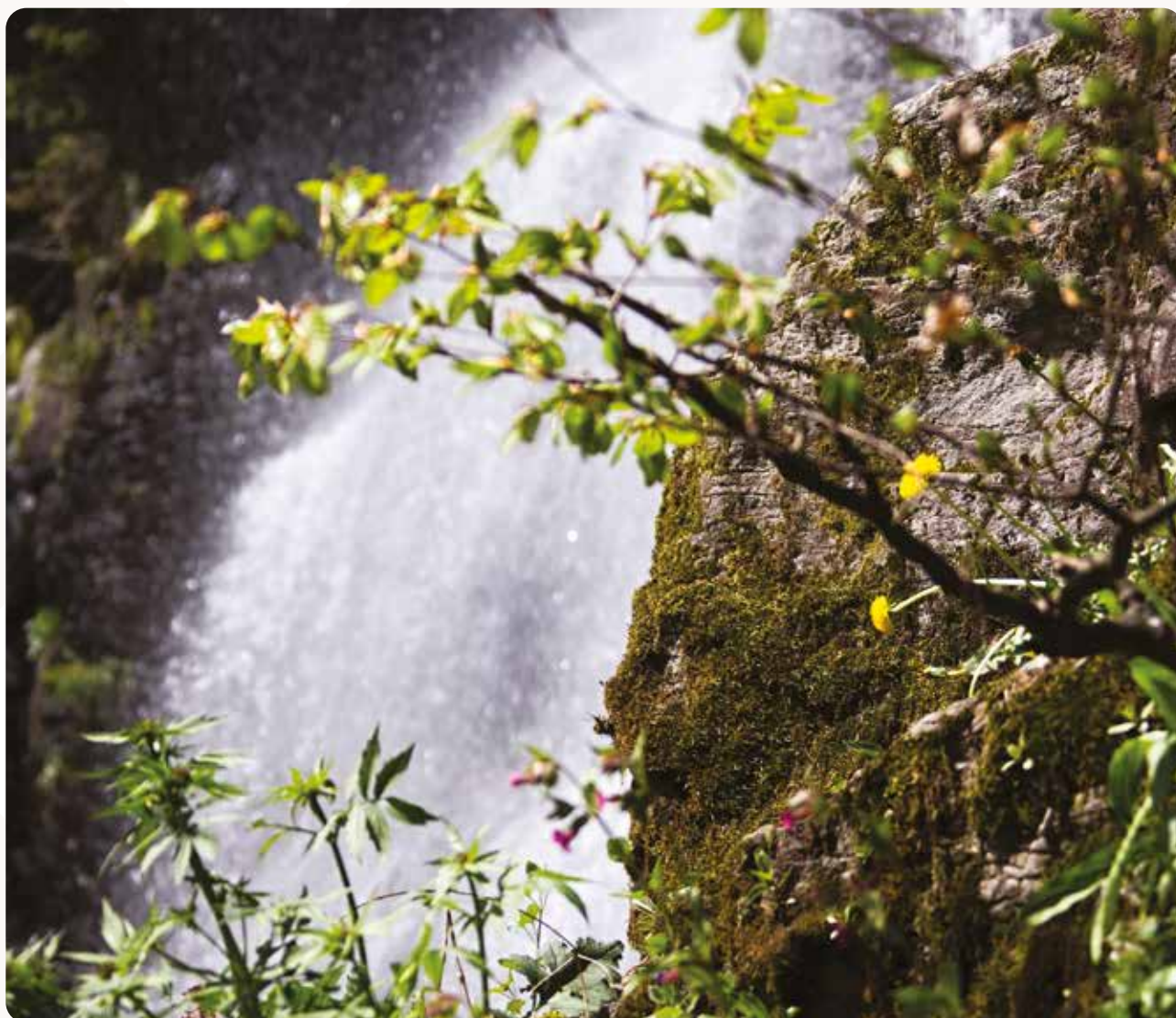
Protokol o výsledku kontroly Hospodárenie a nakladanie s majetkom v Slovenskom pozemkovom fonde, č. KA-037/2020/1062 zo dňa 8. 10. 2021 a dodatok č. 1 k protokolu o výsledku kontroly Hospodárenie a nakladanie s majetkom v Slovenskom pozemkovom

fonde, č. KA-037/2020/1062 zo dňa 4. 11. 2021 boli odovzdané ministrovi pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky listom generálneho riaditeľa zo dňa 21. 12. 2021.

Kontrolná činnosť rady fondu

V rozsahu vymedzenom zákonom a podľa platného štatútu rada fondu prijaté sťažnosti, ktorých vybavenie si nevyhradila, na základe svojich uznesení postúpila Odboru vnútornej kontroly na priame vybavenie, resp. na prešetrenie.

Rada fondu v roku 2021 prerokovala **24** podaní označených ako sťažnosť, žiadosť o prešetrenie alebo podnet, ktoré boli v zmysle prijatých uznesení radou fondu postúpené na priame vybavenie Odboru vnútornej kontroly, resp. Odbor vnútornej kontroly poskytol súčinnosť pri ich prešetrení. Okrem ročnej správy o kontrolnej činnosti boli v rade fondu prerokované aj **štvrtročné informácie o vybavení sťažností, informácia z vyhodnotenia úloh vyplývajúcich z Akčného plánu boja proti korupcii**, ako aj ďalšie informatívne materiály vypracované v zmysle požiadaviek rady fondu týkajúce sa činnosti Odboru vnútornej kontroly.





Vnútrotná kontrolná činnosť fondu

Cieľom vnútornej kontrolnej činnosti je včasné a spoľahlivé informovanie orgánov fondu o stave činností, úrovni hospodárenia s majetkom a o overení správnosti pri vykonaných finančných operáciách a ostatných úkonoch majetkovej povahy. Súčasťou vnútrotného kontrolného systému je výkon finančnej kontroly. Do výkonu finančnej kontroly sú zapojení všetci zamestnanci fondu. Zamestnanci fondu v rámci svojej vymedzenej činnosti vykonávajú základné finančné kontroly podľa príslušných ustanovení zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vnútrotných predpisov SPF.

Kontrolnú činnosť v rámci SPF zabezpečuje **Odbor vnútornej kontroly**, ktorého úlohou je preverovanie skutočností vykonávaním plánovaných kontrol a mimoriadnych kontrol v zmysle platných zákonov a vnútrotných predpisov.

V roku 2021 kontrolnú činnosť fondu zásadne ovplyvnili najmä nasledovné skutočnosti:

- opatrenia prijaté na SPF v súvislosti s pandémiou COVID-19 (na základe Uznesenia vlády SR č. 260/2021 bol uplynutím 14. 5. 2021 zrušený núdzový stav, s ktorým bolo primárne spojené aj obmedzenie slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania)
- časovo, priestorovo a personálne náročné organizačné procesy zásadného významu súvisiace so zmenou organizačnej štruktúry SPF, ktoré boli završené k 1. 6. 2021
- poddimenzované personálne zabezpečenie Odboru vnútornej kontroly
- finančná kontrola Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky na SPF vykonaná v zmysle Poverenia č. 1780/01 zo dňa 27. 10. 2020 (na SPF bola kontrola otvorená dňa 12. 11. 2020 a ukončená 10.11.2021 odovzdaním protokolu o výsledku kontroly)
- pretrvávajúci nepriaznivý vývoj pandémie COVID-19 v danom období
- opakovaná zmena štatutárov SPF (na poste generálneho riaditeľa dvakrát a námestníka generálneho riaditeľa raz).

Vyššie uvedená situácia mala priamy príčinný dopad na limitované možnosti vykonávania finančných kontrol na mieste. Príkazný list generálneho riaditeľa SPF č. 3/2020, ktorým bol ustanovený Plán kontrolnej činnosti SPF na rok 2021, bol zrušený Príkazným listom generálneho riaditeľa SPF č. 1/2021, ktorým sa menil Plán kontrolnej činnosti SPF na rok 2021 s účinnosťou odo dňa 14. 10. 2021. O zmene Plánu kontrolnej činnosti na rok 2021 bola informovaná aj Rada SPF.

Mimoriadne kontroly na mieste (neplánované finančné kontroly) vykonávajú určení zamestnanci fondu na základe poverenia generálneho riaditeľa z podnetu orgánov fondu alebo organizačných útvarov fondu. Kontroly sú vykonávané podľa pravidiel určených vnútrotným predpisom generálneho riaditeľa SPF stanovených v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vzhľadom na vyššie uvedenú situáciu v roku 2021 vykonali poverení zamestnanci 12 kontrol. V rámci týchto kontrol bolo vykonaných 9 kontrolných akcií na obhospodarovanie pozemkov v správe a nakladaní SPF v určených katastrálnych územiach (ďalej aj „k. ú.“) na pozemkoch v správe a nakladaní SPF, pri ktorých bolo preverených 11 nájomných zmlúv (finančné operácie). V zmysle platných nájomných zmlúv bolo predmetom kontroly 287 parciel v rámci **29 k. ú.** nachádzajúcich sa v **okresoch: Kežmarok, Michalovce, Senec, Veľký Krtíš, Žarnovica, Žiar nad Hronom**. V správach z týchto vykonaných kontrol bolo zaznamenaných 145 zistení (nedostatkov). Kontrolóri príslušným odborným útvarom navrhli 17 odporúčaní. Na odstránenie zistených nedostatkov bolo vedúcimi pracovníkmi odborných útvarov zodpovedných za danú agendu prijatých 16 opatrení.

V zmysle poverenia generálnej riaditeľky bola vykonaná kontrola obhospodarovania a stavu pozemkov v **k. ú. Pusté Čemerné, Strážske, Voľa, Oreské, Petrovce nad Laborcom, Staré, Zbudza v okrese Michalovce** v užívaní poľnohospodárskych subjektov. Zároveň bola vykonaná kontrola stavu hospodárskych dvorov v príslušnom k. ú. a stavu špeciálnej rastlinnej, resp. živočíšnej výroby. V uvedených k. ú. bolo skontrolovaných 27 parciel. Vykonanou kontrolou bolo zistené, že v k. ú. Oreské je prevažná časť trvalých trávnych porastov (ďalej len



„TTP“) obhospodarovaná nepravidelne, nedostatočne, čo postupne vedie k akumulácii stariny, rozširovaniu náletu krovín a znižovaniu výmery poľnohospodárskej pôdy, pričom nedostatky v užívaní boli zaznamenané aj na ďalších pozemkoch v správe SPF. Niektoré hospodárske dvory boli čiastočne v havarijnom stave. Pri obhliadke v k. ú. Oreské bol zaznamenaný výrub drevín na pozemku v správe SPF bez vyjadrenia fondu. V rámci vykonanej kontroly SPF požiadal o súčinnosť správny orgán, ako aj ďalšie orgány štátnej správy. Kontrolórmí bolo zaznamenaných 21 zistení. Cieľom predmetnej kontroly bolo získať podklady na rozhodovanie vo veci ďalšieho prenájmu pozemkov v správe a nakladaní SPF v uvedených k.ú. Kontrolnou skupinou boli navrhnuté 3 odporúčania, ku ktorým boli prijaté 2 opatrenia (uzatvorené nájomné zmluvy s 2 poľnohospodárskymi subjektami).

Na základe doručeného podnetu na prešetrenie nájomných vzťahov v k. ú. Lechnica bola v zmysle poverenia generálnej riaditeľky zamestnancami fondu vykonaná kontrola plnenia podmienok nájomnej zmluvy, predmetom ktorej sú pozemky v správe a nakladaní SPF **v k. ú. Lubica a k. ú. Lechnica, okres Kežmarok**. Vykonanou kontrolou v teréne bolo zistené, že takmer štvrtina prenájomných parciel v k. ú. Lechnica je v záväznom druhu ostatná plocha. Na 5 parcelách bol v čase kontroly niekoľkoročný nálet krovín a drevín, ktoré už miestami tvorili súvislý lesný porast. Na 9 parcelách situovaných v produkčných dieloch bolo zistené, že v k.ú. Lechnica nájomca užívanie kontrolovaných pozemkov v roku 2020 nedeclaroval. Pri kontrole v k.ú. Lubica bolo zistené, že zápisom projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v tomto k. ú. došlo k novému priestorovému usporiadaniu pozemkov a k výraznej zmene vlastníckych práv v obvode kontrolovanej nájomnej zmluvy. V zmysle rozhodnutia o schválení PPÚ v k. ú. Lubica zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam ku dňu 30. 9. 2021. Pri fyzickej obhliadke bolo zistené, že 3 parcely vo vlastníctve SR v správe fondu sú lokalizované na strmých svahoch a zrázoch, časť pozemkov bola zarastená viacročným náletom krovín, resp. porastená niekoľkoročnými drevinami. Kontrolou príslušnej spisovej dokumentácie boli zaznamenané ďalšie zistenia, resp. porušenia zmluvných podmienok. Na základe 27 kontrolných zistení boli kontrolnou skupinou navrhnuté 3 odporúčania, ku ktorým boli prijaté 2 opatrenia. Centrum nájmu písomne požiadalo o súčinnosť Okresný úrad Kežmarok, ako aj Pôdohospodársku platobnú agentúru.

Na základe podania Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave v trestnej veci neoprávneného nakladania s odpadmi v **k. ú. Studené**, obec Most pri Bratislave, okres Senec bolo vydané poverenie generálnej riaditeľky na výkon mimoriadnej kontroly. Kontrolná skupina sa dostavila na pozemky v k. ú. Studené, ktoré boli predmetom platnej nájomnej zmluvy. Z dôvodu zabezpečenia ďalšieho šetrenia v danej veci sa následne uskutočnilo stretnutie na Generálnom riaditeľstve SPF. Predmetná agenda bola postúpená na vybavenie Odboru komunikácie a špeciálnych činností. Zo strany príslušných odborných útvarov SPF boli prijaté 2 opatrenia. Fond v danej veci aktívne koná. Bývalému nájomcovi bola zo strany fondu zaslaná výzva na predloženie oznámenia o odovzdaní pozemku. Ďalšia parcela je predmetom delimitácie, ktorú rieši Odbor usporiadania vlastníctva. Návrh delimitačného protokolu bol listom SPF zo dňa 14. 12. 2021 zaslaný na LESY SR, š. p. Banská Bystrica.

Zamestnancami SPF boli v roku 2021 vykonané mimoriadne kontroly zamerané na dodržiavanie podmienok nájomných zmlúv, predmetom ktorých boli pozemky v správe a nakladaní fondu z dôvodu nepodpísania dodatku k nájomnej zmluve o zmene výšky nájomného (OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku) zo strany niektorých nájomcov fondu, pri ktorých boli zaznamenané nasledovné zistenia:

V k. ú. Vinica a Horná Strehová v okrese Veľký Krtíš kontrolou v teréne bolo zistené, že prenájomné pozemky v k. ú. Vinica sú neobhospodarované, vinohrad sa na pozemkoch nenachádza. Kontrolnou skupinou boli zistené aj ďalšie porušenia ustanovení platnej nájomnej zmluvy, nenahlásené zmeny identifikačných údajov nájomcu, nájomca si neplnil svoje záväzky riadne a včas. Vykonanou kontrolou 25 parciel prenájomných v k. ú. Horná Strehová bolo zistené, že 20 parciel je neobhospodarovaných, resp. vinohrad nebol obnovený ani založený. Na základe zaznamenaných zistení boli prijaté 2 opatrenia smerujúce k ukončeniu príslušných nájomných zmlúv.

V rámci mimoriadnej kontroly 130 parciel v **k. ú. Horná Trnávka, okres Žiar nad Hronom**, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, bolo zistené, že časť parciel - druh pozemku orná pôda bola osiata ďatelinou, bola využívaná ako kosené lúky, prípadne pasienky. Kontrolná skupina nezistila pestovanie iných poľnohospodárskych plodín. Časť kontrolovaných pozemkov bola zarastená. Kontrolná skupina na základe 26 kontrolných zistení navrhla 2 odporúčania, na základe ktorých Centrum nájmu prijalo 2 opatrenia.



Ďalšou vykonanou kontrolou v **k. ú. Studené, okres Senec** bolo v teréne zistené, že na prenajatej parcele sa nachádza odpad rôzneho druhu (stavebný, priemyselný...), ktorý je z väčšej časti (cca 80 %) zasypaný zeminou. Navrhovaný odpad pokrýva celú plochu parcely a so zeminou dosahuje miestami výšku cca 15 m. Nakoľko predmetná parcela nebola využívaná na poľnohospodársky účel a taktiež bolo zaznamenané ďalšie neplnenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu (nedodržanie stanovených termínov na úhrady splátok za nájomné, neohlásené zmeny týkajúce sa identifikačných údajov nájomcu a i.), bolo kontrolnou skupinou odporúčané ukončiť nájomnú zmluvu. V rámci prijatého opatrenia bolo nájomcovi listom zo dňa 6. 9. 2021 zaslané odstúpenie od nájomnej zmluvy.

Z dôvodu neakceptovania dodatku o zmene stanovenia výpočtu nájomného vykonali zamestnanci fondu kontrolu plnenia podmienok nájomnej zmluvy, ktorej predmetom boli parcely **v k. ú. Horné Hámre, Hrabíčov, Klak, Malá Lehota, Nová Baňa, Ostrý Grúň, Veľká Lehota a Župkov, okres Žarnovica**. Kontrolou boli zdokumentované zmeny výmery vybraných pozemkov v správe a nakladaní fondu, identifikované v pôdnych blokoch (LPIS) v roku 2021 oproti roku 2017, s využitím GSAA (verejného portálu PPA zobrazujúceho geopriestorové žiadosti o podporu). Vykonanou analýzou bol zistený pokles deklarovanej výmery pôdy

v správe a nakladaní fondu a celkovo zníženie výmery deklarovanej obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy v náhodne vybraných produkčných blokoch o 4,99 ha. Následnou kontrolou stavu pozemkov v teréne vykonanou zamestnancami fondu boli analýzou zaznamenané zistenia potvrdené. Na 13 parcelách boli okraje porastov nedostatočným obhospodarovaním postupne zarastané burinami, krovím a drevinami. Sukcesia náletu drevín ako výsledok absencie alebo selektívnej intenzity obhospodarovania, kosenia a pasenia viedla na 2 parcelách k úplnému zárastu drevinami. Spolu bolo skontrolovaných 27 parcel a zaznamenaných 16 kontrolných zistení. K navrhnutým 2 odporúčaniam bolo prijaté 1 opatrenie.

Cieľom kontroly pozemkov v správe a nakladaní SPF prenajatých v **k. ú. Brehy, Horné Hámre, Nová Baňa, Orovnica, Revištské Podzámčie, Rudno nad Hronom, Voznica a Žarnovica, okres Žarnovica** bolo zdokumentovať zmeny výmery vybraných pozemkov v správe a nakladaní fondu identifikovaných v pôdnych blokoch (LPIS) v roku 2021 oproti roku 2017 s využitím GSAA portálu PPA a zistený stav následne preveriť v teréne so zameraním na stav a spôsob obhospodarovania prenajatých pozemkov vrátane plnenia účelu nájmu. Vykonanou analýzou bol zistený pokles deklarovanej výmery pôdy v správe a nakladaní fondu s celkovou výmerou





5,60 ha z dôvodu, že prenajaté pozemky nájomca nevyužíva na poľnohospodársky účel tak, ako je dohodnuté v nájomnej zmluve. Vykonanou kontrolou stavu pozemkov v teréne sa zistenia potvrdili. Sukcesia náletu drevín bola zaznamenaná na 7 parcelách, najmä na ťažšie dostupných parcelách. Ďalej bolo zistené, že nájomca nedeclaruje na PPA užívanie 2 prenajatých pozemkov, pričom deklaruje užívanie 13 pozemkov, ktoré sú súčasťou pripravovaného dodatku. V rámci uvedených katastrálnych území bolo skontrolovaných 60 parciel. Na základe zaznamenaných 26 kontrolných zistení boli navrhnuté 4 odporúčania, ktoré smerovali k riešeniu zaznamenaného nesúladu užívania pozemkov deklarovaného nájomcom a platnej nájomnej zmluvy, ako aj k zabezpečeniu evidenčného stavu obvodu príslušnej nájomnej zmluvy, ktorý v informačnom systéme GIS SPF nezodpovedá obvodu nájomnej zmluvy. K zaznamenaným nedostatkom obhospodarovania pôdy bolo odporúčané zaslať žiadosť na príslušný okresný úrad vrátane určenia ďalšieho postupu fondu po doručení rozhodnutia

príslušných úradov v danej veci. Zo strany Centra nájmu boli prijaté 3 opatrenia, v rámci ktorých bol nájomca požiadaný o vyjadrenie k zaznamenanému nesúladu deklarovaného užívania pozemkov; taktiež bol vypracovaný návrh dodatku k nájomnej zmluve k doriešeniu evidenčného stavu obvodu nájomnej zmluvy. Na príslušný okresný úrad bol podaný podnet na začatie konania podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Vo veci nebolo vydané meritórne rozhodnutie v správnom konaní.

V súlade so Smernicou na kontrolu používania alkoholu, omamných a psychotropných látok č. BP 2-0 a v súlade s § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP boli na SPF vykonané 3 kontroly na požívanie alkoholických nápojov s negatívnym výsledkom. Vzhľadom na pandemickú situáciu v súvislosti s COVID-19 boli tieto kontroly vykonané aj za účasti bezpečnostného technika zmluvnej spoločnosti pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Vybavenie sťažností a ostatných podaní

V roku 2021 bolo na SPF doručených a následne pridelených **Odboru vnútornej kontroly** na vybavenie celkom **442 podaní**, z toho **143 podaní** spĺňalo zákonné podmienky na ich vybavenie postupom podľa zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sťažnostiach“). Ostatných 299 podaní fyzických alebo právnických osôb malo charakter žiadostí o preskúmanie uplatnených požiadaviek, urgencie, žiadosti, dopytu, podnetu a pod. V medzioročnom porovnaní došlo k **nárastu** o 70 podaní oproti roku 2020 (t. j. o **15,83 %**) a v porovnaní s rokom 2019 k nárastu o 125 podaní (t. j. o **28,28 %**). V sledovanom období bolo **rade fondu** adresovaných **24 podaní** označených ako sťažnosť, resp. žiadosť o prešetrenie, ktoré boli v zmysle uznesení prijatých na zasadnutiach rady fondu postúpené na priame vybavenie odborom vnútornej kontroly, resp. na poskytnutie súčinnosti pri prešetrení sťažnosti.

Z celkového počtu všetkých 442 podaní bolo **33 sťažností opodstatnených** (čo predstavuje **7,46 %** z celkového počtu), **50 sťažností** bolo **neopodstatnených** (t. j. **11,31 %**), **1 sťažnosť** bola **postúpená (0,22 %)** príslušnému orgánu verejnej správy na ďalšie vybavenie a **59 sťažností** bolo odložených (**13,34 %**) v zmysle platných ustanovení

zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach. Dôvodmi odloženia bola napr. sťažnosť zaslaná elektronicky a v zákonnej lehote nepodpísaná; sťažnosť sa týkala inej osoby, než ktorá ju podala a nebola doložená splnomocnením; vo veci konal alebo koná súd, prokuratúra, iný orgán činný v trestnom konaní alebo iný orgán verejnej správy; od udalosti, ktorej sa týka predmet sťažnosti, uplynulo v deň jej doručenia viac vyše 5 rokov; sťažnosť odložená ako ďalšia opakovaná sťažnosť; zaslaná na vedomie a anonymné sťažnosti a pod.

Opodstatnenie sťažností bolo v uvedených prípadoch spôsobené nekonaním vtedajších regionálnych odborov (ďalej len „RO“) SPF, konkrétne Bratislava (7), Humenné (2), Martin (3), Nitra (1), Nové Zámky (1), Trebišov (1), Trnava (7), Žilina (2), resp. odborných útvarov SPF: Centrum nájmov (1), Centrum prevodov (3), Odd. reštitúcií 1 Dunajská Streda (2), Odd. reštitúcií 3 Prešov (3). Na základe výsledkov prešetrenia bolo v predmetných prípadoch preukázané nekonanie, resp. prietahy najmä v reštitučných konaniach, dlhodobá nečinnosť pri vybavovaní žiadostí o kúpu pozemku a pochybenia v postupoch pri prenájaní poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní SPF. Riaditelia príslušných organizačných útvarov prijali opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.



Tabuľka č.7: Štatistický prehľad podaní za rok 2021 podľa jednotlivých organizačných útvarov SPF

Organizačný útvar, proti ktorému smerovala sťažnosť/podanie	Sťažnosti					Ostatné podania a petície	Spolu podania
	Opodstatnené	Neopodstatnené	Postúpené	Odložené	Spolu		
RO Banská Bystrica						3	3
RO Bratislava	7	4		2	13	10	23
RO Dolný Kubín				1	1		1
RO Humenné	2	1		1	4	3	7
RO Košice				1	1	1	2
RO Liptovský Mikuláš						2	2
RO Martin	3	1		2	6	4	10
RO Michalovce		1			1	7	8
RO Nitra	1	4		1	6	4	10
RO Nové Zámky	1	2			3	3	6
RO Považská Bystrica		10			10	2	12
RO Poprad				2	2	6	8
RO Prešov		1		1	2	5	7
RO Rimavská Sobota		1			1	2	3
RO Rožňava				1	1	1	2
RO Trebišov	1	1			2	3	5
RO Trenčín		1		5	6	8	14
RO Trnava	7	1			8	7	15
RO Žilina	2			1	3	6	9
Centrum nájmu	1			4	5	45	50
Centrum prevodov	3	1		8	12	47	59
Centrum stanovísk a vecných bremien		1		11	12	48	60
Centrum špeciálnych prevodov		1			1	6	7
Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov						3	3
Oddelenie reštitúcií 1 DS	2				2		2
Oddelenie reštitúcií 2 PB		7		2	9		9
Oddelenie reštitúcií 3 PP	3			1	4		4
Ekonomický odbor		2			2		2
Odbor komunikácie a špeciálnych činností						1	1
Odbor nájmu				2	2	10	12
Odbor prevodu		3		2	5	9	14
Odbor poľovníctva a pozemkových spoločenstiev				3	3	6	9
Odbor reštitúcií		1		1	2	6	8
Odbor tvorby cien a verifikácie						3	3
Odbor usporiadania vlastníctva		5	1		6	14	20
Právny odbor		1		3	4	5	9
Referát depozitov				2	2		2
SPF						1	1
Nesmeruje voči SPF				2	2	18	20
Spolu	33	50	1	59	143	299	442



V rámci uvedených podaní fond participoval pri vybavovaní sťažností, resp. podaní označených ako podnet adresovaných aj iným štátnym orgánom.

V tejto súvislosti bol fond súčinný pri prešetrení **1** podania adresovaného **Kancelárii predsedu NR SR** (šetrením bolo zistené, že pisateľka nespĺňa žiadny zákonný titul na prevod, t. j. postup SPF bol správny), **1** sťažnosti týkajúcej sa reštitučného konania adresovanej **Výboru NR SR pre pôdohospodárstvo a životné prostredie** (ktorá bola vyhodnotená ako neopodstatnená, fond v danej veci koná v zmysle zákonných podmienok – poskytnutie náhradných pozemkov v primeranej výmere a bonite).

Úradu vlády SR bola poskytnutá súčinnosť v **7** prípadoch (z tohto 6 podaní bolo adresovaných Rade SPF), v 1 prípade išlo o neopodstatnenú sťažnosť vo veci postupu SPF v reštitučnom konaní, 1 sťažnosť vo veci žiadosti o kúpu bola odložená (neautorizované podanie v zákonnej lehote) a zároveň bolo zistené, že pisateľ nespĺňa zákonný titul na odpredaj, v 1 prípade vo veci nezrovnalostí v konaní Registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) bolo pisateľke odporúčané obrátiť sa na príslušný orgán štátnej správy, 1 podanie sa týkalo stanovenia ceny za prevod pozemkov, ktoré sa vybavuje chronologicky v príslušnom poradí, v 1 prípade bolo zistené, že nie je právny dôvod na prevod pozemkov nezistených vlastníkov a 1 podanie sa týkalo stanovenej ceny za prevod, kde bol zistený správny postup SPF vzhľadom na umiestnenie pozemku a ceny v danej lokalite.

Z **Úradu geodézie, kartografie a katastra SR** boli na SPF postúpené na vybavenie **2** podania. V prvom prípade bolo zistené, že pisateľ nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu so SPF, pričom parcely v priloženom geometrickom pláne sa nenachádzajú v katastri nehnuteľností pre k. ú. Rača. V druhom prípade – spochybnenie vlastníckeho práva SR k nehnuteľnostiam v k. ú. Abranovce pisateľovi bolo oznámené, že fond postupuje v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (t. j. údaje katastra sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak).

Pôdohospodárska platobná agentúra postúpila na SPF na vybavenie **1** žiadost' vo veci zmluvného vzťahu, pričom parcely uvedené v podaní boli a sú vo výlučnom vlastníctve známych vlastníkov.

Okresná prokuratúra Vranov nad Topľou postúpila fondu **1** podanie, kde bolo zistené, že SPF nemá a ani nemal s pisateľkou uzatvorenú nájomnú zmluvu, preto požiadavka o vrátenie zmlúv je irelevantná.

Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR bola poskytnutá súčinnosť v **23** prípadoch, z toho 10 podaní bolo adresovaných rade SPF a 13 podaní bolo postúpených na SPF (pozn.: v rámci 1 dožiadania bolo poskytnuté stanovisko SPF k 10 podaniam adresovaným Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR). Z prešetrovaných podaní bolo 6 podaní klasifikovaných ako sťažnosť, z toho v 2 prípadoch bola sťažnosť opodstatnená-preukázaná nečinnosť vo veci plnenia reštitučného nároku, fond





neodpovedal na žiadosť o prenájom pozemkov. Ostatné sťažnosti boli vyhodnotené ako neopodstatnené – sťažnosť vo veci reštitučného plnenia, kde vyplatením reštitučného nároku bol nárok splnený; fond na žiadosť o prenájom odpovedal tým, že žiadateľ má predložiť potrebné doklady; 1 neopodstatnená sťažnosť vo veci plnenia reštitučného nároku, keďže na zaslanie ponuky náhradného plnenia neuplynula zákonná lehota; 1 neopodstatnená sťažnosť – fond vo veci zriadenia vecného bremena konal a zaslal zmluvu do vkladového konania.

Z hľadiska **vecne preskúmaného predmetu všetkých 442 podaní** sa **166 podaní (37,56 %)** týkalo žiadostí o **odkúpenie pozemkov** v správe a nakladaní SPF, vysporiadania podielového spoluvlastníctva a zriadenia vecného bremena, z ktorých bolo 9 podaní vybavených ako opodstatnená sťažnosť.

100 podaní (22,65 %) sa týkalo **prenájmu pozemkov, nakladania s pozemkami** (námietky k nájomným zmluvám a z nich vyplývajúcim problémom, námietky tretích osôb k nájomným vzťahom, námietky k pozemkovým úpravám, v konaniach ROEP, k nezákonným nakladaniam s pozemkami atď.). Z uvedeného počtu podaní boli 4 podania vyhodnotené ako opodstatnená sťažnosť.

Ďalších **75 podaní (16,97 %)** sa týkalo **bezodplatného prevodu pozemkov** (reštitúcií), v rámci tohto počtu bolo 20 podaní vybavených ako opodstatnená sťažnosť.

37 podaní (8,37 %) sa týkalo **stavebného a územného konania**, z toho 1 bola vybavená ako sťažnosť, pričom nebolo zistené porušenie predpisov.

35 podaní (7,92 %) súviselo s **usporiadaním vlastníctva** (vyvlastňovanie pozemkov, konfiškáty, preverovanie zápisov pozemkov v správe a nakladaní SPF, delimitácie, pozemkové úpravy a pod.).

8 podaní (1,81 %) bolo smerovaných do oblastí činnosti **Odboru poľovníctva a pozemkových spoločstiev**.

3 podania (0,68 %) sa týkali žiadostí o úpravu vlastníckych vzťahov vydržaním (v zmysle § 63 Notárskeho poriadku), resp. námietok **voči vydržaniu**.

3 podania (0,68 %) vo veci nevyplatenia finančnej náhrady z **depozitu** boli vybavené ako sťažnosť, z ktorých 1 bola odložená z dôvodu, že vo veci konal súd; 1 podanie bolo odložené, nakoľko nebolo autorizované v zmysle zákonných ustanovení a 1 sťažnosť bola vyhodnotená ako neopodstatnená, pisateľke bola finančná náhrada poukázaná poštovou poukážkou a namietaná suma 1,30 € predstavuje poplatok banky.

13 podaní (2,94 %) sa týkalo rôznych oblastí, z ktorých 1 podanie bolo neopodstatnená sťažnosť vo veci postupu vedúceho zamestnanca SPF, keďže námietky pisateľky sa nepreukázali; 1 sťažnosť bola postúpená obci, sťažnosť nesmeruje voči činnosti SPF.

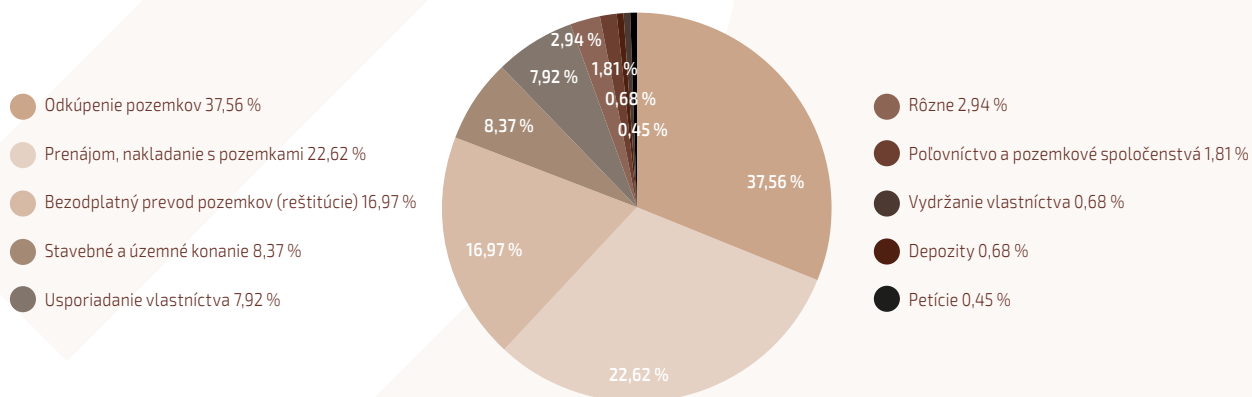
2 podania doručené fondu označené ako **Petícia (0,45 %)** boli vybavené ako podnet, nakoľko SPF nie je orgánom verejnej moci, preto nemôže vybaviť petíciu podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov. Jedno podanie bolo postúpené orgánom príslušným na vybavenie – Lesy SR a Železnice SR. V jednom prípade bolo zistené, že namietané pozemky nebránia v prístupe sťažovateľa.

V rámci vyššie uvedených podaní bolo 32 anonymných podaní (7,23 %) poukazujúcich na rôzne oblasti, ako prenájom pozemkov, prevody, územné astavebné konania, vydržanie, výkon práva poľovníctva a pozemkových spoločstiev, reštitučného konania. Tieto podnety odbor vnútornej kontroly prešetril za účelom zistenia skutkového stavu predmetnej veci, vo väčšine prípadov sa netýkali činnosti SPF.

Fond v roku 2021 neevidoval žiadne podanie doručené v zmysle zákona č. 54/2019 Z. z. o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti.



Obrázok č. 2: Sťažnosti a ostatné podania za rok 2021 podľa vecne preskúmaného predmetu (v % zaokrúhlené)



Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti vnútornej kontroly

- personálne posilnenie odboru vnútornej kontroly vzhľadom na potreby kontrolnej činnosti SPF
- zvyšovanie odbornej úrovne zamestnancov odboru vnútornej kontroly
- zabezpečenie výkonu činnosti podľa schváleného plánu kontrolnej činnosti SPF na rok 2022
- zvýšená kontrolná činnosť jednotlivých agend vybavovaných príslušnými organizačnými útvarmi fondu za účelom identifikácie nedostatkov a ich odstránenia.







PRÁVNÁ AGENDA

Do agendy Právneho odboru SPF patrí aj iniciovanie a zúčastňovanie sa na procese tvorby legislatívy týkajúcej sa fondu, pripomienkovanie právnych predpisov v rámci medzirezortného pripomienkového konania, vypracúvanie vnútorných predpisov fondu a spolupráca na ich príprave s ostatnými organizačnými útvarmi fondu. Táto agenda spadá do kompetencie Referátu metodiky.

V roku 2021 Právny odbor spolupracoval s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na príprave zákona o registri užívacích vzťahov a na zmene nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov.

SPF je aj členom pracovnej skupiny Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na zmenu a doplnenie zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme“).



V rámci medzirezortného pripomienkového konania v roku 2021 Právny odbor SPF vnesol pripomienky, vrátane zásadných k nasledujúcim legislatívnym procesom:

- LP/2021/79 Návrh skupiny poslancov NR SR na vydanie zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – 1 zásadná pripomienka
- LP/2021/226 Zákon o výstavbe – 1 zásadná pripomienka
- LP/2021/574 Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – 2 zásadné pripomienky.

V oblasti prípravy a tvorby vnútorných predpisov Právny odbor SPF v roku 2021 vypracoval a pripomienkoval nasledovné vnútorné predpisy:

- Pokyn generálneho riaditeľa č. 1/2021 o čerpaní reprezentačných výdavkov a výdavkov na dary v podmienkach SPF
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 2/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn GR č. 4/2020, ktorým sa ustanovuje vzor zmluvy o dielo a jej dodatku pre účely konania podľa zákona č. 64/1997 Z. z.
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 3/2021 na zabezpečenie jednotného postupu organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu pri stanovení ceny nehnuteľností v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 4/2021 o podmienkach čerpania dovolenky na zotavenie
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 5/2021 k postupu Slovenského pozemkového fondu pri administrácii doručených rozhodnutí orgánov verejnej moci a pri zastupovaní Slovenského pozemkového fondu vo vybraných konaniach pred orgánmi verejnej moci
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 6/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn GR č. 3/2021 na zabezpečenie jednotného postupu organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu pri stanovení ceny nehnuteľností v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 7/2021 o pravidlách verejného obstarávania v podmienkach SPF
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup SPF pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

- Pokyn generálneho riaditeľa č. 9/2021, ktorým sa upravuje postup zamestnancov SPF pri elektronickom doručovaní a prijímaní dokumentov
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 10/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn GR č. 4/2019 o pracovnom čase zamestnancov SPF
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 11/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 12/2021 na zabezpečenie jednotného postupu organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu pri stanovení ceny nehnuteľností v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 13/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena a dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena alebo zákonného obmedzenia vlastníckeho práva
- Pokyn generálneho riaditeľa č. 14/2021, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri evidencii, schvaľovaní, anonymizovaní a zverejňovaní zmlúv, objednávok a faktúr.

Na základe organizačných zmien na Slovenskom pozemkovom fonde a z dôvodu pandemickej situácie Právny odbor SPF vypracoval tieto organizačné predpisy a rozhodnutia generálneho riaditeľa:

- Pracovný poriadok SPF s Etickým kódexom zamestnanca,
- Dodatok č. 1 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 1. 2. 2021
- Dodatok č. 2 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 2. 3. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku
- Dodatok č. 3 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 26. 5. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku
- Dodatok č. 4 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 8. 6. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku
- Dodatok č. 5 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 23. 6. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku
- Dodatok č. 6 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 29. 10. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku



- Dodatok č. 7 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 21. 12. 2021 s úplným znením Organizačného poriadku
- Dodatok č. 1 k Organizačnému predpisu o vydávaní aktov riadenia a podpisového poriadku zo dňa 26. 5. 2021
- Dodatok č. 2 k Organizačnému predpisu o vydávaní aktov riadenia a podpisového poriadku zo dňa 8. 6. 2021 s úplným znením
- Dodatok č. 3 k Organizačnému predpisu o vydávaní aktov riadenia a podpisového poriadku zo dňa 29. 10. 2021 s úplným znením
- Dodatok č. 4 k Organizačnému predpisu o vydávaní aktov riadenia a podpisového poriadku zo dňa 21. 12. 2021 s úplným znením
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 1/2021 o umožnení vykonávať prácu zamestnancom SPF formou home office
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 2/2021, ktorým sa mení a dopĺňa rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 7/2020 o organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu a určení počtu pracovných miest na pracoviskách Slovenského pozemkového fondu v znení rozhodnutia generálneho riaditeľa č. 8/2020
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 3/2021 o zákaze zamestnancov a tretích osôb vstupovať na pracoviská SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 4/2021 o určení územnej pôsobnosti územných organizačných útvarov a pracovísk územných organizačných útvarov SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 5/2021 o organizačnej štruktúre SPF a určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 6/2021 o zákaze vstupu na pracoviská SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 5/2021 o organizačnej štruktúre SPF a určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 8/2021 o zákaze vstupu na pracoviská SPF a umožnení vykonávať prácu formou práce z domácnosti
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 9/2021 o organizačnej štruktúre SPF a určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 10/2021 o zákaze vstupu na pracoviská SPF a umožnení vykonávať prácu formou práce z domácnosti
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 11/2021 o zákaze vstupu na pracoviská SPF a umožnení vykonávať prácu formou práce z domácnosti
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 12/2021 o organizačnej štruktúre SPF a určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 13/2021 o zriadení škodovej komisie SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 14/2021 o určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 15/2021 o určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 16/2021 o určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF
- Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 17/2021 o podmienkach vstupu na pracoviská SPF a umožnení vykonávať prácu formou práce z domácnosti.

V rámci právneho odboru referát metodiky rieši všetky zložité právne problémy a usmerňuje organizačné útvary pri riešení komplikovaných a sporných prípadoch vyplývajúcich z agendy jednotlivých útvarov. Zároveň poskytuje právne poradenstvo štatutárnym orgánom SPF a ostatným vedúcim zamestnancom a metodicky ich usmerňuje.



Právne zastupovanie SPF externými advokátskymi kancelárkami

Dôvodom prevzatia právneho zastúpenia Slovenského pozemkového fondu advokátmi vo vymedzených súdnych sporoch je právna náročnosť súdneho sporu a zároveň snaha o elimináciu počtu súdnych sporov, vedených proti Slovenskému pozemkovému fondu (resp. Slovenskej republike, príp. neznámym vlastníkom v zákonom zastúpení Slovenským pozemkovým fondom) na základe nedôvodných a šikanózných

žalôb podávaných fyzickými a právnickými osobami na všeobecných súdoch Slovenskej republiky a Najvyššom súde SR, ktorých počet má priamy vplyv na rozpočet Slovenského pozemkového fondu z dôvodu potreby vytvárania finančných rezerv na náklady spojené so súdnymi spormi v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

V tabuľke č. 8 je uvedený prehľad súdnych sporov v právnom zastúpení advokátskymi kancelárkami.

Tabuľka č. 8: **Prehľad súdnych sporov v zastúpení advokátskymi kancelárkami podľa predmetu súdnych sporov a počtu súdnych sporov - obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**

P. č.	Advokát	Predmet sporu/počet súdnych sporov	Dátum ukončenia poskytovania právnych služieb
1	Mgr. Juraj Švec, advokát, zapísaný v SAK č. lic. : 2167 Advokátska kancelária Švec&Partners Sídlo: Bajkalská 2/a, 821 08 Bratislava IČO: 30 851 483	súdne spory o vylúčenie veci z konkurznej podstaty: 1 súdne spory o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu: 3	neukončené
2	Advokátska kancelária Mandzák a spol., s r. o. Sídlo: Zámocká 5, 811 01 Bratislava IČO: 35 943 882	súdne spory o náhradu škody: 3 súdne spory o určenie vlastníckeho práva: 2 trestné konania: 3	neukončené
3	JUDr. Michal Miškovič - advokátska kancelária s. r. o. Sídlo: Palisády 32, 811 06 Bratislava IČO: 47 255 846	súdne spory o náhradu škody : 11 súdne spory o určenie vlastníckeho práva: 32 súdne spory o určenie neplatnosti zmluvy: 2 súdne spory o uloženie povinnosti uzatvoriť zmluvu o bezodplatnom prevode: 4 súdne spory o určenie, že vec patrí do dedičstva: 4 súdne spory o zaplatenie pohľadávky: 3 trestné konania: 3 súdne spory o určenie neplatnosti skončenia pracovného pomeru a vyplatenie náhrady mzdy : 13 súdne spory o zaplatenie sumy odstupného: 2 súdne spory o náhradu mzdy z dôvodu neplatného skončenia pracovného pomeru: 1 súdne spory o určenie neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy: 5 súdne spory o určenie, že nájomný vzťah trvá: 4 súdne spory o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu: 1 súdne spory o nahradenie prejavu vôle uzatvoriť zmluvu: 2 exekučné konania: 2	neukončené

Interní právníci SPF

Tím oddelenia sporovej agendy Právneho odboru tvorí 15 interných právnikov, ktorých náplňou práce je predovšetkým zastupovať fond pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. V rámci tejto činnosti vypracúvajú za fond podania na súdy a iné orgány verejnej moci a zastupujú fond v týchto konaniach.

Najčastejšími predmetmi súdnych sporov je zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva (nezistení vlastníci, SR), žaloby o určenie vlastníckeho práva, správne žaloby, žaloby o určenie, že vec patrí do dedičstva a pod. V tabuľke č. 9 uvádzame prehľad o prebiehajúcich súdnych sporoch za r. 2021. Počet aktívnych sporov sa priebežne každý rok zvyšuje.

Tabuľka č. 9: Prehľad o prebiehajúcich súdnych sporoch za r. 2021

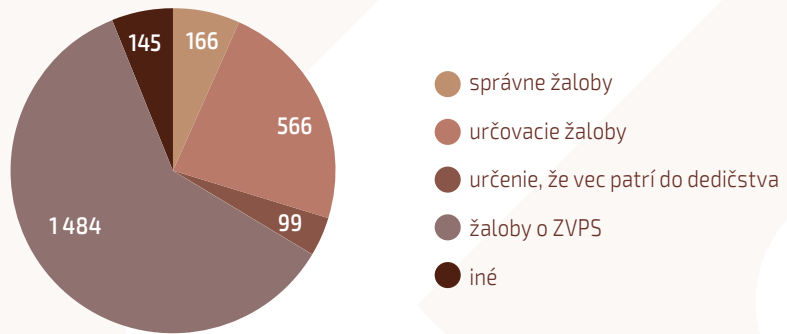
Právnicki SPF a ich pôsobnosť s ohľadom na jednotlivé súdy	Počet riešení sporov v roku 2021				
	správne žaloby	určovací žaloby	žaloby o určenie, že vec patrí do dedičstva	žaloby o ZVPS	iné*
P1: OS BA I, OS BA II, OS BA III, OS BA IV, OS BA V, OS Pezinok, OS Trnava, OS Malacky, KS BA, KS Trnava	17	21	4	51	10
P2: OS BA I, OS BA II, OS BA III, OS BA IV, OS BA V, OS Pezinok, OS Trnava, OS Malacky, KS BA, KS Trnava	46	14	8	5	20
P3: OS Nitra, OS Dunajská Streda, OS Levice	5	43	3	30	4
P4: OS Zvolen, OS Žiar n/H, OS Topoľčany, OS Galanta, OS Nové Zámky, OS Komárno, KS Nitra, KS Trnava, KS B. Bystrica	0	60	14	116	21
P5: OS Žilina, KS Žilina	1	9	3	198	0
P6: OS Trenčín, KS Trenčín, OS Bánovce n/B, OS Nové Mesto n/V, OS Piešťany, OS Považská Bystrica	19	26	5	134	7
P7: OS Prievidza, OS Partizánske, OS Senica, OS Skalica	0	10	2	45	1
P8: OS Čadca, OS Žilina, KS Žilina	9	197	16	283	3
P9: OS Martin, OS Ružomberok, OS Dolný Kubín, OS Námestovo, OS L. Mikuláš, KS Žilina	17	15	7	238	14
P10: OS B. Bystrica, OS Rimavská Sobota, OS Lučenec, OS Zvolen, OS Veľký Krtíš, OS Brezno, KS B. Bystrica	11	32	5	91	17
P11: OS Košice I, OS Košice II, OS Košice-okolie	18	39	5	44	7
P12: OS Trebišov, OS Spišská Nová Ves, OS Rožňava, OS Revúca	7	29	10	52	16
P13: OS Prešov, OS Poprad, OS Kežmarok, OS Stará Ľubovňa, OS Bardejov, KS Prešov	9	24	6	46	2
P14: OS Michalovce, OS Svidník, OS Humenné, OS Vranov n/T, OS Spišská Nová Ves, OS Revúca, OS Rožňava, OS Trebišov	2	39	5	99	9
P15: OS Prešov, OS Poprad, OS Kežmarok, OS Stará Ľubovňa, OS Bardejov, OS Trebišov, KS Prešov + Poľsko	5	8	6	52	14
	166	566	99	1 484	145
SPOLU: 2 460 sporov					

Súdne spory „iné“:

- tzv. cirkevné spory (o vydanie nehnuteľností/navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam)
- trestné veci
- o vydanie dedičstva/nehnuteľnosti
- o uloženie povinnosti podať návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a o vzájomnej žalobe o vypratanie nehnuteľností
- o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu
- o vydanie sumy zapl. nájomného
- o nahradenie prejavu vôle
- o určenie, že žalobcovia žili s poručenkou v spoločnej domácnosti minimálne rok pred jej smrťou
- o vydržanie
- o určenie výšky reštitučného nároku
- o zaplatenie sumy XY
- o vydanie neodkladného opatrenia
- o určenie neplatnosti zmluvy/uznesení/odstúpenia od zmluvy/rozhodnutia valného zhromaždenia
- o bezdôvodné obohatenie a vypratanie nehnuteľností
- o náhradu za nehnuteľnosť
- o trovách konania
- o ochranu vlastníckeho práva
- o odstránenie oplotenia
- o určenie ceny pozemku v reštitúcií
- o náhradu škody
- o súdne riešenie duplicity vlastníctva



Obrázok č. 3: Počet riešených sporov v roku 2021



Okrem vyššie uvedených činností patrí do pracovnej náplne právnikov SPF vypracovanie návrhov právnych riešení individuálnych problémov vznikajúcich pri aplikácii právnych predpisov, vypracovanie alebo pripomienkovanie dohôd o mimosúdnom urovaní sporov a iné podania na súdy. Právnici analyzujú a zovšeobecňujú rozhodnutia súdov, orgánov územnej samosprávy, orgánovej verejnej správy a orgánov štátnej správy za účelom využitia týchto poznatkov v ďalšej činnosti fondu.

Pohľadávky po lehote splatnosti

Slovenský pozemkový fond od roku 2020 vymáha splatné pohľadávky výlučne prostredníctvom Právneho odboru SPF. Zmenou vnútorných procesov došlo k zvýšenému počtu podaných návrhov na súd a exekúciu. Centralizáciou pohľadávok sa zvýšila možnosť úspešného vymáhania pohľadávok a efektívnejšie sa predchádza narastaniu finančného objemu nedobytných pohľadávok.

Tabuľka č. 10: Prehľad pohľadávok SPF v r. 2021

Pohľadávky SPF v r. 2021 podľa právneho titulu	Suma v €
Celkový objem vymáhaných pohľadávok	5 018 828,27
Kúpne zmluvy o prevode, ostatné kúpne zmluvy	1 067 689,77
Nájomné zmluvy, z toho pozemkové spoločenstvá	48 524,50
Veľká privatizácia	1 760 085,50
Nájomné zmluvy, z toho poľnohospodárske pozemky	1 609 106,37
Nebytové priestory - nájomné zmluvy	460,15
Nefakturovaná daň - nájomné zmluvy	35 027,63
Nájomné zmluvy, z toho na iný účel ako na poľn. výrobu, za budovy - ostatné organizácie a školské majetky	481 901,10
Nájomné zmluvy, z toho výkon práva poľovníctva	16 033,25

V roku 2021 Slovenský pozemkový fond odpísal v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov pohľadávky v celkovej výške **467 362,94 €**.

Za rok 2021 boli vymožené pohľadávky v celkovom finančnom objeme vo výške **369 941,18 €**.

Tabuľka č. 11: Spôsoby vymáhania pohľadávok v prostredí SPF a vymáhaná suma



Spôsob vymáhania pohľadávok	Suma v €
Súdne vymáhané	779 852,28
Konkurz a likvidácia	40 467,37
Výkon exekúcie	151 181,41
Vymožené pohľadávky	369 941,18

Na záver uvádzame prehľad počtu pohľadávok evidovaných na Právnom odbore SPF k 31. 12. 2021 podľa spôsobu ich uplatnenia a výšku finančného objemu pohľadávok postúpených na vymáhanie na právny odbor.

Tabuľka č. 12: Prehľad počtu pohľadávok evidovaných k 31. 12. 2021 podľa spôsobu ich uplatnenia a výška pohľadávok postúpených na vymáhanie na Právny odbor

	Počet pohľadávok	Suma v €
Postúpené na vymáhanie	495	779 852,28
Stornované	32	
Vypracované návrhy na vydanie platobného rozkazu	146	328 640,75
Vypracované návrhy na exekúcie	68	151 181,41
Pohľadávky prihlásené do dedičského konania	2	918,00
Pohľadávky prihlásené do konkurzu	12	39 409,50
Pohľadávky prihlásené do likvidácie	3	1 057,87
Pohľadávky dobrovoľne uhradené pred podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu	116	131 027,93





Verejné obstarávanie

V roku 2021 bolo pre interné potreby SPF realizovaných 34 verejných obstarávaní postupom podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov nižšie uvedeným postupom (ďalej len „zákon o VO“):

- prostredníctvom elektronického trhoviska sa v roku 2021 uskutočnilo 6 zákaziek, z toho 5 podlimitných (z toho 1 podlimitná zákazka - Obstaranie licencií balíka Microsoft M365 GOV plán E3 bola zrušená Dohodou o ukončení zmluvného vzťahu) a 1 zákazka s nízkou hodnotou v celkovom objeme 675 282,40 € vrátane DPH
- bez využitia elektronického trhoviska sa uskutočnilo 27 zákaziek s nízkou hodnotou na nákup tovarov, poskytovaných služieb a uskutočnených stavebných prác

- v rámci centrálneho verejného obstarávania bola v roku 2021 úspešne zrealizovaná 1 nadlimitná zákazka „Poskytovanie služieb spojených s údržbou a rozvojom GIS SPF“ (Geografického a informačného systému Slovenského pozemkového fondu) vrátane rozvoja softvéru a rozvoja v zmysle požiadaviek gestorov s použitím priameho rokovacieho konania pri splnení podmienky v zmysle § 81 písm. b) ods. 3 zákona o VO, s ktorou bola uzatvorená Zmluva na poskytovanie služieb v hodnote 1 396 080 € vrátane DPH.

Súhrnné správy k verejnému obstarávaniu sú podľa zákona zverejnené v profile Slovenského pozemkového fondu ako verejného obstarávateľa na stránke Úradu pre verejné obstarávanie.

Vydržanie nehnuteľností

V rámci výkonu svojich oprávnení pri správe majetku Slovenskej republiky a nezistených vlastníkov bol Slovenský pozemkový fond do 30. 4. 2021 príslušnou právnickou osobou na vydanie vyjadrenia k osvedčeniu vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu formou notárskej zápisnice v zmysle § 63 ods. 1 písm. a) bod 1, resp. bod 3. zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (ďalej len „Notársky poriadok“). Zároveň s účinnosťou od 1. 12. 2015 bol Slovenský pozemkový fond príslušný na vydanie vyjadrenia podľa ustanovenia § 63 ods. 1 písm. a) bod 3 Notárskeho poriadku, ak predmetom vydržania boli pozemky nezisteného vlastníka mimo zastavaného územia obce.

S účinnosťou od 1. 5. 2021 patrí problematika vydržania vlastníckeho práva výlučne do právomoci príslušných súdov v zmysle § 359a a nasl. zákona č. 161/2015 Z. z. civilného mimosporového poriadku v znení neskorších predpisov. Konkrétne ide o konanie o potvrdení vydržania, ktorého účastníkom je aj Slovenský pozemkový fond.

V roku 2021 bolo vypracovaných **101 vyjadrení k vydržaniu vlastníckeho práva**, z toho v zmysle § 63 ods. 1 Notárskeho poriadku bolo vypracovaných **61 vyjadrení** o celkovej výmere 85 612 m². **24 vyjadrení** bolo vydaných **s výhradami** a **1 vyjadrenie bez výhrad** o výmere 172,50 m² v k. ú. Ivánka pri Nitre. V ostatných 36 podaniach Slovenský pozemkový fond nebol účastníkom konania, nakoľko predmetom vydržania boli pozemky v intravilánoch obcí, prípadne šlo o pozemky zistených vlastníkov.

K žiadostiam, ktoré boli na Slovenský pozemkový fond doručené po 30. 4. 2021 v počte 40 žiadostí, boli žiadateľom podané informácie, za akých podmienok je možné pozemok vydržať a upozornenie, že je potrebné podať návrh na konanie o potvrdení vydržania na príslušný súd, nakoľko od 1. 5. 2021 inštitút vydržania vlastníckeho práva patrí výlučne do právomoci súdov SR.



Na Slovenský pozemkový fond bolo v priebehu roka 2021 doručených **21 vyzývacích uznesení**, v ktorých konajúce súdy vyzývali Slovenský pozemkový fond ako účastníka konania o potvrdení vydržania na vyjadrenie sa k návrhu na vydržanie vlastníckeho práva v celkovej výmere 98 862 m². **5 návrhov na vydržanie vlastníckeho práva bolo zamietnutých súdmi**, v troch konaniach nebol Slovenský pozemkový

fond účastníkom konania. K ostatným 16 konaniam si Slovenský pozemkový fond vyžiadala chýbajúce doklady od príslušných úradov, ktoré budú slúžiť ako podklad k vypracovaniu vyjadrenia ku konaniu o potvrdení vydržania, vyjadrenie bez výhrad bolo dané len na zriadenie vecného bremena práva prechodu.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v právnej oblasti

Prioritnými cieľmi Právneho odboru do budúcnosti je aj naďalej iniciovanie a zúčastňovanie sa na procese tvorby legislatívy týkajúcej sa fondu, pripomienkovanie právnych predpisov v rámci medzirezortného pripomienkového konania a korektné zastupovanie Slovenskej republiky a nezistených vlastníkov v súdnych sporoch. Aktívnym prístupom bude Slovenský pozemkový fond prispievať k ochrane vlastníctva poľnohospodárskej pôdy, ktorej vlastníkom je Slovenská republika, prípadne nezistení vlastníci.

Pri zastupovaní SPF advokátskymi kancelármi bude fond dôsledne sledovať a kontrolovať rozsah poskytnutých právnych služieb a ich vyúčtovanú hodnotu.

Včasným a korektným spôsobom Slovenský pozemkový fond zabezpečí vymáhanie pohľadávok tak, aby sa minimalizoval počet premlčaných pohľadávok a ich následné odpisy z evidencie SPF.







PRENÁJOM MAJETKU

Činnosti súvisiace s prenájmom majetku v správe a nakladaní fondu od 1. 5. 2021 zabezpečuje fond prostredníctvom:

- **odboru nájmu**
- **odboru poľovníctva a pozemkových spoločností**
- **centra nájmu.**

V roku 2021 boli vykonané organizačné zmeny na SPF, v oblasti nájmu vznikli nové organizačné útvary:

- od 1. 2. 2021 vznikol Odbor nájmu zo zrušeného Odboru prevodu a nájmu, oddelenia nájmu
- od 1. 5. 2021 vzniklo Centrum nájmu, ktoré prevzalo zo zrušených regionálnych odborov agendu nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel a na iný ako poľnohospodársky účel.

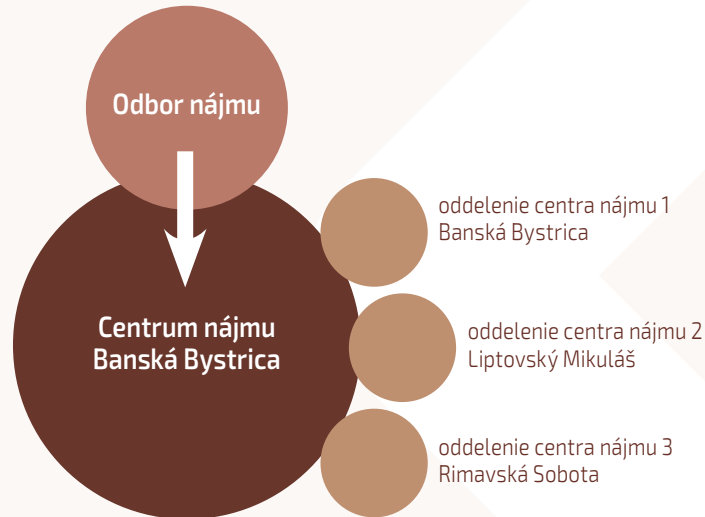
Centrum nájmu so sídlom v Banskej Bystrici má v zmysle novej organizačnej štruktúry tri oddelenia :

- oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica
- oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš
- oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota.

Centrum nájmu je metodicky usmerňované Odborom nájmu, ktorý sídli na generálnom riaditeľstve.



Obrázok č. 4: Centrum nájmu a jeho oddelenia



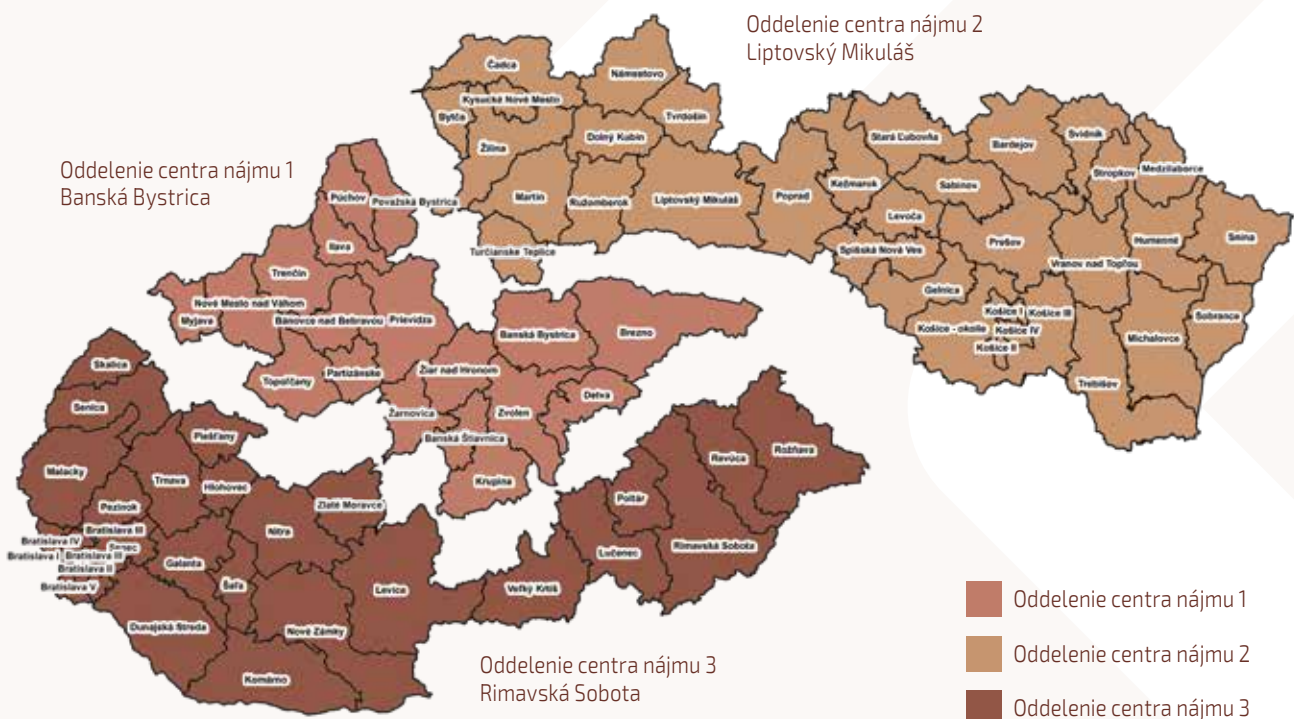
Agenda prenájmu na poľnohospodársky účel a iný ako poľnohospodársky účel je na oddeleniach Centra nájmu prerozdelená takto:

- prenájom na iný ako poľnohospodársky účel je riešený za celé územie SR na Oddelení centra nájmu 1 Banská Bystrica
- prenájom na poľnohospodársky účel je riešený na všetkých 3 oddeleniach Centra nájmu, územné prerozdelenie agendy je uvedené v nasledujúcej prílohe.

Obrázok č. 5: Rozdelenie okresov pre nájom na poľnohospodársky účel podľa oddelenia Centra nájmu

Centrum nájmu Banská Bystrica

Rozdelenie okresov pre nájom na poľnohospodársky účel podľa oddelenia Centra nájmu



Agenda prenájmu poľovních pozemkov a prenájmu pre pozemkové spoločnosti na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva bola počas celého roka v kompetencii Odboru poľovníctva a pozemkových spoločností.

Fond spravované nehnuteľnosti, t. j. pozemky v správe a nakladaní fondu, podiely spoločnej nehnuteľnosti a stavby súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou prenajíma:

- nájomnými zmluvami na poľnohospodárske účely
- nájomnými zmluvami na iný ako poľnohospodársky účel
- nájomnými zmluvami o prenájme poľovních pozemkov
- nájomnými zmluvami o prenájme pozemkov na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva pre pozemkové spoločnosti.

V roku 2021 bolo doručených na SPF spolu 1 369 žiadostí o prenájom pozemkov, z toho 944 žiadostí bolo na poľnohospodársky účel, 419 na iný ako poľnohospodársky účel a 6 žiadostí bolo na prenájom budov v správe a nakladaní SPF.



1. Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely

Ku dňu 31. 12. 2021 bolo na SPF evidovaných **5 168 trvajúcich nájomných zmlúv** na prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely. V porovnaní s rokom 2020 sa počet zmlúv mierne znížil – o 3,47 % (k 31. 12. 2020 bolo 5 354 zmlúv).

V roku 2021 sa skončila platnosť 247 nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel, typ nájomné zmluvy poľnohospodárske pozemky (NZPP).

Tabuľka č. 13: **Prehľad nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP), ktoré sa skončili v roku 2021 podľa okresov a prenajatej výmery**

Oddelenie Centra nájmu	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	Bánovce nad Bebravou	1	75,86
	Banská Bystrica	4	928,09
	Banská Štiavnica	3	35,36
	Brezno	15	1 467,05
	Detva	1	153,83
	Ilava	4	0,23
	Krupina	2	20,94
	Nové Mesto nad Váhom	1	24,90
	Považská Bystrica	3	25,87
	Prievidza	8	161,09
	Púchov	1	0,01
	Zvolen	4	566,62
	Žarnovica	3	21,35
	Žiar nad Hronom	3	0,22
Celkom		53	3 481,43





Oddelenie Centra nájmu	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	2	67,07
	Bardejov	1	399,78
	Bytča	1	0,04
	Dolný Kubín	2	115,93
	Humenné	4	417,23
	Kežmarok	2	237,40
	Košice	12	2 374,26
	Martin	1	0,05
	Michalovce	17	1 318,10
	Námestovo	1	12,42
	Poprad	4	334,20
	Prešov	5	69,22
	Sabinov	3	3,81
	Snina	2	1 136,44
	Sobrance	5	152,94
	Spišská Nová Ves	1	4,83
	Stropkov	1	0,61
	Svidník	1	3,98
	Trebišov	7	233,00
	Turčianske Teplice	1	0,12
Vranov nad Topľou	5	755,81	
Žilina	8	597,83	
Celkom		86	8 235,08
Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	Dunajská Streda	4	293,02
	Bratislava	3	0,55
	Galanta	7	1 042,00
	Hlohovec	1	28,54
	Komárno	7	278,48
	Levice	8	754,40
	Lučenec	5	462,89
	Malacky	1	20,55
	Nitra	1	302,78
	Nové Zámky	4	1 803,50
	Pezinok	2	1,18
	Piešťany	1	18,72
	Poltár	1	15,96
	Revúca	4	237,89
	Rimavská Sobota	31	1 271,30
	Rožňava	8	722,84
	Senec	5	189,99
	Senica	1	269,28
	Skalica	1	30,51
	Šaľa	1	1 080,96
Trnava	3	113,63	
Veľký Krtíš	6	202,21	
Zlaté Moravce	3	141,27	
Celkom		108	9 282,44
Spolu sumár za oddelenia centra nájmu		247	20 998,96



V roku 2022 sa skončí uplynutím doby nájmu platnosť spolu 131 nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP).

V roku 2021 bolo daných do schvaľovacieho procesu na prerokovanie do rady fondu 270 nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel a 129 dodatkov k trvajúcim nájomným zmluvám. V porovnaní s rokom 2020 bol počet právnych aktov predložených do schvaľovacieho procesu nižší z dôvodov:

- organizačných zmien v priebehu roka 2021 - odovzdávania spisovej agendy z postupne rušených regionálnych odborov na Centrum nájmu
- zmeny štatutárnych zástupcov SPF na pozícií generálneho riaditeľa a námestníka generálneho riaditeľa v júni, novembri a decembri 2021, na základe zmien štatutárneho orgánu museli byť právne akty v kontrolnom a schvaľovacom procese opätovne prepracované a zaradené do schvaľovacieho procesu
- od októbra 2021 z dôvodu ukončenia mandátu viacerých členov rady fondu nebolo možné v rade fondu prerokovať právne akty a radou fondu nemohlo byť udelené pre právne akty odporúčajúce stanovisko potrebné v zmysle § 35a zákona k podpisu právnych aktov štatutárnym orgánom SPF.

SPF pokračoval v plnení úlohy zmeniť dobu nájmu z neurčitej na dobu určitú u trvajúcich nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel uzatvorených s poľnohospodárskymi podnikmi - právnickými osobami a súkromne hospodáriacimi roľníkmi podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. V roku 2021 bolo uzatvorených 10 dodatkov k nájomným zmluvám uzatvorených pre prevádzku podniku, u ktorých sa doba nájmu zmenila z doby neurčitej na dobu určitú. Na doriešenie k dátumu vypracovania Výročnej správy SPF za rok 2021 zostáva ešte 14 nájomných zmlúv uzatvorených pre prevádzku podniku, kde SPF komunikuje s nájomcom o zmene doby nájmu z neurčitej na určitú.

Celková prenajímaná výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu na poľnohospodársky účel ku dňu 31.12.2021 bola **314 453,69 ha**, z toho:

- výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu bola **113 512,43 ha (36,09 %)**
- výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v nakladaní fondu bola **200 941,26 ha (63,91 %)**.

Celková výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu prenajímaná na poľnohospodársky účel sa v roku 2021 v porovnaní s rokom 2020 znížila o **14 376,97 ha** (4,57 %), z toho:

- prenajímaná výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky o **6 562,00 ha**
- prenajímaná výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov o **7 814,97 ha**.

Zmeny v prenajímanej výmere mali viac dôvodov, najmä:

- po skončení doterajšej zmluvy nebola uzatvorená nová nájomná zmluva (z dôvodov organizačných a personálnych zmien SPF, nefunkčnosti rady fondu)
- vykonanie inventarizácie pozemkov, aktualizácia predmetu nájmu podľa údajov katastra nehnuteľností (566 nájomných zmlúv)
- aktualizácia predmetu nájmu po vykonaní registra obnovenej evidencie pozemkov, zápise projektu pozemkových úprav, odpredaji pozemkov v správe a nakladaní SPF, prevode pozemkov vo vlastníctve SR na oprávnené osoby podľa osobitných predpisov, delimitácie pozemkov a pod.

Aj v roku 2021 SPF pokračoval v aktualizácii predmetu nájmu a prepájaní platných trvajúcich nájomných zmlúv s informačným systémom GIS SPF za účelom vybudovania písomnej a grafickej databázy o prenájatých a neprenájatých pozemkoch. Aktualizácia údajov o pozemkoch sa vykonávala uzatváraním dodatkov k nájomným zmluvám alebo uzatváraním nových nájomných zmlúv súčasne vo viacerých informačných systémoch.

V súčasnosti je percentuálne prepojenie nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodárske účely takéto :

- 87,58 % pre všetky platné nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely
- 79,72 % pre platné zmluvy na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. (t. j. zmluvy uzatvárané s fyzickými osobami - nepodnikateľmi na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť)
- 97,35 % pre platné zmluvy na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. (t. j. zmluvy uzatvárané pre prevádzku podniku s poľnohospodárskymi podnikmi, právnickými osobami a súkromne hospodáriacimi roľníkmi).



SPF prednostne riešil prepojenie nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel, najmä zmlúv uzatváraných pri prevádzke podniku a poskytoval súčinnosť Pôdohospodárskej platobnej agentúre o uzatvorených nájomných zmluvách na základe ich požiadaviek. Preto je prepojenie nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel vysoké v porovnaní s uzatváranými zmluvami na iný ako poľnohospodársky účel (u ktorých je prepojenie na GIS SPF 40,90 %).

Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel

Pri nájomných zmluvách uzatváraných na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku s právnickými osobami a súkromne hospodáriacimi roľníkmi podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. bol dohodnutý spôsob výpočtu nájomného v roku 2021 vo výške obvyklej výšky nájomného stanoveného pre jednotlivé katastrálne územia príslušným okresným úradom, v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.

Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia bolo určené podľa vzorca $RC = OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bola tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy. Obvyklá výška nájomného sa v zmysle vyhlášky určuje pre jednotlivé druhy pozemkov v každom katastrálnom území samostatne, a preto v prípade prenajatých poľnohospodárskych pôd v rozdielnych katastrálnych územiach bola obvyklá výška nájmu rozdielna.

Právny inštitút „obvyklá výška nájomného“ bol definovaný a do právneho poriadku zavedený s účinnosťou od 1. 5. 2018 ako údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.

SPF v roku 2021 pokračoval v uzatváraní dodatkov o zmene spôsobu výpočtu nájomného pri nájomných zmluvách uzatvorených na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku, kde nebol od 1. 1. 2020 dohodnutý spôsob výpočtu nájomného podľa obvyklej výšky nájomného. V roku 2021 boli uzatvorené 4 dodatky o zmene spôsobu výpočtu nájomného na obvyklú výšku nájomného a niektorých ustanovení nájomnej zmluvy. Na doriešenie ku dňu vypracovania tejto správy ostáva ešte 29 nájomných zmlúv, kde je potrebné zosúladiť spôsob výpočtu nájomného so zákonom.

V roku 2021 SPF ukončil v 16 prípadoch nájomnú zmluvu z dôvodu neuzatvorenia dodatku o zmene spôsobu stanovenia výšky nájomného na obvyklú výšku nájomného a niektorých ustanovení zmluvy, z toho:

- v 15 prípadoch odstúpením od zmluvy (ak nájomca súčasne aj neplnil podmienky zmluvy, bol dlžníkom na nájomnom a nemal záujem uzatvoriť dodatok ani po viacerých komunikáciách fondu s nájomcom)
- v 1 prípade dohodou (nájomca nemal záujem o pokračovanie v prenájme pozemkov a prejavil vôľu ukončiť činnosť na pozemkoch SPF).

Pri nájomných zmluvách uzatváraných na poľnohospodársky účel podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. bolo nájomné stanovené s nájomcom dohodou. Uvedené zmluvy sa uzatvárali na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť. Minimálna celková výška ročného nájomného bola stanovená na 50 €/rok/zmluvu. Výška nájomného bola stanovená v závislosti od prenajímanej výmery, umiestnenia v extraviláne/intraviláne, počtu obyvateľov obce, kde sa pozemok nachádzal a atraktívnosti lokality.



2. Prenájom pozemkov podľa osobitného predpisu

Aj v roku 2021 SPF riešil žiadosti o prenájom podľa osobitného predpisu, a to podľa platných ustanovení § 2a alebo § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády SR č. 238/2010 Z. z.“).

Žiadosť o prenájom podľa § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. podáva žiadateľ – mladý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku, ktorému bolo Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (ďalej iba „PPA“) vydané právoplatné rozhodnutie o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok podľa podopatrenia: 6.1 – Pomoc na začatie poľnohospodárskej činnosti mladých poľnohospodárov alebo 6.3. – Pomoc na začatie poľnohospodárskej činnosti na rozvoj malých poľnohospodárskych podnikov.

Za žiadateľa v zmysle uvedeného ustanovenia § 2a bol považovaný žiadateľ, ktorý k žiadosti doložil aj: právoplatné rozhodnutie PPA podľa podopatrenia 6.1. alebo 6.3., kópiu nájomnej zmluvy, ktorou si prenájma pozemky od známych vlastníkov v katastrálnom území, kde požadoval prenájom pozemkov od SPF alebo preukázal svoje vlastníctvo pozemkov v požadovanom katastrálnom území.

Žiadosť o prenájom podľa § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. podáva žiadateľ-poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo vyrába finálny produkt.

Žiadateľ bol podľa svojej činnosti povinný k žiadosti predložiť:

- výpis z vinohradníckeho registra alebo výpis z registra ovocných sádov a chmeľníc,
- rozhodnutie PPA o poskytnutí priamych podpôr podľa osobitných predpisov alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že pestuje špeciálne plodiny na výmere max. 0,3 ha,
- rozhodnutie o registrácii prevádzkarne, rozhodnutie o registrácii prvovýrobcu alebo maloobchodnej prevádzkarne alebo rozhodnutie o schválení prevádzkarne pre produkty živočíšneho pôvodu.

Na posúdenie žiadostí podľa osobitného predpisu mala podstatný vplyv skutočnosť, či výmera prenájatá doterajšiemu nájomcovi bola vyše 100 ha a či nájomná zmluva s doterajším nájomcom bola skončená uplynutím času alebo z dôvodu schválenia projektu pozemkových úprav. Ak nájomná zmluva s doterajším nájomcom *skončila uplynutím času*, SPF postupoval podľa ustanovení § 13 ods. 5 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z.

Ak existovali vhodné pozemky, SPF mohol prenájať:

- mladému poľnohospodárovi, alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku alebo mikropodniku pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu (osobitným predpisom je Nariadenie vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom), alebo
- poľnohospodárovi, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo
- poľnohospodárovi, ktorý vyrába finálny produkt, a to za podmienky, že preukáže, že už má vo vlastníctve alebo v nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky, najviac však do výmery 50 ha.

Uvedeným záujemcom SPF prenájmal pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej alebo živočíšnej výroby. V zmysle platných predpisov mohol SPF uvedeným záujemcom prenájať najviac 150 ha bez pozemkov, ktoré už má iný žiadateľ vo svojom vlastníctve alebo v nájme.

SPF mohol znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak mal prenájaté pozemky vo výmere

- a) 101 až 500 ha - najviac o 4 %
- b) 501 až 700 ha - najviac o 7 %
- c) 701 až 1 500 ha - najviac o 9 %
- d) 1 501 ha a viac - najviac o 12 %.



Poľnohospodár vykonávajúci špeciálnu rastlinnú výrobu alebo vyrábajúci finálny produkt k žiadosti o prenájom pozemkov preukazoval vlastníctvo alebo prenájom k pozemkom a deklaroval špeciálnu rastlinnú výrobu aspoň na polovici obhospodarovanej výmery alebo výrobu finálneho produktu.

Ak sa nájomná zmluva s doterajším nájomcom skončila *po zápise projektu pozemkových úprav*, SPF postupoval podľa ustanovení § 14 ods. 9 a nasl. zákona č. 330/1991 Zb.

Fond mohol prednostne prenajať mladému poľnohospodárovi pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu do výmery ním vlastnených alebo prenájatých pozemkov, najviac však do výmery 28 ha.

SPF mohol znížiť doterajšiemu nájomcovi výmeru pozemkov vhodných na špeciálnu rastlinnú alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu, ak mal prenájaté pozemky vo výmere

- a) 101 až 500 ha - najviac o 3 %
- b) 501 až 700 ha - najviac o 5 %
- c) 701 až 1 500 ha - najviac o 7 %
- d) 1 501 ha a viac - najviac o 10 %.

SPF pri riešení žiadostí o prenájom podľa osobitného predpisu postupoval podľa horeuvedených ustanovení a týmto záujemcom o prenájom ponúkol aj pozemky bez prednostného práva na prenájom alebo neprenajaté pozemky. Nájomné zmluvy pre žiadateľov podľa osobitného predpisu boli uzatvárané na základe dohôd o prenájme pozemkov vykonaných na rokovaníach medzi doterajším nájomcom s prednostným právom a žiadateľom podľa osobitného predpisu, z dôvodov prenájmu ucelených hospodárskych celkov.

SPF na svojom webovom sídle zverejňoval v roku 2021 mesačne aktualizovaný počet doručených žiadostí o prenájom podľa ustanovení § 2a nariadenia č. 238/2010 Z. z. Počet žiadostí sa v priebehu roka zvyšoval. Po vybavení žiadosti v plnej miere a po uzatvorení nájomnej zmluvy na požadovanú výmeru bola žiadosť z evidencie vyradená. SPF počty žiadostí aktualizoval k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Prehľad o počte doručených žiadostí podľa ustanovenia § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. je uvedený v tabuľke č. 14.

Tabuľka č. 14: **Prehľad počtu doručených žiadostí o prenájom na SPF v roku 2021 podľa ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. (žiadateľ - mladý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku)**

Dátum	1. 1. 2021	1. 2. 2021	1. 3. 2021	1. 4. 2021	1. 5. 2021	1. 6. 2021	1. 7. 2021
Počet žiadostí	119	122	123	122	126	126	125
Dátum	1. 8. 2021	1. 9. 2021	1. 10. 2021	1. 11. 2021	1. 12. 2021	31. 12. 2021	
Počet žiadostí	125	127	128	126	126	126	

Prehľad riešených žiadostí v roku 2021 podľa ustanovení § 2a, u ktorých bol dohodnutý predmet nájmu a vyhotovená zmluva, je uvedený v tabuľke č.15.



Tabuľka č. 15: Prehľad riešených nájomných zmlúv za rok 2021 podľa osobitného predpisu § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z., kde bol dohodnutý predmet nájmu a vyhotovená zmluva

Pracovisko podľa organizačného poriadku	Názov požadovaného k. ú. od MF	Prenajímaná výmera od SPF v pripravovanom právnom akte (ha)		Prenajímaná výmera v pripravovanom právnom akte od SPF spolu (ha)	Stav vybavenia žiadosti podľa nároku na pôdu (úplne = uspokojený nárok podľa žiadosti, čiastočne = uzatvorená zmluva iba na časť výmery podľa žiadosti)	Číslo zmluvy	Dátum účinnosti zmluvy
		NV SPF	SR SPF				
Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	Lubotín	12,8473	0,0000	12,8473	vybavené - úplne	05005/2020-PNZ -P40615/20.00	16. 3. 2021
	Hostovice, Osadné	43,7698	3,2124	46,9822	vybavené - úplne	04938/2020-PNZ -P40582/20.00	23. 3. 2021
	Brezina, Veľký Kazimír, Lastovce, Malý Kazimír	24,7867	1,2390	26,0257	vybavené - úplne	04275/2020-PNZ -P40413/20.00	8. 10. 2021
	Budkovce	10,995	2,8573	13,8523	vybavené - čiastočne	00212/2021-PNZ -P40095/21.00	29. 10. 2021
	Žbince	10,504	2,5192	13,0232	v riešení na oddelení centra nájmu	05185/2020-PNZ -P40649/20.00	
	Kolačkov	15,0144	0,6385	15,6529	v riešení na oddelení centra nájmu	04591/2020-PNZ -P40499/20.00	
	Kolačkov	4,9279	1,4751	6,4030	v riešení na oddelení centra nájmu	04621/2020-PNZ -P40506/20.00	
	Čaňa, Nižná Myšľa, Trstenné pri Hornáde	8,5612	1,4585	10,0197	v riešení na oddelení centra nájmu	00619/2020-PNZ -P40083/20.00	
	Kolačkov	10,9070	0,9075	11,8145	v riešení na oddelení centra nájmu	04697/2020-PNZ -P40484/20.00	
	Veľké Rovné	21,5818	0,9109	22,4927	v riešení na oddelení centra nájmu	04112/2020-PNZ -P40380/20.20	
	Veľké Rovné	15,5540	1,4406	16,9946	v riešení na oddelení centra nájmu	04113/2020-PNZ -P40384/20.00	
	Svätoplukovo	19,9961	3,9237	23,9198	vyhotovená zmluva v kontrolnom procese	00800/2021-PNZ -P40383/20.00	
Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	Kolárovo	8,3244	0,8783	9,2027	vybavené - čiastočne	00144/2021-PNZ -P40067/21.00	19. 3. 2021
	Kolárovo	6,9878	0,2362	7,224	vybavené - čiastočne	00140/2021-PNZ -P40059/21.00	19. 3. 2021
	Kolárovo	7,1516	0,9392	8,0908	vybavené - čiastočne	00142/2021-PNZ -P40066/21.00	19. 3. 2021
	Nové Osady, Galanta	8,7459	17,3894	26,1353	vybavené - úplne	01277/2021-PNZ -P40015/19.02	1. 10. 2021
	Sucháň	2,3801	0,00000	2,3801	vybavené - úplne	04613/2020-PNZ -P40505/20.00	1. 10. 2021
	Baka, Gabčíkovo	8,1926	2,2618	10,4544	v riešení na oddelení centra nájmu	04351/2020-PNZ -P40405/20.00	
	Svätoplukovo, Veľká Dolina	14,4745	7,1124	21,5869	v riešení na oddelení centra nájmu	00788/2020-PNZ -P40120/20.00	

Sumár	
Pripravené NZ v kontrolnom a schvaľovacom procese	1
NZ v riešení na oddelení centra nájmu	9
Uzatvorené NZ	9
Nerealizované NZ z dôvodu späťvzatia žiadostí	0
Celkom (ks)	19

Poskytnutá výmera v NZ (ha)	152,7404
Výmera pripravených NZ (ha)	138,4616
Výmera NZ v kontrolnom procese (ha)	23,9198



V tabuľke č. 15 je uvedený aj stav vybavenia žiadosti podľa uplatneného nároku žiadateľa. Ak bola žiadateľovi poskytnutá celá výmera v požadovanom katastrálnom území, bola žiadosť vybavená úplne. Pri čiastočnom vybavení žiadosti bola prenajatá žiadateľovi iba časť požadovanej výmery.

V roku 2021 bolo spolu uzatvorených 9 nájomných zmlúv a dodatkov, ktorými bola žiadateľom podľa ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. prenajatá celková výmera 152,7404 ha. Z celkového počtu bolo 5 nárokov vybavených úplne a 4 nároky boli vybavené čiastočne.

K 31. 12. 2021 bolo vypracovaných 10 návrhov nájomných zmlúv s pripravenou výmerou na prenájom 162,3814 ha. Uvedené návrhy zmlúv budú doriešené v kontrolnom a schvaľovacom procese v priebehu roka 2022.

V roku 2021 bolo doručených 7 žiadostí podľa ustanovenia § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. Všetky žiadosti boli zamietnuté z dôvodu nedoloženia požadovaných dokladov v zmysle platnej legislatívy.

Tabuľka č. 16: **Prehľad počtu doručených žiadostí o prenájom na SPF v roku 2021 podľa ustanovení § 2b nariadenia vlády č. 238/2010 Z. z.**

Por. č.	Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	Dátum doručenia žiadosti na SPF -GR	Katastrálne územie (požadovaný prenájom)	Požadovaná výmera na prenájom od SPF (ha)	Stav žiadosti
1	Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	4. 3. 2021	Predajná	neuvedené	zamietnutá
2		14. 5. 2021	Drietoma	neuvedené	zamietnutá
3	Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	9. 4. 2021	Staré, Zbudza	neuvedené	zamietnutá
4		7. 6. 2021	Kravany, Bačkov, Božičice, Parchovany, Stankovce	neuvedené	zamietnutá
5	Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	8. 9. 2021	Trávník	6,5900	zamietnutá
6		20. 9. 2021	Andovce	3,6108	zamietnutá
7		22. 2. 2021	Studené, Tomášov	3,5716	zamietnutá





Príjem SPF z nájomného

V roku 2021 bol celkový predpis ročného nájomného z prenajatej výmery vo výške **16 670 034,32 €**. Do 31. 12. 2021 bolo uhradené nájomné vo výške **16 162 974,05 €**. Plnenie nájomného za rok 2021 ku dňu 31. 12. 2021 predstavovalo 95,84 % z celkového objemu ročného nájomného.

V porovnaní s rokom 2020 (celkový predpis ročného nájomného 16 905 820,21 €) bol celkový predpis nájomného nižší, čo súvisí aj s nižšou prenajímanou výmerou.

Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu prenajímanú na poľnohospodársky účel je uvedený v tabuľke č. 17.

Tabuľka č. 17: **Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu v správe a nakladaní SPF prenajímanú na poľnohospodársky účel za rok 2021 (od 1. 1. 2021)**

Oddelenie centra nájmu	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2021			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2021 (€)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2021 (€)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho Výmera SR (ha)	Z toho Výmera NV (ha)			
Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	1 228	49 662,37	20 053,57	29 608,80	1 450 746,55	1 360 897,98	95,45
Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	1 742	117 919,63	36 251,80	81 667,83	4 563 087,36	4 385 288,91	93,89
Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	1 972	146 871,69	57 207,06	89 664,63	10 656 200,41	10 416 787,16	97,22
Celkom SPF	5 168	314 453,69	113 512,43	200 941,26	16 670 034,32	16 162 974,05	95,84



3. Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na iné ako poľnohospodárske účely

Ku dňu 31. 12. 2021 SPF evidoval **2 441** platných nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel. V porovnaní s rokom 2020 sa počet zmlúv znížil (k 31. 12. 2020 bolo 2 591 zmlúv).

V roku 2021 a skončila platnosť 93 nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel.

Tabuľka č. 18: **Prehľad nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel (typ NZPP INÉ), ktoré skončili v roku 2021 podľa okresov a prenajatej výmery**

Oddelenie centra nájmu	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	Banská Bystrica	12	1,8389
	Bánovce nad Bebravou	1	0,0670
	Banská Štiavnica	1	0,0227
	Brezno	5	1,1515
	Ilava	1	0,0326
	Myjava	5	2,3694
	Partizánske	2	0,6271
	Považská Bystrica	1	0,0205
	Prievidza	1	0,0001
	Trenčín	2	0,0151
	Zvolen	2	0,0593
	Žarnovica	1	0,0115
	Žiar nad Hronom	1	0,0341
Celkom		35	6,2498
Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	Bardejov	1	0,0134
	Čadca	1	0,0008
	Košice	3	0,2586
	Levoča	1	0,1621
	Liptovský Mikuláš	3	0,1425
	Michalovce	3	0,1761
	Námestovo	1	0,0181
	Prešov	1	0,0300
	Ružomberok	1	0,0011
	Sabinov	2	0,6020
	Sobrance	1	0,0465
	Spišská Nová Ves	1	0,1997
	Stará Ľubovňa	1	1 014,4200
	Svidník	1	0,2221
	Celkom		21



Oddelenie centra nájmu	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	Dunajská Streda	4	3,3974
	Galanta	1	0,2000
	Hlohovec	1	0,3149
	Komárno	7	0,8283
	Lučenec	5	0,3043
	Nitra	1	0,0004
	Nové Zámky	2	0,3311
	Poltár	1	0,0144
	Rimavská Sobota	1	0,2010
	Rožňava	1	0,0857
	Senec	2	0,2327
	Šaľa	2	0,5355
	Trnava	2	0,2614
	Veľký Krtíš	6	0,9262
	Zlaté Moravce	1	0,0100
Celkom		37	7,6433
Spolu sumár za oddelenia centra nájmov		93	1 030,1861

V roku 2022 sa skončí uplynutím doby nájmu platnosť spolu 79 nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel.

Celková prenajímaná výmera pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel bola k 31.12.2021 spolu **1 137,89 ha**, z toho bola výmera :

- vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu **533,94 ha** (46,92 %) a
- vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v nakladaní fondu **603,95 ha** (53,08 %).

V porovnaní s rokom 2020 sa celková výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu prenajímaná v roku 2021 na iný ako poľnohospodársky účel znížila o 45,40 ha, z toho sa výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky znížila o 24,17 ha a výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov o 21,23 ha.

SPF prenajíma pozemky na iný ako poľnohospodársky účel iba dočasne. Pri realizácii stavieb alebo trvalých záberov pôdy je vykonávané majetkové právne vysporiadanie pozemkov odpredajom alebo prevodom.

Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel

Výška nájomného na iný ako poľnohospodársky účel bola stanovená podľa účelu nájmu. Pri prenájme pozemku na komerčné a podnikateľské aktivity bola výška nájomného stanovená individuálne podľa lokality a účelu nájmu Odborom tvorby cien a verifikácie, ktorý stanovil výšku nájomného na základe znaleckého posudku predloženého nájmomcom a na základe dostupných informácií *trhového nájomného* na území SR.

Ak účelom nájmu nebolo komerčné využitie, bola výška nájomného stanovená v závislosti od účelu nájmu a lokality pozemku (podľa počtu obyvateľov obce), ktoré SPF stanovil interným predpisom pri jednotlivých účeloch nájmu na základe dostupných údajov o trhovom nájmom.

Vo vymedzených prípadoch podľa účelu nájmu (záhradkárské pozemky s chatkou alebo bez, športový rybolov, realizácia protipovodňových a protierozívnych opatrení, pri prenájme vo verejnom alebo verejnoprospešnom záujme – verejné priestranstvá, oddychové zóny v obciach, športové



a detské ihriská, školské záhrady, pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré chce obec rekonštruovať a pod.) bola výška nájomného stanovená podľa účelu nájmu a podľa počtu obyvateľov obce, kde sa prenajímaná nehnuteľnosť nachádza.

Na umiestnenie reklamného zariadenia na komerčné účely sa výška ročného nájomného stanovovala podľa počtu reklamných zariadení v závislosti od veľkosti plochy reklamného zariadenia a podľa lokality jej umiestnenia.

Pre umiestnenie informačných tabúl pre štátne orgány a organizácie, verejné inštitúcie, samosprávu a neziskové organizácie bola výška nájomného stanovená bez ohľadu na umiestnenie tabúl jednotnou cenou za kus.

Minimálna celková výška nájmu za prenájom pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel v nájomnej zmluve bola stanovená vo výške 40 €/rok/zmluvu.

V roku 2021 bol celkový predpis ročného nájomného z prenajatej výmery na iný ako poľnohospodársky účel vo výške **585 838,75 €**. Do 31. 12. 2021 bolo uhradené nájomné vo výške **521 234,04 €**. Plnenie nájomného za rok 2021 ku dňu 31. 12. 2021 predstavovalo 88,46 % z celkového objemu ročného nájomného. V porovnaní s rokom 2020 (keď bol predpis ročného nájomného 614 182,27 €) bol v roku 2021 predpis ročného nájomného znížený o 92 948,23 €, čo súvisí s nižšou prenajímanou výmerou.

Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu prenajímanú na iný ako poľnohospodársky účel je uvedený v tabuľke č.19.

Tabuľka č. 19: **Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu prenajímanú na iný ako poľnohospodársky účel za rok 2021**

Oddelenie centra nájmu	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2021			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2021 (€)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2021 (€)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho Výmera SR (ha)	Z toho Výmera NV (ha)			
Oddelenie centra nájmu 1 Banská Bystrica	506,00	93,71	70,31	23,40	110 201,67	99 422,69	85,99
Oddelenie centra nájmu 2 Liptovský Mikuláš	1 271,00	411,41	200,49	210,92	266 507,06	236 618,32	87,2
Oddelenie centra nájmu 3 Rimavská Sobota	664,00	632,77	263,14	369,63	209 130,02	185 193,03	91,17
Celkom SPF	2 441	1 137,89	533,94	603,95	585 838,75	521 234,04	88,46



Vykonané opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prenájmoch nehnuteľností na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel v roku 2021:

- po vykonaní zmeny organizačnej štruktúry v roku 2021 a vytvorení centra nájmov s tromi oddeleniami v Banskej Bystrici, v Liptovskom Mikuláši a v Rimavskej Sobote vznikli pracoviská so špecializáciou na agendu nájmu a boli vytvorené podmienky na včasné a odborné posúdenie žiadostí o prenájom
- vytvorením nového organizačného útvaru s novoprijatými zamestnancami oddelenia SPF sledoval cieľ odstránenia možných korupčných väzieb
- bolo vykonané odborné školenie novoprijatých zamestnancov oddelení centra nájmov na zlepšenie odbornosti zamestnancov,
- v roku 2021 bola zriadená nová interná evidencia žiadostí o prenájom (okrem doterajšej evidencie v registratúrnom programe Fabasoft) s vyhľadávaním podľa dátumu doručenia žiadosti, žiadateľov, vybraných ukazovateľov o žiadateľoch, okresu, katastrálnych území, evidencie čísla spisu a s cieľom vytvárania analytických zostáv o žiadostiach, napojením na ďalšie informačné systémy so zámerom dosiahnuť zlepšenie informácií o priebehu vybavenia žiadostí, transparentnosti a urýchlenia procesov pri vybavovaní
- po centralizácii agendy nájmu na špecializovaných oddeleniach bola vykonaná inventúra prevzatej agendy z bývalých regionálnych odborov, bola vykonaná analýza prevzatej agendy a vykonané opatrenia na odstránenie nedostatkov v evidencii spisov alebo obnovená komunikácia u dlhodobo neriešených spisov.





Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prenájmu nehnuteľností

- efektívna a ústretová komunikácia so žiadateľmi o prenájom, poskytovať žiadateľovi rýchlo a včas odbornú pomoc pri podávaní a spracovaní jeho žiadosti o prenájom, komunikovať v primeranej časovej lehote
- zrýchliť a zjednodušiť proces spracovania a posúdenia žiadostí o prenájom, vyhotovenia právnych aktov v primeranom čase po doložení všetkých potrebných dokladov od žiadateľa o prenájom
- zlepšiť poskytovanie informácií o prenájme pre verejnosť prostredníctvom webovej stránky SPF vo vhodnom používateľskom prostredí
- pripraviť vhodné používateľské prostredie pre elektronické podávanie žiadostí, čím sa zlepší kvalita doručených žiadostí o prenájom
- prehĺbiť spoluprácu s komorami, organizáciami združujúcimi poľnohospodárske podniky a farmárov v oblasti prenájmu týkajúcej sa podávania žiadostí o prenájom, elektronickej komunikácie, návrhov na legislatívne zmeny k prenájmu pozemkov
- iniciovať zmenu právnej úpravy týkajúcej sa prenájmu nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom, aby vo väčšej miere podporovala začínajúcich farmárov, rodinné farmy a poľnohospodárske podniky venujúce sa produkcii komodít s vysokou pridanou hodnotou, aby právna úprava jednoznačne stanovovala kritériá pri prenájme a bola možnosť transparentnej kontroly splnenia kritérií v nadväznosti na prepojenie údajov o žiadateľovi o prenájom s orgánmi štátnej a verejnej správy
- iniciovať a navrhovať legislatívne zmeny týkajúce sa prenájmu pozemkov Slovenským pozemkovým fondom, ktoré by zjednodušili posudzovanie splnenia podmienok na prenájom a zvýšili transparentnosť prenájmu
- po zmene legislatívy prepracovať interný predpis o prenájme pozemkov na poľnohospodársky účel,
- aktualizovať interný predpis o prenájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
- po rokovaní s nájomcom zmeniť dobu nájmu z neurčitej na určitú pri nájomných zmluvách uzatvorených na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku, u ktorých zmena nebola vykonaná
- zlepšiť kvalitu vyhotovenia právnych aktov procesmi automatizovaného vyplňovania údajov v informačných systémoch a spracovania a vyhotovenia právneho aktu
- zjednodušiť kontrolný a schvaľovací proces právnych aktov v snahe dosiahnuť urýchlenie procesu uzatvárania nájomných zmlúv a dodatkov
- aktualizáciou predmetov nájmu u platných nájomných zmlúv uzatváraných pri prevádzke podniku s právnickými osobami a súkromne hospodáriacimi roľníkmi, dosiahnuť 100% prepojenie nájomných zmlúv v Informačnom systéme GIS SPF, čím sa zlepší kvalita poskytovaných údajov SPF o uvedených nájomných zmluvách pre Pôdohospodársku platobnú agentúru
- uzatvorením Memoranda o spolupráci medzi SPF a Pôdohospodárskou platobnou agentúrou zlepšiť vzájomnú spoluprácu a komunikáciu vo vzájomnom poskytovaní informácií
- vytvoriť vhodný informačný systém na poskytovanie efektívnych a aktuálnych výstupov z informačných systémov, v ktorých sa žiadosť eviduje a spracúva od zaevidovania žiadosti až po vybavenie žiadosti
- zmenami v informačnom systéme GIS SPF, najmä pri nájomných zmluvách uzatváraných na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku (s poľnohospodárskymi podnikmi, právnickými osobami a súkromne hospodáriacimi roľníkmi), zvýšiť kvalitu evidovaných údajov a poskytovanie údajov o uzatvorených zmluvách Pôdohospodárskej platobnej agentúre.





POĽOVNÍCTVO A POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVÁ

Slovenský pozemkový fond pri riešení agendy poľovníctva zastupuje neznámych vlastníkov a štát na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a vedie evidenciu zmlúv o užívaní poľovných revírov. Pri agende pozemkových spoločenstiev SPF spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu a pri agende výrubov drevín rieši výrubu drevín mimo lesa na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu. Ďalej SPF rieši problematiku nelegálnych skládok, nelegálnych výrubov v súčinnosti s orgánmi činnými v trestnom konaní, ako aj starostlivosť o neprenajaté pozemky v správe a nakladaní SPF.

Poľovníctvo – postúpenie užívania poľovných pozemkov v správe a v nakladaní fondu

Slovenský pozemkový fond sa prostredníctvom povereného zástupcu zúčastňuje na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov zvolaných pozvánkou (verejnou vyhláškou), v ktorej má právo hlasovania za jednotlivé body programu zhromaždenia. O využití práva poľovníctva v poľovnom revíri rozhoduje vlastník alebo vlastníci spoločného poľovného revíru, a to postupom podľa § 5 a § 11 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

V priebehu roka 2021 bolo na fond zaslaných **48** pozvánok na zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov, z toho sa fond počas roka 2021 zúčastnil na **36** zhromaždeniach. Celkový prehľad jednotlivých pozvánok na zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov (ďalej aj „ZVPP“) za rok 2021 spolu s vyznačenou účasťou, alebo neúčasťou fondu na zhromaždení je uvedený v tabuľke č. 20. Neúčasť fondu na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov bola najmä z dôvodu pandémie COVID-19, pretože sa museli zrušiť plánované zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov a v dôsledku mimoriadnej situácie nemohli byť ďalšie zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov zvolané.



Tabuľka č. 20: Prehľad pozvánok a účasti na zhromaždeniach vlastníkov polovných pozemkov za rok 2021

Číslo záznamu pozvánky	Poľovný revír	Dátum ZVPP	Miesto konania ZVPP	Poverenie na účasť	Dôvod neúčasti
1	PR Družba Zeleneč	9. 4. 2021	Nové Zámky	nie	*
2	PR Krížna	6. 4. 2021	Banská Bystrica	nie	*
3	PR Sihla	28. 4. 2021	Nová Ľubovňa	áno	
4	PR Drieňová	3. 5. 2021	Bánovce n./Bebravou	nie	**
5	PR Parná Trnava Biely Kostol	10. 6. 2021	Trnava	áno	
6	PR Trebišov I.	4. 6. 2021	Trebišov	áno	
7	PR Brezie Stránske	15. 6. 2021	Nové Zámky	áno	
8	PR Kátov - Vrádište	16. 6. 2021	Skalica	áno	
9	PR Samost. bažantnica Mladý háj	18. 6. 2021	Čermany	áno	
10	PR Bučina	1. 7. 2021	Košická Belá	áno	
11	PR Sobotište	25. 6. 2021	Sobotište	áno	
12	PR Bytča	29. 6. 2021	Bytča	áno	
13	PR Lakšárska Nová Ves	8. 7. 2021	Žiar	áno	
14	PR Gýmeš - Bukovina	16. 7. 2021	Púchov	áno	
15	PR Prašník - Vrbové	15. 7. 2021	Vrbové	áno	
16	PR č. 26 Tajba	14. 7. 2021	Medzilaborce	áno	
17	PR Červenik - Leopoldov	19. 7. 2021	Hlohovec	áno	
18	PR Brezie Stránske	2. 8. 2021	Veľké Rovné	áno	
19	PR Dolné Orešany	27. 7. 2021	Doľany	áno	
20	PR Šaľa	28. 7. 2021	Nové Zámky	áno	
21	PR Podhradie Svätý Jur	25. 8. 2021	Svätý Jur	áno	
22	PR Blava Jaslovské Bohunice	3. 8. 2021	Jaslovské Bohunice	áno	
23	PR Kosihovce	5. 8. 2021	Veľký Krtíš	áno	
24	PR Dvorníky - Bojničky	17. 8. 2021	Bojničky	áno	
25	PR Ratnovce - Sokolovce	17. 8. 2021	Sokolovce	áno	
26	PR Poľana Dolná Mariková	3. 9. 2021	Dolná Mariková	áno	
27	PR Ipeľský potok	14. 9. 2021	Lučenec	nie	**
28	PR Výravka	28. 9. 2021	Rokytov pri Humennom	áno	
29	PR Trebstovo	28. 9. 2021	Lietavská Lúčka	áno	
30	PR Roháč Lieskov - Podskalíe	6. 10. 2021	Pod Strážovom	áno	
31	PR Borovce	7. 10. 2021	Borovce	áno	
32	PR Lipová	13. 10. 2021	Košice	áno	
33	PR Skalka Prosné	8. 10. 2021	Prosné	áno	
34	PR Čachtice	14. 10. 2021	Čachtice	áno	
35	PR Hnilčík	18. 11. 2021	Spišská Nová Ves	áno	
36	PR Karolína - Veľký Dvor	25. 10. 2021	Nové Zámky	áno	
37	PR Dobroč	29. 10. 2021	Lučenec	áno	
38	PR Nová Bošáca	9. 11. 2021	Nová Bošáca	áno	
39	PR Plavecké Podhradie	11. 11. 2021	Plavecké Podhradie	áno	
40	PR Píla	11. 11. 2021	Nové Zámky	nie	***
41	PR Diakovce	18. 11. 2021	Nové Zámky	áno	
42	PR Mladoňov Lazy pod Makytou	26. 11. 2021	Lazy pod Makytou	nie	*
43	PR Baka, Jurová, Trstená na Ostr.	16. 12. 2021	Šamorín	nie	
44	PR Divín	1. 12. 2021	Lučenec	nie	*
45	PR Lespol Pukanec č. 64	29. 11. 2021	Pukanec	nie	*
46	PR Makovica	1. 12. 2021	Banská Bystrica	nie	*
47	PR VPR Agro Mikov sam. bažant.	9. 12. 2021	Zlaté Moravce	nie	*
48	PR Hrádok	14. 12. 2021	Hrádok	nie	*

Vysvetlivky: * opatrenia COVID-19

** ešte platná zmluva

*** dohoda s Lesmi SR, š. p.



Fond stanovil jednoznačné a transparentné kritériá pri hlasovaní o postúpení užívania poľných pozemkov v správe a nakladaní SPF na zhromaždeniach vlastníkov poľných pozemkov, čím v maximálnej miere eliminoval subjektívne rozhodovanie poverených zamestnancov fondu. Medzi tieto kritériá patrí hlasovanie za najvyššiu navrhnutú náhradu za užívanie poľného revíru a v prípade záujmu viacerých poľníckych organizácií o užívanie poľného revíru, hlasovanie za uchádzača s najvyššou podporou ostatných vlastníkov poľných pozemkov začlenených do poľného revíru mimo štátnych organizácií.

Zároveň fond aktívne spolupracuje s Lesmi SR, š. p. v oblasti vzájomnej výmeny informácií o pozvánkach za účelom spoločného transparentného postupu pri spracovaní podkladov pred vystavením poverenia k účasti na zhromaždeniach vlastníkov poľných pozemkov a zosúladenia znenia a rozsahu poverení vydávaných povereným zamestnancom SPF a Lesmi SR, š. p.

Ku dňu 31. 12. 2021 fond eviduje celkom **1 632** zmlúv o užívaní poľného revíru na celkovej výmere **533 751,20 ha**. Z tejto celkovej výmery tvoria poľné pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky **140 736,62 ha** a vo vlastníctve neznámych vlastníkov **393 014,58 ha**.

Predpis celkovej ročnej náhrady za užívanie poľných revírov predstavoval za rok 2021 celkom **589 104,48 €**. Na účet štátnej pokladne bolo k 31. 12. 2021 odvedených **580 857,81 €** (98,64 % z celkového predpisu úhrady). Celkový prehľad počtu zmlúv o užívaní poľného revíru, výmery fondu a predpisu celkovej ročnej náhrady za rok 2021 podľa krajov Slovenska je uvedený v tabuľke č. 21.

Tabuľka č. 21: **Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného na prenájom výkonu práva poľníctva k 31. 12. 2021 (od 01.01.2021)**

Kraj	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2021			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2021 (€)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2021 (€)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho Výmera SR (ha)	Z toho Výmera NV (ha)			
Bratislavský	75	15 823,18	3 447,36	12 375,82	19 089,96	18 854,04	98,76
Trnavský	215	56 678,44	20 146,71	36 531,73	69 488,92	68 058,05	97,94
Nitriansky	331	99 439,61	31 193,06	68 246,55	91 067,70	90 532,57	99,41
Trenčiansky	156	46 856,62	11 211,73	35 644,89	71 268,15	71 268,15	100,00
Žilinský	156	58 792,83	12 708,03	46 084,80	65 596,40	65 487,51	99,83
Banskobystrický	238	69 520,79	13 092,17	56 428,62	102 636,47	102 350,60	99,72
Košický	177	72 915,69	19 619,26	53 296,43	70 627,75	64 977,76	92,00
Prešovský	284	113 724,04	29 318,30	84 405,74	99 329,13	99 329,13	100,00
Celkom SPF	1 632	533 751,20	140 736,62	393 014,58	589 104,48	580 857,81	98,66

Pozemkové spoločenstvá – podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu

Slovenský pozemkový fond zastupuje v pozemkových spoločenstvách podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách“). Fond vykonáva práva člena pozemkového spoločenstva, ak zhromaždenie pozemkového spoločenstva rozhoduje podľa §14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j), zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Na Slovenský pozemkový fond bolo v priebehu roka 2021 zaslaných **399** pozvánok na valné zhromaždenie pozemkových spoločenstiev, na ktorých sa fond zúčastňuje formou čiastkových schôdzi len v prípade, ak pozvánka obsahuje body programu, v ktorých má fond hlasovacie právo člena (§14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j), zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách). Z dôvodu pandémie COVID-19 pozemkové spoločenstvá zrušili plánované valné zhromaždenia, nemohli zvolať nové, nakoľko im to opatrenia nedovolili a v zriedkavých prípadoch využili formu korešpondenčného hlasovania. Fond sa zúčastnil prostredníctvom poverených osôb počas roka 2021 na **15** zhromaždeniach (formou čiastkovej schôdze).

Na základe prechodných a záverečných ustanovení § 32 a ods. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách eviduje fond ku dňu 31. 12. 2021 celkom **218** platných a účinných nájomných zmlúv na podiely spoločnej nehnuteľnosti.

Výmera podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu v uvedených nájomných zmluvách je celkom **8 058,94 ha**, z toho výmera podielov Slovenskej republiky je vo výške **3 014,02 ha** a výmera za neznámych vlastníkov je **5 044,92 ha**. Celková výška nájomného je **593 311,54 €**, z toho na účet fondu bolo ku dňu 31. 12. 2021 zaplatených **593 265,68 € (99,88 %)**. Celkový prehľad počtu nájomných zmlúv na podiely v správe a v nakladaní fondu, výmera fondu a celková výška nájomného podľa krajov Slovenska je uvedený v tabuľke č. 22.

Tabuľka č. 22: **Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného na prenájom podielov spoločnej nehnuteľnosti k 31. 12. 2021 (od 01.01.2021)**

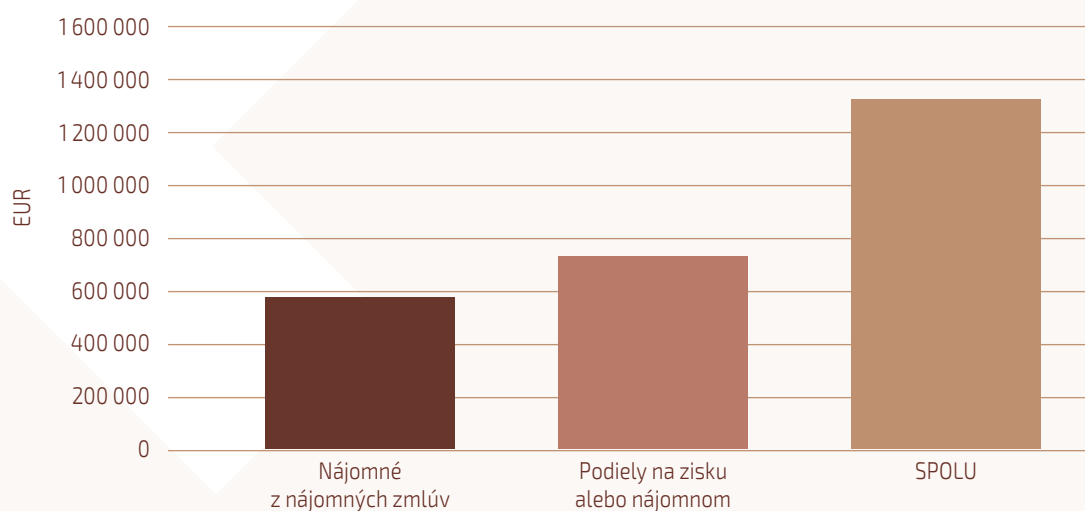
Kraj	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2021			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2021 (€)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2021 (€)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho Výmera SR (ha)	Z toho Výmera NV (ha)			
Banskobystrický	17	1 254,95	122,54	1 132,41	14 758,59	14 758,59	100,00
Trnavský	7	83,04	59,95	23,09	2 596,88	2 561,62	98,64
Nitriansky	37	1 337,51	217,32	1 120,19	19 177,85	19 177,85	100,00
Trenčiansky	34	664,36	112,63	551,73	20 673,59	20 672,99	99,99
Žilinský	70	3 677,39	2 434,52	1 252,87	529 848,18	523 848,18	89,95
Bratislavský	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Košický	26	436,63	30,39	406,24	2 558,91	2 558,91	100,00
Prešovský	27	605,06	46,67	558,39	9 697,54	9 687,54	99,90
Celkom SPF	218	8 058,94	3 014,02	5 044,92	593 311,54	593 265,68	99,99



Na základe novely zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach účinnéj od 1. júla 2018 v zmysle § 10 ods. 3 fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ale užíva ich spoločnosť; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 tohto zákona. Ku dňu 31.12.2021 na účet SPF zaslali pozemkové spoločnosti podiel na zisku alebo nájomnom za rok 2021 vo výške

740 919,40 €. Z dôvodu nestabilného priebehu roka 2021 vplyvom pandémie COVID-19 mnohé pozemkové spoločnosti nemali valné zhromaždenia a z toho dôvodu nerozdelili zisk za rok 2020. Na obr. č. 6 je vidieť celkovú výšku nájomného z uzatvorených nájomných zmlúv a podielu na zisku alebo nájomnom na podieloch spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu za rok 2021.

Obrázok č. 6: **Prehľad celkovej výšky nájomného z nájomných zmlúv a podielov na zisku alebo nájomnom za rok 2021 na podieloch spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu (v €)**



Problémom aplikácie uvedenej novely zákona v praxi je, že značná časť pozemkových spoločností si neplní povinnosť a neposiela oznámenia o rozdelení zisku alebo podielu na nájomnom. Jednotlivé pozemkové spoločnosti, ktoré ešte nezaslali vyplnené tlačivo „Ročné hlásenie pozemkového spoločenstva o úhrade podielu na zisku alebo na nájomnom“ podľa § 20 odsekov 1 a 2 zákona 97/2013 Z. z. za rok 2020, sú priebežne vyzývané lesníkmi fondu k doloženiu predmetných dokladov.

Fond neprístupuje k odpredajom podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve SR z dôvodu, že je to pre fond z dlhodobého hľadiska neefektívne a nevýhodné. Uvedené pozemky je potrebné ponechať v správe SPF z dôvodu prípravy projektov pozemkových úprav, v ktorých budú použité na spoločné zariadenia.

Pri zápisoch v katastri nehnuteľností fondu spôsobuje problémy chýbajúci alebo nesprávne vyznačený kód spoločnej nehnuteľnosti na listoch vlastníctva pozemkových spoločností. Slovenský pozemkový fond rokoval s Úradom geodézie a kartografie o možnosti zapísať v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach správne kódy spoločnej nehnuteľnosti na listy vlastníctva v každom katastrálnom území Slovenska.



Výruby drevín – na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu

SPF rieši výruby drevín podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na pozemkoch v správe a nakladaní fondu. Za rok 2021 bolo vypracovaných **176** stanovísk k výrubom drevín na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu.

Fond je iba jedným z účastníkov konania a nerozhoduje o samotnom výrube, iba sa podieľa na vydaní stanoviska k výrubu ako vlastník či správca pozemku. Samotný výrub sa uskutoční až na základe rozhodnutia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny. V stanoviskách SPF bol predovšetkým udelený súhlas na výrub drevín, ktoré sú poškodené alebo v zlom zdravotnom stave a ohrozujú zdravie a majetok občanov, prípadne ohrozujú bezpečnosť cestnej premávky.

V nájomných zmluvách na poľnohospodársky účel umožňuje fond nájomcom v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vyrúbať dreviny do 40 cm obvodu v extraviláne. Na základe uvedeného môžu nájomcovia fondu riadne hospodáriť a udržiavať druh pozemku podľa katastra nehnuteľností v požadovanom stave. V spolupráci so Štátnou ochranou prírody fond umožňuje nájomcom aj výrub drevín nad 40 cm z dôvodu zachovania druhu pozemku a rázu krajiny, ako aj na riadne hospodárenie na pozemkoch v správe a nakladaní fondu (správne konanie je vedené orgánom ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny).

V priebehu roku 2021 bolo vypracovaných **6** kúpnych zmlúv na drevnú hmotu v celkovej hodnote **7 511,79 €**. Fond nepristupuje k uzatvoreniu kúpnych zmlúv na drevnú hmotu v prípadoch, ak sú náklady na vykonanie výrubu vyššie ako cena drevej hmoty, a to najmä v prípade výrubu drevín, ktoré poškodzujú a ohrozujú majetok a zdravie občanov, alebo drevín, ktoré tvoria prekážku pri bezpečnosti cestnej premávky.

V priebehu roka 2021 bol fond súčinný pri vyšetrovaniach vo veci prečinu porušovania ochrany stromov a krov podľa § 306 ods. 1, ods. 2 písm. b) Trestného zákona na konaniach pred orgánmi činnými v trestnom konaní v celkovej počte **42** a vo veci prečinu neoprávneného nakladania s odpadmi podľa § 302 ods. 1 Trestného zákona celkom **17** v prípadoch.

S príslušnými okresnými úradmi fond v **73** prípadoch aktívne spolupracoval pri riešení nelegálnych skládok a **21** prípadoch nelegálnych výrubov.





Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti poľovníctva a pozemkových spoločností

V priebehu roku 2022 sa fond plánuje zúčastňovať na legislatívnom procese tvorby novely zákona o poľovníctve. Fond sa bude zaoberať prekrytom poľovných pozemkov v správe a v nakladaní fondu s pozemkovými spoločnosťami v rámci jednotlivých poľovných revírov legislatívnu cestou. Dohodou s Lesmi SR, š. p. o vzájomnej spolupráci na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov fond zabezpečí transparentnosť a jednotnosť postupov štátnych organizácií. Nadalej bude spolupracovať s okresnými úradmi pri manažmente evidencie zmlúv o užívaní poľovného revíru.

Fond počas roka 2022 bude žiadať legislatívnu zmenu a doplnenie zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, aby nedoručenie oznámenia o rozdelení zisku, respektíve o nerozdelení zisku alebo nájomného pozemkovými spoločnosťami bolo sankcionované prostredníctvom príslušných okresných úradov (odbor pozemkový a lesný), ktoré sú orgánom štátnej správy pre pozemkové spoločnosti.





USPORIADANIE VLASTNÍCTVA

Hlavnými úlohami Odboru usporiadania vlastníctva je riešenie nezrovnalostí v zápisoch vlastníckych vzťahov na pozemkoch evidovaných v správe a v nakladaní Slovenského pozemkového fondu, zastupovaní štátu a nezistených vlastníkov v konaniach prebiehajúcich na okresných úradoch (katastrálnych odboroch a pozemkových a lesných odboroch), uzatváranie dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov a správa melioračných zariadení vo vlastníctve bývalých štátnych majetkov v súlade s platnou legislatívou.

1. Registre, vlastnícke vzťahy a informačný systém k pozemkom v správe fondu

Fond ako správca poľnohospodárskych a niektorých lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a nakladajúci s pozemkami nezistených vlastníkov realizuje geografický informačný systém (GIS) k poľnohospodárskym a lesným pozemkom s prepojením na súbor geodetických a popisných informácií katastrálnych operátov (ISKN).

Na základe údajov ISKN k 31. 12. 2021 je na listoch vlastníctva *vo vlastníctve Slovenskej republiky* v správe SPF evidovaných celkom 248 288 ha pozemkov, z toho 99 032 ha ornej pôdy, 50 841 ha trvalých trávnych porastov, 45 593 ha lesnej pôdy, 33 294 ha ostatnej plochy a 19 528 ha iných druhov pozemkov.

Podľa údajov zapísaných registrov a pozemkových úprav je *vo vlastníctve nezistených vlastníkov* evidovaných celkom 418 914 ha pozemkov, z toho 239 818 ha ornej pôdy, 99 686 ha trvalých trávnych porastov, 64 039 ha lesnej pôdy, 6 432 ha ostatnej plochy a 8 930 ha iných druhov pozemkov.

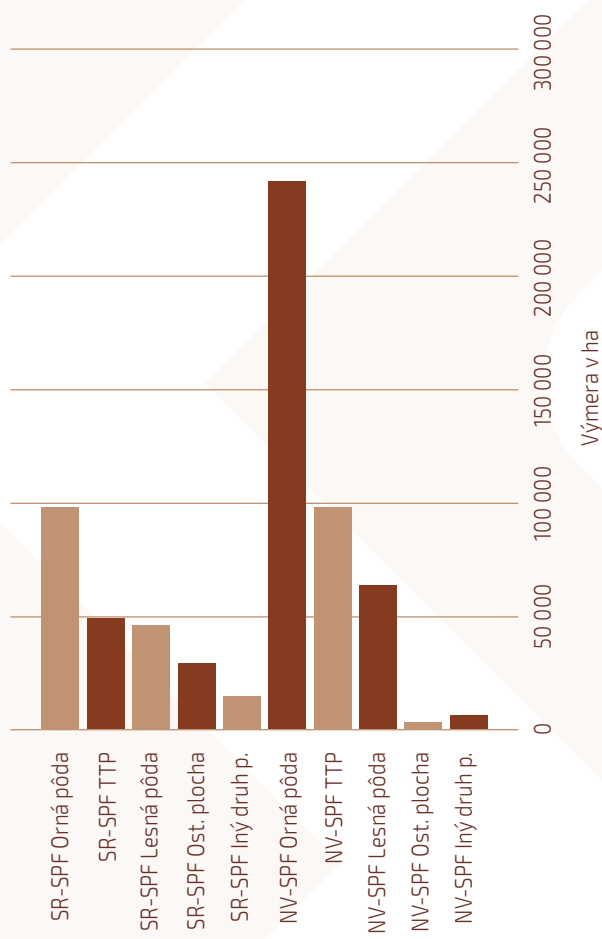
SPF celkom spravuje a nakladá s 667 202 ha pozemkov, z toho predstavuje 338 850 ha ornej pôdy, 150 527 ha trvalých trávnych porastov, 109 632 ha lesnej pôdy, 39 726 ha ostatnej plochy a 28 458 ha iných druhov pozemkov.

Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF a nezistených vlastníkov zapísaných do katastra nehnuteľností k 31. 12. 2021 je uvedený podľa krajov v tabuľke č. 23.

76 Tabuľka č. 23: Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve SR-SPF a NV-SPF zapísaných do katastra nehnuteľností k 31. 12. 2021

Kraj	Výmera orných pôd v ha			Výmera TTP v ha			Výmera lesnej pôdy v ha			Výmera ost. plochy v ha			Výmera iných druh. p. v ha			Výmera celkom v ha		
	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu
Bratislavský	2 558	8 906	11 464	722	2 239	2 961	574	2 511	3 085	916	228	1 144	761	694	1 455	5 529	14 582	20 111
Trnavský	19 544	30 374	49 918	1 962	4 084	6 046	1 174	3 576	4 750	2 696	280	2 976	2 512	876	3 388	27 887	39 188	67 075
Trenčiansky	8 164	21 672	29 836	4 460	8 289	12 749	1 597	6 791	8 388	2 940	590	3 530	1 746	851	2 597	18 902	38 192	57 094
Nitriansky	2 607	49 235	51 842	3 754	6 957	10 711	1 418	3 420	4 838	4 399	576	4 975	4 142	2 063	6 205	39 769	62 251	102 020
Žitavský	3 654	20 518	24 172	6 526	14 315	20 841	3 913	10 349	14 262	3 198	1 488	4 686	1 983	541	2 524	19 273	47 211	66 484
Banskobystrický	14 535	26 573	41 108	17 876	22 658	40 534	2 794	13 451	16 245	5 519	965	6 484	2 884	1 760	4 644	68 755	65 409	134 164
Prešovský	12 160	44 928	57 088	6 823	21 002	27 825	4 790	12 960	17 750	9 653	1 588	11 241	2 937	922	3 859	36 369	81 401	117 770
Košický	12 360	37 612	49 972	8 718	20 142	28 860	4 187	10 981	15 168	3 973	717	4 690	2 563	1 223	3 786	31 804	70 680	102 484
SR celkom	99 032	239 818	338 850	50 841	99 686	150 527	45 593	64 039	109 632	33 294	6 432	39 726	19 528	8 930	28 458	248 288	418 914	667 202

Obrazok č.7: Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve SR-SPF a NV-SPF zapísaných do katastra nehnuteľností k 31.12.2021 - graf podľa druhov pozemku





2. Delimitácia správy nehnuteľností vo vlastníctve štátu a prevod vlastníctva nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov

Fond rieši spornú evidenciu správy k pozemkom vo vlastníctve štátu v zmysle právnych predpisov a v nadväznosti na skutočné druhy pozemkov, a to formou delimitačných protokolov.

Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce alebo vyššie územné celky podľa osobitných predpisov, fond rieši formou protokolov o odovzdaní pozemkov pod stavbami.

Prvoradou úlohou fondu bolo zabezpečiť v súlade s právnymi predpismi zmenu práva správy k poľnohospodárskym a niektorým lesným pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré patria do jeho správy. Pri riešení prevodov správy a odstraňovaní spornej evidencie vlastníckych vzťahov k pozemkom sú pre posúdenie správnosti riešenia vlastníckych práv využívané súbory geodetických a popisných informácií katastrálnych operátov v informačnom programe GIS. Základným podkladom na zmenu správcom majetku štátu v katastri nehnuteľností je delimitačný protokol so súpisom nehnuteľností a s náležitosťami podľa § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“).

V roku 2021 bolo na odbore usporiadania vlastníctva zrealizovaných celkovo 356 právnych aktov, t. j. uzatvorených delimitačných protokolov o prevode správy pozemkov vo vlastníctve štátu a protokolov o prevode nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov.

Z celkového počtu 356 právnych aktov SPF podpísal:

- 97 delimitačných protokolov o prevode správy pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky
 - 19 delimitačných protokolov, predmetom ktorých bol prevod práva správy pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky do správy SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., podľa § 14 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. a § 10 zákona č. 97/2013 Z. z.
 - do správy fondu boli od iných správcom majetku štátu prevzaté poľnohospodárske nehnuteľnosti o celkovej výmere 15,29 ha, pričom najväčšiu výmeru 13,09 ha fond prevzal od Lesov SR, š. p. Banská Bystrica
 - 78 delimitačných protokolov, predmetom ktorých bol prevod práva správy majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky zo správy SPF na iných správcom majetku štátu, ktoré podľa ustanovení § 17 zákona o pôde č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona o správe majetku štátu č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a iných zákonov upravujúcich správu majetku štátu nepatria do správy SPF
 - v prospech iných správcom majetku štátu bolo odovzdaných celkom 528,94 ha pôdy, z čoho najrozľahlejšiu výmeru 412,96 ha tvorili lesné pozemky, ktoré zo zákona o lesoch patria do správy Lesov SR, š. p. Banská Bystrica
- 259 protokolov o odovzdaní vlastníctva nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky, v správe SPF do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, z toho 11 protokolov o odovzdaní pozemkov ako pôvodný majetok obce a neknižované pozemky umiestnené v zastavanom území obce a 248 protokolov o odovzdaní pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov podľa zákona č. 258/2009 Z. z. Touto formou boli usporiadané pozemky s celkovou výmerou 401,22 ha, pričom najväčšiu výmeru tvorili pozemky pod cestami II. a III. triedy, ktoré podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov patria do vlastníctva vyšších územných celkov a pozemky pod miestnymi komunikáciami, ktoré podľa zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov patria do vlastníctva obcí.

Fond v roku 2021 odovzdal správcom majetku štátu, obciam a vyšším územným celkom pozemky v celkovej výmere 930,16 ha formou delimitačných protokolov a protokolov o odovzdaní vlastníctva v počte 337.



Tabuľka č. 24: Prehľad o počte protokolov a výmerách odovzdaných a prevzatých pozemkov v roku 2021

P. č.	Zmluvný partner	Odovzdanie vlastníctva a správy		Prevzatie správy	
		Počet	Výmera v ha	Počet	Výmera v ha
1	Obce, mestá	112	79,28	0	0
2	VÚC*	147	321,94	0	0
3	LESY SR, š. p. Banská Bystrica	18	412,96	10	13,09
4	Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.	32	59,35	1	0,53
5	Hydromeliorácie, š. p.	1	0,21	0	0
6	Slovenská správa ciest	17	43,35	0	0
7	Okresné úrady	4	0,12	6	1,18
8	Ministerstvo hospodárstva SR	0	0,00	1	0,19
9	Ministerstvo vnútra SR	1	0,05	1	0,3
10	Ministerstvo obrany SR	2	3,21	0	0
11	Centrum pedag.-psych. poradenstva	1	0,02	0	0
12	Železnice SR	2	9,67	0	0
Celkom		337	930,16	19	15,29

*VÚC - vyšší územný celok - Banskobystrický samosprávny kraj, Bratislavský samosprávny kraj, Košický samosprávny kraj, Nitriansky samosprávny kraj, Prešovský samosprávny kraj, Trnavský samosprávny kraj a Žilinský samosprávny kraj

Tabuľka č. 25: Prehľad o počte podpísaných delimitačných protokolov a protokolov v roku 2021 podľa krajov

P. č.	Kraj	Celkový počet protokolov	Protokoly - obce a VÚC	Delimitačné protokoly	
				o odovzdaní správy	o prevzatí správy
1	Bratislavský	34	27	7	0
2	Trnavský	49	46	2	1
3	Trenčiansky	16	7	8	1
4	Nitriansky	30	26	3	1
5	Žilinský	43	30	9	4
6	Banskobystrický	88	72	7	9
7	Prešovský	54	19	33	2
8	Košický	42	32	9	1
Celkom		356	259	78	19

Pri vyhotovovaní a schvaľovaní delimitačných protokolov o prevode správy pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a protokolov o odovzdaní nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov SPF postupoval dôsledne v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Všetky vyššie uvedené právne akty boli Slovenským pozemkovým fondom v zmysle zákona zverejnené v Centrálnom registri zmlúv SR a je ich možné vyhľadať na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

Odbor usporiadania vlastníctva SPF k 31. 12. 2021 eviduje nevybavené žiadosti o delimitáciu pozemkov v celkovom počte 465 žiadostí. SPF nedisponuje žiadnym agendovým systémom, kde by mohol získať korektné informácie o vybavených či nevybavených žiadostiach, preto je uvedený údaj iba informatívny.

Tento pomerne veľký počet nevybavených žiadostí je najmä z dôvodu častých zmien štatutárnych orgánov nielen na SPF, ale aj v štátnych podnikoch, napr. v Lesoch SR, š. p. alebo v Slovenskom vodohospodárskom podniku, š. p. Z uvedeného dôvodu referenti odboru usporiadania vlastníctva prepracovali a opätovne zasielali niektoré protokoly 4- až 5-krát na podpis zmluvným partnerom, avšak tieto protokoly do konca roka 2021 nestihli podpísať obidve strany.



Ďalším nezanedbateľným dôvodom veľkého počtu nevybavených žiadostí je skutočnosť, že samospráva, najmä obce žiadajú SPF o delimitáciu pozemkov vo veľkom množstve, niekedy v rozsahu troch až štyroch strán bez uvedeného právneho titulu k jednotlivým parcelám. Obce často žiadajú o delimitáciu pozemkov, ktoré nie sú v správe SPF alebo sú vo vlastníctve tzv.

nezistených vlastníkov, pričom SPF môže na obec previesť iba pozemky vo vlastníctve štátu. Napriek týmto nedostatkom sú všetky pozemky uvedené v žiadosti na odbore usporiadania vlastníctva dôkladne prešetrované a žiadateľovi je odoslaná komplexná odpoveď s odborným odporúčaním, ako má ďalej postupovať.

3. Odúmrť

Dočasný správca na základe § 5 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov odovzdáva správu majetku nadobudnutého titulom odúmrť do vlastníctva Slovenskej republiky správcovi podľa osobitného predpisu. Ide o majetok získaný po poručiteľovi bez zákonných dedičov, ktorý nezanechal závet. Slovenský pozemkový fond sa ujíma zákonnej správy k poľnohospodárskym nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu, ktoré tvoria poľnohospodársky pôdny fond alebo doň patria a lesných nehnuteľností podľa osobitných predpisov.

SPF vydáva stanovisko pre dočasného správcu majetku štátu o prevzatí nehnuteľností vo vlastníctve SR na základe odúmrť do správy fondu. Zápis zákonnej správy do katastra nehnuteľností formou záznamu zabezpečuje na základe stanoviska SPF k ujatiu sa trvalej správy dočasný správca.

V zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. SPF na základe výzvy dočasných správcov preveril a prevzal do správy majetok Slovenskej republiky, ktorý štát získal odúmrťou v celkovej výmere 1 747,4152 ha, z toho bolo 3,7935 ha v spoluvlastníctvom v podiele 1/1.





4. Usporiadanie vlastníctva vykonaním pozemkových úprav

Fond v konaniach podľa zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a neznámych vlastníkov, ktorých zastupuje pozemkové spoločenstvo.

Ako člen prípravného výboru a predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav sa fond zúčastňuje na zasadnutiach komisií a rokovaní zvolaných správnym orgánom. Taktiež vypracúva stanoviská k doručeným žiadostiam správneho orgánu a v prípade potreby podáva námietky k jednotlivým zverejneným etapám projektu. Keďže zverejnené údaje z registra pôvodného stavu a z návrhu nového usporiadania pozemkov sú na fond doručované v papierovej podobe alebo PDF formátoch, kontrolné mechanizmy zverejnených údajov sú náročné a zdĺhavé. Preto by bolo prospešné, keby správny orgán dodával fondu tieto údaje vo výmenných formátoch VGI a FUVI.

V rámci prípravného konania evidujeme 126 prípravných konaní nariadených formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou. V 147 katastrálnych územiach prebiehajú komplexné pozemkové úpravy (spravidla v celom katastrálnom území) a jednoduché pozemkové úpravy v 182 katastrálnych územiach, ktoré sú v rôznych etapách spracovania (spracovanie úvodných podkladov, návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu a vykonanie projektu). Hlavným dôvodom realizácie jednoduchých pozemkových úprav je usporiadanie pozemkov na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde – s týmto účelom evidujeme 200 konaní. Stav riešenia projektov pozemkových úprav k 31. 12. 2021 spracovaný podľa krajov je uvedený v nasledujúcom prehľade.

Tabuľka č. 26: **Prehľad o stave riešenia projektov pozemkových úprav v roku 2021**

Kraj	Počet k. ú.	Počet projektov	Prípravné konanie	Rozpracované		Zastavené		Schválené	
			JPÚ	PPÚ	JPÚ	PPÚ	JPÚ	PPÚ	JPÚ
Bratislavský	121	24	9	0	15	0	0	0	0
Trnavský	347	53	9	15	26	0	1	0	2
Trenčiansky	378	55	9	14	24	0	1	0	7
Nitriansky	451	50	8	21	20	0	0	0	1
Žilinský	409	89	22	16	39	0	2	0	10
Banskobystrický	621	53	11	26	14	0	0	0	2
Prešovský	727	106	37	23	30	0	9	1	6
Košický	505	68	21	32	14	0	0	0	1
SR celkom	3 559	498	126	147	182	0	13	1	29

Vysvetlivky:

PPÚ - projekt pozemkových úprav
JPÚ - jednoduché pozemkové úpravy

Tabuľka č. 27: **Prehľad o stave riešenia projektov pozemkových úprav za rok 2021 podľa dôvodu pozemkových úprav**

Kraj	Počet projektov	Konanie podľa § 2 ods. 1 písm ... zákona č.330/1991 Zb.											zákon č.66/2009 Z. z.
		a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	k)	
Bratislavský	24	0	10	0	0	0	0	0	11	1	0	2	0
Trnavský	53	15	13	0	0	0	0	0	15	1	0	9	0
Trenčiansky	55	14	12	0	0	0	0	0	27	0	0	2	0
Nitriansky	50	21	8	0	0	0	0	0	15	0	0	0	6
Žilinský	89	16	18	0	0	0	0	0	51	0	0	1	3
Banskobystrický	53	26	9	0	0	0	0	0	15	0	0	2	1
Prešovský	106	24	6	1	0	0	0	0	53	0	18	3	1
Košický	68	32	1	2	0	0	0	0	13	0	20	0	0
SR celkom	498	148	77	3	0	0	0	0	200	2	38	19	11

Vysvetlivky:

- a) - je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona
- b) - došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych pomeroch a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav
- c) - došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav
- d) - potreba obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny
- e) - má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov

- f) - v katastrálnom území sa vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania vyše 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy
 - g) - potreba riešiť dôsledky živelných pohrôm
 - h) - usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde
 - i) - usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v súvislosti s rozsiahlou zmenou štátnej hranice
 - j) - usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva
 - k) - usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch
- zákon č.66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

Z dôvodu, že správny orgán nedoručuje fondu všetky rozhodnutia súvisiace s konaniami, prehľady pozemkových úprav evidované na fonde nemusia byť úplne v súlade s konaniami, ktoré eviduje príslušný správny orgán.

Finančné úhrady fondu v súvislosti s PPÚ

Fond v konaní pozemkových úprav podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. poskytuje vlastníkom vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vrátane trvalých porastov na

nich. Finančné vyrovnanie sa poskytuje na základe právoplatných rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 14 zákona č. 330/1991 Zb. V roku 2021 poskytol fond vyrovnanie v peniazoch v zmysle právoplatných rozhodnutí o schválení vykonania projektu v 8 katastrálnych územiach v celkovej sume 12 869,04 €, z toho 7 rozhodnutí bolo vyplatených po dátume splatnosti určenom príslušným okresným úradom. Tento nedostatok bol zistený pri preberaní agendy z bývalých regionálnych odborov a následne bol doriešený. Prehľad rozhodnutí o schválení vykonania projektu, podľa ktorých fond poskytol vyrovnanie v peniazoch v roku 2021, je uvedený v prílohe nižšie.

Tabuľka č. 28: **Prehľad rozhodnutí o schválení vykonania projektu, podľa ktorých fond poskytol vyrovnanie v peniazoch v roku 2021**

P. č.	Číslo rozhodnutia	Dátum právoplatnosti rozhodnutia	Okres	Katastrálne územie	Celková suma v €	Výmera v m ²	Poznámka
1	OU-PP-PL0-2018/000535-336-GL	3. 8. 2018	Poprad	Gerlachov	45,10	1 627	vyplatené po splatnosti
2	OU-PP-PL0-2019/000501-284-MA	10. 5. 2019	Poprad	Spišská Teplica	253,83	4 715	vyplatené po splatnosti
3	OU-PP-PL0-2018/000537-153-ŠK	25. 9. 2018	Poprad	Mengusovce	18,40	665	vyplatené po splatnosti
4	OU-KK-PL0/2019-491-282-SCHM	1. 2. 2019	Kežmarok	Veľká Lomnica	11,78	547	vyplatené po splatnosti
5	OU-KK-PL0-2020/000510-399KG	6. 2. 2020	Kežmarok	Vrbov	1 046,05	13 170	vyplatené po splatnosti
6	OU-TO-PL0-2017/000460-067	22. 6. 2017	Prievidza	Koniarovce	9 449,49	1 402	vyplatené po splatnosti, JPÚ podľa zákona č. 66/2009 Z.z.
7	OU-KK-PL0-2021/001468-319KG	11. 2. 2021	Kežmarok	Lubica	572,57	11 553	
8	OU-KK-PL0-2019/000394-113KG	23. 8. 2019	Kežmarok	Holumnica	1 471,82	23 920	vyplatené po splatnosti
Spolu					12 869,04	57 599	



Finančné úhrady fondu v súvislosti s Registrom obnovenej evidencie pozemkov (ROEP)

Fond na základe písomných výziev správneho orgánu priebežne uhrádzal finančné úhrady na náklady konania ROEP podľa ustanovenia § 10 zákona č. 180/1995 Z. z.

SPF v priebehu roka 2021 nevyzval nijaký správny orgán k úhrade podľa ustanovenia § 10 zákona č.180/1995 Z. z.

5. Usporiadanie vlastníctva v záhradkových osadách

Usporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách sa vykonáva podľa ustanovení zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim.

Fond pri aplikácii zákona č. 64/1997 Z. z. vystupuje ako správca pozemkov vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov v obvode zriadenej záhradkovej osady. Fond v konaní zabezpečuje znalecké posudky a technické podklady pre správne konania a poskytuje náhradné pozemky.

V roku 2021 v zmysle § 18 ods. 6 zákona č. 64/1997 Z. z. fond na základe výzvy správneho orgánu vypracoval 14 zmlúv na zabezpečenie znaleckých posudkov a technických podkladov pre správne konania. Prehľad uzatvorených zmlúv na zabezpečenie technických podkladov pre rozhodovaciu činnosť správnych orgánov v konaniach podľa zákona č. 64/1997 Z. z. je uvedený nižšie.

Tabuľka č. 29: **Súhrn zabezpečených podkladov pre rozhodovaciu činnosť správnych orgánov v konaniach podľa zákona č. 64/1997 Z. z.**

Kraj	Cena diela (€)
Bratislavský	169,20
Trnavský	160,80
Trenčiansky	4 116,00
Žilinský	1 200,00
Banskobystrický	1 372,66
Prešovský	624,00
Košický	3 674,34
Spolu	11 317,00

Celková hodnota zabezpečených podkladov predstavovala 11 317,00 €, z toho za znalecké posudky 2 800,00 €, za vypracovanie registra pôvodného stavu 1 824,00 €, za aktualizáciu registra pôvodného stavu 5 747,42 €, za projekt pozemkových úprav v obvode záhradkovej osady 945,58 €.



6. Katastrálne konania o oprave chýb podľa § 59 katastrálneho zákona

Slovenský pozemkový fond v správnych konaniach o oprave chyby podľa § 59 katastrálneho zákona vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, ako aj podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu.

SPF v konaniach vedených na príslušných okresných úradoch vydáva stanoviská a podáva podnety na opravy chýb v katastrálnom operáte.

V roku 2021 príslušný okresný úrad na podnet Odboru usporiadania vlastníctva SPF opravil údaje v zmysle vyššie uvedených skutočností v 113 katastrálnych územiach.

V prospech SR sa v roku 2021 zapísalo vlastníctvo na základe preverenia údajov ROEP-u na 340,1952 hektároch nehnuteľností zaradených do pôdohospodárskeho pôdneho fondu; z toho vo vlastníckom podiele 1/1 k celku bolo 203,3913 ha. Išlo o opravy vlastníckych práv, správy vlastníctva nehnuteľností vo vlastníctve SR, ako aj vo vlastníctve neznámych osôb. Okrem toho odbor podal ďalšie stovky návrhov na opravu nesprávnych zápisov na listoch vlastníctva.





7. Dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov

Fond uzatvára dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a podľa vnútorných predpisov fondu (ďalej len „dohody o vyporiadani“), ktoré definujú podmienky uzatvárania dohôd medzi žiadateľom a Slovenským pozemkovým fondom.

V roku 2021 bolo na odbore usporiadania vlastníctva prijatých 97 žiadostí a zrealizovaných 6 dohôd o zrušení a vysporiadani podielového spoluvlastníctva.

Dohody boli Slovenským pozemkovým fondom v zmysle zákona zverejnené v Centrálnom registri zmlúv SR. Za okres Sabinov (k. ú. Bajarovce, Sabinov a Drienica) boli uzatvorené tri dohody o vyporiadani, jedna dohoda za okres Prešov (k. ú. Sedlice) a jedna za Liptovský Mikuláš (k. ú. Jamník).

Odbor usporiadania vlastníctva SPF za rok 2021 eviduje 40 nedoriešených žiadostí, ktoré sú v rôznom stupni rozpracovanosti a 40 starších žiadostí, ktoré boli prevzaté odborom usporiadania vlastníctva z bývalých regionálnych odborov.

8. Odvodnenie pozemkov po bývalých ŠM vo vlastníctve SR v správe SPF

Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 15 ods. 3 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, príslušných ustanovení zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby a v súlade s privatizačným projektom schváleným rozhodnutím Prezídia Fondu národného majetku Slovenskej republiky zrušilo štátne majetky (ďalej len „ŠM“), štátne podniky (ďalej len „š. p.“). Zároveň pri privatizácii štátnych majetkov, š. p. boli melioračné zariadenia vo vlastníctve štátnych majetkov (plošná rúrková drenáž-odvodňovací detail) prevedené do vlastníctva Slovenskej republiky v správe SPF.

Na základe rozhodnutí Prezídia Fondu národného majetku SR a Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR pri privatizácii štátnych podnikov hospodáriacich na pôde SPF prevzal do majetku odvodňovací detail nachádzajúci sa v 48 okresoch, v 449 katastrálnych územiach, o celkovej

výmere 60-tisíc ha. Tento odvodňovací detail bol prevzatý do účtovnej evidencie fondu v účtovnej hodnote 17 858 704,54 €.

Pri prevode do správy SPF sa tento majetok previedol bez príslušnej projektovej dokumentácie, bez plošnej identifikácie odvodňovacieho detailu, spravidla len na základe účtovnej evidencie hmotného investičného majetku a matričných kariet majetku.

Účtovná hodnota odvodňovacieho detailu vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu k 31. 12. 2021 je 14 329 224,31 €.

Tento majetok SPF vzhľadom na špecifickosť postavenia neodpisuje. Priemerný vek odvodnenia pozemkov odvodňovacieho detailu je 30 rokov, pričom životnosť odvodnenia je 40 rokov. Značná časť prevzatých drenáží do správy SPF už bola nefunkčná, bola prevzatá len do účtovnej evidencie fondu a je predmetom inventarizácie.



V zmysle ustanovenia § 52 ods. 1 písm. f) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vodách“) stavby na odvodňovanie pozemkov sú vodnými stavbami. Z toho vyplýva, že plošná rúrková drenáž – odvodňovací detail je súčasťou týchto vodných stavieb. Plošná rúrková drenáž – odvodňovací detail je podzemný odvodňovací systém, ktorý je zložený zo siete podzemných drénov – potrubí, ktoré sú schopné prijímať z pôdy prebytočnú vodu a odviešť ju z odvodňovaného územia.

Odstránenie vodnej stavby je prípustné len na základe nariadenia alebo povolenia špeciálneho stavebného úradu, ktorým je príslušný okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý rozhoduje o odstránení vodohospodárskeho diela – plošnej rúrkovej drenáže.

SPF ako jej vlastník môže nefunkčnú drenáž účtovne vyradiť zo svojho majetku len na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu v zmysle ustanovenia § 26 zákona o vodách a podľa ustanovenia § 88 ods. 3 č. 50/1976 Zb.

Vzhľadom na to, že SPF nemá k dispozícii príslušnú technickú a vodoprávnu dokumentáciu (stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie), ktorá priamo súvisí s vyradovaním objektov odvodňovacích stavieb drenážou z dôvodov ich nefunkčnosti, resp. životnosti, musí tieto dokumenty žiadať alebo osobne vyhľadávať v príslušných archívoch, ako sú napr. okresné úrady – odbor starostlivosti o životné prostredie, Hydromeliorácie, š. p. Bratislava, štátne archívy, prípadne iné inštitúcie.

SPF získava rozhodnutia o povolení na odstránenie vodnej stavby s ťažkosťami a niektoré príslušné správne orgány ich predloženie zamietajú. Vodoprávne konania sú problémové z dôvodu absencie príslušnej technickej a vodoprávnej dokumentácie, tieto konania sú zdĺhavé aj z dôvodu doplnenia podkladov a stanovísk z iných inštitúcií v zmysle ustanovenia § 88 ods. 3 č. 50/1976 Zb.

Z dôvodu časovo náročných vodoprávných konaní príslušných správnych orgánov sa SPF v roku 2021 nepodarilo účtovne vyradiť z evidencie dlhodobého hmotného majetku žiadnu vodnú stavbu – odvodňovací detail po bývalých štátnych majetkoch.

Podľa vyjadrenia niektorých okresných úradov, odboru starostlivosti o životné prostredie je v súčasnosti prioritou minimalizovať počet nefunkčných stavieb odvodňovacích detailov. Ich prioritou je obnovovanie, teda oprava a uvedenie do prevádzky. Pri vodoprávných konaniach môže nastať problém, že správny orgán v súlade s ust. § 53 písm. a) zákona o vodách, podľa ktorého povinnosťou vlastníka vodnej stavby je udržiavať vodnú stavbu v riadnom stave a zabezpečiť jej údržbu a prevádzku, určí Slovenskému pozemkovému fondu ako vlastníkovi plošnej rúrkovej drenáže termín na opravu a sfunkčnenie stavby odvodňovacieho detailu, na čo SPF nemá v rozpočte vyčlenené žiadne finančné prostriedky.

Slovenský pozemkový fond je právnická osoba zriadená zákonom. SPF nie je zriadený na podnikanie, ale spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy. SPF v zmysle platnej legislatívy nie je správcom melioračných zariadení a nie je inštitúciou, ktorá by mala vykonávať revitalizáciu nefunkčných odvodňovacích detailov.

Na takúto činnosť bol 1. 7. 2003 rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva SR zriadený samostatný štátny podnik Hydromeliorácie.

Vzhľadom na činnosť štátneho podniku Hydromeliorácie, ktorého predmetom okrem iného je:

- zabezpečovanie verejnoprospešných činností v rámci správy, prevádzky, opravy a údržby odvodňovacích systémov
- prevádzkovanie, opravy, údržba a likvidácia hydromelioračného majetku (t. j. závlahových a odvodňovacích systémov)
- plnenie ďalších úloh vyplývajúcich pre štátny podnik zo zákona o vodách v znení neskorších predpisov

navrhujeme odovzdať správu k melioračným zariadeniam – plošnej rúrkovej drenáži štátnemu podniku Hydromeliorácie.

V prípade, že Hydromeliorácie, š. p. odmietne prevziať ich správu od SPF formou delimitácie, navrhujeme v súlade s ust. § 3a ods. 1 písm. a), b) a ods. 2 písm. a), b) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu osloviť Ministerstvo financií SR a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, aby odňali Slovenskému pozemkovému fondu správu k predmetnej stavbe a určili nového správcu – Hydromeliorácie, š. p. z dôvodu, aby tento majetok mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činností.



Tabuľka č. 30: Odvodňovací detail vo vlastníctve SR v správe SPF ku dňu 31. 12. 2021

Názov pôvodného štátneho majetku	Účtovná hodnota k 31. 12. 2021 v €
ŠM Veľké Leváre, š. p.	110 319,09
ŠM Plavecké Podhradie, š. p.	312 906,63
ŠM Stupava, š. p.	125 272,10
Plemenárske služby, š. p. Ivanka pri Dunaji	21 024,70
SELEKT, Výskumný a šľachtiteľský ústav, š. p. Bučany - závod stredisko 00030 Horné Chlebany	13 715,42
ŠM Gabčíkovo, š. p.	10 849,47
ŠM Šaštín-Stráže, š. p.	19 137,72
ŠM Senica, š. p.	36 899,49
Osivár Holič, š. p.	1 789,77
ŠM Nová Bošáca, š. p.	8 658,17
ŠM Moravské Lieskové, š. p.	14 652,49
Machnáč, š. p. Omšenie	37 442,74
Výskumný a šľachtiteľský ústav okrasných rastlín, š. p. Potvorice - stredisko Rovňany	17 843,86
ŠM Nitrianske Rudno, š. p.	132 081,75
ŠM Nitrianske Pravno, š. p.	196 132,48
ŠM Zemianske Kostoľany, š. p.	355 931,09
ŠM Handlová, š. p.	99 048,48
ŠM Partizánske, š. p.	47 458,54
ŠM Bánovce nad Bebravou, š. p.	736 339,81
Semenársky štátny majetok Levice, š. p.	22 925,35
ŠM Palárikovo, š. p.	30 420,31
ŠM Mikuláš, š. p.	5 980,28
ŠM Trnovec nad Váhom, š. p.	42 641,14
Šľachtiteľská stanica Radošina, š. p.	542,60
Semenársky štátny majetok, š. p. Topolčany	74 274,51
ŠM Čadca, š. p.	265 179,28
ŠM Rajec, š. p.	424 622,25
ŠM Námestovo, š. p.	728 261,77
ŠM Liptovský Mikuláš, š. p.	764 797,32
AGROKOMBINÁT „Šturec“, š. p. Turčianske Teplice	299 440,22
Semenársky štátny majetok Turčianske Teplice, š. p.	407 407,31
ŠM Martin, š. p.	78 343,13
ŠM Predajná, š. p. - Agrohron Jasenie	19 876,55
ŠM Polomka, š. p.	187 375,55
ŠM "Lehota", š. p. Horná Lehota	33 892,05
ŠM Lovinobaňa, š. p.	222 476,76
ŠM Fiľakovo, š. p.	480 515,17
Semenársky štátny majetok Lučenec, š. p.	939 450,77
Semenársky ŠM Slovenské Ďarmoty, š. p.	302 981,81
ŠM Hodejov, š. p., časť Jesenské Domaľala	40 805,75
ŠM Bátka, š. p.	744 905,66
Ovocinársky štátny majetok Štrkovec, š. p.	15 736,04
ŠM Zvolen, š. p. Bakova Jama	16 372,87
Semenársky štátny majetok Vígľaš, š. p.	133 035,12
ŠM Stožok, š. p.	53 667,32
ŠM Banská Štiavnica, š. p.	141 905,07
ŠM Drieňová, š. p.	20 606,78
ŠM Nová Baňa, š. p.	121 959,44
ŠM Žiar nad Hronom, š. p.	96 620,83
AGROANIM, š. p. Prešov	10 510,99



Názov pôvodného štátneho majetku	Účtovná hodnota k 31.12.2021 v €
ŠM Chminianska Nová Ves, š. p.	27 427,50
ŠM Prešov, š. p.	304 354,84
ŠM Lipany, š. p.	141 100,25
ŠM Úsvit, š. p.	26 730,13
ŠM Kvetnica, š. p.	88 329,04
ŠM Veľký Slavkov, š. p.	155 227,44
ŠM Matejovce, š. p.	109 102,13
ŠM Stráže, š. p. Poprad – Stráže	11 146,03
TATRAOSIVO, š. p. Veľká Lomnica	497 472,42
ŠM Levoča, š. p.	110 303,34
Šľachtiteľsko-výskumná stanica Klčov	3 709,48
AGROKOMBINÁT „Torysa“, š. p. Košice	7 105,09
ŠM Moldava nad Bodvou, š. p.	231 064,06
ŠM Košice, š. p. časť Valalíky – starý dvor	285 208,37
Semenársky štátny majetok Spišské Vlachy, š. p.	215 642,18
ŠM Spišská Nová Ves, š. p.	46 661,39
JOVEKO, š. p. Nálepkovo	1 083,70
AGROSPOL, š. p. Hrabušice	53 471,69
ŠM Jelšava, š. p.	28 944,86
ŠM Rožňava, š. p.	307 376,06
ŠM Streda nad Bodrogom, š. p.	717 657,14
AGRO Veľaty, š. p.	188 161,06
ŠM Kazimír, š. p.	420 776,27
ŠM Michaľany, š. p.	348 810,60
ŠM Novosad, š. p.	306 122,59
ŠM „Mäsoprodukta“, š. p. Lastovce	245 185,59
AGROCOP, š. p. Dvorianky	155 291,11
ŠM Trebišov, š. p.	270 726,15
Spolu	14 329 224,31

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti usporiadania vlastníctva

- optimalizácia softvérového vybavenia fondu, zdokonaľovanie programov na ich efektívnejšie využívanie
- v rámci existujúceho geografického informačného systému (GIS) na SPF vytvorenie nového modulu k príprave delimitačných protokolov
- zlepšenie spolupráce s orgánmi štátnej správy a samosprávy
- aktualizácia interných predpisov spadajúcich pod agendu usporiadania vlastníctva
- skvalitnenie elektronickej komunikácie (najmä s právnickými osobami), na elektronické podávanie žiadostí pripraviť vhodné používateľské prostredie (očakávané zlepšenie kvality podávaných žiadostí a potrebných dokladov)
- väčšia automatizácia procesov vyhotovenia a spracovania právnych aktov za účelom zjednodušenia, zrýchlenia procesov, zvýšenia kvality pripravovaných zmlúv.





PREVOD SPRÁVY A VLASTNÍCTVA K POZEMKOM

SPF vybavuje každú žiadosť o kúpu pozemku, nadobudnutie vlastníctva či zámenu pozemkov individuálne. Vzhľadom na ďalšie úlohy, ktoré fondu vyplývajú z právnych predpisov, prípadne z programového vyhlásenia vlády a ďalších smerných dokumentov na úseku poľnohospodárstva, nakladania s pozemkami, je zrejmé, že fond musí pri predaji, resp. zámene pozemkov dbať na ďalšie celospoločenské záujmy, na ktoré je prostredníctvom fondu pri pozemkov vo vlastníctve SR a pozemkov vo vlastníctve nezistených vlastníkov (ďalej aj „NV“) potrebné prihliadať. Predaj pozemkov nemusí byť v konkrétnych prípadoch prioritou štátu, resp. fondu (napr. zachovania vlastníctva SR na účely ochrany pôdy, príp. území, plnenia reštitučných nárokov), fond zvažuje pri žiadostiach o kúpu pozemkov aj iné možnosti vysporiadania pozemkov. Aj ak fond má možnosť predaja pozemkov v zmysle právnych predpisov, jeho cieľom do ďalších rokov je dôkladnejšie zvažovať aj iné možnosti vysporiadania, napr. možnosti reálnej delby pozemkov. Z tohto dôvodu môže byť žiadateľovi o kúpu pozemku takýto predaj zamietnutý, ale zároveň mu môže byť navrhnutá iná forma vysporiadania, napr. reálna delba pozemkov, príp. nájom.

V roku 2021, ako aj roky predtým zaznamenávame pri vybavovaní žiadostí o kúpu pozemkov veľký časový sklz, ktorý je spôsobený značnou zložitou postupov a početnosťou jednotlivých krokov, kým môže dôjsť k podpisu zmlúv a v neposlednom rade tiež enormným množstvom podaných žiadostí o kúpu, zámenu, vysporiadanie pozemkov, zriadenie vecného bremena a pod.

V roku 2021 v súlade s vyššie citovanými právnymi predpismi fond uzatvoril **840** zmlúv o prevode práva správy a vlastníctva k pozemkom na fyzické a právnické osoby (špecifikované v odseku 1. tejto kapitoly) v celkovej výmere **101,4119 ha** v celkovom finančnom objeme **10 671 499,78 €** a **226** ostatných

zmlúv špecifikovaných v odseku 2. tejto kapitoly (zmluvy o zriadení vecného bremena, dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za vecné bremena zriadené zo zákona, zmluvy o budúcich zmluvách).

Z tejto celkovej sumy pripadá na rok 2021 za zmluvy o prevode práva správy a vlastníctva **k pozemkom vo vlastníctve SR**, ktoré fond spravuje, finančný objem **7 924 174 €**, zvyšok predstavujú zmluvy o prevode vlastníctva **k pozemkom tzv. neznámych vlastníkov**, s ktorými fond nakladá podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z. z.

Členenie zmlúv podľa jednotlivých krajov a právnych predpisov, podľa ktorých boli zmluvy uzatvorené, je bližšie špecifikované v tabuľke č. 31.



Tabuľka č. 31: Prehľad zmlúv o prevode správy a vlastníctva nehnuteľností uzatvorených k 31. 12. 2021 (od 1. 1. 2021)

Por. č.	Kraj	Počet zmlúv												Výmera (ha)	Kúpna cena (€)	
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	spolu		Dohodnutá	Vyhlášková
1	Bratislavský	20	7	1	0	8	0	0	0	0	0	1	37	4,0818	2 613 704,80	2 049 990,80
2	Trnavský	59	14	7	0	7	6	0	0	0	0	36	129	28,2068	2 308 661,72	1 314 981,65
3	Trenčiansky	65	11	3	1	4	3	0	0	0	0	38	125	18,0152	1 470 568,83	626 364,08
4	Nitriansky	39	20	2	0	4	1	0	0	0	0	18	84	7,9108	1 221 716,74	1 029 987,83
5	Žilinský	74	19	3	0	8	1	0	0	0	0	36	141	7,8122	740 633,92	398 282,02
6	Banskobystrický	113	18	2	2	4	1	0	0	0	0	16	156	17,0673	1 029 099,64	1 526 125,64
7	Prešovský	57	13	2	2	13	6	0	0	0	0	17	110	10,8580	681 348,20	443 544,16
8	Košický	28	11	3	0	4	1	0	0	0	0	11	58	7,4598	605 765,93	364 806,68
SR celkom		455	113	23	5	52	19	0	0	0	0	173	840	101,4119	10 671 499,78	7 754 082,86

Vysvetlivky:

1. - uzatvorených podľa Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. - § 3 ods. 1 písm. a/ až h/
2. - uzatvorených podľa zákona č. 180/1995 Z. z. na pozemky, s ktorými fond nakladá (NV)
3. - podľa zákona č. 180/1995 Z. z. na pozemky, s ktorými fond nakladá v hosp. dvoroch (NV)
4. - uzatvorených na prevod práva správy majetku štátu
5. - uzatvorených pre stavebné pozemky podľa zákona 330/1991 Zb.
6. - uzatvorených na bezodplatný prevod stavebného pozemku na obec podľa zákona č. 330/91 Zb.
7. - uzatvorených podľa z. č. 175/1999 Z. z. na podnikový poz. v správe a nakladaní fondu - významná investícia
8. - uzatvorených podľa zákona č. 193/2001 Z. z. - priemyselné parky
9. - uzatvorených podľa zákona č. 182/1993 Z. z. - uzatvorených na predaj pozemkov pod bytovými domami
10. - uzatvorených na základe výnimky z § 45 z. č. 92/1991 Zb.
11. - uzatvorených podľa zákona č. 180/1995 Z. z. - § 19 ods. 6 - zrušenie a vyporiadanie podiel. spoluvlastníctva (NV)





1. Špecifikácia uzatvorených zmlúv o prevode správy a vlastníctva podľa jednotlivých ustanovení právnych predpisov (právnych titulov), na základe ktorých sa prevod realizoval

- **Zmluvy uzatvorené podľa Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. (ďalej len „nariadenie“) - § 3 ods. 1 písm. a) až h)**

Fond uzatvoril od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 podľa hore uvedeného nariadenia 455 kúpnych zmlúv s fyzickými a právnickými osobami s titulom predaja uvedeným pod § 3 ods. 1 písmenami a) až h).

- **Zmluvy uzatvorené podľa § 19 ods. 3 písm. a), b), d), e), f), g), h) zákona č. 180/1995 Z. z. s právnickými osobami na pozemky, s ktorými fond nakladá**

Fond uzatvoril v roku 2021 v zmysle § 19 ods. 3 (s výnimkou písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z.) spolu **113** zmlúv o prevode vlastníctva. Ide o zmluvy, ktorými sa prevádza vlastníctvo k pozemkom nezistených vlastníkov alebo k pozemkom, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle týchto ustanovení fond môže prevádzať vlastníctvo k pozemkom, ak:

- dôvodom prevodu je účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“)
- dôvodom prevodu je rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu,
- dôvodom prevodu je usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky
- dôvodom prevodu je usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme
- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim

- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov
- usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov.

- **Zmluvy uzatvorené podľa § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z. na pozemky, s ktorými fond nakladá v hospodárskych dvoroch**

Podľa tohto ustanovenia môže fond previesť vlastníctvo k pozemkom nezistených vlastníkov alebo k pozemkom, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností, ak dôvodom prevodu je usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby. SPF uzatvoril od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 spolu **23** takýchto zmlúv.

- **Zmluvy o prevode práva správy majetku štátu**

Zmluvy o prevode práva správy majetku štátu sa uzatvárajú podľa osobitných predpisov. Takýmito zmluvami sa neprevádza vlastnícke právo k pozemkom, pretože tie ostávajú vo vlastníctve štátu, prevádza sa len právo správy k pozemku na iný subjekt, ktorý podľa osobitných predpisov má v správe daný typ pozemkov. Spolu bolo uzatvorených **5** zmlúv od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.



- **Zmluvy uzatvorené podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona 330/1991 Zb.**

Kúpnymi zmluvami podľa § 34 ods. 4 písm. d) sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu, ktoré sú právoplatným rozhodnutím príslušných orgánov štátnej správy určené na výstavbu alebo ťažbu (napríklad na výstavbu rodinného domu, výrobné haly). V období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bolo uzatvorených spolu **52** kúpnych zmlúv, predmetom ktorých boli pozemky určené na stavebné účely.

- **Zmluvy uzatvorené z dôvodu bezodplatného prevodu pozemku do vlastníctva obce podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/91 Zb.**

SPF v roku 2021 uzatvoril **19** zmlúv o bezodplatnom prevode pozemkov na obce. Takéto zmluvy môže fond uzatvárať na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy a na pozemky vo vlastníctve SR, na ktorých podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie majú byť umiestnené verejnoprospešné stavby. Nakoľko ide o bezodplatný prevod, nadobúdateľ, ktorým je obec, platil len správne poplatky za zápis prevodu v katastri nehnuteľností a poštovné poplatky.

- **Zmluvy uzatvorené podľa zákona č. 175/1999 Z. z. na podnikový pozemok v správe a nakladaní fondu – významné investície**

Podľa tohto zákona nebola v roku 2021 uzatvorená žiadna zmluva na pozemky v správe SPF.

- **Zmluvy uzatvorené podľa zákona č. 193/2001 Z. z. - priemyselné parky**

Fond po prijatí rozhodnutia ministerstva o poskytnutí dotácie uzatvorí s obcou alebo vyšším územným celkom písomnú zmluvu o prevode alebo prenájme pozemku a na jej základe prevedie pozemky, s ktorými nakladá, do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku. V roku 2021 nebola uzatvorená zmluva v zmysle tohto právneho predpisu.

- **Zmluvy uzatvorené na základe zákona č. 182/1993 Z. z. - pod bytovými domami**

Podľa tohto zákona nebola v roku 2021 uzatvorená žiadna zmluva na pozemky v správe SPF.

- **Dohody o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z.**

V období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bolo uzatvorených **173** dohôd o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z.

- **Zámenné zmluvy uzatvorené podľa Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. - § 4 ods. 1 písm. a) až f)**

V roku 2021 fond neuzatvoril žiadnu zámennú zmluvu podľa citovaného ustanovenia nariadenia.

- **Kúpne zmluvy na nadobudnutie vlastníctva k pozemkom fondom podľa nariadenia - § 5 ods. 1**

V sledovanom období fond neuzatvoril žiadnu kúpnu zmluvu, ktorou nadobudol vlastníctvo k pozemkom za odplatu. SPF môže nadobúdať vlastníctvo k pozemkom v zmysle § 5 ods. 1 nariadenia, ak je to nevyhnutné pre zabezpečenie úloh fondu.

- **Zmluvy uzatvorené podľa § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Z. z. v obchodnej verejnej súťaži**

V zmysle ustanovenia § 34 zákona č. 330/1991 Zb. v obchodnej verejnej súťaži (ďalej len „OVS“) v roku 2021 neboli uzatvorené žiadne zmluvy.



Prehľady uzatvorených zmlúv v roku 2021 podľa rôznych kritérií



A/ Zmluvy s mestami, obcami, vyššími územnými celkami

V prípade uzatvorených zmlúv s mestami, obcami a samosprávnymi krajmi na základe ich žiadostí jedná sa vo väčšine prípadov o zmluvy na pozemky určené na verejnoprospešné stavby súvisiace s rozvojom a vytváraním priaznivých pomerov v rôznych oblastiach života v jednotlivých regiónoch. Tieto zmluvy sú uzatvárané v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. pri štátnych pozemkoch a v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. Časť týchto zmlúv sa uzatvára bezodplatne (na verejnoprospešné stavby po splnení zákonných podmienok), a preto nevstupujú pozitívne do celkového hospodárskeho výsledku fondu (uvádza sa prevádzaná výmera za nulovú cenu). V nasledujúcej tabuľke predkladáme prehľad o počtoch zmlúv (odplatných aj bezodplatných) uzatvorených s mestami a obcami, spolu s výmerou a cenou za jednotlivé kraje.

Tabuľka č. 32: Prehľad zmlúv uzatvorených v roku 2021 s mestami a obcami

Por. č.	Kraj	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Kúpna cena (€)	
				Dohodnutá	Vyhlášková
1	Bratislavský	4	0,2235	42 941,22	40 543,38
2	Trnavský	19	2,4713	301 724,92	194 751,76
3	Trenčiansky	9	1,4608	24 433,27	50 988,80
4	Nitriansky	15	1,5240	72 130,06	201 239,23
5	Žilinský	10	1,0689	49 469,98	62 427,11
6	Banskobystrický	11	3,7654	33 577,10	23 647,62
7	Prešovský	26	3,5558	76 375,41	150 912,16
8	Košický	4	0,2176	20 881,98	12 805,63
SR celkom		98	14,2873	621 533,94	737 315,69





B/ Zmluvy s Národnou diaľničnou spoločnosťou, Slovenskou správou ciest, Železnicami SR

Predovšetkým Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) je najdôležitejším partnerom fondu pri uzatváraní kúpnych zmlúv, zmlúv o zriadení vecného bremena a podobných z pohľadu príjmov fondu, tzn. SPF má stabilne v posledných rokoch najväčšie príjmy z prevodu pozemkov práve od tohto partnera.

Zmluvy s Národnou diaľničnou spoločnosťou, Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a Slovenskou správou ciest (ďalej len „SSC“) nepodliehajú individuálnemu posudzovaniu radou fondu, pretože z dôvodu zrýchlenia a zjednodušenia procesu rada fondu vydala generálne odporúčajúce stanovisko pre zmluvy s týmito subjektami, t. j. idú priamo na podpis štatutárom fondu.

Z uvedených subjektov v roku 2021 neuzatvoril fond žiadnu zmluvu so ŽSR. Prehľad zmlúv s NDS a SSC poskytuje tabuľka č. 33 a 34.

Tabuľka č. 33: Prehľad zmlúv o prevode správy a vlastníctva nehnuteľností uzatvorených v roku 2021 s NDS

Por. č.	Kraj	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Kúpna cena (€)	
				Dohodnutá	Vyhľadisková
1	Bratislavský	11	3,48	2 206 406,10	1 838 671,80
2	Trnavský	0	0,00	0,00	0,00
3	Trenčiansky	1	0,06	7 362,75	7 362,75
4	Nitriansky	4	2,04	431 527,75	431 527,75
5	Žilinský	4	0,15	21 435,05	17 862,56
6	Banskobystrický	5	3,12	708 166,48	590 138,73
7	Prešovský	2	0,29	32 010,12	32 010,12
8	Košický	3	1,24	187 234,07	156 028,32
SR celkom		30	10,3775	3 594 142,32	3 073 602,03

Tabuľka č. 34: Prehľad zmlúv o prevode správy a vlastníctva nehnuteľností uzatvorených v roku 2021 s SSC

Por. č.	Kraj	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Kúpna cena (€)	
				Dohodnutá	Vyhľadisková
1	Bratislavský	0	0,00	0,00	0,00
2	Trnavský	0	0,00	0,00	0,00
3	Trenčiansky	1	0,14	33 771,52	33 771,52
4	Nitriansky	0	0,00	0,00	0,00
5	Žilinský	0	0,00	0,00	0,00
6	Banskobystrický	0	0,00	0,00	0,00
7	Prešovský	2	0,26	15 050,22	15 050,22
8	Košický	0	0,00	0,00	0,00
SR celkom		3	0,4077	48 821,74	48 821,74

2. Zmluvy, ktorých predmetom nie je prevod vlastníckeho práva, správy k nehnuteľnostiam

- Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka (resp. aj v spojení s § 19 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z.)

V roku 2021 bolo uzatvorených **125** zmlúv, ktorých predmetom bolo odplatné **zriadenie vecného bremena** v zmysle §151n Občianskeho zákonníka resp. v zmysle § 19 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z. z. na celkovú výmeru **4,1179 ha** za celkovú dohodnutú cenu vo výške **90 437,97 €**. Týmto zmluvami sa najmä umožňuje právo prechodu a prejazdu vlastníkom susedných pozemkov alebo udeľuje právo uložiť inžinierske siete na daných pozemkoch na podklade právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy.

V záujme zrýchlenia procesu uzatvárania zmlúv o zriadení vecného bremena a v zmysle rozsahu zákona tieto zmluvy nepodliehajú prerokovaniu radou fondu za účelom získania odporúčacieho alebo neodporúčacieho stanoviska, ale sú vyhotovované priamo v Centre stanovísk a vecných bremien a predkladané priamo na podpis riaditeľovi Centra stanovísk a vecných bremien.

- Dohody o poskytnutí jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona (podľa § 51 Občianskeho zákonníka v spojení s osobitnými predpismi)

SPF uzatvoril počas roka 2021 spolu **101** dohôd o poskytnutí jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona v celkovej sume **23 274,26 €**. Ide o poskytnutie zmluvnej peňažnej náhrady za vecné bremená, ktoré boli zriadené zo zákona subjektmi, ktoré sú na to podľa osobitných predpisov oprávnené.

Schvaľovanie je podobné ako v prípade zmlúv o zriadení vecného bremena, tzn. zrýchlené a zjednodušené.

Pri niektorých subjektoch zo zákona došlo v roku 2021 priamo k fakturácii jednorázovej náhrady na základe odsúhlasených podkladov. Významným partnerom bola v roku 2021 spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., s ktorou SPF dohodol jednorázovú náhradu v dvanástich katastrálnych územiach pre dva stavebné objekty v celkovej sume **697 460,92 €**.





Vydávanie stanovísk k rozhodnutiam v konaniach podľa stavebného zákona

SPF má vo svojej agende taktiež vydávanie stanovísk v územných a stavebných konaniach, príp. kolaudačných konaniach, konaniach o dodatočnom povolení stavby resp. iných konaniach podľa stavebného zákona, v ktorých je fond účastníkom. Od 1. 3. 2021 je vydávanie (podpisovanie) takýchto stanovísk v kompetencii Centra stanovísk a vecných bremien.

Prehľad počtu stanovísk, ktoré boli schválené:

- do 1. 3. 2021 v kompetencii námestníka generálnej riaditeľky: **324 ks**
- od 1. 3. 2021 v kompetencii Centra stanovísk a vecných bremien: **1 021 ks**.

V roku 2021 bola v rámci plánovanej novej organizačnej štruktúry sústredená kompetencia pre vydávanie stanovísk na novovytvorenom Centre stanovísk a vecných bremien, kde sú sústredení odborní pracovníci na túto agendu. Cieľom bolo zjednodušiť a centralizovať kontrolné a schvaľovacie postupy, sústrediť odborných pracovníkov na túto agendu na jednom útvare, efektívnejšie zaškoľovať a kontrolovať týchto pracovníkov, čo viedlo k plynulejšiemu vybavovaniu tejto agendy. Ku koncu roka 2021 bola kompetencia vyhotovovania a podpisovania zmlúv o zriadení vecného bremena prenesená na Centrum stanovísk a vecných bremien. V Centre stanovísk a vecných bremien v Martine pôsobí 15 zamestnancov SPF.

Zmluvy o budúcich zmluvách

V roku 2021 fond neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Takéto zmluvy sa uzatvárajú ojedinele, a to pre potrebu urýchleného konania vo veciach vysporiadania pozemkov pod výstavbou diaľnic, resp. na výstavbu podnikov, ktoré sú významnými investíciami.

Nakladanie so stavbami v správe SPF

SPF má vo svojej pôsobnosti správu budov podľa § 1 a 17 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len "budovy"), ktoré prevádza fyzickým a právnickým osobám najmä podľa § 45 a 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby a § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

K 31.12. 2021 mal fond v správe **479** budov rozdelených do bytového a nebytového fondu, z ktorých **233** bolo prenajatých v **dvadsiatich šiestich** nájomných zmluvách.

Tabuľka č. 35: Uzavreté nájomné zmluvy na budovy vo vlastníctve SR v správe SPF

Vlastník/Nájomca	Katastrálne územie	Počet stavieb	Č. nájomnej zmluvy
SR-SPF/Pavol Garabaš	Oravský Podzámok	1	PNZ -P42760/05
SR-SPF/Anton Macek	Oravský Podzámok	1	PNZ -P42762/05
SR-SPF/ŠH Búšlak, s. r. o.	Veľké Dvorníky	33	PNZ -P40624/17.00
SR-SPF /Oragro s.r.o.	Čaklov	12	PNZ -P40655/14.00
SR-SPF/ JRD CONSULTING s. r. o.	Medzilaborce	19	PNZ -P40300/15.00
SR-SPF/Stredná odborná škola hotelových služieb a dopravy	Lučenec	32	PNZ -P40135/11.00
SR-SPF/Agro Sina, s. r. o.	Pavčina Lehota	4	PNZ -P20002/14.00
SR-SPF/ASIK, s. r. o.	Bodice	26	PNZ -P20003/15.00
SR-SPF/Mgr. Martin Bučík - SHR	Vrbovec	13	PNZ -P20002/12.00
SR-SPF/OBEC KRIVANY	Krivany	1	PNZ-P20005/15.00
SR-SPF/JAGER SLOVAKIA, s. r. o.	Krivany	10	PNZ-P20001/15.00
SR-SPF/MAREK URDA-SHR	Krivany	1	PNZ-P20002/15.00
SR-SPF/BARTOLOMEJ SMETANA-SHR	Krivany	1	PNZ-P20004/15.00
SR-SPF/SEJLAN, s. r. o.	Lipovce	1	PNZ-P44127/06.00
SR-SPF / AGRO KMK, s. r. o.	Kežmarok	23	PNZ-P43823/06.00
SR-SPF/Farma Zástranie, s. r. o.	Zástranie	16	PNZ-P20001/14.00
SR-SPF/Krupa Pavol, Ing.	Brodno	10	PNZ -P40326/05.00
SR-SPF/AGRO-záhrada, s. r. o.	Brodno	7	PNZ -P40325/05.00
SR-SPF/František Horvát	Budaťín	5	PNZ-P46948/04.00
SR-SPF/CONVIVA, s. r. o.	Budaťín	1	PNZ-P40202/05.00
SR-SPF/FINALit, s. r. o.	Budaťín	1	PNZ-P40201/05.00
SR-SPF/ WSK MILK, spol. s. r. o.	Budaťín	2	PNZ-P40203/05.00
SR-SPF/PD Čierne	Svrčinovec	1	PNZ-P44253/06.00
SR-SPF/Timková Anna	Zádubnie	6	PNZ-P42968/05.00
SR-SPF/EURO-PPF s. r. o.	Zádubnie	2	PNZ-P46946/04.00
SR-SPF/Fofin Servis, s. r. o.	Nová Baňa	4	PNZ-P44003/06.00

K uvedenému dátumu fond evidoval celkovo **128** žiadostí o odkúpenie, ktoré sa nachádzajú v rôznych štádiách rozpracovanosti (napr. podaná samostatná žiadosť, dopĺňanie dokladov, kompletizácia žiadosti do majetkovej komisie ministerstva). Zároveň treba uviesť, že nie všetky spĺňajú prísne kritériá stanovené na predaj (napr. pozemok musí mať žiadateľ v nájme od fondu, žiadateľ musí byť vlastníkom pozemku pod budovou). Kritériá sú stanovené platnou smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 9455/2021-250, ktorá upravuje činnosť rezortnej majetkovej komisie.

V priebehu roka 2021 fond skompletizoval a zaslal ministerstvu žiadosti na udelenie súhlasu s predajom **dvoch** budov, na ktoré ku koncu roka 2021 nedostal odpoveď a z toho dôvodu fond **neuzatvoril žiadnu kúpnu zmluvu**. Počas roka fond aktívne spolupracoval s ministerstvom pri kompletizácii žiadostí o prevod nehnuteľností.

Z celkového počtu **479** spravovaných budov svojim technickým stavom nie všetky spĺňajú atribúty účelného využitia a v rôznej miere potrebujú rekonštrukciu, sú v dezolátnom stave či chátrajú. Fond eviduje **21** budov na asanáciu.





Prehľad uzatvorených a otvorených spisov v rámci agendy

V roku 2021 bolo v registratúrnom informačnom systéme Fabasoft so značkou *S.01 – Kúpne zmluvy* založených spolu 5 999 spisov, z toho 5 288 v Centre prevodov, 565 v Centre špeciálnych prevodov a 146 na iných organizačných útvaroch fondu. Uzatvorených bolo celkovo 3 225 spisov s uvedenou spisovou značkou. Zároveň bolo k 31.12. 2021 evidovaných spolu 11 204 v riešení, z toho 9 668 spisov v Centre prevodov, 882 v Centre špeciálnych prevodov a 654 spisov na ostatných organizačných útvaroch fondu.

So spisovou značkou *S.04 - zmluvy o zriadení vecného bremena* (vrátane dohôd o jednorazovej náhrade za obmedzenie užívania pozemku) bolo v roku 2021 založených spolu 1 235 spisov, z toho 1 221 v Centre stanovísk a vecných bremien. Uzatvorených bolo spolu 303 spisov s uvedenou spisovou značkou. K 31. 12. 2021 bolo evidovaných spolu 2 274 spisov v riešení, z toho 2 268 v Centre stanovísk a vecných bremien a 6 na iných organizačných útvaroch fondu.

So spisovou značkou *S.07 – stanoviská k územným a stavebným konaniam* bolo v roku 2021 založených spolu 8 642 spisov, z toho 3 437 v Centre stanovísk a vecných bremien a 5 205 na iných organizačných útvaroch fondu. Uzatvorených bolo 4 578 spisov. K 31. 12. 2021 bolo s uvedenou registratúrnou značkou evidovaných spolu 3 829 spisov v riešení, z toho 3 426 v Centre stanovísk a vecných bremien a 403 na iných organizačných útvaroch fondu.

Z prehľadov je zrejmé, že SPF eviduje za predošlé roky enormné množstvo žiadostí o predaj pozemkov, o zriadenie vecného bremena, o zámenu, o bezodplatný prevod pozemkov, tiež žiadostí o vyjadrenie sa k stavbe a z toho vyplýva množstvo nevyriešených žiadostí, neuzatvorených spisov.



Opatrenia vykonané v roku 2021 na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prevodoch nehnuteľností, pri uzatváraní iných zmlúv, pri vydávaní vyjadrení ku konaniam podľa stavebného zákona:

- zmena organizačnej štruktúry – v r. 2021 došlo k vytvoreniu centier prevodov a centra stanovísk a vecných bremien – z toho vyplynula špecializácia zamestnancov, ktorí sa venujú len tejto agende, na základe čoho sa postupne zavádza vyššia efektivita, odbornosť a schopnosť rýchlejšie a presnejšie spracúvať podania
- zjednodušenie kontrolných a schvaľovacích procesov - odstránenie niektorých krokov v schvaľovacom procese – aj na základe prijatých nových vnútorných pokynov na úseku prevodov, vecných bremien
- zaškolovanie zamestnancov novovzniknutých centier
- softvérová zefektívnená evidencia a práca s vydávanými vyjadreniami SPF ku konaniam podľa stavebného zákona
- inventarizácia, zjednotenie a spresnenie označovania otvorených spisov v príslušných programoch, čo dáva predpoklad k lepšiemu prehľadu nevybavenej agendy fondu na jednotlivých úsekoch Odboru prevodov SPF.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prevodu nehnuteľností, vecných bremien a vydávania stanovísk v rámci konaní podľa stavebného zákona

- intenzívnejšie a ústretovejšie komunikovať s klientmi, žiadateľmi, aby mali lepšie a častejšie informácie o stave vybavovania ich žiadostí, podaní
- dokončiť inventarizáciu spisov za účelom identifikovania a doriešenia spisov, ktoré majú byť reálne uzatvorené, ale v registratúrnom programe sú doposiaľ vedené ako otvorené, nastaviť procesy tak, aby bolo optimalizované uzatváranie spisov v reálnom čase
- poskytovať klientom v primeranej lehote od evidencie podania odpoveď vo veci, čo doteraz nebolo jednoznačným štandardom vo všetkých prípadoch
- elektronická komunikácia (najmä s právnickými osobami), na elektronické podávanie žiadostí pripraviť vhodné používateľské prostredie (očakávané zlepšenie kvality podávaných žiadostí a potrebných dokladov),
- pokračovať vo vzdelávaní, školení zamestnancov na jednotlivých pracoviskách na úseku prevodu, vecných bremien, stanovísk ku konaniam podľa stavebného zákona
- väčšia automatizácia procesov vyhotovenia a spracovania právnych aktov za účelom zjednodušenia, zrýchlenia procesov, zvýšenia kvality pripravovaných zmlúv – za týmto účelom prispôsobovanie IT vybavenia
- hlavným cieľom je postupne dosiahnuť priebežné a pružné vybavovanie žiadostí bez podstatných časových prietahov, aké sa vyskytujú v súčasnosti a dosiahnuť vyššiu spokojnosť klientov s vybavením ich podaní zo strany SPF, a to vyššie uvedenými opatreniami a cieľmi.



Stanovenie ceny za predaj alebo prenájom pozemku na SPF

Odbor tvorby cien a verifikácie (OTCV) vznikol ako samostatný odbor na SPF v marci 2021, do tohto dátumu fungoval ako Referát tvorby cien a verifikácie.

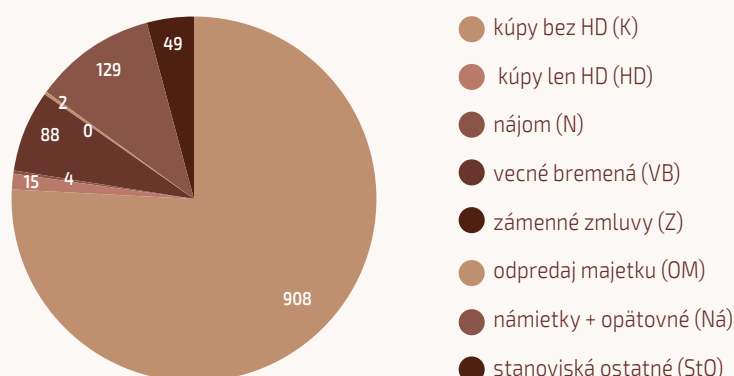
Hlavnú náplň činnosti OTCV tvoria návrhy konečnej ceny – všeobecnej hodnoty - nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmlúv o odplatnom prevode nehnuteľnosti v správe SPF, dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti v správe SPF za finančnú náhradu, nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel a zmlúv o zriadení vecného bremena.

OTCV spolupracuje tiež s právnym odborom vo veci posudzovania všeobecnej hodnoty nehnuteľností na potreby súdnych konaní vo veci zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva.

Tabuľka č. 36: **Počty a priemerné ceny jednotlivých druhov cenových návrhov spracovaných na OTCV za rok 2021**

Názov	počet	%	výmera v m ²	suma	Ø €/m ²
kúpy celkom (KC)	923	77,24	683 513,56	11 494 260,66	16,82
kúpy bez HD (K)	908	75,98	581 604,89	10 994 612,94	18,90
kúpy len HD (HD)	15	1,26	101 908,67	499 647,72	4,90
nájom (N)	4	0,33	65 789,00	25 186,74	0,38
vecné bremená (VB)	88	7,36	60 384,22	411 606,68	6,82
zámenné zmluvy (Z)	0	0,00			
odpredaj majetku (OM)	2	0,17			
námietky + opätovné (Ná)	129	10,79			
stanoviská ostatné (StO)	49	4,10			
SPOLU:	1195	100	809 686,78	11 931 054,08	

Obrázok č. 8: **Štruktúra administrovaných spisov na OTCV v roku 2021**





OTCV v rámci svojej činnosti v roku 2021 celkovo riešil 1 195 požiadaviek, pričom počet návrhov ceny týkajúcich sa predaja (v tabuľke č. 35 označené ako „KC“ – kúpy celkom) bol spolu 923, z toho návrhov ceny v hospodárskych dvoroch („HD“) bol 15. Počet návrhov ceny týkajúcich sa nájmu bol spolu 4, zámeny pozemkov 0, zriadenia vecného bremena (ďalej ako „VB“) spolu 88, námietok spolu 129, podkladov pre potreby súdnych konaní a iné spolu 49.

Celková priemerná cena týkajúca sa predaja pozemkov bola 16,82 €/m², z toho priemerná cena v hospodárskych dvoroch bola 4,90 €/m², priemerná cena bez HD bola 18,90 €/m².

Priemerná cena týkajúca sa nájmu pozemkov bola 0,38 €/m².

Priemerná cena týkajúca sa zriadenia vecných bremien bola 6,82 €/m².

V zmysle vyhlášky je všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou (Vyhláška 492/2004, § 2, písm. g).

V zmysle platnej legislatívy môže SPF ako správca previesť vlastníctvo k nehnuteľnostiam minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

V tomto smere sa OTCV neustále stretáva so znaleckými posudkami doloženými k jednotlivým žiadostiam, ktoré nereflektujú trhové ceny pozemkov, preto OTCV analyzuje ceny nehnuteľností na trhu s nehnuteľnosťami vo vzťahu k cenám v znaleckých posudkoch doložených k jednotlivým žiadostiam.

OTCV pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov vychádza z trhovej ceny pozemkov na základe cenovej mapy nehnuteľností Slovenska (CMN) a zohľadnení všetkých dostupných údajov o pozemku, ako je znalecký posudok, územnoplánovacia informácia, účel využitia, ako aj redukujúcich faktorov (tvar a poloha pozemku, ťarcha na pozemku, ochranné pásma, svahovitosť, atď.), pričom berie do úvahy,

že pri prevode pozemku nejde o prevod na voľnom trhu pre viacerých potencionálnych záujemcov, ale jedná sa o prevod pre konkrétnych žiadateľov, ktorí spĺňajú právny titul na kúpu/prevod.

Pre posúdenie indexov z dosiahnutej výšky ceny voči cene podľa znaleckého posudku bol tabuľkovou formou vypracovaný štatistický prehľad. Keďže OTCV spracúva žiadosti v rámci celého Slovenska a podstatná časť stanovísk k navrhovanej cene doručených na OTCV bola vypracovaná v pôvodnej organizačnej štruktúre regionálnymi odbormi, sú štatistické údaje spracované podľa jednotlivých regionálnych odborov („RO“).

V tabuľkách č. 37 až 39 sú podľa jednotlivých regionálnych odborov zosumarizované tieto počty:

- tab. č. 37 - prevody pozemkov celkom
- tab. č. 37a – prevody pozemkov - okrem prevodov v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov (HD)
- tab. č. 37b - prevody pozemkov v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov
- tab. č. 38 – nájmy pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel
- tab. č. 39 – zriadenie vecného bremena

Každá z uvedených tabuliek obsahuje tieto údaje spracované podľa jednotlivých RO:

- výpočet celkovej sumy za prevod, resp. nájom, resp. hodnotu VB podľa návrhu OTCV (stĺpec 3),
- výpočet celkovej sumy za prevod, resp. nájom, resp. hodnotu VB podľa návrhu znalca (stĺpec 4),
- spoluvlastnícky podiel v správe SPF vyjadrený v m² (stĺpec 5),
- priemerná cena za prevod, resp. nájom, resp. VB v €/m² podľa OTCV (stĺpec 6),
- priemerná cena za prevod, resp. nájom, resp. VB v €/m² podľa znalca (stĺpec 7),
- koeficient – index z priemernej dosiahnutej výšky ceny stanovenej OTCV voči priemernej cene podľa znaleckého posudku (stĺpec 8).

Tabuľka č. 37: Prevody pozemkov celkom

RO*	Počet (KC) celkom	SUMA CELKOM za prevod v € (OTCV)	SUMA CELKOM za prevod v € (znalec)	Spoluvlastnícky podiel v správe SPF (m ²)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (OTCV)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (znalec)	KOEFICIENT OTCV/ znalec
BA	42	1 546 482,82	446 346,86	23 097,80	66,95	19,32	3,46
BB	64	600 762,52	314 789,66	36 081,27	16,65	8,72	1,91
DK	29	134 483,06	76 655,44	7 384,19	18,21	10,38	1,75
DS	27	581 795,62	189 547,74	45 868,51	12,68	4,13	3,07
HE	13	90 396,29	52 276,80	9 222,24	9,80	5,67	1,73
KE	30	1 124 157,42	553 897,22	46 685,96	24,08	11,86	2,03
LC	37	94 897,65	50 362,34	19 957,91	4,75	2,52	1,88
LM	57	833 450,56	547 044,20	37 372,92	22,30	14,64	1,52
MI	14	181 114,19	65 940,51	8 257,28	21,93	7,99	2,75
MT	21	180 254,20	89 890,05	8 350,54	21,59	10,76	2,01
NR	77	1 129 621,09	480 302,36	58 379,98	19,35	8,23	2,35
NZ	21	68 388,31	25 188,30	6 890,86	9,92	3,66	2,72
PB	106	738 626,30	278 142,95	49 914,08	14,80	5,57	2,66
PO	56	250 938,24	146 372,38	25 151,38	9,98	5,82	1,71
PP	50	428 411,65	171 581,44	35 190,93	12,17	4,88	2,50
RS	15	68 770,81	50 518,63	8 861,08	7,76	5,70	1,36
RV	12	53 827,49	10 221,05	6 663,38	8,08	1,53	5,27
TN	68	973 736,87	357 729,96	43 391,07	22,44	8,24	2,72
TT	77	1 214 660,10	684 966,86	91 977,94	13,21	7,45	1,77
TV	13	53 457,64	22 027,85	5 572,30	9,59	3,95	2,43
ZA	48	822 721,84	431 138,15	64 288,68	12,80	6,71	1,91
ZV	46	323 305,98	140 514,40	44 953,26	7,19	3,13	2,30
Spolu:	923	11 494 260,66	5 185 455,13	683 513,56	16,82	7,59	2,22

Pri prevodoch bol porovnávaním cien stanovených OTCV voči cenám stanovených znalcom zistený priemerný koeficient 2,2. Najvyššia priemerná odchýlka medzi cenami v znaleckých posudkoch a cenami stanovenými OTCV bola zaznamenaná v rámci regionálneho odboru Rožňava, kde priemerná odchýlka dosiahla hodnotu 5,27. Šlo o malý číselný súbor, v ktorom sa nachádzal pozemok v k. ú. Rožňava hodnotený znalcom ako poľnohospodárska pôda, ale na základe doplnku k územnému plánu bol uvedený pozemok určený na výstavbu a OTCV ho ohodnotilo ako stavebný pozemok.

Tabuľka č. 37a predstavuje priemerné koeficienty cien stanovených OTCV voči cenám stanovených znalcom pri prevodoch pozemkov - okrem pozemkov v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov. Porovnanie pre pozemky v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov je uvedené v tabuľke č. 37b.



Tabuľka č. 37a: Prevody pozemkov - okrem prevodov v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov

RO *	"Počet (K bez HD)"	SUMA CELKOM za prevod v € (OTCV)	SUMA CELKOM za prevod v € (znalec)	Spoluvlastnícky podiel v správe SPF (m ²)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (OTCV)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (znalec)	KOEFICIENT OTCV/ znalec
BA	42	1 546 482,82	446 346,86	23 097,80	66,95	19,32	3,46
BB	64	600 762,52	314 789,66	36 081,27	16,65	8,72	1,91
DK	29	134 483,06	76 655,44	7 384,19	18,21	10,38	1,75
DS	27	581 795,62	189 547,74	45 868,51	12,68	4,13	3,07
HE	13	90 396,29	52 276,80	9 222,24	9,80	5,67	1,73
KE	30	1 124 157,42	553 897,22	46 685,96	24,08	11,86	2,03
LC	37	94 897,65	50 362,34	19 957,91	4,75	2,52	1,88
LM	55	796 011,34	515 012,44	27 914,90	28,52	18,45	1,55
MI	14	181 114,19	65 940,51	8 257,28	21,93	7,99	2,75
MT	19	171 407,42	82 735,68	7 396,09	23,18	11,19	2,07
NR	75	1 075 564,39	464 586,53	46 073,98	23,34	10,08	2,32
NZ	21	68 388,31	25 188,30	6 890,86	9,92	3,66	2,72
PB	105	735 247,83	276 881,67	49 746,58	14,78	5,57	2,66
PO	56	250 938,24	146 372,38	25 151,38	9,98	5,82	1,71
PP	48	409 652,99	166 326,75	29 540,73	13,87	5,63	2,46
RS	14	67 625,41	49 970,83	8 363,08	8,09	5,98	1,35
RV	12	53 827,49	10 221,05	6 663,38	8,08	1,53	5,27
TN	68	973 736,87	357 729,96	43 391,07	22,44	8,24	2,72
TT	75	983 512,44	570 393,87	52 651,94	18,68	10,83	1,72
TV	12	36 376,24	17 225,85	4 592,30	7,92	3,75	2,11
ZA	47	762 775,22	404 291,40	55 951,18	13,63	7,23	1,89
ZV	45	255 459,18	119 675,74	20 722,26	12,33	5,78	2,13
Spolu:	908	10 994 612,94	4 956 429,01	581 604,89	18,90	8,52	2,22

Tabuľka č. 37b: Prevody pozemkov v zastavaných areáloch hospodárskych dvorov

RO *	Počet (K=HD)	SUMA CELKOM za prevod v € (OTCV)	SUMA CELKOM za prevod v € (znalec)	Spoluvlastnícky podiel v správe SPF (m ²)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (OTCV)	Priemerná cena za prevod v €/m ² (znalec)	KOEFICIENT OTCV/ znalec
LM	2	37 439,22	32 031,76	9 458,02	3,96	3,39	1,17
MT	2	8 846,77	7 154,37	954,45	9,27	7,50	1,24
NR	2	54 056,70	15 715,83	12 306,00	4,39	1,28	3,44
PB	1	3 378,48	1 261,28	167,50	20,17	7,53	2,68
PP	2	18 758,66	5 254,69	5 650,20	3,32	0,93	3,57
RS	1	1 145,40	547,80	498,00	2,30	1,10	2,09
TT	2	231 147,66	114 572,99	39 326,00	5,88	2,91	2,02
TV	1	17 081,40	4 802,00	980,00	17,43	4,90	3,56
ZA	1	59 946,63	26 846,75	8 337,50	7,19	3,22	2,23
ZV	1	67 846,80	20 838,66	24 231,00	2,80	0,86	3,26
Spolu:	15	499 647,72	229 026,12	101 908,67	4,90	2,25	2,18

Pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel bola zistená výraznejšia odchýlka medzi cenou stanovenou OTCV a cenou stanovenou znalcom v rámci jedného súboru v k. ú. Dulov, regionálny odbor Považská Bystrica, kde hodnota nájmu v znaleckom posudku bola 0,094 €/m²/rok, hodnota nájmu stanovená OTCV bola 0,432 €/m²/rok, šlo o pozemok v lokalite ložiska štrkopieskov.



Tabuľka č. 38: Nájmy pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel

RO*	Počet (N)	SUMA CELKOM za nájom v € (OTCV)	SUMA CELKOM za nájom v € (znalec)	Spoluvlastnícky podiel v správe SPF (m ²)	Priemerná cena za nájom v €/m ² (OTCV)	Priemerná cena za nájom v €/m ² (znalec)	KOEFICIENT OTCV/ znalec
NR	2	3 053,32	1 023,34	14 575,00	0,209	0,070	2,98
PB	1	21 570,62	4 693,61	49 932,00	0,432	0,094	4,60
TT	1	562,80	562,80	1 282,00	0,439	0,439	1,00
Spolu:	4	25 186,74	6 279,74	65 789,00	0,383	0,095	4,01

Pri výpočtoch hodnoty za zriadenie vecného bremena bol zistený najvyšší koeficient pomeru ceny stanovenej OTCV voči cene stanovenej znalcom v regionálnom odbore Nové Zámky, k. ú. Šurany, kde hodnota koeficientu je 12,67.

Tabuľka č. 39: Zriadenie vecného bremena

RO *	Počet (VB)	SUMA CELKOM za vecné bremeno v € (OTCV)	SUMA CELKOM za vecné bremeno v € (znalec)	Podiel SR v m ²	Priemerná cena za VB v €/m ² (OTCV)	Priemerná cena za VB v €/m ² (znalec)	KOEFICIENT OTCV/ znalec
BA	23	172 604,27	32 883,50	10 072,00	17,14	3,26	5,25
BB	4	7 444,68	1 149,33	1 361,00	5,47	0,84	6,48
DK	1	1 648,38	569,32	662,00	2,49	0,86	2,90
DS	4	42 902,09	14 338,52	12 244,00	3,50	1,17	2,99
HE	1	247,00	227,24	247,00	1,00	0,92	1,09
KE	3	34 621,87	13 054,98	2 211,61	15,65	5,90	2,65
LC	2	3 724,88	1 477,45	1 677,44	2,22	0,88	2,52
LM	2	7 479,70	5 115,98	2 026,00	3,69	2,53	1,46
MI	1	929,20	226,24	202,00	4,60	1,12	4,11
MT	1	476,90	399,09	261,00	1,83	1,53	1,19
NR	16	45 049,64	13 982,32	8 460,22	5,32	1,65	3,22
NZ	2	20 614,13	1 627,12	2 585,50	7,97	0,63	12,67
PB	9	34 890,74	11 687,82	10 565,00	3,30	1,11	2,99
PO	2	3 750,00	887,23	745,00	5,03	1,19	4,23
PP	4	17 674,17	5 865,98	1 593,45	11,09	3,68	3,01
TT	2	9 260,10	2 849,53	848,00	10,92	3,36	3,25
TV	5	2 836,18	938,30	2 109,00	1,34	0,44	3,02
ZA	1	805,80	167,28	204,00	3,95	0,82	4,82
ZV	5	4 646,95	1 536,20	2 320,00	2,00	0,66	3,02
Spolu:	88	411 606,68	108 983,43	60 394,22	6,82	1,80	3,78

* stĺpec č. 1 - v r. 2021 prišlo k organizačnej zmene na SPF a RO zanikli, pretože väčšina stanovísk bola vypracovaná bývalými RO, štatistika je vypracovaná za jednotlivé RO

Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že jednotlivé indexy dosiahnutej výšky ceny stanovenej OTCV voči cene podľa znaleckého posudku boli vysoké zvlášť v tých prípadoch, keď prevádzaný pozemok tvoril súčasť stavebného pozemku, resp. sa nachádzal pri stavbe a tvoril časť dvora, záhrady a pod., alebo šlo o perspektívny stavebný pozemok a pritom bol znalcom ohodnotený ako pozemok na poľnohospodárske využitie.



Administrácia rozhodnutí a opravných prostriedkov

Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov Lučenec („ďalej len „CARaOP“) vzniklo na základe Rozhodnutia generálneho riaditeľa o zmene organizačnej štruktúry s účinnosťou od 1. 3. 2021.

CARaOP zastupuje fond ako dotknutého účastníka v konaniach a administruje doručené rozhodnutia orgánov verejnej moci hlavne v územných, stavebných a obdobných konaniach, ďalej v konaniach k zmene druhu pozemku, vyňatia pozemku z PPF, konaniach k návrhu územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu alebo jeho zmeny, vyvlastňovacích konaniach a iných konaniach, ak nie sú vnútornými predpismi dané do kompetencie iných organizačných útvarov fondu.

CARaOP sa pri svojej činnosti riadi pokynom generálneho riaditeľa č. 5/2021, ktorý upravuje postup SPF pri administrácii doručených rozhodnutí orgánov verejnej moci a pri zastupovaní fondu v konaniach pred orgánmi verejnej moci vo veciach:

a) územného, riadneho stavebného konania, resp. iného konania podľa stavebného zákona vrátane konania pred špeciálnym stavebným úradom podľa tohto zákona v spojení so

- 1) zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 2) zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 3) zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- 4) zákonom č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov
- 5) zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- 6) zákonom č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 7) zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov
- 8) zákonom č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov





- 9) zákonom č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 10) iným zákonom, ktorý upravuje postup špeciálneho stavebného úradu
- b) konania podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia
- c) konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia v znení neskorších predpisov
- d) pripomienkovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu alebo jeho zmeny podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb.
- e) konania o vyvlastnení podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- f) iného konania podľa osobitného predpisu, ak jeho zastupovanie nie je upravené iným vnútorným predpisom.

CARaOP nezastupuje fond v konaniach a neadministruje súdne rozhodnutia, rozhodnutia vydané podľa reštitučných zákonov, rozhodnutia o oprave chýb v katastrálnom operáte, rozhodnutia vydané v katastrálnom konaní (vkladové, záznamové a iné konania), rozhodnutia, kde ide o majetok štátu v zmysle zákona 278/1993 Z. z. a rozhodnutia a konania, ktoré sú dané vnútornými predpismi do kompetencie iných organizačných útvarov fondu.

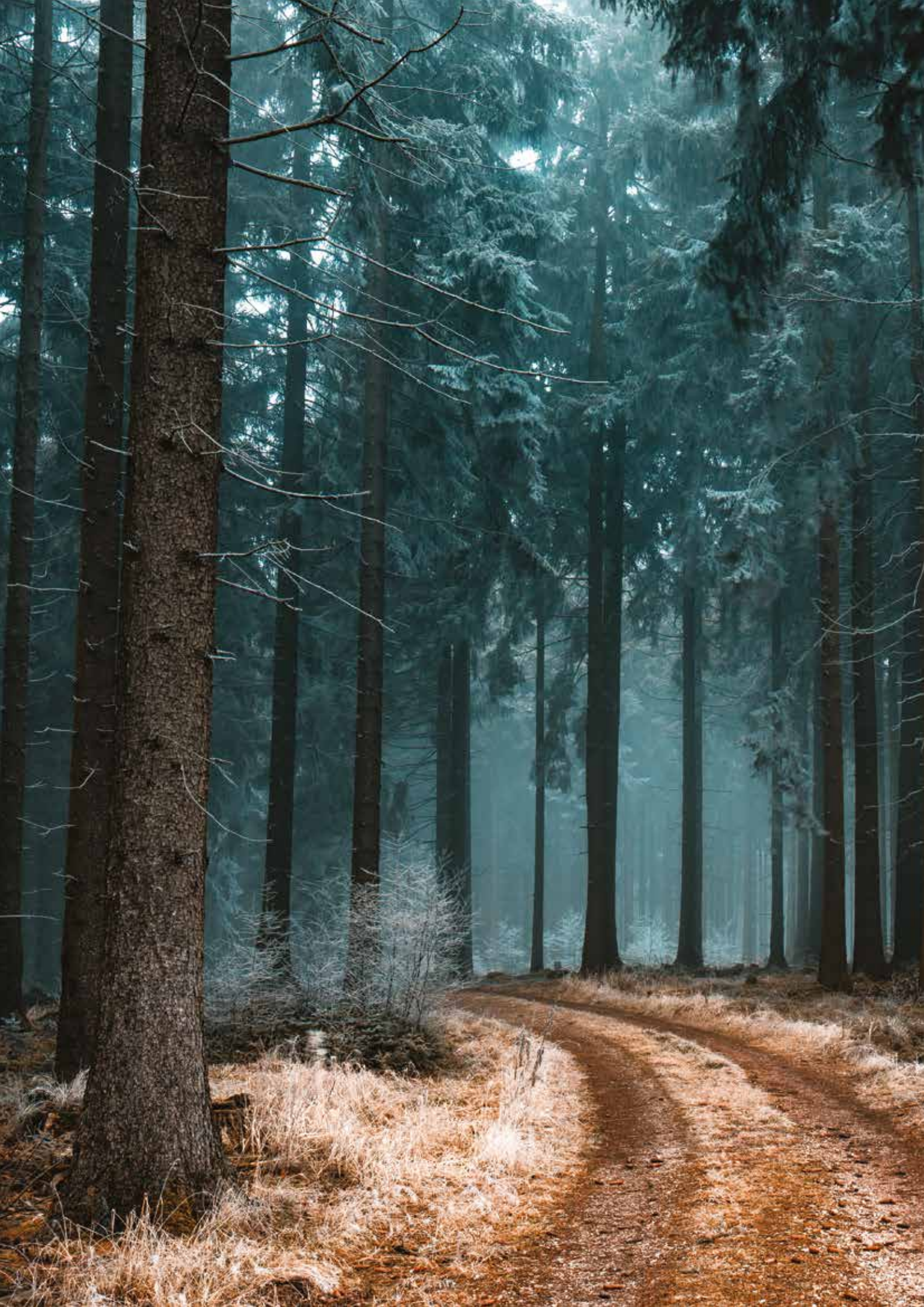
V roku 2021 bolo za obdobie od vzniku centra 1. 3. 2021 do 31. 12. 2021 CARaOP doručených celkovo 18 840 podaní (rozhodnutí, oznámení o konaní, ako i ostatných podaní orgánov verejnej moci) a bolo odoslaných 904 podaní orgánom verejnej moci (námietky, vyjadrenia, odvolania, vzdanie sa odvolania). Do 28. 2. 2021 tieto úlohy vykonávali bývalé regionálne odbory, ktoré zmenou organizačnej štruktúry zanikli.

Námietky, odvolania a ostatné vyjadrenia sú podávané hlavne z dôvodov, ak stavebník nepožiadala o stanovisko SPF ku konaniu napriek tomu, že v konaní boli dotknuté pozemky SPF, resp. nebola splnená podmienka SPF daná žiadateľovi v stanovisku SPF na účely konania. Vzdanie sa práva podať odvolanie je vydané na žiadosť stavebníka len v prípade, ak boli splnené podmienky fondu uvedené v stanovisku, resp. konaním neboli priamo dotknuté pozemky SPF.

CARaOP zavedením elektronického podpisu na SPF od 15. 11. 2021 komunikuje s orgánmi verejnej moci výlučne elektronicky, čo výrazne zrýchliło komunikáciu, ako i dodržiavanie lehôt daných v jednotlivých podaniach.

CARaOP chce aj v ďalšom období pokračovať v dôslednom uplatňovaní práv SPF, a tak zabezpečiť dodržiavanie podmienok SPF daných pre účely príslušných konaní. Efekt tohto zvýšeného dôrazu by sa mal prejavíť majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov pod stavbami, ako i zriadením vecných bremien na pozemkoch SPF, kde sú so súhlasom SPF uložené inžinierske siete, čo je aj v záujme stavebníkov. V neposlednom rade sa to prejaví zvýšením príjmov fondu za odplatu pri predaji pozemkov a za zriadenie vecného bremena.







PLNENIE REŠTITUČNÝCH NÁROKOV

Reštitučné nároky oprávnených osôb, ktorým bolo priznané právo na náhradu, upravuje zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“) a od roku 2004 aj zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 503/2003 Z. z.“).

Plnenie reštitučného nároku v zmysle právoplatného rozhodnutia o priznaní práva na náhradu sa začína podaním výzvy alebo žiadosti oprávnenej osoby o plnenie reštitučného nároku. SPF plní reštitučné nároky poskytnutím finančnej náhrady alebo poskytnutím náhradného pozemku či ich kombináciou.

Pozemok vhodný na plnenie reštitučného nároku je parcela, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností ako vlastníctvo SR v správe SPF, na ktorú nebol uplatnený reštitučný nárok a na predmetnú parcelu sa nevzťahujú iné zákonné obmedzenia, ktoré by bránili vydaniu parcely.

Charakteristika činnosti - údaje

V roku 2021 bolo uzatvorených 55 zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom vo vlastníctve štátu v správe fondu, podľa ktorých fond poskytol oprávneným osobám náhradu v pozemkoch o výmere **135,9 ha** v hodnote **146 013,14 €**.

Fond realizoval v roku 2021 finančné náhrady platobnými príkazmi v počte **250** v celkovej výške **212 675,35 €** a prostredníctvom Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva vnútra SR bolo zrealizovaných **74** platobných príkazov vo výške **30 051,97 €**, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

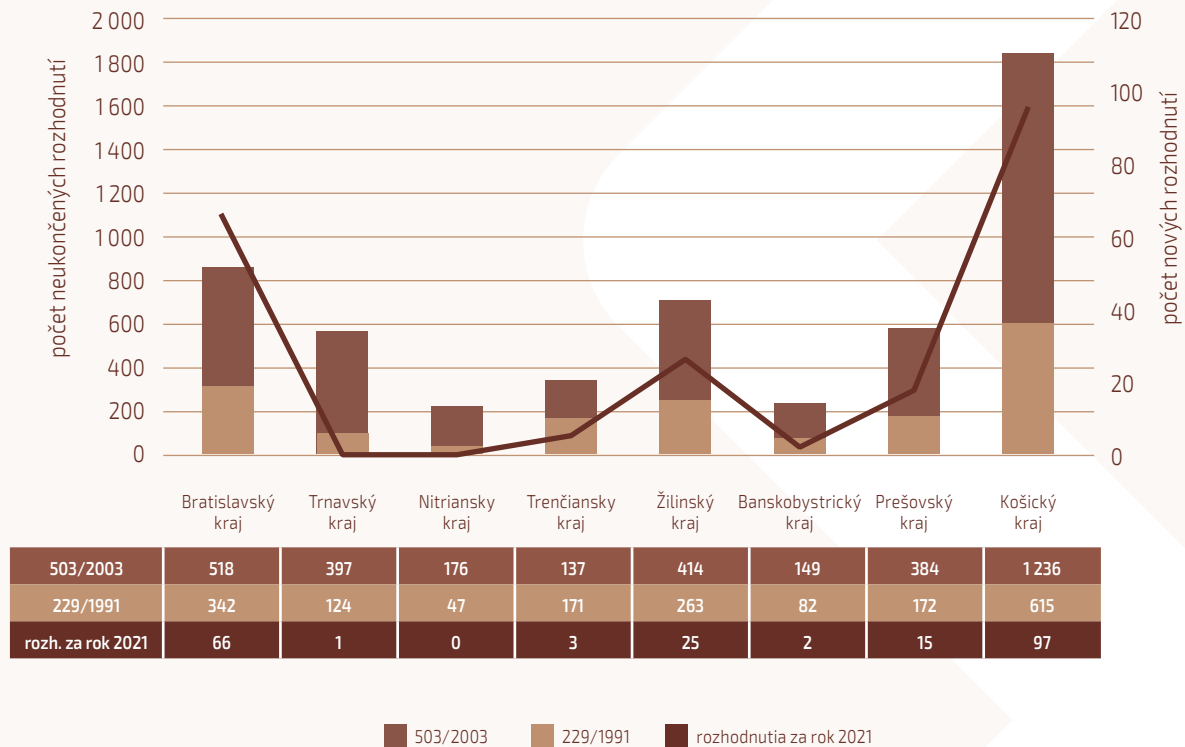
Bezodplatným prevodom pozemku a finančným plnením bolo úplne vybavených **156** rozhodnutí, **756** rozhodnutí bolo zo zákona prekludovaných, pretože si oprávnené osoby nesplnili zákonnú povinnosť a neuplatnili si právo na náhradu včas. Celkovo za rok 2021 fond úplne vybavil **912** rozhodnutí o priznaní práva na náhradu a **5 722** nárokov oprávnených osôb.

V súvislosti s presunom spisovej agendy, jej kontrolou, inventarizáciou a evidenciou rozhodnutí fond v roku 2021 úplne ukončil **2 429** spisov a **454** spisov odložil, pretože súvisia s rozhodnutiami, ktoré momentálne nemajú riešenie, napr. nízky neprededený nárok – náklady na znovuo tvorenie dedičstva by boli vyššie ako príjem z dedičstva, neprevzatie finančného plnenia, a spadajú do celkovej štatistiky ako neukončené.

V roku 2021 bolo na fond doručených **209** rozhodnutí o priznaní práva na náhradu (z toho Košice 91 a Bratislava 53 rozhodnutí), aktuálny stav evidovaných neukončených rozhodnutí po čiastočnej inventarizácii k 31. 12. 2021 je **5 226**.



Obrázok č. 9: Počet novoprijatých rozhodnutí podľa krajov a celkový počet nevybavených rozhodnutí podľa príslušného zákona



Najvyšší počet nevybavených rozhodnutí je v mestách Bratislava, Košice a Žilina, čo súvisí aj s celkovým nedostatkom pozemkov v správe fondu na vydanie v týchto mestách, nielen pozemkov v primeranej bonite a výmere, ako boli pôvodné pozemky.

Zároveň majú uvedené mestá aj najvyšší počet nových rozhodnutí a rozhodnutí, ktorých konanie ešte nie je ukončené na príslušných okresných úradoch.

Vydanie vecí cirkvám a náboženským spoločnostiam

Fond podľa zákona č. 161/2005 Z. z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam vydáva pozemky vo vlastníctve štátu v správe fondu cirkvám a náboženským spoločnostiam. V znení citovaných zákonov v roku 2021 fond vydal na základe **3** dohôd **86,18 ha** poľnohospodárskej pôdy.

Zabezpečenie technických podkladov



Fond pri reštitučných konaniach postupuje v súlade s Metodickým usmernením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Slovenského pozemkového fondu k hradeniu nákladov spojených s vydávaním nehnuteľností a poskytovaním náhrad oprávneným osobám podľa zákona č. 229/1991

Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu.

V roku 2021 fond vybavil 43 požiadaviek na zabezpečenie geodetických prác s celkovými nákladmi 66 547 €.

Zhodnotenie štatistických údajov reštitučných plnení

Fond sa pri plnení reštitučných nárokov v roku 2021 musel vysporiadať s rôznymi faktormi, ktoré mali dopad na počet vybavených reštitučných nárokov:

- 1. 6. 2021 zmenou organizačnej štruktúry vznikli 3 oddelenia reštitúcií, pričom referenti sa naplno venujú iba reštitučným nárokom
- v druhom polroku 2021 bola spustená inventarizácia spisov, ktorej cieľom je zrealizovať počty rozhodnutí, zrýchliť ich plnenie a zároveň zdefinovať nároky na pozemky v jednotlivých katastrálnych územiach, ktoré súvisia aj s pozemkovými úpravami. Plánovaný termín ukončenia inventarizácie je v roku 2022
- v súvislosti s inventarizáciou boli prerozdelené aj niektoré spisy z pôvodných regionálnych odborov na nových spracovateľov, aby boli počty rovnomerne rozložené na jednotlivé oddelenia

- samotné plnenie reštitučných nárokov bolo z časti limitované aj pandemickým obdobím, nakoľko návrh plnenia zo strany fondu by mal byť prerokovaný s oprávnenými osobami a týmto obmedzením dochádzalo k posunom v riešení (nemožnosť osobného prerokovania)
- časť pripravených právnych aktov bola prerábaná v súvislosti so zmenou štatutárov počas roka
- z externých procesov brzdí reštitučné plnenia najmä zdĺhavý proces zabezpečovania podkladov z orgánov štátnej správy a samosprávy potrebných k reštitučnému konaniu (identifikácia PK parciel, informácie k územným plánom miest a obcí).

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti reštitúcií

Na zvýšenie efektivity pri plnení reštitučných náhrad je potrebné dokončiť:

- v rámci existujúceho geografického informačného systému (GIS) je potrebné vytvorenie:
 - novej databázy s pozemkami, ktoré sú rozpracované ako predmet bezodplatného prevodu s vyznačením stavu rozpracovania - za účelom vyznačenia (blokovania) pozemkov, ktoré sú predmetom bezodplatného prevodu
 - databázy jednotnej evidencie pozemkov vhodných na reštitučné účely

- digitalizácia a zjednotenie štruktúry evidencie nevybavených reštitučných spisov, ktoré nie sú evidované v elektronickej forme administratívneho systému SPF
- zlepšenie spolupráce s orgánmi štátnej správy a samosprávy pri zabezpečovaní podkladov potrebných k plneniu reštitučných nárokov
- po optimalizácii a inventarizácii - zvýšenie počtu celkovo ukončených reštitučných nárokov.



ROZPOČET A FINANCOVANIE ČINNOSTÍ FONDU

Ekonomika a hospodárenie fondu

Výnosy z predaja výrobkov a služieb v roku 2021 dosiahli výšku 32 879 854,91 €, čo oproti minulému roku predstavuje nárast o 3 801 226,67 €. Výšku výnosov pozitívne ovplyvnili predovšetkým vyššie tržby z predaja služieb – prenájom pozemkov o 1 308 430,53 € a nárast tržieb za vecné bremeno zo zákona o 672 505,94 €. Pozitívny vplyv na výšku tržieb za prenájom mala fakturácia nájomného podľa obvyklej výšky nájmu, pôvodne sa predpokladalo, že dôjde k legislatívnej zmene a výnosy prenájmu budú nižšie.

Ťažisko prevádzkových nákladov tvorili náklady na materiál vo výške 242 367,59 €, náklady na práce súvisiace s informačnými systémami a výpočtovou technikou vo výške 455 546,74 € a náklady na internet 263 332,80 €. Vyššie náklady fondu v roku 2021 súviseli s vyššími nákladmi na odpísané pohľadávky vo výške 516 659,81 € a iné ostatné náklady vo výške 9 109 651,82 €, ktoré tvoria rezervy na súdne spory vo výške 7 161 426,38 € a zaúčtované exekučné príkazy. Hlavným dôvodom zvýšenia nákladov bolo spomaľovanie svetovej ekonomiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 a priebežne prijímanými opatreniami zo strany jednotlivých štátov. Výsledok hospodárenia pred zdanením dosiahol za rok 2021 výšku 9 564 624,37 €. Jeho podstatou boli výnosy z predaja pôdy a z prenájmu pozemkov v správe a nakladaní fondu.

Tabuľka č. 40: **Porovnanie hospodárskych výsledkov (v €)**

	2021	2020
Výnosy	32 879 854,91	29 078 588,24
Náklady	23 315 230,54	19 931 561,48
Výsledok hospodárenia pred zdanením	9 564 624,37	9 147 026,76
Daň z príjmu	10 824,27	15 514,34
Výsledok hospodárenia po zdanení	9 553 800,10	9 131 512,42



Celkové aktíva SPF klesli k súvahovému dňu na objem 598 813 794,48 €. Oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenali pokles o 14 643 180,33 € (index 0,97). K rozhodujúcim položkám dlhodobých aktív patrili pozemky v správe fondu v objeme 268 582 309,23 €, finančné účty v objeme 307 970 818,74 € a investície do administratívnych budov, ktoré slúžia priamo na výkon činností fondu.

Dlhodobé aktíva tvorili z celkových aktív podiel 47,93%. Budovy, stavby v zostatkovej cene klesli v porovnaní so stavom k 31. 12. 2020 o 34 163,75 € (index 0,99). Výška investičných výdavkov do softvéru, stavieb a drobného dlhodobého investičného majetku v roku 2021 predstavovala 287 199,20 €. Spoločnosť investovala najmä do informačných systémov a do rekonštrukcií administratívnych budov a objektov SPF v Lučenci a Trnave.

Obežné aktíva k súvahovému dňu v objeme 311 642 517,70 € pozostávali z pohľadávok z obchodného styku v objeme netto 3 564 885,56 € bez tvorby opravných položiek, peňažných prostriedkov vo výške 307 970 818,74 € a majetku držaného na predaj, pričom ich podiel na hodnote celkových aktív tvoril 52,07 %.

Účtovné výkazy súvisiace s účtovnou závierkou r. 2021 sú súčasťou Výročnej správy za rok 2021 a tvoria jej prílohu.



Rozpočet a financovanie činností fondu



Hospodárenie fondu sa riadi podľa príslušných ustanovení zákona č. 330/1991 Zb. a zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Fond nie je zriadený na podnikanie, svoju činnosť vykonáva podľa zákonov a osobitných predpisov vo verejnom záujme.

Rozpočet na rok 2021 bol schválený uznesením vlády SR č. 655 zo dňa 14. októbra 2020. Plnenie rozpočtu, ako aj hospodárenie bolo sledované a vyhodnocované radou fondu, ktorá prerokovala informáciu o plnení rozpočtu dňa 23. septembra 2021.

Rozpočet fondu na rok 2021 bol zostavený podľa metodiky ESA 2010 s plánovaným prebytkom vo výške 6 816 515 €. Fond ukončil rok s prebytkom vo výške 14 123 500,34 €.

Príjmy

V roku 2021 fond dosiahol nedaňové príjmy vo výške **33 670 581,92 €**. Plnenie rozpočtu nedaňových príjmov dosiahlo plnenie na **128,81 %**.

Tabuľka č. 41: **Rozpočtová klasifikácia – príjmy (v €)**

Názov	Skutočnosť 2020	Schválený rozpočet 2021	Skutočnosť 31.12. 2021	%
200 Nedaňové príjmy spolu z toho:	29 228 862	26 140 000	33 670 581,92	128,81
210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku	19 271 292	18 245 000	21 848 253,67	119,75
220 Administratívne poplatky a iné poplatky a platby	77566	120 000	93 236,54	77,70
230 Kapitálové príjmy	9 311 866	7 520 000	10 274 504,95	136,63
240 Úroky z tuz. úverov, pôžičiek, náv. fin. výpomocí, vkladov a ážio	69 297	55 000	51 290,97	93,26
290 Iné nedaňové príjmy	498 841	200 000	1 403 295,79	701,65

Rozhodujúcimi príjmovými položkami fondu boli príjmy z vlastníctva - príjmy z prenájmu pozemkov a kapitálové príjmy z predaja pozemkov. Príjmy z prenájmu pozemkov zahrnuté pod Príjmy z podnikania a vlastníctva majetku sa zvýšili oproti roku 2020 o 4 441 719,92 € v dôsledku toho, že fakturácia nájomného bola realizovaná podľa obvyklej výšky nájmu a nedošlo k plánovanej legislatívnej zmene, ktorou by sa výnosy z prenájmu znížili.

Kapitálové príjmy z predaja pozemkov sa zvýšili oproti roku 2020 o 962 374,08 €. Najväčší objem príjmov za predaj pozemkov (nad 100-tisíc €) bol prijatý od spoločnosti NDS.



Výdavky

Skutočné výdavky fondu v roku 2021 bez finančných výdavkových operácií predstavovali sumu **19 547 081,58 €**, t. j. plnenie na 97,60 %.

Tabuľka č. 42: **Rozpočtová klasifikácia – výdavky (v €)**

Názov	Skutočnosť 2020	Schválený rozpočet 2021	Skutočnosť 31. 12. 2021	%
600+700 Bežné a kapitálové výdavky spolu	18 000 806	20 028 485	19 547 081,58	97,60
600 Bežné výdavky, z toho:	16 922 764	18 218 485	19 053 357,42	104,58
610 Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	6 050 197	6 177 264	6 273 114,35	101,55
620 Poistné a príspevok do poisťovní	2 181 632	2 304 393	2 350 200,59	101,99
630 Tovary a služby	3 737 193	5 484 828	4 208 816,02	76,74
640 Bežné transfery	4 953 743	4 252 000	6 221 226,46	146,31
700 Kapitálové výdavky:	1 078 042	1 810 000	493 724,16	27,28

Plnenie bežných a kapitálových výdavkov v roku 2021 bolo vo výške 97,60 %, a to hlavne z dôvodu úspor v položke Tovary a služby, kde sa nerealizovali výdavky plánované na Rutinnú a štandardnú údržbu vo výške 234 624,57 € a úspor v kapitálových výdavkoch vo výške 1 316 275,84 €.

Oproti roku 2020 sa kapitálové výdavky znížili o 584 317,84 €, a to hlavne z dôvodu, že neboli realizované plánované výkupy pozemkov v objeme 900-tisíc €, obstaranie softvéru v objeme 100-tisíc € a obstaranie služobných motorových vozidiel v rámci pravidelnej obnovy vozového parku v objeme 90 000 €.

V rámci kapitálových výdavkov v roku 2021 sa realizovala prípravná a projektová dokumentácia pre rekonštrukciu administratívnych budov v Banskej Bystrici, Trnave, Lučenci, Liptovskom Mikuláši a Bratislave. Začala realizácia 1. etapy rekonštrukcie administratívnej budovy v Lučenci v celkovom objeme 50 000 €.

Okrem horeuvedených skutočností celková úspora rozpočtovaných výdavkov SPF v roku 2021 súvisela so situáciou spôsobenou pandémiou COVID-19, čo ovplyvnilo čerpanie niektorých výdavkových kategórií, ako aj politikou vedenia v súvislosti s prehodnotením opodstatnenosti výšky výdavkov v oblasti Tovarov a služieb, čo prispelo k šetreniu verejných financií a hospodárnemu nakladaniu s majetkom štátu.

Výdavková časť rozpočtu bola prekročená len v Transferoch rozpočtovej organizácie v položke Bežné transfery, keď namiesto plánovaného milióna a pol fond realizoval odvod z dosiahnutého hospodárskeho výsledku za predchádzajúce roky v objeme 5 miliónov pre kapitolu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, a to na základe **uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 704 zo dňa 1. decembra 2021:**

- finančný objem 5 miliónov účelovo vyčleniť pre kapitolu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na
 - a) financovanie zabezpečenia projektov pozemkových úprav vykonávaných podľa zákona č. 330/1991 Zb. a obnovy evidencie pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z. z. podľa zákona č. 229/1991 Zb., zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme
 - b) poskytovanie podpory v lesnom hospodárstve na plnenie mimoprodukčných funkcií lesov v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 226/2017 Z. z. o poskytovaní podpory v lesnom hospodárstve na plnenie mimoprodukčných funkcií lesov.

Fond vedie evidenciu doručených rozhodnutí štátnych orgánov o finančných nárokoch nezistených vlastníkov (rozhodnutia o vyvlastnení, zmluvy o prevode vlastníctva, rozhodnutia o schválení projektov pozemkových úprav v záhradkových osadách) a zabezpečuje vyplatenie finančnej náhrady z depozitu oprávneným žiadateľom po neznámych vlastníkoch na základe doručených žiadostí.

Za rok 2021 fond zaevidoval a vyplatil:

- počet doručených žiadostí o vyplatenie finančnej náhrady z depozitu – 643 žiadostí
- rozhodnutia o vyvlastnení vyplatené z Depozitného účtu (DZVP) – vyplatená suma vo výške **453 576,68 €**, počet vyplatených platieb 281
- zmluvy o prevode vlastníctva vyplatené z Depozitného účtu (DZPP) – vyplatená suma **1 300 438,25 €**, počet platieb 510
- rozhodnutia o vykonaní pozemkových úprav v záhradkových osadách (DZZO) – vyplatená suma **1 076 697,38 €**, počet platieb 518.

Daňové priznania a daň z nehnuteľnosti

Účinnosťou zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady sa fond stal daňovníkom dane z nehnuteľností podľa § 5, 9 a 13 tohto zákona.

Fond na základe rozhodnutí od správcov daní zaplatil v roku 2021 daň z nehnuteľností vo vlastníctve SR v správe SPF (neprenajaté a bez užívateľov) vo výške 148 714,63 €, z toho daň za pozemky vo výške 129 730,558 €.

Tabuľka č. 43: **Prehľad vyrubenej a zaplatenej dane z nehnuteľností vo vlastníctve SR v správe SPF za rok 2021 podľa krajov**

P. č.	Kraj	Vyrubená daň v €	Daň z pozemkov v €	Daň zo stavieb v €	Daň z bytov v €	Uhradená daň v €
1.	Bratislavský	20 703,000	12 899,772	7760,760	43,200	20 703,000
2.	Trnavský	37 245,500	36 441,588	804,000		37 245,500
3.	Trenčiansky	10 132,050	8 884,057	1 248,000		10 132,050
4.	Nitriansky	14 173,490	10 251,775	3 796,202	125,530	14 173,490
5.	Žilinský	6 271,290	5 532,396	738,940		6 271,290
6.	Banskobystrický	27 762,240	24 244,237	3 459,919	58,110	27 762,240
7.	Košický	5 149,250	5 059,050	90,200		5 149,250
8.	Prešovský	27 277,810	26 417,710	860,100		27 277,810
	SR celkom	148 714,630	129 730,558	18 758,121	226,840	148 714,630

Pozn.: rozdiel v zaokrúhľovaní -0,889 €





PRÍLOHY



UZNUJ_1

Úč NUJ

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky
v sústave podvojného účtovníctva

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 0 0 7 0 2 1	Účtovná závierka x riadna zostavená	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 2 1
IČO 1 7 3 3 5 3 4 5	mimoriadna schválená	do 1 2 2 0 2 1
SID SK NACE 8 4 . 1 3 . 0	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 0
		do 1 2 2 0 2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč NUJ 1-01)

Poznámky (Úč NUJ 3-01)

Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)

(vyznačí sa x)

Obchodné meno alebo názov účtovnej jednotky

S l o v e n s k ý p o z e m k o v ý f o n d

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

B Ú D K O V Á

Číslo

3 6

PSČ

Obec

8 1 7 0 5 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 7 . 0 1 . 2 0 2 2

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam
štatutárneho orgánu alebo
člena štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

Schválená dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Súvaha (Úč NUJ 1 - 01)

IČO 1 7 3 3 5 3 4 5 / SID

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU (r.002+r.009+021)	001	294 737 793,28	7 749 016,21	286 988 777,07	290 763 677,25
1. Dlhodobý nehmotný majetok (r.003 až r.008)	002	2 576 258,12	1 506 252,16	1 070 005,96	1 298 799,30
Nehmotné z vývojovej a obdobnej činnosti (012)-(072+091 AÚ)	003	0,00	0,00	0,00	0,00
Softwér (013) - (073+091 AÚ)	004	2 372 328,92	1 506 252,16	866 076,76	1 094 870,10
Oceniteľné práva (014) - (074 + 091 AÚ)	005	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+019)-(078+079+091 AÚ)	006	0,00	0,00	0,00	0,00
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041)-(093)	007	203 929,20	0,00	203 929,20	203 929,20
Poskyt. preddavky na dlhod. nehmot. majetok (051- 095 AÚ)	008	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dlhodobý hmotný majetok (r.010 až r.020)	009	292 161 535,16	6 242 764,05	285 918 771,11	289 464 877,95
Pozemky (031)	010	268 582 309,23	0,00	268 582 309,23	271 835 289,04
Umelecké diela a zbierky (032)	011	0,00	0,00	0,00	0,00
Stavby (021) - (081 - 092 AÚ)	012	19 183 530,36	2 326 682,09	16 856 848,27	16 891 012,02
Samostatné hnut.veci a súbory hnut.vecí (022) - (082 + 092A)	013	2 197 392,23	1 801 048,62	396 343,61	670 405,23
Dopravné prostriedky (023) - (083 + 092 AÚ)	014	1 422 389,67	1 422 389,67	0,00	12 021,66
Pestov. celky trvalých porastov (025) - (085 + 092 AÚ)	015	0,00	0,00	0,00	0,00
Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - (086 + 092 AÚ)	016	0,00	0,00	0,00	0,00
Drobný dlhodobý hmotný majetok (028)-(088 + 092AÚ)	017	684 430,78	684 430,78	0,00	0,00
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029)-(089 + 092 AÚ)	018	8 212,89	8 212,89	0,00	0,00
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042-094)	019	83 270,00	0,00	83 270,00	56 150,00
Poskyt. preddavky na dlhod. hmotný majetok (052-095 AÚ)	020	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dlhodobý finančný majetok (r.022 až r.028)	021	0,00	0,00	0,00	0,00
Pod. cenné pap.a podiely v obch.spol.v ovlád.osobe(061-096AÚ)	022	0,00	0,00	0,00	0,00
Podielové cenné pap. s podst. vplyvom (062-096 AÚ)	023	0,00	0,00	0,00	0,00
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024	0,00	0,00	0,00	0,00
Pôžičky podnikom v skup. a ostatné pôžičky (066+067)-096 AÚ	025	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026	0,00	0,00	0,00	0,00
Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027	0,00	0,00	0,00	0,00
Poskytnuté preddavky na dlhodobý fin. majetok (053 - 096 AÚ)	028	0,00	0,00	0,00	0,00

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU 030+037+042+051	029	313 681 990,01	2 039 472,31	311 642 517,70	293 338 058,06
1. Zásoby r.031 až r.036	030	19 667,66	0,00	19 667,66	25 277,40
Materiál (112+119)-191	031	19 667,66	0,00	19 667,66	25 277,40
Nedokonč. výr. a polotovary vl. výroby (121+122)-(192+193)	032	0,00	0,00	0,00	0,00
Výrobky (123) - (194)	033	0,00	0,00	0,00	0,00
Zvieratá (124) - (195)	034	0,00	0,00	0,00	0,00
Tovar (132+139) - (196)	035	0,00	0,00	0,00	0,00
Poskytnuté prevádzkové preddavky (314 AÚ - 391 AÚ)	036	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dlhodobé pohľadávky r.038 až r.041	037	1 683 390,94	0,00	1 683 390,94	1 683 390,94
Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	039	0,00	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391 AÚ)	040	0,00	0,00	0,00	0,00
Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ+ 375 AÚ + 378 AÚ)- 391 AÚ	041	1 683 390,94	0,00	1 683 390,94	1 683 390,94
3. Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r.050	042	4 008 112,67	2 039 472,31	1 968 640,36	2 318 745,93
Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - (391 AÚ)	043	3 564 885,56	2 037 901,26	1 526 984,30	1 904 859,40
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044	408 266,99	1 571,05	406 695,94	409 576,04
Zúčtovanie so Soc.poistovňou a zdrav.poistovňami (336)	045	0,00	0,00	0,00	0,00
Daňové pohľadávky (341 až 345)	046	0,00	0,00	0,00	0,00
Poh.z dôvodu fin.vzťahov k ŠR a rozp.ÚS (346 + 348)	047	0,00	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391 AÚ)	048	0,00	0,00	0,00	0,00
Spojovací účet pri združení (396 - 391 AÚ)	049	0,00	0,00	0,00	0,00
Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ+ 375 AÚ + 378 AÚ)- 391 AÚ	050	34 960,12	0,00	34 960,12	4 310,49
4. Finančné účty r.052 až r.056	051	307 970 818,74	0,00	307 970 818,74	289 310 643,79
Pokladnica (211+213)	052	16 717,14	0,00	16 717,14	10 959,60
Bankové účty (221 AÚ+261)	053	307 917 086,60	0,00	307 917 086,60	289 262 669,19
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok (221 AÚ)	054	0,00	0,00	0,00	0,00
Krátkodobý finančný majetok (251+253+255+256+257)-291AÚ	055	37 015,00	0,00	37 015,00	37 015,00
Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259-291AÚ)	056	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r.058 až r.059	057	182 499,71	0,00	182 499,71	68 878,84
Náklady budúcich období (381)	058	154 673,65	0,00	154 673,65	50 703,76
Príjmy budúcich období (385)	059	27 826,06	0,00	27 826,06	18 175,08
MAJETOK SPOLU r. 001 + r.029 + r.057	060	608 602 283,00	9 788 488,52	598 813 794,48	584 170 614,15



Strana pasív	č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	5	6
A. VLASTNÉ ZDROJE KRYTIA MAJ.SPOLU r.062+r.068+r.072+r.073	061	537 643 738,85	532 621 637,13
1. Imanie a peňažné fondy r.063 až r.067	062	293 702 556,08	296 955 535,89
Základné imanie (411)	063	286 988 777,07	290 763 677,25
Peňažné fondy tvorené podľa osobitného predpisu (412)	064	0,00	0,00
Fond reprodukcie (413)	065	6 713 779,01	6 191 858,64
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (414)	066	0,00	0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)	067	0,00	0,00
2. Fondy tvorené zo zisku r.069 až r.071	068	225 255 870,25	217 640 420,60
Rezervný fond (421)	069	82 471 093,96	78 576 925,74
Fondy tvorené zo zisku (423)	070	0,00	0,00
Ostatné fondy (427)	071	142 784 776,29	139 063 494,86
3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov(+;-;428)	072	9 131 512,42	8 894 168,22
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r.060-(r.062+r.068+r.072+r.074+r.101)	073	9 553 800,10	9 131 512,42
B. CUDZIE ZDROJE SPOLU r.075+r.079+r.087+r.097+r.101	074	61 162 126,96	51 540 104,72
1. Rezervy r.076 až r.078	075	54 311 279,74	47 214 580,27
Rezervy zákonné (451 AÚ)	076	0,00	0,00
Ostatné rezervy (459 AÚ)	077	54 035 173,45	46 873 747,07
Krátkodobé rezervy (323 + 451 AÚ + 459 AÚ)	078	276 106,29	340 833,20
2. Dlhodobé záväzky r.080 až r.086	079	275,35	192,90
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	080	275,35	192,90
Vydané dlhopisy (473)	081	0,00	0,00
Zaväzky z nájmu (474 AÚ)	082	0,00	0,00
Dlhodobé prijaté preddavky (475)	083	0,00	0,00
Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476)	084	0,00	0,00
Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	085	0,00	0,00
Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	086	0,00	0,00
3. Krátkodobé záväzky r.088 až r.096	087	6 850 571,87	4 325 331,55
Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	088	1 909 470,03	1 070 619,89
Záväzky voči zamestnancom (331+333)	089	278 608,41	371 618,25
Zúčtovanie so Soc.poisťovňou a zdrav.poisťovňami (336)	090	326 369,53	256 601,49
Daňové záväzky (341 až 345)	091	88 997,99	71 938,19
Záv.z dôvodu fin.vzťahov k ŠR a rozp.ÚS (346 + 348)	092	0,00	0,00
Záväzky z upís. nesplat. cenných pap. a vkladov (367)	093	0,00	0,00
Záväzky voči účastníkom združení (368)	094	0,00	0,00
Spojovací účet pri združení (396)	095	0,00	0,00
Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	096	4 247 125,91	2 554 553,73
4. Bankové výpomoci a pôžičky r.098 až r.100	097	0,00	0,00
Dlhodobé bankové úvery (461 AÚ)	098	0,00	0,00
Bežné bankové úvery (231 + 232 + 461 AÚ)	099	0,00	0,00
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241 + 249)	100	0,00	0,00
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r.102 až r.103	101	7 928,67	8 872,30
Výdavky budúcich období (383)	102	0,00	0,00
Výnosy budúcich období (384)	103	7 928,67	8 872,30
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU r.061+r.074+r.101	104	598 813 794,48	584 170 614,15

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01	242 367,59	0,00	242 367,59	130 108,28
502	Spotreba energie	02	129 015,06	0,00	129 015,06	148 398,03
504	Predaný tovar	03	0,00	0,00	0,00	0,00
511	Opravy a udržiavanie	04	124 958,94	0,00	124 958,94	63 617,54
512	Cestovné	05	10 443,57	0,00	10 443,57	20 576,19
513	Náklady na reprezentáciu	06	13 635,28	0,00	13 635,28	6 771,09
518	Ostatné služby	07	2 500 101,88	0,00	2 500 101,88	2 193 274,60
521	Mzdové náklady	08	6 351 241,94	0,00	6 351 241,94	6 172 916,04
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09	2 331 954,92	0,00	2 331 954,92	2 127 356,67
525	Ostatné sociálne poistenie	10	67 661,06	0,00	67 661,06	72 404,84
527	Zákonné sociálne náklady	11	756 500,28	0,00	756 500,28	487 292,69
528	Ostatné sociálne náklady	12	139 316,50	0,00	139 316,50	36 042,50
531	Daň z motorových vozidiel	13	0,00	0,00	0,00	0,00
532	Daň z nehnuteľnosti	14	148 714,63	0,00	148 714,63	93 059,81
538	Ostatné dane a poplatky	15	9 534,85	0,00	9 534,85	26 404,74
541	Zmluvné pokuty a penále	16	5 977,01	0,00	5 977,01	2 703,00
542	Ostatné pokuty a penále	17	14 552,00	0,00	14 552,00	1 300,00
543	Odpísanie pohľadávky	18	516 659,81	0,00	516 659,81	255 054,82
544	Úroky	19	0,00	0,00	0,00	175,30
545	Kurzové straty	20	43,78	0,00	43,78	997,13
546	Dary	21	0,00	0,00	0,00	0,00
547	Osobitné náklady	22	494 931,39	0,00	494 931,39	309 434,82
548	Manká a škody	23	0,00	0,00	0,00	0,00
549	Iné ostatné náklady	24	9 109 651,82	0,00	9 109 651,82	6 843 301,21
551	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	25	877 273,16	0,00	877 273,16	876 487,82
552	Zostat. cena predaného dlhodob. nehmot. a hmot.majetku	26	0,00	0,00	0,00	0,00
553	Predané cenné papiere	27	0,00	0,00	0,00	0,00
554	Predaný materiál	28	0,00	0,00	0,00	0,00
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29	0,00	0,00	0,00	0,00
556	Tvorba fondov	30	0,00	0,00	0,00	0,00
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31	0,00	0,00	0,00	208 719,58
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32	-529 304,93	0,00	-529 304,93	-144 835,22
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33	0,00	0,00	0,00	0,00
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34	0,00	0,00	0,00	0,00
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35	0,00	0,00	0,00	0,00
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36	0,00	0,00	0,00	0,00
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37	0,00	0,00	0,00	0,00
	Účtová trieda 5 spolu r.01 až r.37	38	23 315 230,54	0,00	23 315 230,54	19 931 561,48



Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39	0,00	0,00	0,00	0,00
602	Tržby z predaja služieb	40	30 638 199,78	0,00	30 638 199,78	28 136 219,75
604	Tržby za predaný tovar	41	0,00	0,00	0,00	0,00
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42	0,00	0,00	0,00	0,00
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43	0,00	0,00	0,00	0,00
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44	0,00	0,00	0,00	0,00
614	Zmena stavu zásob zvierat	45	0,00	0,00	0,00	0,00
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47	0,00	0,00	0,00	0,00
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48	0,00	0,00	0,00	0,00
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49	0,00	0,00	0,00	0,00
641	Zmluvné pokuty a penále	50	2 715,64	0,00	2 715,64	0,00
642	Ostatné pokuty a penále	51	0,00	0,00	0,00	0,00
643	Platby za odpísané pohľadávky	52	0,00	0,00	0,00	0,00
644	Úroky	53	87 161,61	0,00	87 161,61	106 945,96
645	Kurzové zisky	54	0,00	0,00	0,00	0,00
646	Prijaté dary	55	0,00	0,00	0,00	0,00
647	Osobitné výnosy	56	0,00	0,00	0,00	0,00
648	Zákonné poplatky	57	0,00	0,00	0,00	0,00
649	Iné ostatné výnosy	58	2 151 777,88	0,00	2 151 777,88	835 422,53
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmot. a hmot. majetku	59	0,00	0,00	0,00	0,00
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60	0,00	0,00	0,00	0,00
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61	0,00	0,00	0,00	0,00
654	Tržby z predaja materiálu	62	0,00	0,00	0,00	0,00
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63	0,00	0,00	0,00	0,00
656	Výnosy z použitia fondu	64	0,00	0,00	0,00	0,00
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65	0,00	0,00	0,00	0,00
658	Výnosy z nájmu majetku	66	0,00	0,00	0,00	0,00
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67	0,00	0,00	0,00	0,00
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68	0,00	0,00	0,00	0,00
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69	0,00	0,00	0,00	0,00
664	Prijaté členské príspevky	70	0,00	0,00	0,00	0,00
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71	0,00	0,00	0,00	0,00
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72	0,00	0,00	0,00	0,00
691	Dotácie	73	0,00	0,00	0,00	0,00
	Účtová trieda 6 spolu r.39 až r.73	74	32 879 854,91	0,00	32 879 854,91	29 078 588,24
	Výsledok hospodárenia pred zdanením r.74 - r.38	75	9 564 624,37	0,00	9 564 624,37	9 147 026,76
591	Daň z príjmov	76	10 824,27	0,00	10 824,27	15 514,34
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77	0,00	0,00	0,00	0,00
	Výsledok hospodárenia po zdanení (r.75-(r.76 + r.77)) (+/-)	78	9 553 800,10	0,00	9 553 800,10	9 131 512,42



Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1

7

3

3

5

3

4

5

/SID

Čl. I Všeobecné údaje

Názov spoločnosti: Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond)
Sídlo spoločnosti: Búdková 36, 817 15 Bratislava
IČO: 17 335 345
Dátum založenia: 01.01.1992
Dátum zápisu do obchodného registra: 19.08.1991

Fond bol zriadený v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ako nepodnikateľský a neziskový subjekt.

I.1 Členovia štatutárneho orgánu

Podľa výpisu z obchodného registra:

Mgr. Ján Marosz – generálny riaditeľ
Podhorie 306
Podhorie 013 18
Vznik funkcie: 01.11.2021

JUDr. Adriana Muráňová – námestníčka generálneho riaditeľa
Rosina 988
Rosina 013 22
Vznik funkcie: 09.12.2021

Ing. Gabriela Bartošová – generálna riaditeľka
Kuklovska 7
Bratislava 841 04
Vznik funkcie: 03.04.2020 do 22.05.2021

Ing. Peter Kubala – námestník generálnej riaditeľky
Pluhová 976/66
Bratislava 831 03
Vznik funkcie: 28.05.2020 do 08.12.2021

Mgr. Jana Štilichová - generálna riaditeľka
Ku kyselke 24
Trenčín 911 06
Vznik funkcie: 26.05.2021 do 31.10.2021

Konanie v mene spoločnosti:

Za fond koná vo všetkých veciach samostatne generálny riaditeľ. Právne akty, ktorých obsahom je odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prenájom majetku v správe pozemkového fondu na iné osoby podpisujú generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa spoločne.

Rada Slovenského pozemkového fondu:

Činnosť a hospodárenie pozemkového fondu kontroluje trinásťčlenná Rada fondu. Členov rady volí a odvoláva Národná rada Slovenskej republiky, a to ôsmich členov na návrh vlády Slovenskej republiky, z toho jedného člena vláde Slovenskej republiky navrhne združenie miest



a obcí, ktoré spĺňa podmienky reprezentatívneho združenia zamestnávateľov podľa osobitného predpisu (ďalej len "reprezentatívne združenie miest a obcí"), a jedného člena vláde Slovenskej republiky navrhne Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora, a piatich členov na základe princípu pomerného zastúpenia politických strán a politických hnutí, za ktoré boli poslanci zvolení do Národnej rady Slovenskej republiky, na návrh Výboru pre pôdohospodárstvo a životné prostredie. Rada začne vykonávať svoju činnosť, ak Národná rada Slovenskej republiky zvolí všetkých členov navrhnutých vládou Slovenskej republiky a nadpolovičnú väčšinu členov navrhnutých výborom; povinnosť zvoliť zvyšných členov rady tým nie je dotknutá. Funkčné obdobie členov rady je tri roky.

Členovia:

Mgr. Marek Gocník do 25.10.2021	Ing. Bc. Dalibor Steindl, MBA do 25.10.2021
Ing Peter Dratva	Ing. Miroslav Masarik do 07.12.2021
Ing. Milan Hauer do 25.10.2021	Ing. Milan Roman do 07.12.2021
JUDr. Igor Chovan do 25.10.2021	Ing. Štefan Gregor
Ing. Radoslav Hruška do 25.10.2021	Mgr. Jana Hanzelová do 07.12.2021
doc.Ing. Ján Ilavský CsC.	
Ing. Zoltán Lőrincz do 25.10.2021	

Členom Rady fondu boli pravidelne mesačne vyplatené odmeny, ktorých celková výška za rok 2021 dosiahla sumu 107 310,44 eur. Do 25.10.2021 poberalo odmenu za výkon funkcie 11 členov Rady SPF, do 06.12.2021 poberalo odmenu 5 členov Rady SPF a do 31.12.2021 poberali odmenu 3 členovia Rady SPF. Z titulu obmedzenia v zmysle zákona o štátnej službe počas tohto obdobia jeden člen nepoberal žiadnu odmenu.

1.2 Hlavné činnosti spoločnosti fondu

Fond:

- spravuje poľnohospodárske a lesné nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a neznámych vlastníkov v rozsahu ustanovenia zák. č. 229/91 Zb. v znení neskorších predpisov
- prevádza bezplatne do vlastníctva oprávnených osôb náhradné pozemky z vlastníctva štátu, ak nemožno vydať ich pôvodné pozemky
- uzatvára zmluvy o výmene pozemkov s vlastníkmi, na pozemkoch ktorých je záhradková alebo chatová osada
- spolupracuje pri uplatňovaní práv oprávnených osôb
- prevádza do vlastníctva alebo do správy právnických alebo fyzických osôb pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré sú rozhodnutím orgánu štátnej správy určené na výstavbu alebo ťažbu
- spravované nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prenajíma do schválenia privatizačného projektu alebo v súlade s ním a nehnuteľnosti neznámych vlastníkov do uplatnenia a preukázania vlastníckych práv
- v súlade so schváleným privatizačným projektom prevádza majetok určený na privatizáciu spôsobmi ustanovenými zákonom č. 92/91 Zb. v znení neskorších predpisov
- je účastníkom konania o pozemkových úpravách za pozemky, ktoré spravuje
- nakladá s pozemkami neznámych vlastníkov, neknihovanými pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve štátu, pozemkami vo vlastníctve štátu, pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje, pričom postupuje podľa zákona č. 180/1995 Z. z. a zákona č. 181/1995 Z. z.



Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

I.3 Priemerný počet zamestnancov 2021

	Bežné účtovné obdobie 2021	Bezprostredne predchádzajúce obdobie 2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	293	308
Z toho počet vedúcich zamestnancov	37	36
Počet dobrovoľníkov vyslaných ÚJ	-	-
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre ÚJ počas účtovného obdobia	-	-

;

I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Čl. II.

Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

II.1 Fond vedie svoje účtovníctvo podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a „Opatrenia MF SR číslo 24342 /2007 – 74 zo dňa 14. novembra 2007“, v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a účtovné osnovy pre účtovné jednotky, ktoré nie sú založené alebo zriadené za účelom podnikania. Účtovníctvo vedie v peňažnej jednotke euro.

II.1.1 Fond v priebehu sledovaného obdobia nemenil účtovné zásady a metódy.

II.1.2 Účtovná závierka za rok 2021 bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

II.2 Spôsob oceňovania položiek súvahy

II.2.1 Fond nakupoval v danom roku dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok a oceňoval ho v obstarávacej cene, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

II.2.2 Fond netvoril Dlhodobý nehmotný majetok a Dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

II.2.3 Zásoby

Fond nakupuje zásoby na sklad. Fond účtoval o obstaraní a úbytku zásob spôsobom A, netvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou

II.2.4 Majetok dlhodobý hmotný a majetok dlhodobý nehmotný v hodnote do 330 eur účtoval fond priamo do nákladov na ťarchu účtu 501.

II.3 Spôsob zostavenia odpisového plánu

Fond používa metódu rovnomerného odpisovania dlhodobého majetku.

Mesačný odpis každého jednotlivého majetku sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta, t.j. na centy.

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku boli stanovené nasledovne:

Odpisová skupina	Názov OS	Doba odpisovania
0	Nehmotný majetok	20%
1	Účet 022,023,	4 roky



Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

2	Účet 022	6 rokov
3	Účet 022	8 rokov
4	Účet 022,021	12 rokov
5	Účet 021,	20 rokov
6	Účet 021	40 rokov

II.4 Členenie majetku

Majetok sa z časového hľadiska člení na dve skupiny

- krátkodobý, ktorého doba použiteľnosti je do jedného roka vrátane,
- dlhodobý, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok.

Dlhodobý majetok sa člení na

- dlhodobý nehmotný majetok
- dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok sa ďalej člení na

- dlhodobý nehmotný majetok s obstarávacou cenou od 2 400 eur,
- drobný dlhodobý nehmotný majetok - zložky nehmotného majetku, ktorých obstarávací cena je vyššia ako 330 eur a nižšia ako 2 400 eur.

Dlhodobý hmotný majetok sa ďalej člení na

- dlhodobý hmotný majetok s obstarávacou cenou od 1 700 eur
- drobný dlhodobý hmotný majetok - zložky hmotného majetku, ktorých obstarávací cena je vyššia ako 330 eur a nižšia ako 1 700 eur.

Pozemky, pre vedenie operatívno-technickej a účtovnej evidencie sa oceňujú v priemernej hodnote poľnohospodárskej pôdy eur/m² podľa bonitačnej banky dát Výskumného ústavu ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava, ktorý je na tento účel povereným rezortným pracoviskom v rámci rezortu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

II.5. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka fondu za účtovné obdobie roku 2020 vrátane rozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2020 je v schvaľovacom konaní a do dnešného dňa nebola schválená.

Čl. III.

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v Súvahe v eur

III.1 Poistenie majetku využívaného pre vlastnú činnosť fondu

Poistenie budov a stavieb - firma ALIANZ Slovenská poisťovňa, a.s. 501,10 eur,
- firma Generali Slovensko poisťovňa, a.s. 2 456,00 eur.

Služobné motorové vozidlá sú poistené firmou GROUPAMA, a.s.

- Záonné poistenie 3 872,64 eur
- Havarijné poistenie 11 914,20 eur

III.2 Fond neučtuje o dlhodobom finančnom majetku.

III.3 Prehľad pohľadávok

Podľa bilancie pohľadávok za roky 1993 až 2021 je celkový objem pohľadávok podľa inventarizácie 5 691 503,61 eur.

III.3.1. Odpis nevymožiteľných pohľadávok

Na ťarchu nákladov boli v roku 2021 odpísané klasifikované pohľadávky v objeme 516 659,81 eur, jedná sa prevažne o klasifikované pohľadávky z prenájmu pôdy.



Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

III.3.1 Iné pohľadávky

Na účte 378 účtuje fond o pohľadávkach v objeme 1 683 390,94 eur. Z toho pohľadávka 1 337 714,93 Eur je nesplatená časť kúpnej ceny z privatizácie dlžníka GEMI Gendiar, IČO: 33 783 748, ktorá je v konkurze.

III.3.2 Bilancia pohľadávok

T e x t:	Účet	v eur		
		Účtovný stav k 31.12.2020	Inventúrny stav k 31.12.2021	Účtovný stav k 31.12.2021
1. Úroky z privatizácie	311/110	78 250,35	78 250,35	78 250,35
2. Rozsudok v mene SR a záhradkové osady	311/130	105 712,88	94 289,38	94 289,38
3. Drevná hmota	311/270	7 026,61	2 028,59	2 028,59
4. Predaj bytov ŠM	311/180	5 760,28	4 170,67	4 170,67
5. Byty	311/190	79 779,75	71 964,88	71 964,88
6. Predaj pozemkov	311/220	398 917,39	533 098,18	533 098,18
7. Vecné bremeno	311/240	8 056,73	2 953,09	2 953,09
8. Privatizácia (nehnutel'.)	311/200	37 552,07	18 422,54	18 422,54
9. Nebytové priestory	311/300	946,63	910,39	910,39
10. Prenájom pozemkov	311/400	3 306 043,83	2 449 762,88	2 449 762,88
11. Lesy	311/500	65 816,70	41 676,70	41 676,70
12. Refakturovaná daň	311/900	38 713,54	35 027,63	35 027,63
13. Úroky z omeškania	311/112	126 000,27	109 221,25	109 221,25
14. Vecné bremeno zo zákona	311/160	3 633,50	-	-
15. Podiely HV PS	311/700	128 087,76	40 362,38	40 362,38
16. Poskyt. prevádz. zálohy	314/200	2 932,39	2 690,52	2 690,52
17. Ostatné pohľadávky SPF	315/100,211	410 642,15	407 596,52	407 596,52
	315/320,390	-	-	-
	315/520,220	-	-	-
18. Zastavané pozemky	315/800	670,47	670,47	670,47
19. Zamestnanci SPF	335/320	4 310,49	5 150,19	5 150,19
	335/100	-	22 239,73	22 239,73
	335/300	-	7 570,20	7 570,20
	378/101	1 610,26	1 610,26	1 610,26
20. Istina kúp. ceny(privatizácia)	378/200	1 681 780,68	1 681 780,68	1 681 780,68
21. Rozsudky	378/300	-	-	-
SPOLU		6 570 914,11	5 691 503,61	5 691 503,61

III.4 Cenné papiere

Na účte 253/200 sú vykázané dlhové cenné papiere určené na predaj spoločnosti Výskumného ústavu ovocných a okrasných drevín (VÚOOD) vo výške 37 015,00 eur.



III.5 Významné položky časového rozlíšenia

Náklady budúcich období 381/100 zahŕňajú faktúry uhradené v roku 2021 za dodávky a služby týkajúce sa roku 2022 vo výške 154 673,65eur, ide hlavne o licencie a poistenie majetku.

Výnosy budúcich období 384 zahŕňajú bezodplatne nadobudnutý majetok odpisovaný v budúcich obdobiach, splátky Pozemkové združenie, spolu vo výške 7 928,67 eur.

Príjmy budúcich období 385 vo výške 27 826,06 zahŕňajú úroky z termínovaných vkladov v Štátnej pokladnici.

III.6 Opravné položky k majetku

Fond pri tvorbe opravných položiek postupoval v zmysle Príkazu generálneho riaditeľa č. 8/2016. Opravné položky 391 k pohľadávkam tvoril fond vo výške 2 039 472,31 eur.

III.7 Vlastné zdroje krytia

III.7.1 Údaje o základnom imaní

eur

Počiatkový stav základného imania k 01.01.2021	290 763 677,25
Prírastok:	
technické zhodnotenie budov a obstaranie majetku	90 364,33
výmena počítačovej techniky a kanc. strojov	39 427,29
Softvér	142 555,16
Pozemky	1 875 986,53
Obstaranie hmotného majetku MD	151 226,13
Drobný DHM	61 571,50
Úbytok:	
Oprávky	877 273,16
Pozemky	5 128 966,34
Stroje, prístroje a zariadenia	5 685,49
Obstaranie hmotného majetku D	124 106,13
Konečný stav základného imania k 31.12.2021	286 988 777,07

Pokles základného imania súvisí s úbytkom pozemkov v správe a nakladaní fondu.

Druhy fondov

eur

Fond reprodukcie 413	6 713 779,01
Fond rezervný 421	82 471 093,96
Účel fond FNM 427/100	34 173 503,69
Účel. fond Depozit 427/200,210,300,400,500,600,700	108 611 272,60
Sociálny fond 472	275,35

Fond v súvislosti s privatizáciou tvoril účelový fond - analytický účet 427/100 – Účelový fond FNM. Fond účtoval na strane Dal fondu 427/100 v čase privatizácie. V súčasnosti po ukončení privatizácie, účtuje fond odpis neuhradených pohľadávok z dôvodu toho, že v rámci konania o konkurze, vyrovnaní alebo reštrukturalizácii pohľadávka fondu nebola uspokojená.

Na ostatných analytických účtoch účtu 427 účtuje fond príjem a výdaj finančných prostriedkov do depozitu.

III.7.2 Rozdelenie záväzkov v eur

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného	bezprostredne
	účtovného obdobia	predchádzajúceho obdobia
Záväzky po lehote splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé záväzky spolu	6 850 571,87	4 325 331,55
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	275,35	192,90

III.7.3 Vysoký nárast záväzkov vyplýva z nárastu neidentifikovaných príjmov na účte 325/400 ku koncu účtovného obdobia súvisiacich s platbami nájomcov za obhospodarovanie pôdy bez platnej nájomnej zmluvy, ktoré v priebehu 1.Q budú vrátené naspäť, ako aj zo zaúčtovania exekučných záväzkov na základe exekučných príkazov.

III.7.4 Fond v roku 2021 nemal poskytnuté bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci.

III.7.5 Fond v účtovnom období neúčtoval o výdavkoch budúcich období.

III.8 Prenajatý majetok formou finančného prenájmu

Fond si neprenajíma majetok formou finančného prenájmu.

Či. IV.**Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát v eur****IV.1 Tržby za vlastné výkony**

Tržby z prenájmu pozemkov v správe fondu 602/500	19 584 934,69
Tržby z predaja pozemkov v správe fondu 602/940	9 043 648,94

IV.2 Iné ostatné výnosy netvorí významnú zložku výnosov

IV.3 Finančné výnosy

Úroky z finančných prostriedkov uložených v Štátnej pokladnici 644/440 v objeme 39 371,53 eur.

IV.4 Významné položky nákladov ostatné služby, osobitné náklady a ostatné náklady v eur



Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1

7

3

3

5

3

4

5

/SID

518/172 Náklady na internet	263 332,80
518/230 Náklady na práce VT	455 546,74
518/920, 921 Právne služby	631 928,34
543/300 Odpis nevymožiteľnej pohľadávky	516 659,81
547/200 Osobitné náklady Reštitučné nároky z. 229/1991 Zb a 503/2003 Z.z.	212 691,65
547/700 Osobitné náklady – doplatok záhradkových osád	269 851,88
549/180 Právoplatné rozsudky	106 254,04
549/300 Rezervy na súdne spory	7 161 426,38
551/100,110 Odpis DHM, DNM	877 273,16

Rezerva je tvorená na prebiehajúce dlhodobé súdne spory významného charakteru.

IV.5 Náklady za účtovné obdobie v členení:

Overenie účtovnej závierky, uisťovacie audítorské služby, súvisiace audítorské služby, daňové poradenstvo vid' tabuľka k čl. IV ods. 8 o nákladoch vynaložených v súvislosti s auditom účtovnej závierky v prílohe.

Čl. V.

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka vedie na podsúvahovom účte 798/100 majetok vyňatý z privatizácie štátnych majetkov (nehnutelnosti) účelovo určený na uspokojenie reštitučných nárokov oprávnených osôb vo výške 427 663,35 eur.

Čl. VI.

Ďalšie informácie

VI.1 HV za minulé obdobie

Rok 2020 ukončil fond s kladným hospodárskym výsledkom **9 131 512,42 eur** po zdanení. V zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov nebolo rozdelenie hospodárskeho výsledku Vládou SR do 31.12.2021 schválené.

VI.2 Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo významných súdnych rozhodnutí

1.Súdny spor vedený na Okresnom súde (ďalej OS) Prešov pod č.k. 15C/144/2014 (pôvodne na OS Poprad pod č.k. 20C/139/2008), žalobca: DIGITAL FLOOR LTD (ERMANNIO TRADE & INVEST LIMITED), žalovaný SPF o zaplatenie 60 408 874,60 eur s 8,5% úrokom z omeškania do zaplatenia - v predmetnom súdnom konaní si pôvodný žalobca AR Park, s.r.o. uplatňoval voči fondu náhradu škody titulom údajne zmarenej investície (časť projektu OKKO G.E.R. - konkrétne GAMING) z dôvodu, že fond vydal pozemky (na ktorých



sa mal projekt realizovať). V priebehu súdneho konania došlo zmluvou o postúpení pohľadávky k postúpeniu žalovanej pohľadávky na súčasného žalobcu. V tomto súdnom konaní odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie (Rozsudok OS v Poprade, spis. zn. 20C/139/2008 zo dňa 26.3.2010), ktorým bol fond zaviazaný zaplatiť celú žalovanú čiastku a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Okresný súd Prešov v auguste 2020 zamietol žalobu v celom rozsahu, žalobcovia podali odvolanie. Koncom roka 2021 bola na Krajský súd v Prešove zaslaná urgencia na skoré rozhodnutie vo veci.

2. Súdny spor vedený na OS Bratislava I pod č.k. 9C/53/2013, žalobca: Vladimír Grznár - GRZNAR COMPANY, žalovaný SPF a spol. o náhradu škody vo výške 2 449 675,00 eur s 8,5% úrokom z omeškania do zaplataenia. Dňa 16.12.2021 bolo pojednávanie, na ktorom bola vypočutá svedkyňa žalobcu. Ďalšie pojednávanie je nariadené na 24.3.2022.

3. Súdny spor vedený na OS Bratislava I. pod č.k. 4C/104/2012 – žalobca UCL s.r.o. v likvidácii o náhradu škody vo výške 1 850 000,00 eur.

4. Súdny spor vedený na Okresnom súde Bratislava I. č.k. 11C/35/2011 – žalobca Peter Klenko žaluje SPF o náhradu škody v dôsledku neplatnosti zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva v sume 585 974,00 eur s 9,0% úrokom z omeškania do zaplataenia. Prebieha odvolacie konanie proti rozsudku, ktorý bol v prospech SPF. Vo veci nebolo rozhodnuté odvolacím súdom.

5. Súdny spor vedený na Okresnom súde Humenné č.k. 15C/35/2015 (pôv. 15C/202/2014) – žalobca ALK Humenné žaluje o náhradu škody v sume 434 414,34 eur. Rozsudkom Okresného súdu Humenné zo dňa 07.06.2019 bola žaloba žalobcu čiastočne zamietnutá a čiastočne bolo žalobe vyhovené, keďže súd prvej inštancie uložil SPF povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 304.376,41 EUR s príslušenstvom. Žalobcovi bol voči SPF priznaný nárok na náhradu trov konania v rozsahu 40,14 %. Na základe pokynu SPF bolo voči výroku rozsudku prvej inštancie o čiastočnom vyhovení žalobe a voči výroku o trovách konania podané odvolanie. Na základe podaného odvolania SPF bol vydaný rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 16.06.2021, č. k. 2Co/123/2019 – 566, ktorým boli zmenené výroky tak, že žaloba sa zamietla a nepriznáva sa stranám náhrada trov konania. Voči výroku o nepriznaní náhrady trov konania SPF (žalovaný) podal dovolanie a rovnako tak podal dovolanie (proti všetkým výrokom rozsudku krajského súdu) aj žalobca. K týmto dovolaniam sa procesné strany vzájomne písomne vyjadrovali. Aktuálne sa čaká na rozhodnutie o dovolaniach žalobcu a žalovaného.

6. Súdny spor vedený na OS Bratislava I pod č. 12C/114/2014 - žalobca: Leo Dualský a Alena Petriková o náhradu škody vo výške 394 975,00 eur s úrokom z omeškania 9% ročne. Odvolacím súdom bol dňa 24.11.2021 vyhlásený rozsudok v prospech SPF.

V Bratislave dňa 31.01.2022

Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ SPF



Tabuľka k čl. III ods. 1 o stave a pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

	Nehmotné výsledky z vývojevej a obdobnej činnosti	Softvér	Ocenené práva	Ostatný DNM	Obstaranie DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia		2 229 773,76			203 929,20		2 433 702,96
prírastky		142 555,16			142 555,16		285 110,32
úbytky							142 555,16
presuny							
Stav na konci bežného účtovného obdobia		2 372 328,92			203 929,20		2 576 258,12
Oprávky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia		1134 903,66					1134 903,66
prírastky		371 348,50					371 348,50
úbytky							0
Stav na konci bežného účtovného obdobia		1 506 252,16					1 506 252,16
Opravné položky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia		-					
prírastky		-					
úbytky		-					
Stav na konci bežného účtovného obdobia		-					
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia		866 076,76			203 929,20		1 070 005,96
Stav na konci bežného účtovného obdobia		866 076,76			203 929,20		1 070 005,96

Tabuľka k čl. III ods. 1 o stave a pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

	Pozemky	Umelecké diela a zbierky	Stavby	Samost. hmotné veci a súbory hmotných vecí	Dopr. prostriedky	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádp a ťažné zvieratá	Drobný a ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia	271 835 289,04		19 093 166,03	2 163 650,43	1 422 389,67			631 072,17	56 150,00		295 201 717,34
prírastky	1 875 986,53		90 364,33	39 427,29				61 571,50	212 797,63		2 280 147,28
úbytky	5 128 966,34		0,00	5 685,49	0,00				185 677,63		5 320 329,46
presuny											0,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia	268 582 309,23		19 183 530,36	2 197 392,23	1 422 389,67			692 643,67	83 270,00		292 161 535,16
Oprávky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia			2 202 154,01	1 493 245,20	1 410 368,01			631 072,17			5 736 839,39
prírastky			124 528,08	307 803,42	12 021,66			61 571,50			505 924,66
úbytky			0,00		0,00						0,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia			2 326 682,09	1 801 048,62	1 422 389,67			692 643,67			6 242 764,05
Opravné položky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
prírastky											
úbytky											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	271 835 289,04		16 891 012,02	670 405,23	12 021,66			0,00	56 150,00		289 464 877,95
Stav na konci bežného účtovného obdobia	268 582 309,23		16 856 648,27	396 343,61	0,00			0,00	83 270,00		285 918 771,11

Tabuľka k čl. III ods. 4 o zmenách jednotlivých položiek dlhodobého finančného majetku

	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti v ovládanej osobe	Podielové cenné papiere a podiely v obchodnej spoločnosti s podstatným vplyvom	Dlhodobé cenné papiere držané do splatnosti	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Obstaranie dlhodobého finančného majetku	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
prírastky								
úbytky								
presuny								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
prírastky								
úbytky								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia								
Stav na konci bežného účtovného obdobia								

Tabuľka k čl. III ods. 4 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Názov spoločnosti	Podiel na základnom imaní (v%)	Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach (v%)	Hodnota vlastného imania ku koncu		Účtovná hodnota ku koncu	
			bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia





Tabuľka č. 1 k čl. III ods. 6 o položkách krátkodobého finančného majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	37 015,00			37 015,00
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka ržané do splatnosti				
Ostatné realizované cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu	37 015,00			37 015,00

Tabuľka č. 2 k čl. III ods. 6 o položkách krátkodobého finančného majetku

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie / zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie			
Dlhové cenné papiere na obchodovanie			
Ostatné realizované cenné papiere			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

Tabuľka k čl. III ods. 7 o vývoji opravných položiek k zásobám

Druh zásob	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (zvyšenie)	Zníženie opravných položiek	Zúčtovanie opravných položiek	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Materiál	25 277,40				19 667,66
Poskytnutý predávok na zásoby					
Zásoby spolu	25 277,40				19 667,66

Tabuľka k čl. III ods. 9 o vývoji opravných položiek k pohľadávkam

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (zvyšenie)	Zníženie opravných položiek	Zúčtovanie opravných položiek	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	2 567 040,66	2 037 901,26		2 567 040,66	2 037 901,26
Ostatné pohľadávky	1 736,58	1 571,05		1 736,58	1 571,05
Pohľadávky voči účastníkom združení					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2 568 777,24	2 039 472,31		2 568 777,24	2 039 472,31



Tabuľka k čl. III ods. 10 o pohľadávkach do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Druh pohľadávok	Stav na konci		
	bežného ÚO brutto	bežného ÚO netto	bezprostredne predch. ÚO
Pohľadávky do lehoty splatnosti 1 rok	878 420,00	878 420,00	139 782,00
Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 1 rok	4 813 083,61	2 773 611,30	6 431 132,00
	5 691 503,61	3 652 031,30	6 570 914,00

Tabuľka k čl. II ods. 12 o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

Druh zásob	Stav na začiatku, bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+/-)	Stav na konci, bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie	290 763 677,25	298 809,29	4 073 709,47		286 988 777,07
z toho:					
nadačné imanie v nadácii					
vklady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu					
Fond reprodukcie	6 191 858,64	820 729,66	298 809,29		6 713 779,01
Oceň. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond	78 576 925,74	3 894 168,22			82 471 093,96
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy	139 063 494,86	6 937 106,23	3 215 824,80		142 784 776,29
Neusporiadaný výsledok hospodárenia min. rokov	8 894 168,22			237 344,20	9 131 512,42
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	9 131 512,42	9 553 800,10		-9 131 512,42	9 553 800,10
Spolu	532 621 637,13	21 504 613,50	7 588 343,56	-8 894 168,22	537 643 738,85



Tabuľka k čl. III ods. 13 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Rok 2019
Účtovný zisk	9 131 512,42	8 894 168,22
Rozdelenie účtovného zisku		
Prídel do základného imania		
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu		
Prídel do fondu reprodukcie		
Prídel do rezervného fondu		3 894 168,22
Prídel do fondu tvoreného zo zisku		
Prídel do ostatných fondov		
Úhrada straty minulých období		
Prevod do sociálneho fondu		
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	9 131 512,42	
Iné		5 000 000,00
Účtovná strata		
Vysporiadanie účtovnej straty		
Zo základného imania		
Z rezervného fondu		
Z fondu tvoreného zo zisku		
Z ostatných fondov		
Z nerozdeleného zisku minulých rokov		
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov		
Iné		



Tabuľka čl. III ods. 14 písm.a) o tvorbe a použití rezerv

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
Zákonné rezervy spolu					
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv	340 833,20	276 106,29	340 833,20		276 106,29
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv	46 873 747,07	7 161 426,38			54 035 173,45
Ostatné rezervy spolu	47 214 580,27	7 437 532,67	340 833,20		54 311 279,74
Rezervy spolu	47 214 580,27	7 437 532,67	340 833,20		54 311 279,74

Tabuľka k čl. III ods. 14 písm.c) a d) o záväzkoch

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé záväzky spolu	6 850 571,87	4 325 331,55
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	275,35	192,90
Dlhodobé záväzky spolu	6 850 847,22	4 325 524,45
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu		



Tabuľka k čl. III ods. 14 písm. e) o vývoji sociálneho fondu

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia	192,90	4 810,00
Tvorba na ťarchu nákladov	122 618,45	120 453,90
Tvorba zisku		
Čerpanie	122 536,00	125 071,00
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	275,35	192,90

Tabuľka k čl. III ods. 14 písm. f) o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

Druh cudzieho zdroja	Mena	Výška úroku v %	Splatnosť	Forma zabezpečenia	Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia	Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Krátkodobý bankový úver						
Pôžička						
Návratná finančná výpomoc						
Dlhodobý bankový úver						
Spolu						

Tabuľka k čl. III ods. 15 o významných položkách výnosov budúcich období

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
bezodplatne nadobuduteľného dlhodobého majetku	8 872,30		943,63	7 928,67
dlhodobého majetku obstaraného z dotácie				
dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru				
dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie				
dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku				
grandu				
podielu zaplatenej dane				
dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane				

Tabuľka k čl. III ods. 16 o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

Závazok	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Istina	Finančný náklad	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Celková suma dohodnutých platieb				
do jedného roka vrátane				
od jedného roka do piatich rokov vrátane				
viac ako päť rokov				



Tabuľka k čl. IV ods. 6 o účele a výške použitia podielu zaplatenej dane

Účel použitia zaplatenej dane	Použitá suma z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Použitá suma bežného účtovného obdobia
Zostatok podielu zaplatenej dane bežného účtovného obdobia		

Tabuľka k čl. IV ods. 8 o nákladoch vynaložených v súvislosti s auditom účtovnej zvierky

Jednotlivé druhy nákladov	Suma
overenie účtovnej zvierky	15 192,00
uistovacie auditorské služby s výnimkou overenia účtovnej zvierky	
súvisiace auditorské služby	
daňové poradenstvo	1 200,00
ostatné neauditorské služby	
Spolu	16 392,00



Tabuľka k čl. i ods. 4 o počte zamestnancov a dobrovoľníkov

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov z toho počet vedúcich zamestnancov	293 37	308 36
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia		



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre vedenie organizácie

**SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND,
Bratislava**

V Bratislave, 31.1.2022

E K O R D A, s.r.o.
Révová 45, Bratislava

I. Správa z auditu účtovnej zvierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej zvierky Slovenského pozemkového fondu, Bratislava (ďalej len „Organizácia“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná zvierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Organizácie k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky. Od Organizácie sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej zvierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú zvierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej zvierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej zvierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej zvierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Organizácie nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Organizáciu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná zvierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej zvierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Organizácie.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybnit' schopnosť Organizácie nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Organizácia prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Výročná správa nebola k dispozícii v čase auditu a pred vydaním správy audítora.

V Bratislave, 31.1.2022

JUDr. Ing. **Daša Koraušová, MBA, LL.M.**
Licencia SKAU 529

EKORDA, s.r.o.
Révová 45, Bratislava
Licencia SKAU 143



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre vedenie organizácie

k časti II – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND,

Bratislava

V Bratislave, 19.4.2022

E K O R D A, s.r.o.
Révová 45, Bratislava
Licencia SKAU 143

I. Overili sme účtovnú závierku organizácie Slovenský pozemkový fond, Bratislava, (ďalej aj „Organizácia“) k 31. decembru 2021, uvedenú na stranách 169-184 priloženej výročnej správy Organizácie, ku ktorej sme dňa 31.1.2021 vydali správu nezávislého audítora. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“):

Na základe prác vykonaných počas opísaných v správe nezávislého audítora – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- *informácie uvedené vo výročnej správe Slovenského pozemkového fondu zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,*
- *výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.*

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe

V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Bratislave, 19.4.2022



JUDr. Ing. Daša Koraušová, MBA, LL.M.
Licencia SKAU 529



EKORDA, s.r.o.
Révova 45, Bratislava
Licencia SKAU 143



VÝROČNÁ SPRÁVA
2021
ANNUAL REPORT