

Dôvodová správa

A. Všeobecná časť

Návrh zákona o významných investíciách (ďalej len „návrh zákona“) predkladá Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ako iniciatívny materiál.

Problematicu vydávania osvedčení o významných investíciách upravuje zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť v roku 1999 a neskôr bol 6 novelizovaný. Tento zákon reagoval predovšetkým na majetkovoprávnu situáciu s pozemkami a na príliš dlhý proces ich vysporiadania a výkupu v prípade prípravy území pre nové investície väčšieho rozsahu.

Situácia v tejto oblasti sa za viac ako 20 rokov zmenila vo väčšine vstupných atribútov, zatiaľ čo situácia v oblasti majetkovoprávnej ostáva porovnateľná.

Návrh nového zákona reaguje na zmeny v trendoch prípravy významných investícií, strategických parkov, resp. území. Nový zákon zároveň reaguje na aplikačnú prax, ktorú Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky získalo počas účinnosti pôvodnej právnej úpravy.

Návrh zákona ponecháva niektoré osvedčené prvky, ako napr. schvaľovanie významnej investície vládou Slovenskej republiky. Predovšetkým z pohľadu potreby potvrdenia verejného záujmu je vhodné, aby prípadné udelenie osvedčenia potvrdila svojim rozhodnutím vláda Slovenskej republiky.

Návrh zákona zavádza pojem strategické územie. Ide o základný prvok pri príprave významnej investície, pričom za jeho realizáciu bude zodpovedný výhradne štát.

Prakticky sa tak končí možnosť vyvlastňovať pozemky dotknutého územia súkromným investorom. Táto činnosť bude realizovaná výhradne organizáciami pod priamou kontrolou štátnych inštitúcií.

Návrh zákona ustanovuje základné všeobecné podmienky na kvalifikovanie sa na osvedčenie o významnej investícií. Približuje sa ku charakteru podmienok v prípade poskytovania investičnej pomoci, keďže tieto nástroje môžu byť často na seba nadväzujúce.

Oproti predchádzajúcej právnej úprave návrh zákona výrazne znižuje niektoré podmienky, ako napríklad minimálna výmera strategického územia, minimálna výška investície alebo minimálny počet novo vytvorených pracovných miest. Reaguje tak na trendy v oblasti inteligentného priemyslu a zvyšovania produktivity.

Návrh zákona zároveň veľmi presne definuje proces schvaľovania žiadosti o osvedčenie o významnej investícií, ako aj kontrolu plnenia podmienok a povinností držiteľa osvedčenia o významnej investícií. Súčasne presne definuje sankcie v prípade správnych deliktov.

Hlavným cieľom návrhu zákona je nanovo definovať podmienky, proces a kontrolu vydávania osvedčení o významných investíciách. Tie môžu byť naďalej také investície, ktoré budú realizované v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja alebo po novom, ktoré sú určené na realizáciu investícií v oblasti verejných služieb.

Osobitným cieľom návrhu zákona je presne definovať, a teda aj podporiť výstavbu strategických parkov, ktoré budú pripravené na príchod nových investícií, predovšetkým do menej rozvinutých regiónov.

Návrh zákona nemá vplyv na rozpočet verejnej správy, podnikateľské prostredie, životné prostredie, informatizáciu spoločnosti, služby verejnej správy pre občana, manželstvo, rodičovstvo a rodinu a nemá ani sociálne vplyvy.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.

Dátum účinnosti návrhu zákona sa navrhuje 1. novembra 2021.

B. Osobitná časť

K § 1

Návrh zákona upravuje podmienky na vydanie osvedčenia o významnej investícii (ďalej len „osvedčenie“) a práva a povinnosti držiteľa osvedčenia. Návrh zákona ďalej upravuje postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia a kontrole plnenia podmienok na vydanie osvedčenia. Návrh zákona tiež upravuje postup orgánov štátnej správy v prípade neplnenia podmienok na vydanie osvedčenia a z toho vyplývajúce sankcie.

K § 2

V § 2 sú vymedzené pojmy zákona.

Osvedčenie je doklad vydaný jeho držiteľovi a potvrdzuje, že investícia je realizovaná vo verejnom záujme. Osvedčenie potvrdzuje právny nárok držiteľa osvedčenia postupovať podľa tohto zákona a súvisiacich predpisov. Vo vzťahu k orgánom štátnej a verejnej správy je osvedčenie dokladom na preukázanie právneho nároku na postup dotknutých orgánov voči jeho držiteľovi podľa tohto zákona, ako aj príslušnej legislatívy.

Začatím realizácie významnej investície je začatie stavebných prác alebo zaslanie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy alebo na zriadenie vecného práva k pozemkom alebo stavbám alebo častiam pozemkov alebo stavieb, na ktorých sa má investičný projekt podľa osvedčenia realizovať, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

Ukončením realizácie významnej investície je nadobudnutie právoplatnosti posledného rozhodnutia o časovo obmedzenom užívaní stavby alebo kolaudačného rozhodnutia na stavbu, alebo uvedenie posledného strojového alebo technologického zariadenia do užívania, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.

Návrh zákona ďalej definuje investičné náklady vynaložené v priamej súvislosti s realizáciou investičného projektu. Ide o náklady vynaložené na obstaranie dlhodobého hmotného majetku vo forme pozemkov, stavieb a strojového zariadenia a technologického zariadenia, ktorý sa nachádza na území Slovenskej republiky a náklady vynaložené na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku vo forme priemyselných práv, know-how a licencií do výšky 50 % hodnoty dlhodobého hmotného majetku. Náklady sú oprávnené iba v tom prípade ak ku ich vynaloženiu došlo po podaní žiadosti o osvedčenie podľa tohto zákona.

Návrh zákona definuje strategické územie. Ide o územie ktoré je určené na realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, dôležitých investícií na ochranu životného prostredia, alebo ktoré sú určené na realizáciu investícií v oblasti verejných služieb.

Vzhľadom na komplexnosť prípravy strategického územia môžu byť do strategického územia zahrnuté aj stavby, doplnkové stavby a zariadenia umiestnené na pozemkoch, ktoré bezprostredne súvisia s prípravou strategického územia. V tomto prípade ide najmä o zariadenia na prípravu stavby, inžinierske siete, energetické zdroje, energetické rozvodné zariadenia, čistiare odpadových vôd, kanalizácia, odlučovače emisií, podzemné a nadzemné technologické rozvody a regulačné a ovládacie zariadenia súvisiace so stavbou.

Návrh zákona ďalej definuje pojem príprava strategického územia. Ide o všetky činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie a budúceho využitia strategického územia, a to predovšetkým usporiadanie vlastníckych vzťahov a vecných práv k pozemkom a stavbám, akceptovanie požiadaviek vo vzťahu k ochrane životného prostredia, rekonštrukcia, výstavba alebo pokračovanie výstavby stavieb dopravnej infraštruktúry, rekonštrukcia, výstavba alebo

pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení, činnosti spojené s obnovou alebo revitalizáciou dotknutého územia, vrátane odstránenia, alebo zmiernenia environmentálnych záťaží alebo iné obdobné prípravné činnosti. Komplexnosť prípravy územia môže v rámci jeho realizácie vyvolať potreby realizovania aj iných obdobných prípravných činností.

Na účely zákona je definovaný aj pojem investícia v oblasti verejných služieb, kde ide výhradne o zabezpečenie úloh verejnej správy uskutočnené vo verejnom záujme.

Návrh zákona taktiež definuje požiadavky vo vzťahu k ochrane životného prostredia, ktoré predstavujú požiadavky vo vzťahu k ochrane zložiek životného prostredia.

K § 3

Významná investícia je investičný projekt, ktorého prípravu zabezpečuje právnická osoba, ktorej zakladateľom je štát. Významná investícia musí byť realizovaná vo verejnom záujme. O tom, že je realizovaná vo verejnom záujme rozhoduje vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) na základe návrhu príslušného ministerstva, ktoré musí verejný záujem preukázať.

Ustanovenie § 3 ďalej definuje významnú investíciu v prípade, ak ju realizuje právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorej zakladateľom je štát. V tomto prípade je podmienkou na vydanie osvedčenia realizácia investície v strategickom území podľa tohto zákona. Vzhľadom na skutočnosť, že príprava strategického územia vyžaduje často zásah do vlastníckych práv, túto možnosť bude mať, na rozdiel od pôvodnej právnej úpravy, iba štát, resp. právnická osoba podľa prvého odseku.

Podmienkou na vydanie osvedčenia o významnej investícii sú aj investičné náklady, ktoré musia dosiahnuť najmenej 30 miliónov eur a vytvorenie najmenej 50 nových pracovných miest. Podobne ako v odseku 1 môže byť významnou investíciou podľa tohto odseku iba taký investičný projekt, o ktorom vláda rozhodla, že je realizovaný vo verejnom záujme. Podľa tohto odseku je významnou investíciou taká investícia, ktorú realizuje právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky a je realizovaná v strategickom území. V porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou nastalo zníženie minimálnej investície zo 100 mil. eur na 30 miliónov eur. Dôvody zníženia vychádzali zo zmeny konceptu prípravy strategických území, ktoré sa budú pripravovať pre väčší počet investorov. Zároveň aplikačná prax ukazuje, že nové investície sú stále viac viazané na dodržanie termínu zahájenia výstavby, resp. výroby. Znížením dolnej hranice minimálnej investície tak kompenzujeme dlhý proces povoľovacích procesov pri väčšom množstve potenciálnych investícií.

Okrem ekonomických podmienok musia byť tiež zabezpečené aj požiadavky vo vzťahu k ochrane zložiek životného prostredia, týkajúce sa územia samotnej významnej investície a dotknutého územia významnej investície.

Posúdenie verejného záujmu by v tomto prípade malo obsahovať aj prínos investície ku konkurencieschopnosti hospodárstva SR teda jej charakteristiky v podobe tvorby vysokej pridanej hodnoty, inovatívnosť, resp. podnikového výskumu a vývoja. Vzhľadom na ciele vytvárania pracovných miest môže byť súčasťou posúdenia verejného záujmu aj potenciál investície v oblasti priamej a nepriamej tvorby pracovných miest s priamym alebo nepriamym pozitívnym vplyvom na regióny s vyššou nezamestnanosťou.

Návrh zákona definuje významnú investíciu, aj v prípade investičného projektu verejno-súkromného partnerstva, ktorého realizáciu bude zabezpečovať právnická osoba s majetkovou účasťou štátu v rozsahu najmenej 51 %. Aj v tomto prípade je podmienkou realizácia investičného projektu na strategickom území podľa tohto zákona. Investičné náklady musia

dosiahnuť 100 mil. eur. Podmienka rozhodnutia vlády o verejnom záujme investičného projektu ostáva zachovaná aj v tomto prípade.

S ohľadom na dlhodobé ciele podpory najmenej rozvinutých okresov upravuje návrh zákona špecifické podmienky pre investičné projekty realizované v týchto okresoch. Požadovaná minimálna výška investície, ako aj minimálny počet pracovných miest sú v prípade realizácie viac ako polovice investičného zámeru v najmenej rozvinutom okrese znížené na polovicu.

K § 4

Posúdenie žiadosti, podanie návrhu na vydanie osvedčenia na schválenie vládou, vydanie osvedčenia, ako aj kontrolu a ukladanie sankcií vykonáva príslušné ministerstvo. S ohľadom na potrebu komplexného posúdenia investičných projektov sú iné orgány verejnej správy povinné poskytnúť súčinnosť pri realizovaní pôsobnosti príslušného ministerstva v rámci tohto zákona.

Prípravu a realizáciu strategického územia zo strany štátu je možno považovať za investíciu podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ak investičné náklady spojené s prípravou a realizáciou strategického územia dosiahnu stanovené hodnoty podľa toho zákona, resp. súvisiacich vykonávacích predpisov, podlieha príprava a realizácia strategického územia hodnoteniu Ministerstva financií Slovenskej republiky, príp. príslušné ministerstvo vypracuje a zverejní štúdiu uskutočniteľnosti, ktorú následne hodnotí Ministerstvo financií Slovenskej republiky a uvedené hodnotenie zverejňuje na svojom webovom sídle. Uvedené sa bude uplatňovať na všetky investície podľa tohto zákona ak budú spĺňať kritéria podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K § 5

Žiadosť podáva právnická osoba, oprávnená podľa tohto zákona, na príslušné ministerstvo. Ustanovenie § 5 ďalej definuje povinné náležitosti a obsah žiadosti podľa typu významnej investície.

K § 6

Príslušné ministerstvo posúdi žiadosť do 60 dní od doručenia úplných a správnych podkladov. Návrh zákona definuje situácie kedy príslušné ministerstvo žiadosť zamietne. K zamietnutiu dôjde v prípade ak aj na základe výzvy žiadateľ nedoplní podklady úplne a správne. Dôvodom na zamietnutie je aj nedostatočné odôvodnenie verejného záujmu investičného projektu. Povinnosť odôvodnenia verejného záujmu je teda kladená najmä na žiadateľov, čo sa však žiadnym spôsobom nedotýka povinnosti príslušného ministerstva prítomnosť verejného záujmu, vrátane argumentácie prijímateľa posúdiť.

Žiadosť príslušné ministerstvo zamietne aj v prípade nespĺňania podmienok podľa tohto zákona, alebo absenciou predpokladu ich naplnenia. Predovšetkým predpoklad naplnenia podmienok by mal byť jednoznačne preukázaný. V prípade akejkolvek neodstránenej pochybnosti by príslušné ministerstvo malo mať za to, že predpoklad nie je naplnený.

Návrh zákona ďalej vymedzuje okolnosti, na základe ktorých je príslušné ministerstvo povinné žiadosť zamietnuť. S cieľom zamedzenia obchádzania zákona sa uvedené okolnosti rozširujú aj na osoby v postavení partnerského podniku alebo prepojeného podniku.

V prípade zamietnutia žiadosti príslušné ministerstvo žiadateľa informuje písomne.

Ak žiadosť obsahuje náležitosti podľa tohto zákona a nedošlo k jej zamietnutiu, príslušné ministerstvo vypracuje návrh na vydanie osvedčenia, ktorý predloží na schválenie vláde do 60 dní po posúdení žiadosti.

K § 7

V prípade, ak vláda schváli návrh na vydanie osvedčenia, príslušné ministerstvo vydá osvedčenie do 14 dní od jeho schválenia vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia neschváli, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

Ustanovenie § 7 definuje povinné náležitosti osvedčenia.

Návrh zákona ďalej definuje situácie v rámci prípravy a realizácie investičného projektu, pri ktorých je osvedčenie potrebné priložiť. Ide o návrh na začatie integrovaného povoľovania, stavebného konania a konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V prípade realizácie investičného projektu podľa § 3 ods. 1 je osvedčenie potrebné priložiť aj k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania.

K § 8

Definujú sa náležitosti vzniku predkupného práva v prípade vydania osvedčenia o významnej investícii.

Predkupné právo právnickej osoby, ktorej zakladateľom je štát (ďalej len „predkupné právo“) k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia a k stavbám na nich vzniká dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia vládou. Zápis do katastra nehnuteľností je tak iba formálnym krokom. Táto skutočnosť je rozhodujúca pre akékoľvek prevody dotknutých nehnuteľností po schválení návrhu na vydanie osvedčenia vládou, ktoré sú neplatné. Toto ustanovenie zamedzuje špekuláciám a podvodným konaniam pri prevodoch dotknutých nehnuteľností.

Predkupné právo má vecný charakter a nie je iným právom k pozemkom a stavbám dotknutého územia.

Do katastra nehnuteľností sa predkupné právo zapisuje na návrh držiteľa osvedčenia alebo príslušného ministerstva, ktorého prílohou je geometrický plán.

Zánik predkupného práva je naviazaný na skutočnosť, ak sa držiteľ osvedčenia stane vlastníkom pozemku alebo stavby zaťaženej predkupným právom, alebo ak v dôsledku zmeny osvedčenia k vyňatiu predkupným právom zaťaženého pozemku alebo stavby z osvedčenia. Táto skutočnosť môže nastať pri zmene osvedčenia o významnej investícii, najmä s ohľadom na úpravu veľkosti jednotlivých parciel po ich prispôbení pre potreby významnej investície.

Dôvodom na zánik predkupného práva je aj skutočnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu vládou nevykoná, alebo ak v rovnakej lehote držiteľ osvedčenia nepodá návrh na začatie vyvlastňovacieho konania. Lehotu dvoch rokov možno predĺžiť o jeden rok na návrh príslušného ministerstva.

Predkupné právo zanikne aj vtedy, ak držiteľ osvedčenia nezačne realizovať významnú investíciu do 12 mesiacov odo dňa vydania osvedčenia.

Ak predkupné právo zanikne, držiteľ osvedčenia podá návrh na výmaz predkupného práva z katastra nehnuteľností.

V prípade, ak je podaná žaloba o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, lehoty podľa § 8 ods. 4 neplynú.

K § 9

Vzhľadom na rozsah a komplexnosť investičných projektov, môžu počas ich realizácie nastať objektívne nepredvídateľné okolnosti. Návrh zákona umožňuje zmenu osvedčenia, ktorá môže tieto okolnosti zohľadniť. O zmenu osvedčenia môže požiadať iba držiteľ osvedčenia. Príslušné ministerstvo postupuje primerane podľa ustanovení, ktoré upravujú posúdenie samotnej žiadosti.

V rámci konania o zmene návrh zákona definuje okolnosti, za ktorých je príslušné ministerstvo povinné zmenu zamietnuť. Ide o zmenu, ktorou priamo alebo nepriamo dôjde k zmene účelu významnej investície, k zníženiu investičných nákladov, k zníženiu plánovaného počtu pracovných miest vytvorených v priamej súvislosti s realizáciou investičného projektu. Osobitne je potrebné posúdiť trvanie verejného záujmu, nakoľko v prípade jeho potenciálneho zániku, zmena nemôže byť odsúhlasená.

V prípade ak by zmena mala smerovať k navýšeniu pôvodnej výmery v osvedčení o viac ako 5%, príslušné ministerstvo žiadosť rovnako zamietne.

Ak príslušné ministerstvo žiadosť zamietne, o tejto skutočnosti žiadateľa o zmenu informuje písomne. Ak príslušné ministerstvo so žiadosťou o zmenu súhlasí, postupuje primerane podľa príslušných ustanovení, vypracuje návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii, ktorý predloží na schválenie vláde.

K § 10

Vymedzujú sa povinnosti držiteľa osvedčenia o významnej investícii. Všeobecne platí, že držiteľ osvedčenia je povinný začať realizáciu významnej investície do 12 mesiacov odo dňa doručenia osvedčenia. Pojem začatie realizácie významnej investície je definovaný v § 2 zákona.

Rovnako platí, že držiteľ osvedčenia je povinný realizovať významnú investíciu v súlade s účelom uvedeným v žiadosti o osvedčení. Pre predídenie nedorozumenia je príslušné ministerstvo oprávnené žiadať definovanie účelu presne a jednoznačne.

Každý držiteľ osvedčenia je povinný oznámiť príslušnému ministerstvu ukončenie realizácie významnej investície do 30 dní od kedy táto skutočnosť nastane. Navyše, do 90 dní od ukončenia realizácie významnej investície je prijímateľ povinný doručiť ministerstvu záverečnú správu o realizácii významnej investície.

Zákon ďalej definuje povinnosti držiteľa osvedčenia podľa typu realizátora významnej investície.

Ak významnú investíciu realizuje právnická osoba podľa § 3 ods. 2 je držiteľ osvedčenia povinný:

- a) obstaráť dlhodobý majetok vo výške investičných nákladov uvedenej v osvedčení najneskôr do siedmich rokov od vydania osvedčenia,
- b) vytvoriť a obsadiť v priamej súvislosti s významnou investíciou nové pracovné miesta v počte podľa osvedčenia najneskôr do troch rokov od ukončenia realizácie významnej investície,
- c) udržať každé nové pracovné miesto vytvorené v priamej súvislosti s významnou investíciou najmenej dva roky po jeho vytvorení,
- d) ukončiť realizáciu významnej investície do siedmich rokov od vydania osvedčenia,
- e) udržať a využívať významnú investíciu podľa žiadosti a podľa osvedčenia najmenej sedem rokov od ukončenia realizácie významnej investície,

- f) každoročne najneskôr do konca mája doručiť príslušnému ministerstvu správu o udržaní a využívaní významnej investície, a to počas doby udržania podľa písmen c) a e); v správe o udržaní a využívaní významnej investície držiteľ osvedčenia preukáže plnenie podmienky udržania a využívania významnej investície a podmienky vytvárania a udržania nových pracovných miest.

Ak významnú investíciu realizuje právnická osoba s majetkovou účasťou štátu v rozsahu najmenej 51% a ide o projekt verejno-súkromného partnerstva je držiteľ osvedčenia podľa § 3 ods. 2 povinný:

- a) obstarat' dlhodobý majetok vo výške investičných nákladov uvedenej v osvedčení najneskôr do siedmich rokov od vydania osvedčenia,
- b) ukončiť realizáciu významnej investície do siedmich rokov od vydania osvedčenia,
- c) udržať a využívať významnú investíciu podľa žiadosti a podľa osvedčenia najmenej 15 rokov od ukončenia realizácie významnej investície,
- d) každoročne najneskôr do konca mája doručiť príslušnému ministerstvu správu o udržaní a využívaní významnej investície, a to počas doby udržania podľa písmena c); v správe o udržaní a využívaní významnej investície držiteľ osvedčenia preukáže plnenie podmienky udržania a využívania významnej investície.

K § 11

V prípade osvedčenia podľa § 3 ods. 1 je Slovenský pozemkový fond, ak je významná investícia realizovaná na pozemkoch, s ktorými nakladá v súlade s § 108 ods. 2 písm. o) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tieto pozemky povinný odplatne previesť na držiteľa osvedčenia. Rovnaká povinnosť sa vzťahuje aj na správcu dotknutej nehnuteľnosti, ak bude významná investícia realizovaná na pozemkoch a stavbách na nich, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky. Na prevod pozemku alebo stavby od správcu majetku štátu sa nevzťahuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Odplata podľa predchádzajúceho odseku sa stanoví podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Ak ide o významnú investíciu podľa § 3 ods. 1 a významná investícia má byť realizovaná na pozemkoch a stavbách vo vlastníctve ostatných fyzických osôb alebo právnických osôb, pozemok a stavba sa prevedie za cenu dohodou, najmenej však vo výške ustanovenej podľa osobitného predpisu.

Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, prevod pozemkov a stavieb podľa sa uskutoční na základe písomnej zmluvy uzavretej do 30 dní odo dňa doručenia návrhu držiteľa osvedčenia na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva (ďalej len „návrh na uzavretie zmluvy“). Prevod vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám sa uskutoční na základe rozhodnutia o povolení vkladu príslušného katastrálneho odboru.

Návrh na uzavretie zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom alebo iným správcou dotknutej nehnuteľnosti a návrh na uzavretie zmluvy s ostatnými fyzickými osobami a právnickými osobami obsahuje náležitosti podľa § 3 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.

Návrh na uzavretie zmluvy sa doručuje do elektronickej schránky vlastníka nehnuteľnosti alebo povinnému z vecného bremena, ak ide o osobu s aktivovanou elektronickou schránkou. Ak nejde o osobu s aktivovanou elektronickou schránkou, návrh sa doručuje do vlastných rúk

vlastníkovi nehnuteľnosti, oprávneného z vecného bremena alebo osobe splnomocnenej na preberanie zásielok, a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „do vlastných rúk“.

Súčasťou písomného návrhu je upozornenie, že ak na návrh vlastníka nehnuteľnosti alebo oprávneného z vecného bremena nereaguje písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, návrh na uzavretie zmluvy sa považuje za odmietnutý a bude možné za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť.

Ustanovenie ďalej definuje spôsob doručovania návrhu prostredníctvom poštového podniku. Ak adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť prostredníctvom poštového podniku, nebol zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak je aj druhý pokus o doručenie písomnosti bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte, o čom adresáta upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Ak písomnosť nemožno doručiť právnickej osobe na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú vo verejne prístupnom registri, v ktorom je zapísaná, a jej iná adresa nie je držiteľovi osvedčenia známa, písomnosť sa považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky držiteľovi osvedčenia, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvie.

Ak vlastníka nehnuteľnosti alebo oprávneného z vecného bremena prijme návrh na uzavretie zmluvy, držiteľ osvedčenia znáša náklady spojené s uzavretím zmluvy a náklady súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Na účel realizácie významnej investície podľa § 3 ods. 1 možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a vecné právo k pozemku alebo stavbe nie je možné nadobudnúť dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastňovanie zákon č. 282/2015 Z. z.

Majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok alebo za vyvlastnenú stavbu pridelením náhradného pozemku alebo náhradnej stavby je možné len, ak držiteľ osvedčenia v čase vyvlastňovacieho procesu disponuje pozemkom alebo stavbou v rovnakom katastrálnom území v rovnakej hodnote. Nadobúdanie vlastníckeho práva k pozemku alebo stavbe za účelom ich pridelenia ako náhradného pozemku alebo stavby sa nepripúšťa.

Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície podľa § 3 ods. 1, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie.

Ak územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície podľa § 3 ods. 1 tvoria viaceré obce alebo zóny, držiteľ osvedčenia môže obstaráť návrh územného plánu viacerých obcí alebo zón a predložiť ho na schválenie dotknutým obciam.

K § 12

Držiteľ osvedčenia môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na prípravné, prieskumné a zisťovacie práce a úkony na pozemkoch a stavbách. Ide o vstup výlučne z dôvodu a na čas potrebný na vykonanie nevyhnutných úkonov súvisiacich s prípravou významnej investície, najmä kvôli hydrogeologickému prieskumu, archeologického prieskumu, geodetickému zameraniu, pyrotechnickému prieskumu, radónovému prieskumu. Tieto činnosti je držiteľ osvedčenia povinný vopred oznámiť vlastníčkovi nehnuteľnosti.

Ak vznikne vlastníkovu nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv držiteľa osvedčenia majetková ujma, má nárok na náhradu škody. Na náhradu škody sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak je vlastník nehnuteľnosti obmedzený pri obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. Nárok na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti možno uplatniť u držiteľa osvedčenia do jedného roka odo dňa, keď sa o tom vlastník dozvedel, najneskôr však do dvoch rokov od vzniku núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti, inak právo vlastníka na primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti zaniká. Ak sa držiteľ osvedčenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa osvedčenia.

Držiteľ osvedčenia je povinný konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach vlastníkov dotknutých nehnuteľností, a ak sa jej nedá vyhnúť, obmedziť ujmu na najmenšiu možnú mieru. Po skončení nevyhnutných pozemných prác je držiteľ osvedčenia povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu, alebo, ak to nie je možné, je povinný uhradiť vlastníkovu pozemku spôsobenú škodu.

Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 sú vecnými bremenami spojenými s vlastníctvom nehnuteľnosti. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať držiteľ osvedčenia.

Vlastník nehnuteľnosti má za zriadenie vecného bremena nárok na primeranú jednorazovú náhradu. Náhrada sa poskytne za výmeru, v ktorej je vlastník obmedzený pri užívaní nehnuteľnosti v dôsledku uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia.

Nárok na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena možno uplatniť u držiteľa osvedčenia do jedného roka odo dňa, keď sa vlastník nehnuteľnosti o uplatnení zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia dozvedel, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa uplatnenia zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia a pri zákonných vecných bremenách odo dňa vykonania zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, inak právo na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena držiteľom osvedčenia zaniká. Držiteľ osvedčenia je povinný písomne oznámiť vlastníkovu nehnuteľnosť vykonanie zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak sa držiteľ osvedčenia a vlastník nehnuteľnosti na výške primeranej jednorazovej náhrady nedohodnú, každý z nich môže podať súdu návrh na rozhodnutie o výške primeranej jednorazovej náhrady do jedného roka odo dňa uplatnenia si nároku u držiteľa osvedčenia.

Práva zodpovedajúce vecným bremenám patria držiteľovi osvedčenia. Ak dôjde k zmene osoby držiteľa osvedčenia o významnej investícii, práva zodpovedajúce vecným bremenám prechádzajú na nového držiteľa osvedčenia.

K § 13

Kontrolu plnenia podmienok podľa § 3 na vydanie osvedčenia a povinností držiteľa osvedčenia vykonáva príslušné ministerstvo. Na výkon kontroly podľa tohto zákona sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 375/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

S cieľom zabezpečiť dodržanie verejného záujmu, ako aj plnenie povinností a podmienok, ktoré vyplývajú z osvedčenia je príslušné ministerstvo oprávnené vykonať kontrolu kedykoľvek počas realizácie významnej investície a počas trvania povinností držiteľa

osvedčenia podľa tohto zákona. Ministerstvo je zároveň povinné začať kontrolu najneskôr do troch mesiacov po predložení záverečnej správy o realizácii významnej investície.

Počas kontroly je držiteľ osvedčenia povinný kontrolu strpieť a poskytnúť súčinnosť. Súčinnosť sú povinné poskytnúť aj príslušné orgány verejnej správy.

K § 14

Zákon definuje správne delikty, ktorých sa prijímateľ môže dopustiť v prípade, ak neplní povinnosti vyplývajúce z osvedčenia.

Správneho deliktu sa držiteľ osvedčenia dopustí, ak nerealizuje významnú investíciu v súlade s účelom uvedeným v žiadosti a v osvedčení. Účel realizovania investície je jedným z kľúčových aspektov pri posúdení verejného záujmu. S ohľadom na to, že verejný záujem sa hodnotí v čase posudzovania investície a rozhoduje o ňom vláda v procese schvaľovania návrhu na vydanie osvedčenia, nie je preto prípustné ani prehodnotenie verejného záujmu pri zmene účelu investície. Z toho vyplýva, že akákoľvek zmena účelu investície sa považuje za správny delikt.

Z rovnakého dôvodu je za správny delikt považované aj vykonávanie inej činnosti, ako je uvedené v osvedčení.

Vzhľadom na to, že jedna z podmienok na vydanie osvedčenia môže byť aj vytvorenie nových pracovných miest, je porušenie povinnosti vytvoriť a obsadiť pracovné miesta v počte podľa osvedčenia do troch rokov od ukončenia investície rovnako považované za správny delikt. Za správny delikt je považovaná aj skutočnosť, ak vytvorené pracovné miesta nebudú udržiavané.

Správneho deliktu sa držiteľ osvedčenia dopustí aj v prípade, ak neobstará dlhodobý majetok vo výške investičných nákladov uvedenej v osvedčení o významnej investícii podľa § 3 ods. 2 alebo 3 najneskôr do siedmich rokov od vydania osvedčenia.

Neukončenie realizácie významnej investície do siedmich rokov od vydania osvedčenia o významnej investícii je považované za správny delikt. Správnym deliktom je aj skutočnosť, ak držiteľ osvedčenia nevyužíva, ale neudrží investíciu v súlade s osvedčením najmenej sedem rokov od ukončenia realizácie významnej investície. V prípade § 3 ods. 3 je za správny delikt považované neudržanie investície najmenej 15 rokov od ukončenia realizácie významnej investície.

V prípade dopustenia sa správneho deliktu príslušné ministerstvo uloží držiteľovi sankcie. Sankcie sú počítané ako časť z celkovej hodnoty pozemkov, za ktoré ich držiteľ osvedčenia nadobudol.

Sankcia vo výške 100% z hodnoty pozemkov sa udelí v prípade, ak nerealizuje významnú investíciu v súlade s účelom uvedeným v žiadosti a v osvedčení, ak na území, na ktoré sa osvedčenie vzťahuje, vykonáva inú činnosť, ako je uvedená v osvedčení, neukončí realizáciu významnej investície do siedmich rokov od vydania osvedčenia o významnej investícii podľa, neudržiava alebo nevyužíva významnú investíciu podľa § 3 ods. 2 v súlade s osvedčením najmenej sedem rokov od ukončenia realizácie významnej investície.

Sankciu vo výške 100% z hodnoty pozemkov, za ktorú ich držiteľ nadobudol, ak v priamej súvislosti s významnou investíciou podľa § 3 ods. 2 nevytvorí a neobsadí viac ako 50% nových pracovných miest v počte podľa osvedčenia. Rovnaká sankcia sa udelí aj v prípade, ak neudrží viac ako 50% miest z počtu, ktorý bol povinný vytvoriť v priamej súvislosti s významnou investíciou uvedeného v osvedčení.

Sankcia vo výške 100% sa uloží aj v tom prípade, ak držiteľ osvedčenia nevynaloží viac ako 50 % sumy investičných nákladov uvedených v osvedčení.

Príslušné ministerstvo uloží držiteľovi osvedčenia sankciu vo výške 40 % z hodnoty pozemkov, za ktorú ich držiteľ nadobudol ak v priamej súvislosti s významnou investíciou nevytvoril viac ako 10 % z počtu nových pracovných miest uvedeného v osvedčení, a počet nových pracovných miest, ktoré vytvoril, dosiahol aspoň 50 % z počtu nových pracovných miest uvedeného v osvedčení. Rovnaká sankcia sa uloží aj v prípade, ak neudrží viac ako 10 % z počtu nových pracovných miest vytvorených v priamej súvislosti s významnou investíciou podľa § 2 ods. 2 písm. c), a počet nových pracovných miest, ktoré udržal, dosiahol aspoň 50 % z počtu nových pracovných miest uvedeného v osvedčení.

Rovnaká sankcia sa uloží aj v prípade, ak držiteľ osvedčenia vynaloží menej investičných nákladov ako je suma uvedená v osvedčení o viac ako 15 %, a investičné náklady, ktoré vynaložil, dosiahli aspoň 85 % sumy uvedenej v osvedčení.

Príslušné ministerstvo uloží sankciu do piatich rokov od porušenia alebo povinnosti od kedy sa správneho deliktu dopustil.

Sankcie podľa tohto zákona sú príjmom štátneho rozpočtu a rozpočtu obce, v ktorej katastrálnom území sa strategické územie nachádza, a to v pomere 2:1. Ak sa strategické územie nachádza v katastrálnych územiach viacerých obcí, príjem zo sankcie pripadajúci do rozpočtu obce sa rozdelí pomerne podľa podielu rozlohy jednotlivých katastrálnych území na celkovej rozlohe strategického územia. Presné rozdelenie častí sankcie, ktoré sa majú uhradiť do štátneho rozpočtu a do rozpočtu obce, resp. obcí uvedie ministerstvo vo výroku rozhodnutia o uložení sankcie.

K § 15

Zákon definuje okolnosti, za ktorých môže osvedčenie stratiť platnosť. Osvedčenie stráca platnosť, ak držiteľ osvedčenia nezačne realizovať významnú investíciu do 12 mesiacov odo dňa vydania osvedčenia. K zániku platnosti osvedčenia podľa tohto ustanovenia dôjde dňom márneho uplynutia lehoty 12 mesiacov.

Osvedčenie stráca platnosť aj vtedy, ak je držiteľovi osvedčenia uložená sankcia za správny delikt podľa tohto zákona, čo príslušné ministerstvo uvedie v rozhodnutí o uložení sankcie. K zániku platnosti osvedčenia podľa tohto ustanovenia dôjde dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení sankcie.

K § 16

Na vydanie osvedčenia nie je právny nárok. Podľa tohto ustanovenia platí, že aj v prípade, ak žiadateľ o osvedčenie plní všeobecné podmienky na jeho poskytnutie, príslušné ministerstvo, príp. vláda môže posúdiť vydanie osvedčenia aj v kontexte iných stratégií a priorít. Prípadné neschválenie osvedčenia je však potrebné odôvodniť.

Na posudzovanie žiadosti a na posudzovanie žiadosti o zmenu osvedčenia sa nevzťahuje správny poriadok.

Príslušné ministerstvo je kedykoľvek pri posudzovaní žiadosti a pri posudzovaní žiadosti o zmenu osvedčenia oprávnené požadovať od žiadateľa doplnenie údajov, podkladov alebo potvrdení, ktoré považuje za potrebné pre prebiehajúce konanie. Do doručenia údajov, podkladov alebo potvrdení podľa tohto odseku lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Príslušné ministerstvo na svojom webovom sídle zverejňuje osvedčenia a zmeny osvedčení vydané podľa tohto zákona do 14 dní odo dňa ich vydania.

K § 17

Osvedčenia o významnej investícii vydané podľa zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do 31. októbra 2021 zostávajú v platnosti za podmienok platných v čase vydania osvedčenia.

Konania začaté a neukončené pred 1. novembrom 2021 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. októbra 2021.

V odseku 3 sa navrhuje zosúladenie s návrhom zákona, ak sa v doterajších právnych predpisoch používa pojem „strategický park“, rozumie sa tým „strategické územie“ podľa tohto zákona .

K § 18

Týmto zákonom sa zrušuje zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 133/2004 Z. z., zákona č. 542/2004 Z. z., zákona č. 466/2005 Z. z., zákona č. 134/2004 Z. z., zákona č. 219/2013 Z. z. a zákona č. 154/2015 Z. z.

K § 19

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. novembra 2021.