

Spoločný poradca pre poľnohospodárov od



LAW FARM

# FARMmagazín

20. október 2010, číslo vydania: 04

Špecializovaná príloha mesačníka Agromagazín. Samostatne nepredajný.

## 10 KRITICKÝCH MIEST DRUŽSTIEV!

ÚSPEŠNÝ - ÚSPEŠNÝ  
ÚSPEŠNÝ - ÚSPEŠNÝ

Obchodný  
duch predsedu  
je šancou  
pre celé  
družstvo.

Dôkazom je  
Ing. Ján Belák

Ako správne  
premeniť DPL?

Zaistiť si pôdu  
sa dá kúpou,  
ale i správnym  
nájomom!

Európska únia,  
čo prinesieš  
po roku 2013?

# VŠETKO O DPL

sa dozviete na celoslovenskej sieti regionálnych odbornovo-vzdelávacích seminárov, priamo od



## Daniela J. Kratkeho

renomovaného odborníka na právo obchodných spoločností a družstiev, popredného odborníka na družstevné podielnícké listy

...a ďalších expertov Lawfarm, s.r.o.:



## Lukáš Hraňo

právnik, ekonóm, projektový manažér a špecialista na procesy premeny DPL



## Bronislava Kubišová

právnik, odborný konzultant a špecialista na družstevné právo

**DOZVIETE SA AJ:** čo sú DPL, ako sa pred nimi chrániť, ako ich využiť, ako ich správne vykúpiť, predať, premeniť či darovať. Všetky Vaše otázky budú zodpovedané expertmi Lawfarm.

**UPOZORNENIE:** Riziko náhrady škody za nesprávny postup pri nakladaní družstva s DPL, nesie predstavenstvo družstva.  
= Podujatia sú určené pre členov predstavenstva družstiev.

**POZVÁNKA VÁM BUDE DORUČENÁ UŽ ČOSKORO!**



**PRIPRAVILI SME PRE VÁS  
DRUHÉ KOLO  
ÚSPEŠNEJ CELOSLOVENSKEJ  
SIETE REGIONÁLNYCH  
PODUJATÍ**



**FARMFÖRUM REGIÖN  
JESEŇ 2010**

**KOŠICE**

18. november 2010

**BANSKÁ BYSTRICA**

25. november 2010

**BRATISLAVA**

2. december 2010

Viac informácií Vám zakrátko prinesie aj

[www.farmforum-region.sk](http://www.farmforum-region.sk)





## Pokračujeme pre Vás...

Milí poľnohospodári,

mesiac ubehol ako voda a my sme tu opäť s novým číslom FARMmagazínu. Aj v tomto jesennom čísle Vám prinášame ďalší balíček praktických informácií, ktoré by mali byť povinnou výbavou každého predsedu družstva, taký malý rozum do vrecka.

Opäť sa pozeráme nielen na právne problémy, o ktorých vieme z našej praxe, ale prinášame Vám aj konkrétne návody, ako sa vyhnúť nepríjemnostiam s tým súvisiacim. Nie sú to len družstevné podielnícke listy, ale aj zle koncipované nájomné zmluvy k pôde, či 10 najčastejšie sa objavujúcich chýb, resp. mýtov o fungovaní družstva.

Pozreli sme sa aj na otázky, ktoré ste nám zaslali do našej redakcie alebo zavolali na bezplatnú linku FARMConsulting. V rubrike „Aktuálne v poľnohospodárstve“ sa venujeme ďalšiemu smerovaniu spoločnej európskej poľnohospodárskej politiky po roku 2013. To, že je potrebné sa jej venovať už teraz, potvrdili nielen samotný minister pôdohospodárstva Zsolt Simon, ale aj Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora, či Vy, samotní predsedovia družstiev. Spoločný postup všetkých zainteresovaných strán bude potrebný.

Teraz, keď sa už dni výrazne skrátili, úroda je pozbieraná, budete mať možno viac priestoru na vyhľadávanie nových poznatkov a informácií. Veríme, že istou dávkou k tomu prispejeme aj my. Spolu s našim redakčným tímom Vám prajem príjemné čítanie.

**Mgr. Alexandra Mihók-Kvietková**  
Konateľ LawFarm, s.r.o.

## Obsah vydania

Téma vydania 3

Názor odborníka 4-5

Téma, ktorá vás zaujíma 6-7

Úspešní farmári 8-9

Vaše problémy a ich riešenia 10-11

Aktuálne v poľnohospodárstve 12

Vaše otázky a naše odpovede 13

## TÉMA VYDANIA:

# Dobrá rada nad zlato

V októbrom čísle FARMmagazínu Vám chceme ponúknuť čo najviac praktických rád a tipov ako sa vyhnúť chybám a nedostatkom, ktoré sa často objavujú v postupoch družstiev.

- V rubrike NÁZOR ODBORNÍKA Vám prinášame **rozhovor so špecialistom na premeny DPL – Mgr. Bc. Lukášom Hraňom**, v ktorom uvádzame, aký je **správny postup a časová následnosť právnych úkonov pri premene DPL zo zaknihovaných na listinné**.
- V TÉME, KTORÁ VÁS ZAUJÍMA sa venujeme **10-tim najčastejším chybám, ktoré sa objavujú v družstevnej praxi**. Pomenuje ich pre Vás právny expert LawFarm, **Daniel J. Kratky**.
- Ako správne nastaviť **právny vzťah pri prenájme pôdy na poľnohospodárske účely?** Povedala nám **JUDr. Bronislava Kubišová**, právnik LawFarm a odborný konzultant pre FarmConsulting, v rubrike VAŠE PROBLÉMY A ICH RIEŠENIA.
- Aj v tomto čísle sme dali priestor ďalšiemu predsedovi družstva, ktorý je podľa nás **ÚSPEŠNÝ**. Je ním **Ing. Ján Belák z Poľnohospodárskeho družstva Čachtice**. Šikovný predseda, človek na správnom mieste, ktorý sa nevzdáva a neustále hľadá spôsoby, ako družstvo posúvať ďalej.
- V rubrike AKTUÁLNE v POĽNOHOSPODÁRSTVE ponúkame stručný pohľad na základné premisy fungovania **európskej poľnohospodárskej politiky po roku 2013**.
- Nezabudli sme samozrejme ani zodpovedať Vaše dotazy, v rubrike OTÁZKY A ODPOVEDE.

Okrem toho Vám prinášame dôležitú informáciu o nami pripravovanom druhom kole úspešnej celoslovenskej siete regionálnych podujatí -

## FARMFÓRUM REGIÓN 2010, s názvom VŠETKO O DPL.

Reagujeme ňou na Vaše potreby a sme presvedčení, že práve touto sieťou odbornovo-vzdelávacích seminárov Vám pomôžeme v riešení všetkých otázok týkajúcich sa DPL. Garantom tej najvyššej odbornej a praktickej úrovne seminárov, je hlavný prednášajúci, **Daniel J. Kratky**.

## VYHODNOTENIE SÚŤAŽE FARMAGAZÍNU:

Ako sme slúbili, dňa 1.10.2010 sme vyžrebovali víťarca súťaže o digitálnu videokameru, ktorým sa stala **pani Ing. Jaroslava Bojkovská z Poľnohospodárskeho družstva Lozorno**. Srdečne blahoželáme!

Cenu víťarkyni odovzdal obchodný riaditeľ LawFarm, s.r.o., pán Mgr. Miroslav Kopas, za účasti člena predstavenstva Ing. Štefana Jančára.



## Kontakty na redakciu:

Vydavateľ: LawFarm, s.r.o.

Sídlo/Poštová adresa redakcie: Štúrova 28, 040 01 Košice

E-mail: redakcia@lawfarm.info, SMS kontakt FARMmagazínu: 0940 899 569

Bezplatná linka: 0800 132 762, Špecializovaná príloha mesačníka Agromagazín.

Vkladaná inzercia. Samostatne nepredajný.

# Pri premene DPL sa vyhnite chybám, ušetríte si starosti

**Premena DPL zo zaknihovanej podoby na listinnú. To je spôsob, akým sa mnoho družstiev snaží vyriešiť patovú situáciu, ktorá v súvislosti s týmito cennými papiermi vznikla. Z pohľadu vlastníkov DPL, je to spôsob akým sa zbaviť povinnosti platiť poplatky za vedenie účtu na Centrálnom depozitári cenných papierov. Z pohľadu družstiev je to spôsob, akým dostať DPL družstva pod čiastočnú kontrolu. Ale i spôsob, akým čiastočne vysporiadať roztriešenú vlastnícku štruktúru družstva či získať v ňom významnejší podiel. Ako pri každom právno-ekonomickom procese, aj pri premene DPL je potrebné vyvarovať sa chýb, ktoré môžu mať za následok neplatnosť procesu, či iné vážne sankcie. Ako správne urobiť premenu DPL?**

**Zhovárali sme sa so špecialistom LawFarm na premenu DPL – Mgr. Bc. Lukášom Hraňom.**

## ***Kde nájdu družstevníci postup premeny DPL tak, aby sa mohli vyvarovať pochybení?***

K premene DPL neexistuje jednoduchá príručka. Premena DPL je pre „neprávnikov“ relatívne náročný proces, ktorého postup upravuje viacero zákonných noriem. Ide najmä o Obchodný zákonník a Zákon o cenných papieroch a investičných službách. Tieto zákony stanovujú rad povinností pri premene DPL, tak vo vzťahu k Centrálnemu depozitáru, ako aj vo vzťahu k vlastníkom DPL a podobne. Na to, aby mohol byť tento proces úspešný, musí byť vykonaný precízne, inak môže družstvu či jeho štatutárom hroziť zodpovednosť za prípadne vzniknutú škodu.

## ***Čo je potrebné urobiť preto, aby premena DPL bola vykonaná precízne?***

Už na začiatku zámeru o premene DPL je dôležité vedieť, kto je oprávnený uskutočniť rozhodnutie o premene. Aj keď zákon neukladá túto právomoc členskej schôdzi družstva, Centrálny depozitár cenných papierov trvá na rozhodnutí členskej schôdze v otázke zmeny podoby DPL. Prevláda prax, že členská schôdza rozhoduje o premene DPL. V zmysle zákona však rozhodnutie členskej schôdze k tejto otázke bez ďalšieho nie je možné a vyžaduje sa výlučne rozhodnutie predstavenstva. Rozhodnutie členskej schôdze o tejto otázke bude zákonné len vtedy, ak stanovuje družstvo budú pre takýto postup vytvárať zákonné predpoklady. Musíme konštatovať, že

pri našich analýzach stanov družstva sme nenarazili na stanov, ktoré by tento postup umožňovali, dávali mu procesný rámec a to ani u družstiev, ktoré už realizovali premenu podoby DPL na listinnú. Zákonný dopad ich pochybenia je taký, že o premene DPL de facto nerozhodol žiaden orgán a teda predstavenstvo družstva vykonalo úkony voči CDCP a vlastníkom DPL bez príslušného zákonného oprávnenia. Zodpovednosť za možnú škodu na strane členov predstavenstva by teda bola reálna a na mieste, ak by si ju poškodený vlastník DPL nárokoval.

## ***Aký je ďalší krok?***

Po tom, ako kompetentný orgán družstva platne rozhodne o zmene podoby DPL zo zaknihovanej na listinnú, musí byť dané rozhodnutie publikované v obchodnom vestníku a periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou aspoň raz týždenne burzové správy. Nestačí teda rozhodnutie zverejniť v lokálnom médiu alebo médiu bez burzových správ, ako to niektoré družstvá realizujú.

## ***Kedy sa začína komunikácia s CDCP?***

Práve po uskutočnení vyššie spomenutých právnych úkonov, podá družstvo žiadosť Centrálnemu depozitárovi cenných papierov o zrušenie tzv. ISIN – teda identifikačného čísla, ktoré je zákonnou náležitosťou zaknihovaných cenných papierov a teda aj DPL registrovaných v Centrálnom

depozitári. K žiadosti je dôležité priložiť prílohy požadované zo strany CDCP.

***Na to, aby bol proces premeny DPL úspešný, musí byť vykonaný precízne, inak môže družstvu či jeho štatutárom hroziť zodpovednosť za prípadne vzniknutú škodu.***

## ***A čo sa deje ďalej?***

Na základe predloženej žiadosti, začína CDCP proces zrušenia čísla ISIN, ktorý trvá približne 30 dní. Až po obdržaní písomného potvrdenia CDCP o zrušení ISIN, môže družstvo pristúpiť k podpísaniu zmluvy s CDCP o poskytovaní služieb pri zmene podoby zaknihovaného cenného papiera na listinný cenný papier. Na základe tejto zmluvy vykonáva Centrálny depozitár službu zrušenia registrácie emisie a služieb súvisiacich so zrušením emisie podľa zákona o cenných papieroch. Práve v tejto etape je potrebné sledovať lehoty, ktoré súvisia s plnením CDCP podľa zmluvy, pretože v opačnom prípade hrozí zo strany družstva vznik škody.



### **Sú s danými službami spojené poplatky?**

Áno, družstvo ako žiadateľ musí zaplatiť preddavok za poskytnutú službu, a to v takom termíne, aby medzi odovzdaním výpisu z registra emitenta, zoznamu majiteľov zaknihovaného cenného papiera a zrušením registrácie neuplynula lehota dlhšia ako 30 dní. Cena služby závisí od množstva vydaných DPL, ich súhrnnej menovitej hodnoty a od počtu ich majiteľov. Družstvo musí za službu zrušenia emisie uhradiť preddavok vo výške 33 € spolu s poplatkom vo výške 0,007 € na každý DPL zrušenej emisie. Avšak nemožno zabudnúť ani na iné poplatky spojené s vykonaním služby, ktorými sú vyhotovenie zoznamu majiteľov DPL, ktorého paušálna sadzba je 99,50 € spolu s poplatkom 33 € za každý požadovaný ISIN a poplatok vo výške 1,65 € za odpísanie DPL z jedného účtu majiteľa.

### **Aké povinnosti ešte vyplývajú pre družstvo z vykonaných úkonov?**

Družstvo má na základe zákona v danom prípade povinnosť informovať majiteľov DPL o zrušení registrácie DPL na CDCP prostredníctvom Obchodného vestníka a periodickej tlače s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou aspoň raz týždenne burzové správy s tým, že v danom oznámení bude určená lehota na prevzatie listinných DPL, ktorá na základe zákona o cenných papieroch nesmie byť kratšia ako 2 mesiace a dlhšia ako 6 mesiacov. Zrušením registrácie DPL vzniká jeho majiteľovi právo na odovzdanie listinného DPL.

### **Čo ak si majiteľ DPL tieto DPL neprevzme?**

V prípade, že nedôjde k prevzatiu DPL zo strany majiteľa v stanovenej lehote, je predstavenstvo povinné na základe Obchodného zákonníka a jeho ust. § 214 opätovne ho vyzvať na prevzatie DPL, a to spôsobom ustanoveným

”

**Čoraz viac sa stretávame s tým, že neodborným postupom sa družstvá dostávajú do zložitej situácie, keď proces premeny nie je dokončený. Odporúčam preto obrátiť sa na špecialistov.**



zákonom a stanovami na zvolávanie členskej schôdze s poskytnutím minimálne 2 mesačnej lehoty na prevzatie. Ak opätovne nedôjde k prevzatiu DPL, družstvo vyzve vlastníka na prevzatie v dodatočnej primeranej lehote s upozornením, že inak budú vlastníckove DPL, ktoré si neprevzal, vyhlásené za neplatné.

### **Čo sa udeje s neplatnými DPL, má družstvo ďalšie povinnosti aj v tomto prípade?**

Predstavenstvo družstva vydá nové DPL a bez zbytočného odkladu ich predá. Výťažok z predaja sa po započítaní pohľadávok spoločnosti, ktoré jej vznikli v súvislosti s vyhlásením akcií za neplatné a ich

predajom, vyplatí dotknutej osobe alebo sa uloží do úschovy. Práve pri tomto postupe sa družstvá dopúšťajú mnohých chýb. Napríklad DPL bezodkladne nepredajú, držia ich v skrini predsedu družstva, predajú ich spôsobom, ktorý je v rozpore so zákonom, výťažok z predaja nepoukážu oprávneným osobám, alebo v lepšom prípade uložia do notárskej úschovy. Všetky tieto postupy sú mimo rámec zákona. Čoraz viac sa stretávame s tým, že neodborným postupom sa družstvá dostávajú do zložitej situácie, keď proces premeny nie je dokončený a je spôsobená škoda na strane vlastníkov DPL. Je preto nanajvýš vhodné obrátiť sa na právnikov špecialistov.



### **Mgr. Bc. Lukáš Hraňo**

Je špecialistom LawFarm, s.r.o. na proces premeny družstevných podielnických listov. Vyštudoval právnickú fakultu v Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici, kde už počas štúdia dokázal svoj výrazný právny potenciál výhrou vo viacerých renomovaných odborných súťažiach. Popri štúdiu práva sa rozhodol súčasne rozšíriť svoje vedomosti štúdiom ekonomiky a manažmentu malých a stredných podnikov na Ekonomickej fakulte v Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici. Svoje právne a zároveň ekonomické vzdelanie dnes úspešne uplatňuje ako právnik a projektový manažér spoločnosti LawFarm.

# 10 klamlivých mýtov o fungovaní družstiev

## Čo je pravda a čo omyl?

Poznáte to, máte problém a nevíete, ako ho vyriešiť. Rozmýšľate, na koho sa obrátiť a tak vám napadne, že pomôcť by vám mohol váš priateľ, predseda susedného družstva. Pýtate si jeho radu a vôbec nepochybujete o tom, že je dobrá. Ved' aj iní predsedovia postupovali rovnako. „Overenú“ cennú radu aplikujete na váš problém. Čo však v prípade, že ide len o mýtus, či nesprávnu domnienku? Ponúkame vám prehľad desiatich najčastejších mýtov, ktoré sa vyskytujú vo fungovaní družstiev. Pomenoval nám ich právny expert, Daniel J. Kratky.

Mýtus  
č.1

**Členská schôdza družstva je uznášaniaschopná, ak je prítomných 51% hlasov členov**

**Realita:** V zmysle ust. § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka, na platnosť uznesenia členskej schôdze sa vyžaduje riadne zvolanie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov. Obchodný zákonník alebo stanovy zároveň určujú, pre ktoré uznesenia je potrebný súhlas kvalifikovanej, t.j. 2/3 väčšiny. Od tejto zákonnej úpravy sa nemôžu odchyľovať ani stanovy družstva. „Inak by trpeli právnou vadou a v konečnom dôsledku by bolo uvedené ustanovenie neplatné a na jeho miesto by nastúpil vyššie uvedený zákonný princíp“, vysvetľuje Daniel J. Kratky, odborník na družstevné právo a pokračuje: „V zmysle vyššie uvedeného, uznášaniaschopnosť členskej schôdze sa posudzuje vždy podľa počtu členov, nie hlasov. Laicky povedané, zvolávateľ členskej schôdze, prípadne osoba poverená jej dočasným vedením na úvod zasadnutia členskej schôdze spočíta koľko členov, ľudí je prítomných a podľa tohto počtu konštatuje uznášaniaschopnosť alebo neuznášaniaschopnosť.“ Teda napríklad, pokiaľ má poľnohospodárske družstvo 100 členov, na uznášaniaschopnosť členskej schôdze sa vyžaduje prítomnosť 51 členov, prípadne viac.

Mýtus  
č.2

**Náhradná členská schôdza družstva je uznášaniaschopná za prítomnosti min. 30% hlasov členov alebo min. 30% všetkých osôb členov**

**Realita:** Ak členská schôdza nie je schopná uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradnú členskú schôdzu tak, aby sa konala **do troch týždňov** odo dňa, kedy sa mala konať pôvodne zvolaná členská schôdza. Náhradná členská schôdza musí mať nezmenený program rokovania a je schopná uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka. To znamená okrem iného aj to, **že je uznášaniaschopná bez ohľadu na počet prítomných členov družstva.** „Upozorňujem, že podľa ustálenej judikatúry bez ďalšieho nie je možné zvolať členskú schôdzu družstva a náhradnú členskú schôdzu družstva jednou pozvánkou, tak ako sa to v praxi často deje. Takto zvolaná náhradná členská schôdza má tak závažnú právnú vadu, že súd môže konštatovať neplatnosť rozhodnutí na nej prijatých,“ dodáva Daniel J. Kratky.

Mýtus  
č.3

**DPL je možné previesť len so súhlasom predstavenstva družstva**

**Realita:** „Jedným zo základných práv podielnikov (majiteľov DPL) v zmysle zákona, je **prevádzať podielnický list alebo inak s ním nakladať. Uvedené právo, nemôže byť ničím obmedzené, a to ani rozhodnutím predstavenstva družstva, alebo ktoréhokoľvek iného orgánu poľnohospodárskeho družstva**“, upozorňuje Kratky. Ak by stanovy družstva obsahovali takúto obmedzujúcu podmienku, sú v danej časti neplatné. „Vlastník DPL je oprávnený so svojim cenným papierom

voľne nakladať, ponúknuť ho na odkúpenie poľnohospodárskemu družstvu a/ alebo tretej osobe“, hovorí odborník. Družstvo môže po uplynutí 7 rokov od schválenia transformačného projektu odkúpiť DPL, ktoré vydalo, ak mu ho podielnik ponúkne na odkúpenie. Pri splnení zákonných podmienok, nemusí byť lehota 7 rokov dodržaná a družstvo môže odkúpiť DPL, ktoré vydalo aj skôr. Podotýkame však, že **DPL, ktoré družstvo odkúpi od ich majiteľov, sa považujú za zrušené.**

Mýtus  
č.4

**Členovia družstva alebo iní vlastníci DPL majú predkupné právo k predávaným DPL**

**Realita:** V prípade prevodu DPL, zákon neustanovuje povinnosť vlastníkovi ponúknuť svoje DPL iným vlastníkom DPL alebo poľnohospodárskemu družstvu. Ani ustanovenie stanov družstva, ktoré zakotvia takúto povinnosť pre vlastníka DPL, neukladajú tejto osobe povinnosť ponúknuť DPL inému vlastníkovi DPL alebo družstvu prednostne. „To v praxi znamená, že **vlastník môže svoje DPL voľne prevádzať bez toho, aby o tom niekoho informoval alebo niekoho vyzýval na využitie predkupného práva.** Zákon o tom nič nehovorí.“, vysvetľuje Daniel J. Kratky. Výnimkou by bola situácia, keď by vlastník DPL dobrovoľne uzavrel zmluvu s iným subjektom, napr. iným vlastníkom DPL, alebo členom družstva, kde by sa zaviazal v prípade prevodu svojho DPL, ponúknuť mu odkúpenie DPL prednostne.



Mýtus  
č.5

## Stanovy môžu vylúčiť prevod členského podielu na nečlena družstva

**Realita:** Členské práva a povinnosti (členský podiel) môže člen previesť na iného člena družstva a/alebo na tretiu osobu. Svoj členský podiel môže člen previesť na iného člena družstva, iba ak to stanovy nevyklúčujú, t.z. člen družstva má túto možnosť, pokiaľ nie je v stanovách vyslovený zákaz takeého prevodu. V takomto prípade člen družstva nemôže previesť svoj podiel na iného člena družstva a to ani keby mu k tomu udelilo súhlas predstavenstvo družstva. Naproti tomu, pri prevode členského podielu na tretiu osobu sa vyžaduje súhlas predstavenstva. „Stanovy môžu určiť, pre ktoré dôvody sa prevod vylučuje. Avšak tieto dôvody musia byť presne zadefinované v stanovách a **nemôže platiť generálny zákaz prevodu na tretiu osobu za každých okolností**. Pre prípad zamietavého rozhodnutia predstavenstva, zákon dokonca ustanovuje možnosť odvolania – odvolanie sa na členskej schôdzi, ktorá o veci rozhodne s konečnou platnosťou“, hovorí odborník na družstevné právo.

Mýtus  
č.6

## DPL odkúpené poľnohospodárskym družstvom sa môžu predať inej osobe

**Realita:** DPL odkúpené družstvom sa zo zákona považujú za zrušené, a teda poľnohospodárske družstvo nemá nič, čo by mohlo tretej osobe predať. V prípade, že DPL sú v zaknihovanej podobe, družstvo je povinné oznámiť potrebné údaje Centrálnemu depozitu cenných papierov, aby mohol vykonať zmeny v registrácii – na účte majiteľa cenných papierov. V prípade, že DPL majú podobu listinnú, družstvo musí vykonať ich komisionálne zničenie.

Mýtus  
č.7

## Nájomnú zmluvu k poľnohospodárskym pozemkom treba obnovovať každých 10 rokov

**Realita:** V prípade nájmu pozemku na poľnohospodárske pozemky pri prevádzke podniku (čo je prípad každého družstva, ktoré si pôdu prenajíma) sa zmluva o nájme obnovuje automaticky, zo zákona. „Nie každý má vedomosť o tom, že ak jedna zo strán, prenajímateľ alebo nájomca, nevzve pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v zmluve, druhú zmluvnú stranu písomne na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení dohodnutej doby nájmu, zmluva sa obnovuje na čas určitý, t.j. minimálne na 5 rokov. V prípade zmluvy o nájme na určitý čas, je čas nájmu najviac 15 rokov, pokiaľ nejde o špeciálne pestovateľské systémy s vlastným časovým

”

**Daniel J. Kratky:**

**Inšpirovať sa okolím môže byť podnetné. V právnych postupoch, je to však bez porady s odborníkmi, minimálne nerozumné.**

rozhraním. Predĺženie nájomnej zmluvy nastáva automaticky zo zákona a nevyžaduje si žiadne ďalšie právne úkony zo strany prenajímateľa či nájomcu.“, tvrdí Kratky.

Mýtus  
č.8

## Odstúpením z funkcie zaniká funkcia člena predstavenstva a bývalý člen predstavenstva už nemá povinnosť vykonávať svoj mandát

**Realita:** V družstvách funguje princíp samosprávy, a teda do orgánov družstva môžu byť volení len jeho členovia. Člen družstva, ktorý bol do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, avšak je povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Kedy mu však reálne funkcia zanikne? „Členovia predstavenstva sa mylne domnievajú, že ich funkcia zaniká v deň odstúpenia, nie je to tak. **Ich funkcia končí až dňom, kedy toto jeho odstúpenie prerokoval orgán, ktorý je nato podľa stanov oprávnený**“, upozorňuje odborník na družstevné právo. Pokiaľ stanovy nemajú úpravu odlišnú, prerokováva odstúpenie ten orgán, ktorý osobu do funkcie zvolil. Tento orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa dozvedel o odstúpení, max. však do 3 mesiacov. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty, považuje sa odstúpenie za prerokované, a teda týmto dňom funkcia zaniká.

Mýtus  
č.9

## Nájomná zmluva k poľnohospodárskym pozemkom zaniká, ak ho vlastník pozemku predal inej osobe

**Realita:** Kto kúpi pozemok od vlastníka, vstupuje do všetkých

práv a povinností pôvodného vlastníka pozemku. Pokiaľ mal vlastník uzatvorenú nájomnú zmluvu s nájomcom, nový vlastník pozemku sa dostáva do právnej pozície prenajímateľa a nájomný vzťah zostáva zachovaný v pôvodnej forme. „Zmena môže nastať len v prípade, ak by sa nový vlastník, už v postavení prenajímateľa, a nájomca dohodli inak – uzatvorili novú nájomnú zmluvu, príp. Dodatok k pôvodnej nájomnej zmluve, a tým prejavili vôľu upraviť si svoj právny vzťah odlišne“, upozorňuje Kratky.

Mýtus  
č.10

## Za škodu na majetku družstva zodpovedá len ten, kto podpísal za družstvo nevýhodnú zmluvu

**Realita:** Zodpovednosť členov predstavenstva je solidárna, t.z. pri výkone svojej funkcie zodpovedajú za vznik škody spoločne a nerozdielne. „Platí to aj v prípade, že člen predstavenstva nespôsobil vznik škody priamo – napr. nepodpísal nevýhodnú zmluvu osobne. Predstavenstvo družstva je kolektívnym orgánom, a preto aj zodpovednosť nesie na svojich pleciach kolektív ako celok“, argumentuje Daniel J. Kratky a pokračuje: „Poškodený si môže náhradu škody uplatniť voči ktorémukol'koľvek členovi predstavenstva. Ide o regresný nárok, má teda právo žiadať od ostatných členov predstavenstva to, čo musel poškodenému nahradiť.“ Odborník zároveň pripomína, že výkon funkcie člena predstavenstva je úloha nielen reprezentatívna a formálna. „Člen predstavenstva má mať vedomosti a zručnosti na to, aby ju vykonával s odbornou starostlivosťou. Pokiaľ ich nemá, nemal by vo funkcii zotrvať, pretože cieľ hrozbe vzniku potenciálnej škody“, odporúča odborník.

# Družstvá musia dnes nachádzať aj iné spôsoby ako sa užiť

Polnohospodárske družstvo v Čachticiach má svoje prvenstvá a jedinečnosti. A to vďaka obchodnému duchu jeho predsedu, ktorý hľadá všetky možnosti ako nezaspať na vavrínoch a posúvať výrobu ďalej. Potvrdzujú to aj úspechy a spolupráca s významnými odberateľmi v oblasti chmeliarstva a vinohradníctva. To však nie je všetko. Čomu sa družstvo venuje, ale aj o tom, či majú družstvá v dnešnej dobe význam, sme sa rozprávali s predsedom PD Čachtice Ing. Jánom Belákom.



Ing. Ján Belák:  
Úspešný predseda úspešného družstva

*Mnoho predsedov nepôsobí v družstve krátkodobo. Naopak, spoznáva ho dlhé roky. Je to tak aj vo Vašom prípade?*

Áno, je to tak. Do Čachtíc som prišiel po skončení VŠP v Nitre v roku 1989. Je to už viac ako 20 rokov, čo tu pôsobím s výnimkou základnej vojenskej služby. Myslím, že dôležité bolo aj to, že som si prešiel rôznymi úrovňami. Pracoval som ako mechanizátor, vedúci MTZ, potom mechanizátor živočíšnej výroby, špeciálnej rastlinnej výroby, vedúci dopravy, ako hlavný mechanizátor a dve volebné

obdobia aj ako podpredseda družstva. Funkciu predsedu družstva vykonávam od roku 2004.

*Vaše družstvo sa venuje širokej škále činností. Svedčí to o Vašom obchodnom duchu. Z čoho máte najväčšiu radosť, čo je Vaša srdcová záležitosť?*

Ďakujem. Máte pravdu, naše družstvo sa venuje viacerým oblastiam – rastlinnej výrobe poľnej a špeciálnej, živočíšnej výrobe, mechanizácii a stravovacím službám. Takže okrem pestovania obilnín a strukovín, pestujeme aj kukuricu na siláž, kukuricu na zrno, osivovú kukuricu, cukrovú repu a venujeme sa aj krmovinarstvu. Čo sa týka špeciálnej rastlinnej výroby, sme jediný podnik na Slovensku, ktorý sa venuje ovocinárstvu, chmeliarstvu a vinohradníctvu súčasne. Je to široký záber výroby, ktorý si vyžaduje veľa trpezlivosti a neustáleho dopĺňania nových vedomostí. Preto človeka najviac poteší, keď sa mu v tom darí.

*To je zaujímavá kombinácia.*

Áno, patríme medzi najväčších pestovateľov chmeľu na Slovensku. Pestujeme dve odrody – Žatecký poloskorý červeniak a Premiant. Čo sa týka vinohradníctva, pestujeme biele aj červené odrody. Rizling vlašský, Veltlín, Chardonnay, Tramín, Sauvignon, Ruland šedý a Pálava, Ruland modrý, Dornfelder a Merlot. Dodávame hrozno aj známym značkám a výrobcom vína.

V živočíšnej výrobe sa venujeme chovu hovädzieho dobytku a výrobe kŕmnych zmesí nielen pre náš podnik, ale aj pre iné poľnohospodárske družstvá. Ako som spomínal, máme aj mechanizačné stredisko. V minulosti sme sa venovali aj výrobe čerpadiel a prevádzkovali sme obchody i pekáreň. Dnes sú už v súkromných rukách. Zostali sme pri stravovacích službách a ubytovaní. Keby som sa mal vrátiť k Vašej otázke, čo mi najbližšie, je to asi špeciálna rastlinná výroba a to preto, že mám rád, keď sa môžem prejsť po chotári a od mája až do konca roka môžem úrodu nielen obdivovať, ale aj ochutnávať. Začína sa to jahodami, pokračuje čerešňami,

*Záleží aj na tom, či je družstvo „všetkých“ alebo je v rukách konkrétnych ľudí.*



marhuľami a v decembri končí mladým vínkom.

**Nie všetky tieto činnosti súvisia priamo s poľnohospodárstvom. Dá sa to všetko spolu zvládnuť?**

Zvládnuť sa to určite dá, ale stojí to i veľa námahy, sily, stresov a je to niekedy i na úkor zdravia a rodiny. V dnešnej dobe sa musia družstvá obhliadať a nachádzať aj iné spôsoby ako sa užiť. Aj my sme sa ubrali týmto smerom a takou prvou lastovičkou je pestovanie energetických plodín. Vysadili sme na malej výmere ozdobnicu čínsku, ktorá by mohla byť perspektívnou a ekonomicky výhodnou plodinou.

**Aké sú Vaše plány do budúcnosti?**

Hlavným plánom je, že chcem zostať pracovať na našom poľnohospodárskom podniku, pretože poľnohospodárstvo mi prirástlo k srdcu a je to i rodinná tradícia. Naše družstvo má momentálne dve poľnohospodárske budovy, a to nie je v dnešnej dobe jednoduché užiť. Zaťažuje nás to po finančnej stránke, preto sme sa rozhodli pre rekonštrukciu sociálnej budovy. Je to prioritou číslo jeden, chceli by sme sa tam presťahovať do konca roka, aby sme ušetrili finančné prostriedky na plyn, energiu, strážnu službu a pod. Výhodou je aj to, že celý podnik bude

”

**Všetky krajiny by mali rovnaké podmienky, a až vtedy by sa reálne ukázalo, kto a ako na tom je.**



sústredený na jednom mieste, kde bude lepšia spolupráca i riadenie.

**Prejdime, možno k trochu filozofickej téme. Poľnohospodársky chlebiček nie je až taký lákavý a riadenie družstiev je čoraz komplikovanejšie. Myslite si, že majú družstvá v dnešnej dobe zmysel?**

Podľa môjho názoru, družstvá majú svoje opodstatnenie aj v dnešnej dobe, pretože vždy je výhodnejšia veľkovýroba ako malovýroba. Zároveň záleží aj na tom, či je družstvo „všetkých“ alebo je v rukách konkrétnych ľudí, napríklad tých, ktorí skúpili DPL-ky. Tak je to aj v našom prípade, v našom družstve. Manažment v minulosti skúpil DPL-ky a dnes môžem povedať, že riadenie družstva je oveľa ľahšie a jednoduchšie. Môžem povedať, že tento krok bol správny.

**Prečo podľa Vás nemajú mladí záujem o toto odvetvie?**

Poľnohospodárstvo nie je lukratívne odvetvie pre mladých ľudí, pre nich je na prvom mieste výpočtová technika, práca v zahraničí a iné zaujímavejšie povolania.

Ďalším dôvodom je aj nízke finančné ohodnotenie a pracovná doba. Veď robí sa soboty, nedele a sviatky. Preto sa nehnú do tohto odvetvia. Ale možno náš podnik je výnimkou. V našom družstve pracuje až tretina ľudí do štyridsať rokov, čo je veľmi dobrá perspektíva do budúcnosti. Mladí ľudia majú záujem pracovať na našom poľnohospodárskom podniku vo všetkých výrobných a z toho mám radosť, veľmi ma to teší.

**Čo sú podľa Vás najväčšie problémy poľnohospodárstva? Ako by sa dali riešiť?**

Problémov v poľnohospodárstve je veľa. Sú to problémy interné, ktoré si musí každý podnik riešiť. Potom sú to problémy, ktoré vychádzajú z podmienok, ktoré sú nám dané, či už vo forme zákonov alebo iných predpisov. Každá vláda uvádza ako jednu zo svojich priorit poľnohospodárstvo, ale skutočnosť je často iná. Podľa môjho názoru najväčším problémom sú dotácie. Keby bolo na mne, zrušil by som dotácie pre celú EÚ. Všetky krajiny by mali rovnaké podmienky a až vtedy by sa reálne ukázalo, kto a ako na tom je.

”  
**V dnešnej dobe sa musia družstvá obhliadať a nachádzať aj iné spôsoby ako sa užiť.**

### **Ing. Ján Belák**

Vyštudoval Vysokú školu poľnohospodársku v Nitre a po jej ukončení v roku 1989 nastúpil do Poľnohospodárskeho družstva Čachtice. Tam pôsobí dodnes, už približne 20 rokov. Na pozíciu predsedu družstva sa prepracoval po mnohých rokoch plných získavania cenných skúseností na rôznych pozíciách. Začínal ako mechanizátor, vedúci MTZ, vedúci dopravy, prešiel aj všetkými druhmi výrob. Družstvo tak dokonale spoznal a svoje znalosti zúročoval dve funkčné obdobia aj ako podpredseda družstva. Od roku 2004 je jeho predsedom.

## IV. Časť - Právny vzťah k pôde

# Dobré zmluvy robia dobré vzťahy

**Pôda. Základ pre podnikanie poľnohospodárov, teda i družstiev. Aj keď majú družstvá istú časť užívanej pôdy v majetku, obvykle väčšiu časť si prenajímajú od množstva iných vlastníkov. Nájomné zmluvy, ktoré k pôde družstvá uzatvárajú, majú často svoje muchy a bývajú prekážkou na jej efektívne a plnohodnotné využitie. Ako uzatvoriť dobrú nájomnú zmluvu, ktorá v budúcnosti nebude prekážkou či ohrozením v ďalšom vývoji družstva? Malý návod ponúkame v týchto riadkoch.**

Právny inštitút nájomnej zmluvy všeobecne upravuje Občiansky zákonník, avšak nájom poľnohospodárskej pôdy má svoje špecifiká, ktoré bližšie upravuje zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. V zmysle tohto zákona, ide pri nájme o taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, s istým časovým obmedzením aj pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku. Výsledkom dohody o nájme takéhoto pozemku, je zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely.

V takejto zmluve musí byť uvedené, že nájomca je oprávnený využívať pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Okrem toho, pri koncipovaní a plnení nájomnej zmluvy je potrebné dbať na nasledovné:

### Dĺžka nájmu

Pozemok sa nájomcovi, teda družstvu, prenajíma najmenej na 5 rokov. Zmluvu môžu strany uzatvoriť na dobu neurčitú, kedy sa zmluvný vzťah ukončuje písomnou výpoveďou. Ak sa zmluva uzatvára na určitý čas, nesmie prekročiť lehotu 15 rokov. Iná situácia nastáva v prípade tzv. špeciálnych pestovateľských systémov. **„Jednoducho povedané, zákon presne vymedzuje, na akú dobu možno takúto zmluvu uzavrieť napríklad pri založení ovocného**

**sadu alebo pri založení vinohradu, chmeľnice a podobne. To, za akým účelom sa nájomná zmluva uzatvára, je preto veľmi dôležité“**, hovorí Bronislava Kubišová, právnik LawFarm.

### Úprava nájomného

**„Prax nám ukazuje, že poľnohospodári si nedávajú pozor na ustanovenia zmluvy, ktoré môžu byť v ich neprospech a značný prospech druhej zmluvnej strany“**, hovorí právna poradkyňa. Podľa nej je najväčším problémom otázka úhrady nájomného. To družstvo uhrádza buď čiastočne alebo ho uhrádza s výrazným omeškaním. Ale neuhradením nájomného vzniká záväzok družstva voči vlastníkovi pôdy, a to môže predstavovať pre družstvá problém. Ak by sa vlastníci alebo viacerí vlastníci dohodli na spoločnom postupe, nie je vylúčené, že svoje pohľadávky v nezanedbateľnej

výške postúpia na tretí subjekt, ktorý by si mohol svoje nároky uplatňovať voči družstvu ako dôležitý veriteľ. Tu je namieste spozornieť. **„Veriteľ je jedna z osôb, ktoré môžu zohrať významnú úlohu pri vyhlásení konkurzu na poľnohospodárske družstvo a v ňom si prihlasovať následne svoje pohľadávky. Dohodnite si preto v zmluve obmedzenie že prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky voči družstvu na tretiu osobu“**, radí Kubišová. Vedenie družstva by preto malo úhrade nájomného venovať patričnú pozornosť. Postúpenie pohľadávok tretím osobám totiž môže viesť k ďalšej komplikácii. **„Prípadov, kedy tretí subjekt uhradil za klienta záväzok bez jeho súhlasu a následne získal od vlastníkov pôdy súhlas na odstúpenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov v ich mene, je veľa. Tieto tretie osoby následne uzatvorili zmluvu novú s novým subjektom, čím družstvá**





**príšli o možnosť reálne túto pôdu užívať a to na niekoľko rokov“.** Zväzok uhradiť nájomné včas netreba brať na ľahkú váhu. Venujte mu patričnú pozornosť. Ak sa nedohodnú prenajímateľ s nájomcom inak, nájomné sa platí ročne pozadu k 1.10. kalendárneho roka.

### Výčíslenie nájomného

Výška nájomného je spravidla tvorená, aj na trhu s poľnohospodárskou pôdou, dopytom a ponukou. Rozdiel by mal byť určený hlavne druhom pôdy a lokalitou. Je rozdiel prenajímať si horský terén a úrodné nížiny. Na juhu Slovenska je pôda úrodnejšia ako na severe. To nie je pre poľnohospodárske družstvo zanedbateľná skutočnosť. **„Na vznik zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku pri prevádzkovaní podniku, teda družstva, sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo spôsobe jej určenia. Výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy“**, vysvetľuje právna poradkyňa. Pomôckou na určenie výšky nájomného je vyhláška 38/2005 Z.z. Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky o určení hodnoty pozemkov a porastov na účely pozemkových úprav. Družstvá navyše často zvolia možnosť uhrádzať nájomné vo forme naturálií. V súvislosti s úhradou nájomného v naturáliách je potrebné podotknúť, že pokiaľ obdrží prenajímateľ naturálie, ich hodnota musí zodpovedať výške nájmu určenej v zmysle zákona.

### Dlhá výpovedná doba a automatické predĺženie zmlúv

Aj tento bod má svoje špecifikum, o ktorom ste možno nevedeli. V prípade, že sa jedná o nájom poľnohospodárskeho pozemku všeobecne, na dobu neurčitú, možno zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku vypovedať k 1.11. Výpovedná doba je 1 rok, pričom zákon necháva zmluvnú voľnosť účastníkom, aby si túto upravili odlišne. V prípade zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, čo je zväčša aj prípad družstva, pri dobe nájmu na neurčitý čas, môže dôjsť k výpovedi iba formou písomnou a výpovedná doba nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu. **„Aj v tomto prípade však zákon ponecháva možnosť odlišnej úpravy účastníkom právneho vzťahu, o čom má nie každý vedomosť a tak znenazdajky pristupuje k nevýhodným podmienkam zmluvy predloženej druhou stranou. Ak ale prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, nevyzve písomne druhú stranu na vrátenie/prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas,“** upozorňuje právnička. Dôležité je vedieť aj to, že počas trvania

nájomného vzťahu, môže dôjsť k zmene na strane prenajímateľa – vlastníka pôdy. V takom prípade sa nájomca, poľnohospodárske družstvo, nemusí obávať, že by to ovplyvnilo jeho nájomný vzťah, či dokonca existenciu tohto nájomného vzťahu. Zmenou vlastníka pôdy, sa totižto nájomný vzťah nemení a právnym následkom tejto skutočnosti je ten fakt, že nový vlastník pozemku vstupuje do všetkých práv a povinností voči nájomcovi, ako mal jeho predchodca – pôvodný vlastník a prenajímateľ. Zmluva teda naďalej ostáva v platnosti, vo všetkých svojich ustanoveniach.

### Veľký počet vlastníkov pôdy

Spomínané špecifiká nájomných zmlúv nepredstavujú jediný problém. Družstvá si nevedia poradiť v situácii, ak majú záujem o prenajímanie pôdy, ktorá má vysoký počet spoluvlastníkov. **„Jedna parcela má spravidla vysoký počet spoluvlastníkov. Vlastník môže byť aj v pomere 1/1000. Ak by si družstvo chcelo prenajať takúto parcelu, muselo by mať uzatvorenú nájomnú zmluvu so všetkými spoluvlastníkmi, nech je ich počet akýkoľvek vysoký. To spravidla ani nie je možné, pretože vlastníci uvedení v liste vlastníctva sú už častokrát mŕtvi, dedičské konanie nebolo vykonané a predmetnú záležitosť komplikuje aj existencia inštitútu nezistených vlastníkov, ktorých pôdu spravuje Slovenský pozemkový fond, prípadne je pôda zaťažená reštitúciami. Takáto pôda je prakticky nespôsobilá byť zákonne daná do nájmu“**, vysvetľuje Bronislava Kubišová. K tomuto aspektu sa pridružuje aj skutočnosť, že nájomca je zo zákona oprávnený brať z prenajatej pôdy aj úžitky. **„Toto oprávnenie je však namieste v prípadoch, kedy k nájmu pôdy mohlo dôjsť aj napriek uvedeným skutočnostiam“**, uvádza právnička. Preto pri pretrvávajúcich problémoch s uzatvorením zmluvy môže dôjsť dokonca k ohrozeniu alebo obmedzeniu rastlinnej výroby samotného družstva. Riešením by bolo optimalizovanie výberu parciel, avšak nie vždy je to možné. **„Pozemkové úpravy a primerane lepšie rozmiestnenie parciel sa realizuje aj v súčasnosti, avšak potrvá ešte dlhý čas, kým stav bude pre poľnohospodárske družstvá zamýšľajúce si pôdu prenajať, optimálny,“** uzatvára Kubišová.

V záujme predchádzať komplikáciám, ktoré pramenia zo zle uzavretých zmlúv, je lepšie poradiť sa s odborníkmi v právnej oblasti. Je to účinný spôsob ako sa vyhnúť ohrozeniu výroby či škodám, ktorá môže za týchto okolností poľnohospodárskemu družstvu hroziť a ktorú si budete len ťažko uplatňovať v ďalšom súdnom konaní. Buďte preto na pozore a dôsledne si zväzte to, čo podpisujete. Nezabúdajte, že zodpovednosť je na vašich pleciach.

### PRÍPAD Z PRAXE

**Družstvo požiadalo v zmysle platnej legislatívy Pôdohospodársku platobnú agentúru (PPA) o priamu podporu. No na uvedenú výmeru si uplatňuje podporu aj niekto iný. Čo nasleduje a čo robiť v tomto prípade?**

**„V prípade, že Pôdohospodárska platobná agentúra zaeviduje dve žiadosti o priamu podporu, postupuje v zmysle zák. č. 543/2007 z 25. októbra 2007 o pôsobnosti orgánov štátnej správy pri poskytovaní podpory v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka. Ak žiadosť o poskytnutie podpory na tú istú poľnohospodársku pôdu podali viacerí žiadatelia, agentúra ich vyzve, aby v lehote, ktorú im zároveň určí, preukázali právo užívania k pôde. Právom užívania k pôde sa rozumie právo túto pôdu užívať ako vlastník, nájomca alebo na základe iného právneho dôvodu“**, vysvetľuje právna poradkyňa LawFarm Bronislava Kubišová.

Ak je právo na užívanie pôdy sporné, platobná agentúra preruší konanie o poskytnutí podpory a odkáže oboch účastníkov, aby si v určenej lehote, uplatnili svoje nároky na súde žalobou. Podanie žaloby v určenej lehote musia účastníci preukázať aj Pôdohospodárskej platobnej agentúre. **„Agentúra pokračuje v konaní až po doručení právoplatného rozsudku súdu – o určení užívacieho práva k pôde, čo v našich podmienkach môže trvať až do doby, kým bude neskoro. Neskoro pre pôdu a neskoro pre poľnohospodárov. Odporúčame preto bezodkladne po tom, čo sa družstvo ako nájomca dozvie o nárokoch akejkoľvek tretej osoby na prenajatú pôdu obrátiť sa na súd so žalobou“**, radí Bronislava Kubišová.

Navyše, ak takýto subjekt nerešpektuje vašu zmluvu o nájme pôdy a pôdu začne dokonca obrábať, pripadá do úvahy aj trestné oznámenie pre podozrenie z páchania trestného činu – neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru, za čo páchatelovi hrozí trest odňatia slobody až na 1 rok.

**Mať dobre postavenú zmluvu a overený vzťah k pôde sa preto oplatí. Ušetríte čas, peniaze a starosti.**

# Podpora poľnohospodárov by mala byť rovnaká v celej Európe

S blížiacim sa rokom 2013 sa opätovne otvára diskusia o tom, ako by mala vyzeráť spoločná poľnohospodárska politika členských krajín EÚ. Doterajší nerovný prístup, ktorý vznikol uplatňovaním tzv. historického princípu, vnímali ostatné členské krajiny vrátane Slovenska, za diskriminačný. Niektorí poľnohospodári obviňujú politikov, že sa v čase vyjednávania, nedostatočne zastali Slovenska. O tri roky by Európa mala predstaviť nové pravidlá fungovania agrárnej politiky. Ako budú vyzeráť?

Otázkou spoločnej poľnohospodárskej politiky sa zaoberali ministri všetkých členských krajín zodpovedných za poľnohospodársku politiku na ich poslednom zasadnutí v septembri. Stanovisko Slovenska tlmočil aj náš minister Zsolt Simon. „Slovensko sa bude usilovať o dosiahnutie jednotnej úrovne finančnej pomoci EÚ pre poľnohospodárov po roku 2013, pričom touto úrovňou sa rozumejú výlučne finančné prostriedky z rozpočtu EÚ bez toho, aby členské štáty priplácali svojim poľnohospodárom. Spoločná poľnohospodárska politika má byť nielen spoločnou, ale aj výhradnou politikou v rámci EÚ.“, povedal na stretnutí. Dotácia pre každého poľnohospodára v Európskej únii by mala byť nastavená tak, aby platba na hektár bola rovnaká bez ohľadu na to, či ide o farmára vo Francúzsku, Poľsku, Maďarsku, Slovensku alebo v ktorejkoľvek inej členskej krajine EÚ. Podobný názor má aj Slovenská poľnohospodárska a potravinová komora. Podľa jej vyhlásenia, by sa Slovensko malo vo vyjednávaní zamerať predovšetkým na osem kľúčových bodov. Prvým z nich je zachovanie tzv. I. piliera SPPK, teda priamych platieb. Tie by však mali byť rovnaké a na základe princípu „flat rate“, teda rovnakej výšky na hektár v rámci každej krajiny EÚ, počnúc rokom 2014. Podobne ako ministerstvo pôdohospodárstva, aj SPPK si myslí, že by mali byť odstránené skryté domáce podpory. „Pravidlá na ich poskytovanie by sa mali jednoznačne zjednotiť. Týmto spôsobom by malo dôjsť k redukcii nerovných podmienok v podnikateľskom prostredí“, povedal Stanislav Nemeč, tlačový tajomník SPPK. Odlišný systém podpôr znižoval konkurencie schopnosť nových členských krajín oproti starým. „Spoločná poľnohospodárska politika má byť nielen



spoločnou, ale aj výhradnou a jedinou politikou v rámci EÚ. Najväčší problém v rámci financovania je, že krajiny ako Nemecko alebo Francúzsko a tie krajiny, ktoré na to majú z vlastnej ekonomiky, dajú nad rámec CAP svojim farmárom. Preto hovoríme, že CAP nech zostane, ale nad rámec by ju nemal nik uplatňovať,“ vyhlásil Zsolt Simon.

Dôležitá úloha stojí pred nami aj v oblasti dodávateľsko-odberateľských vzťahov. Podľa SPPK je potrebné sústrediť sa na posilnenie možnosti odbytových organizácií a družstiev. Túto potrebu potvrdzuje aj prax. Rastúca sila obchodných reťazcov sa začína prejavovať nielen na Slovensku, ale aj v ostatných krajinách EÚ. Legislatívne zmeny by ich mali zastaviť pred nekalými praktikami. Nemenej podstatné bude hľadanie regulačných opatrení, ktoré by dokázali zamedziť výrazným výkyvom cien na trhu poľnohospodárskych komodít. Hospodárska kríza, či povodne dávajú poľnohospodárom zaberať stále viac. Systémové opatrenia by sa mali týkať najmä poisťiteľných, ale aj nepoisťiteľných škôd a rizík, zabezpečovacích

mechanizmov proti nadmerným cenovým výkyvom na trhu. „Optimalizovať by sa mali aj intervenčné opatrenia a zavedenie systému dovozných ciel, ktoré by vyrovnali objektívne existujúce rozdiely vo výrobných nákladoch poľnohospodárskej a potravinárskej produkcie EÚ v tretích krajinách,“ vysvetľuje Stanislav Nemeč.

Slovenský minister nesúhlasí s konceptom z dielne skupiny členských štátov, ktoré by chceli dosiahnuť nižší podiel podpory pre poľnohospodárstvo, napríklad na úkor podpory vidieka. „Agrodotácie sú istou garanciou, že členský poplatok do Európskej únie dostaneme každý rok aj naspäť. Je potrebné podporovať aj tzv. druhý pilier, ale takisto je potrebné podporovať aj zachovanie výroby a výrobného potenciálu na vidieku. Treba tieto dva fondy posudzovať osobitne,“ uzavrel Simon. Aj agropotravinárska samospráva presadzuje zrušenie tzv. modulácie, teda presunu určitej časti prostriedkov z prvého do druhého piliera. Priame platby by nemali byť nijakým spôsobom limitované. Obidva piliere by sa mali navzájom podporovať a nie oslabovať.



## VAŠE OTÁZKY A NAŠE ODPOVEDE:

Vaše otázky, neprestajne doručované do našej redakcie sú dôkazom, že téma družstevných podielnických listov vo Vás vyvoláva množstvo otáznikov a mnoho nejasností. Radi Vám ich pomôžeme zodpovedať a objasniť. V rámci tejto rubriky Vám prinášame jedno konkrétne riešenie konkrétneho problému nášho čitateľa zo západného Slovenska. Možno ste v podobnej situácii a dobrú radu prívitate aj Vy.



Na Vaše otázky odpovedá  
**JUDr. Bronislava Kubišová,**  
právnik LawFarm, s.r.o., právny  
poradca pre FarmConsulting

### OTÁZKY:

**Aká legislatívna zmena sa pripravuje v súvislosti s DPL? Premenili sme DPL zo zaknihovaných na listinné. V prípade, že si listinné DPL nikto nevyzdvihne alebo dedičia nebudú mať záujem o tieto DPL ako dedičstvo, ako postupovať? A akým spôsobom tieto DPL zrušiť? Môžu sa dedičia aj po rokoch domáhať DPL?**

### ODPOVEDE:

**K otázke: Aká legislatívna zmena sa pripravuje v súvislosti s DPL?**

Návrhy na legislatívne zmeny v otázke úpravy DPL boli adresované Ministerstvu pôdohospodárstva SR v zmysle informácií z verejne dostupných zdrojov, v minulosti aj v súčasnosti. K dnešnému dňu neevidujeme prebiehajúce rokovanie parlamentu SR o tejto otázke, avšak o legislatívnych zmenách sa hovorí najmä, nie však výlučne v súvislosti so spätným prevodom DPL na družstvo od podielnikov – aby tieto neboli emitentom (družstvom) zrušené, ale mohli si iní podielníci (záujemcovia) zvýšiť svoju majetkovú účasť v

družstve a taktiež aby boli záujmy oprávnených osôb, ktorým boli v procese transformácie DPL vydané, viac zohľadňované pri súčasnom rešpektovaní záujmov družstva. Uvedené prosíme vnímate výlučne ako názorové prúdy zainteresovaných odborníkov jednotlivých politických strán. Plány o legislatívnych zmenách v otázke DPL však pre FARMagazín potvrdil Minister pôdohospodárstva SR, Zsolt Simon.

**K otázke: Premenili sme DPL zo zaknihovaných na listinné. V prípade, že si listinné DPL nikto nevyzdvihne alebo dedičia nebudú mať záujem o tieto DPL ako dedičstvo, ako postupovať? A akým spôsobom tieto DPL zrušiť?**

V prípade, že došlo k zmene podoby cenného papiera/DPL zo zaknihovaného na listinný a v dôsledku toho, CDCP zruší registráciu cenného papiera/DPL, dňom zrušenia registrácie vzniká majiteľovi cenného papiera právo na to, aby mu ho emitent (družstvo) odovzdal v listinnej podobe.

Túto skutočnosť a lehotu na vyzdvihnutie listinných DPL emitent zverejní v Obchodnom vestníku a periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou, ktorá uverejňuje burzové správy aspoň raz týždenne. Podotýkame, že emitent zverejňuje rovnakým spôsobom už samotné rozhodnutie o zmene podoby DPL.

Pokiaľ si majiteľ DPL nepríde listinné DPL prevziať, predstavenstvo ho vyzve spôsobom ustanoveným zákonom príp. stanovami na zvolávanie členskej schôdze, aby sa pre DPL dostavil v dodatočnej primeranej lehote, inak budú DPL vyhlásené za neplatné.

Pri omeškaní majiteľa s prevzatím listinného DPL postupuje emitent (družstvo) rovnako ako pri nepredložení listinných akcií podľa Obchodného zákonníka, tzn. listinné DPL, ktoré si majitelia neprevezmú v určenej lehote, a to

ani primerane dodatočnej, budú predstavenstvom družstva vyhlásené za neplatné. Vyhlásenie DPL za neplatné predstavenstvo zverejní a túto skutočnosť oznámi majiteľom, ktorých DPL boli vyhlásené za neplatné, spôsobom ustanoveným zákonom príp. stanovami pre zvolávanie členskej schôdze.

Za listinné DPL, ktoré boli vyššie uvedeným spôsobom vyhlásené za neplatné, vydá družstvo nové listinné DPL a tieto predá bezodkladne za najvyššiu cenu, ktorú bolo možné vzhľadom k okolnostiam dosiahnuť. Obvyklým procesom je verejná dražba alebo iný objektívny spôsob procesu predaja zaručujúci, že výťažok z predmetného predaja DPL sa takýmto spôsobom pre bývalého vlastníka DPL maximalizuje. Z výťažku z predaja si družstvo uspokojí svoju pohľadávku vo výške nákladov, ktoré malo s procesom vyhlásenia DPL za neplatné a ich následným predajom, a zvyšok vyplatí dotknutej osobe, ktorej DPL boli vyhlásené za neplatné, príp. tento zvyšok výťažku uloží do súdnej úschovy, kým si ho dotknutá osoba neprevezme.

**K otázke: Môžu sa dedičia aj po rokoch domáhať týchto DPL?**

Dedičia si môžu prevziať listinné DPL od emitenta (družstva) v rovnakej lehote ako ostatní majitelia DPL, ktoré zmenili podobu. Platí vyššie uvedený postup. Ak nadobudnú dedičstvo po realizácii vyššie uvedeného procesu môžu sa domáhať vyplatenia sumy uloženej v súdnej úschove.

**Veríme, že sme Vám poskytli základnú informáciu a odpoveď na Vaše otázky. Neváhajte sa ďalej obracať na našu redakciu. V prípade, že si želáte bližšie informácie k tomuto či inému problému, odporúčame Vám individuálnu konzultáciu s expertmi LawFarm, s.r.o.**

## FAKTY O ZODPOVEDNOSTI KAŽDÉHO ČLENA PREDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

PREDSTAVENSTVO DRUŽSTVA NESIE ZODPOVEDNOSŤ VOČI DRUŽSTVU, ČLENOM, VERITEĽOM I ZÁKONU. KAŽDÝ DEŇ SA VYSTAVUJE RIZIKU...

- 1. Zodpovednosť za výkon funkcie** člena štatutárneho orgánu, ako aj **zodpovednosť za škodu spôsobenú pri jej výkone**, Vám vyplýva **priamo zo zákona**.
- Táto zodpovednosť je tzv. **objektívna** – za škodu teda zodpovedá predstavenstvo resp. **každý člen predstavenstva bez ohľadu na zavinenie**.
- Táto zodpovednosť je tzv. **solidárna** – teda všetci členovia predstavenstva zodpovedajú za škodu **spoločne a nerozdielne**, čo znamená, že ak spôsobí škodu hociktorý člen predstavenstva, zodpovedajú za ňu **všetci členovia** predstavenstva rovnakou mierou bez ohľadu na skutočnosť, kto danú škodu spôsobil priamo.
- Zodpovednosti za náhradu škody sa **nemožno zbaviť ani ju vopred obmedziť**.
- Zodpovednosti za škodu Vás **nezbavuje** ani to, ak je Váš právny úkon **odsúhlasený členskou schôdzou či kontrolnou komisiou družstva**.
- Náhradu škody môže od člena predstavenstva vymáhať mnoho subjektov, a to: **veritelia družstva, každý člen družstva, ale i samotné družstvo zastúpené kontrolnou komisiou**.
- Zbaviť sa nepriaznivých **následkov** svojej zodpovednosti (zodpovednosti za spôsobenú škodu), môžete len ak pred súdom **preukázate**, že ste konali s odbornou starostlivosťou. Ak Vás teda niekto obviní, hoc i neprávom, **je na Vás, aby ste to dokázali a vyvinili sa**.
- Ak sa nedokážete vyvinieť, spôsobenú škodu budete musieť nahrádzať **z Vášho osobného resp. súkromného majetku**.
- Táto zodpovednosť sa dotýka aj majetku, ktorý spadá do bezpodielového spoluvlastníctva manželov – majetok, ktorý nadobudla počas manželstva **Vaša manželka**, bude náhradou škody rovnako postihnutý.
- Ak sa Vaši dedičia nevzdajú tohto dedičstva, **budú musieť znášať nenahradenú škodu**.
- Zodpovednosť za škodu sa **neviaže** bezprostredne na existenciu Vášho mandátu člena predstavenstva. Náhrada škody môže byť od Vás teda vymáhaná **aj po zániku mandátu člena predstavenstva**, a to do 4 rokov, odkedy sa družstvo dozvedelo o vzniku škody alebo do 10 rokov od vzniku škody.
- Spôsobená škoda musí byť ustálená právoplatným rozhodnutím súdu. Náklady na súdne konanie a právne zastúpenie môžu **ďaleko presahovať 20% zo žalovanej sumy, teda spôsobenej škody**. Celý tento náklad znášate v prípade, že v spore neuspějete. Právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu je **exekučným titulom**.

## STE CHRÁNENÝ?

**Ak nie, riešením pre Vás je:**



## SYSTÉM OCHRANY FARMCONSULTING

OCHRANU PRED NEPRIAZNIVÝMI NÁSLEDKAMI ZODPOVEDNOSTI PREDSTAVENSTVA DRUŽSTVA, JEHO ČLENOM POSKYTUJE FARMCONSULTING CESTOU TROCH UNIKÁTNYCH SLUŽIEB:



**Pre objednanie a viac informácií:**

**Bezplatná linka: 0800 132 762 / e-mail: [office@farmconsulting.sk](mailto:office@farmconsulting.sk) / web: [www.farmconsulting.sk](http://www.farmconsulting.sk)**

# OBJAVTE LAWFARM



L A W F A R M

Spoľahlivé riešenia

Sme špecialisti na komplexné riešenia pre vnútornú stabilizáciu poľnohospodárskych družstiev.

- Optimalizácia vlastníckej štruktúry (privatizácia)
- Právna a ekonomická reštrukturalizácia
- Manažovanie finančných a strategických investícií

To sú len niektoré zo služieb, ktoré poskytujeme podľa individuálnych potrieb, na najvyššej odbornej úrovni. Svoje meno vkladáme do budúcnosti našich klientov.

[www.lawfarm.info](http://www.lawfarm.info)

LawFarm, s.r.o., Štúrova 28, Košice, Slovenská republika  
Bezplatná linka: 0800 132 762, E: [office@lawfarm.info](mailto:office@lawfarm.info), W: [www.lawfarm.info](http://www.lawfarm.info)

Člen  
skupiny

  
KRATKY GLOBAL TRUST