

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVÁ

po novele bez chýb, pokút a penále

- Slovenský pozemkový fond
- register pozemkových spoločností
- správca lesného majetku
- nedeliteľné spoluvlastníctvo
- vlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti



Poradca s. r. o.
Pri Celulóžke 40
010 01 Žilina
www.poradca.sk



Pozemkové spoločenstvá po novele bez chýb, pokút a penále

„Je lepšie mať približnú odpoveď na správnu otázku ako presnú odpoveď na nesprávnu otázku.“

Aby ste však nemuseli hľadať len približné odpovede, rozhodli sme sa Vám pomôcť zorientovať sa v otázkach týkajúcich sa pozemkových spoločenstiev.

Publikácia, ktorú držíte v rukách, je rozdelená do niekoľkých nadväzujúcich celkov. Jedným je legislatívna časť s úplným znením zákona po ostatnej novele platnej k 1. 7. 2018. Tiež sme pripravili najvýznamnejšie zmeny a novinky z oblasti príjmov, zdaňovania, odpisov, ukončenia činnosti či daňovej kontroly pozemkových spoločenstiev. Poslednou časťou je slovník odborných pojmov, ktorý Vám zasa pomôže vysvetliť neznáme pojmy.

Naše vydavateľstvo PORADCA každý rok vydáva u čitateľov žiadané **zborníky Zákoný I. – VI.** – úplné znenia zákonov po novelách vždy k 1. 1. Účtovníci zvládnu s našimi monotematikami **Účtovná zá-**

vierka a Daňové priznania FO a PO uzavrieť účtovný rok a spracovať daňové priznanie ľahko, bez chýb, pokút a penále. Personalisti a mzdové účtovníčky využívajú **Odvody poistného** – prehľad sadzieb odvodov z oblasti miezd pre daný kalendárny rok a aj **Povinnosti zamestnávateľa** – pomôcku pri uzatváraní pracovných pomerov i mzdovú kalkulačku. Každý rok sa menia podmienky uplatňovania daňových výdavkov, preto spracovávame publikáciu **Daňové a nedaňové výdavky v tomto roku v úplne novom znení**. Vždy po novelách zákonov vydávame **Účtovné súvzťažnosti pre PÚ, či Príručku mzdovej účtovníčky**.

Veríme, že pri svojej práci využijete nielen túto publikáciu, ale aj vyššie spomenuté periodiká a odborné publikácie. Kontaktujte naše zákaznícke oddelenie, pracovníci radi zodpovedia Vaše otázky.

Príjemné čítanie

Stanislava Kresaňová
redaktorka



Vydavateľ

Poradca, s.r.o.
Pri Celulóžke 40, 010 01 Žilina
IČO: 36371271
tel.: 041-5652 983
E-mail: poradca@poradca.sk
<http://www.poradca.sk>

Zodpovedná redaktorka

Mgr. Stanislava Kresaňová
redakcia@poradca.sk

Zákaznícky servis od 9⁰⁰ – 15⁰⁰

tel: **041-5652 871, 877, 879**
0915 033 300
e-mail: **abos@poradca.sk**

Tlač 2018

ISBN 978-808162-042-3

Za obsah príspevkov a pravdivosť údajov zodpovedá autor.

Obsah

1. Pozemkové spoločenstvá po novele

Ing. Marta Boráková

Rok 2013 a 2014 bol prelomový pre pozemkové spoločenstvá (urbáre)	3
Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené podľa starého zákona	13
Pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity založené podľa starého zákona	17
Príjmy fyzickej osoby od pozemkového spoločenstva založeného podľa starého zákona po jeho transformácii na právnickú osobu.....	27
Ukončenie činnosti pozemkového spoločenstva bez zmeny na novú právnu formu	29
Uplatnenie daňovej straty.....	32
Daňová licencia.....	35
Zdaňovanie podielov na zisku vyplatených členom PS od roku 2017	38
Výkon daňovej kontroly u PS	49
Pozemkové spoločenstvá založené podľa zákona č. 97/2013 Z. z. (nový zákon o pozemkových spoločenstvách)	55
Právny stav do júla 2018	94
Štátny dozor nad spoločenstvami	97
Ukladanie sankcií do 30. júna 2018	99
Ukladanie sankcií od 1. júla 2018	100
Pozemkové spoločenstvo založené podľa zákona č. 97/2013 Z. z. v z.n.p. ako účtovná jednotka	105
Zdaňovanie dotácií, podpôr a príspevkov	117
Uplatnenia odpisov do daňových výdavkov.....	125
Pozemkové spoločenstvo ako platiteľ dane z príjmov zo závislej činnosti.....	126
Registračná a oznamovacia povinnosť pozemkového spoločenstva	127
Uzatváranie dohôd mimo pracovného pomeru	131
Zákon o lesoch	134
Zákonom č. 110/2018 Z. z. boli v čl. II, III, IV, V zmenené aj ďalšie zákony.....	149
Upozornenie na zmenu zákona v r. 2017 v súvislosti s pozemkami vyčlenenými do náhradného užívania	151

2. ZÁKON č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

(úplné znenie po novele)

3. Slovník odborných pojmov

1. POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVÁ po novele (komentár k novelizovanému zákonu)

Ing. Marta Boráková

Spôsob, formy a podmienky hospodárenia v lesoch upravovali a súčasne upravujú dve najdôležitejšie právne normy, ktorými sú zákon č. 181/1995 Z. z. a zákon č. 97/2013 Z. z. v z.n.p. Zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších zmien a doplnkov ku dňu 30. 6. 2014 pozemkové spoločenstvá bez právnej subjektivity zanikli, ktoré existovali počas účinnosti zákona č. 181/1995 Z. z.

► Rok 2013 a 2014 bol prelomový pre pozemkové spoločenstvá (urbáre)

Do tohto obdobia existovali pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou, aj pozemkové spoločenstvá bez právnej subjektivity. V súčasnosti existujú už len pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou. **Zákon č. 97/2013 Z. z.** z 26. marca 2013 **o pozemkových spoločenstvách** (nový zákon), podľa ktorého musia postupovať pôvodné pozemkové spoločenstvá založené podľa zákona č. 181/1995 Z. z. (starý zákon), bol vypracovaný na základe skúseností z praxe, podľa pripomienok a podnetov organizácií pozemkových spoločenstiev a odbornej verejnosti. Vychádzalo sa z doterajších praktických skúseností pri obnove, vzniku a činnosti pozemkových spoločenstiev založených podľa zákona č. 181/1995 Z. z., činnosti orgánov pozemkových spoločenstiev, skúseností orgánov štátnej správy, zástupcov neštátneho sektoru vlastníkov lesov ako aj nedodržovania tohto zákona.

Dňa 14. marca 2018 bol v NR SR schválený zákon č. 110/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2010, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Cieľom novely zákona o pozemkových spoločenstvách je snaha riešiť pretrvávajúce problémy

- súvisiace s vnútornou organizáciou a fungovaním pozemkových spoločenstiev,
- vzťahom pozemkových spoločenstiev so Slovenským pozemkovým fondom a správcom lesného majetku štátu,
- zabezpečením riadnej starostlivosti a obhospodarovania poľnohospodárskych a lesných pozemkov, resp. lesných porastov.

Novela zákona zásadným spôsobom **zasiahne do konaní okresných úradov pri vedení registra pozemkových spoločenstiev** (ďalej len „register“) a rieši aj viac detailnejších nedostatkov súčasnej právnej úpravy.

V zákone sa aplikujú najmä skúsenosti z praxe zákona u orgánov štátnej správy ale aj samotných pozemkových spoločenstiev a ich členov. Snahou zákona je riešiť dlhodobé problematické otázky, ktoré vyplývajú zo samotnej podstaty a existencie špecifického typu nedeliteľného spoluvlastníctva, ktorou je spoločná nehnuteľ-

nosť a jej obhospodarovanie pozemkovým spoločenstvom, ktoré pretrvávajú v našom právnom poriadku ešte z čias feudalizmu.

Zmenou zákona sa rozširujú nové možnosti ústavnoprávnej ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, najmä vytváraním a posilňovaním usporiadania vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti ako aj možnosti nadobudnutia vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti spoluvlastníkmi alebo samotným spoločenstvom.

Najdôležitejšou zmenou zákona je odstránenie princípu nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti, pričom je aj naďalej platný princíp nemožnosti zrušenia a vysporiadania jej spoluvlastníctva (výnimka je možná len pri pozemkových úpravách).

Novelou zákona **bola zavedená možnosť spoločenstva nadobúdať vlastníctvo podielov spoločnej nehnuteľnosti, maximálne do limitu 49 % podielu**. Uvedený postup musí byť odsúhlasený spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo bude mať oprávnenie v mene svojich členov uzatvárať zmluvu o nadobudnutí vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti v prospech členov spoločenstva. Cieľom týchto opatrení je umožniť spoločenstvám, resp. ich členom, získať vlastníctvo drobných podielov spoločnej nehnuteľnosti a následne ich kumulovať do rúk samotného spoločenstva ako právnickej osoby, alebo tieto podiely pomerne rozdeliť medzi všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, čím sa podiely jednotlivých členov zvýšia. Možnosť nadobudnutia vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti samotnými spoluvlastníkmi alebo samotným spoločenstvom, má zabrániť prípadnému nadobúdaniu vlastníctva týchto podielov v prospech iných- tretích osôb, ktoré získavajú vlastníctvo lesných pozemkov so špekulatívnymi zámermi.

Prvou podstatnou zmenou je, že obmedzenie drobenia podielov spoločnej

nehnuteľnosti sa bude explicitne vťahovať aj na prechod vlastníctva podielu, nie iba na prevod. Týmto nie je porušená skutočnosť, že spoločná nehnuteľnosť hoci zostávajúca z viacerých parciel tvorí jednu nedeliteľnú vec. Spoluvlastnícky podiel pokrýva v podstate celú spoločnú nehnuteľnosť, každú jej časť, každú parcelu, ktorá je jej súčasťou. Nie je preto možné, aby pravidlá namierené proti drobeniu podielov platili odlišne pri prevode a odlišne pri prechode vlastníctva podielu. Podiel sa prevádza a podiel aj prechádza rovnakým spôsobom na celej spoločnej nehnuteľnosti.

Druhou podstatnou zmenou je, čo z praxe vyplynulo, že v mnohých prípadoch nie je možné pri nadobudnutí nových podielov ani vo výsledku dosiahnuť výmeru 2 000 m², hoci nadobúdateľ ani prevodca podiely nedelia a nedrobia, ale nadobúdateľ v konečnom dôsledku zvyšuje veľkosť svojho podielu tak, že zlučuje viac extrémne drobných podielov a tým kumuluje do svojho vlastníctva väčšiu výmeru, než vlastnil doteraz. Ak taká situácia nastane, t. j. že podiel vo vlastníctve jedného spoluvlastníka sa zvyšuje, nie je potrebné, aby výsledkom bol podiel s výmerou aspoň 2 000 m². Podmienkou je, aby sa jeho podiel a každého z členov neznížil, ale zvýšil, aj keď by nedosiahol určenú minimálnu výmeru.

S možnosťou nadobudnutia vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti súvisí aj úprava ustanovení o práve fondu prevádzať podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

Nanovo sa v § 8 zákona o pozemkových spoločenstvách definuje spoločná nehnuteľnosť, pričom na účely tohto zákona sa spoločnou nehnuteľnosťou rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnos-

ti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu. (§ 11 ods. 13 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov). Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

Novelou zákona sa ustanovuje právo ktoréhokolvek člena spoločenstva podať návrh na súd o zrušenie spoločenstva

Dôvodom je **potreba zabezpečiť zrušenie a zánik takých spoločenstiev**, ktoré sú napriek dostatočnému počtu svojich členov nefunkčné, nie sú schopné dosiahnuť rozhodnutie na valnom zhromaždení, ich výbor a dozorná rada nie sú legitímne.

Zákon č. 110/2018 Z. z. priniesol aj ďalšie zmeny, ktorých zámerom je presnejšie vedenie registra, kde sú vyčlenené tie konania, ktoré sa budú viesť ako správne konania (konanie o zápise spoločenstva do registra a konanie o zápise zrušeného spoločenstva s dodatkom „v likvidácii“, ak o tom rozhodlo valné zhromaždenie), zatiaľ čo ostatné konania budú mať len evidenčný charakter (zmeny údajov v registri a výmaz zrušeného spoločenstva z registra) a v tej súvislosti z dôvodu zníženia náročnosti konania bola znížená sadzba správneho poplatku. Rozlišuje medzi konaniami, ktorých výsled-

kom bude rozhodnutie, resp. **zápis údajov s konštitutívnym účinkom** (konanie o zápise spoločenstva do registra, konanie o zápise zrušenia spoločenstva, výmaz spoločenstva z registra), a **konaniami o zápise údajov len s deklaratórnym účinkom** (prakticky všetky konania o zápise zmien údajov v registri). V správnych konaniach sa účastníctvo konštituuje ako všeobecné s ďalšími osobitne určenými účastníkmi (konanie o zápise spoločenstva do registra a konanie o zápise zrušeného spoločenstva s dodatkom „v likvidácii“, ak o tom rozhodlo valné zhromaždenie).

Pre jednoznačnú identifikáciu spoločných nehnuteľností a spoločne obhospodarovných nehnuteľností, t. j. ich vlastníctva a užívacích práv k nim, dochádza aj k zásahu do zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Úprava postavenia fondu pri užívaní podielov spoločnej nehnuteľnosti, t. j. vypustenie povinnosti uzatvárať nájomné zmluvy so spoločenstvom, je potrebné zasiahnuť i do zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na to v osobitnom legislatívnom procese i do nariadenia vlády upravujúceho postup fondu pri nakladaní s nehnuteľnosťami.

O všetkých zmenách zákona o pozemkových spoločenstvách s účinnosťou od júla 2018 sa dočítate v ďalších častiach tejto publikácie.

Pôvodný zákon o pozemkových spoločenstvách

Nesprávne vydávanie majetku pôvodným vlastníkom a pozemkovým spoločenstvám bez prispôsobenia právnych pomerov zákonom č. 181/1995 Z. z., ktoré

vznikli transformáciou bývalých spoločenstvenných útvarov (najmä urbárov a komposesorátov), ale aj nové pozemkové spoločenstvá, ktoré boli vytvorené na základe zákona o pôde za účelom vydania majetkov v ucelených lesných častiach (pôvodný urbár alebo pasienková spoločnosť – spoločný podielový nedeliteľný majetok v kombinácii s drobným reálnym vlastníctvom pozemkov) a ich doterajšia existencia, bez povinného prispôsobenia právnych pomerov zákonu č. 181/1995 Z. z., nejednoznačné chápanie a uplatňovanie niektorých ustanovení tohto zákona a absencia sankcií za porušovanie povinností podľa tohto zákona vyvolali nevyhnutnosť nahradiť doteraz platný zákon o pozemkových spoločenstvách zákonom, ktorý by riešil následky týchto nedostatkov.

Pôvodne nový zákon o PS ustanovoval, že spoločenstvá a spoločenstvá bez právnej subjektivity založené podľa doterajších predpisov boli povinné do 31. júla 2013 zaslať obvodnému lesnému úradu zoznam aktualizovaný k 1. máju 2013.

Zákon ďalej ustanovoval, že spoločenstvá bez právnej subjektivity založené podľa doterajších predpisov boli povinné do 28. februára 2014 podať návrh na zápis podľa § 24. Zápis spoločenstva do registra bolo spoločenstvo povinné do 14 dní odo dňa doručenia potvrdenia oznámiť orgánu, u ktorého bolo spoločenstvo doteraz registrované (ak nejde o obvodný lesný úrad) alebo evidované. Tento orgán ho na základe oznámenia vymazal zo svojho registra alebo evidencie ku dňu zápisu do registra.

Z uvedeného vyplýva, že v zdaňovacom období roku 2013 ešte mohli existovať aj pozemkové spoločenstvá podľa starého zákona o pozemkových spoločenstvách, ale aj podľa nového zákona o pozemkových spoločenstvách.

Uvedená skutočnosť má podstatný vý-

znam najmä z pohľadu zákona o dani z príjmov na:

- **vyčíslenie základu dane,**
- **zdanenie príjmov členov pozemkových spoločenstiev,**
- **z pohľadu účtovania,**
- **na vytvorenie rezervy na lesnú pestovnú činnosť.**

Ak v roku 2014 existovalo časť roka pozemkové spoločenstvo podľa starého zákona o pozemkových spoločenstvách a časť roka nové spoločenstvo podľa nového zákona o pozemkových spoločenstvách, muselo jednu časť roka zdaňovať iným spôsobom ako druhú časť roka. Uvedené sa týkalo pozemkových spoločenstiev, ktoré zmenilo právnu subjektivitu. Uvedenú problematiku si priblížime v ďalšej časti príspevku. Účinnosť zákona súvisiaca s pretransformovaním bola predĺžená.

Pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity založené podľa starého zákona o pozemkových spoločenstvách mohlo existovať len v roku 2013, nakoľko nový zákon č. 97/2013 Z. z. v § 32 ods. 10 taxatívne vymedzoval, že ak spoločenstvo bez právnej subjektivity založené podľa doterajších predpisov nesplní povinnosť podľa odseku 6, t.j. do 28. februára 2014 nepodá návrh na zápis, zrušuje sa. **Zákonom č. 34/2014 Z. z. sa ale posunula povinnosť nového zákona o pozemkových spoločenstvách v časti povinnosti zrušenia registrácie starých pozemkových spoločenstiev a registrácia na nové pozemkové spoločenstvá. Spoločenstvá založené podľa doterajších predpisov boli povinné prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam nového zákona o pozemkových spoločenstvách do 30. júna 2014 a:**

- podať návrh na zápis podľa § 24, (ak nie sú zapísané v registri), alebo
- podať návrh na zápis podľa § 25 ods. 2 nového zákona o pozemkových spoločenstvách, ak sú zapísané v registri.

Ak si spoločenstvo nesplnilo povinnosť a nepodalo návrh na zápis do 30. júna 2014 podľa nového zákona o pozemkových spoločenstvách

v stanovenej lehote, zmluva o pozemkovom spoločenstve stratila platnosť a pôvodné spoločenstvo sa zrušilo. Obvodný lesný úrad zapísal spoločenstvo do registra s dodatkom „v likvidácii“ a spoločenstvo môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. **Do 1. októbra 2014 bolo spoločenstvo povinné vymenovať likvidátora a oznámiť obvodnému lesnému úradu jeho meno, priezvisko a adresu trvalého pobytu.** Ak si spoločenstvo túto povinnosť nesplnilo, obvodný lesný úrad zapísal ako likvidátora jeho štatutárny orgán zapísaný v evidencii alebo registri alebo prvého z členov štatutárneho orgánu alebo, ak nebol známy štatutárny orgán, osobu, ktorá v mene spoločenstva vystupovala pred orgánmi štátnej správy.

Čo môžeme rozumieť pod pojmom urbár (urbariát) a aká je história vzniku pozemkových spoločenstiev?

V praxi sa často stretávame s pojmom pozemkové spoločenstvo, ale aj s pojmom urbár, resp. urbárske spoločenstvo. Tento pojem majú často v názve pozemkové spoločenstvá.

Urbárske lesy boli po revolúcii v roku 1848-49 pridelené roľníkom a od roku 1871 sa na základe uhorského zákona stali tieto lesy vlastníctvom urbáriálnych spoločenstiev, a potom nedeliteľným spoluvlastníctvom roľníkov. Na území Slovenska v Hornom Uhorsku platili už v minulosti prísne predpisy súvisiace so zabezpečovaním riadneho a pravidelného hospodárenia v lesoch. **Predmetné pravidlá sa vzťahovali aj na lesné pozemky, ktoré prešli do spoluvlastníctva roľníkov.**

Nakoľko existovali prísne zásady lesného zákonodarstva, roľníci museli užívať a obhospodarovať lesy spoločne a pod štátnym odborným dozorom, ako to vyplýva aj z urbárskeho zákona XIX/1898. Urbárske lesy slúžili obyvateľstvu ako zdroj drevnej hmoty, najmä na vykurovanie. Majetkové podiely v urbárskom spoločenstve dostávali často okrem podielnikov aj miestni činitelia, (učitelia, obecný úrad a pod.).

Za čias socializmu štát postupne obmedzoval ťažbu v záujme vlastníkov – urbárikov, až v roku 1950 urbárske lesy celkom prešli do rúk organizácii štátnych lesov. Uplatňovala sa zásada postupného odumierania súkromného pozemkového vlastníctva a preto zákon SNR č. 2/1958 zveril všetky lesy nachádzajúce sa na našom území do rúk štátnym organizáciám: štátnym podnikom Štátne lesy. Niektoré užívacie práva, do výmery 50 ha prešli do vlastníctva družstevnej organizácie (jednotné roľnícke družstvá). Tento právny stav trval až do vydania zákona o pôde (reštitučného pozemkového zákona) č. 229/1991 Zb., ktorý zrušil citovaný zákon SNR č. 81/1949 Zb. a umožnil reštitučnou cestou pôvodným členom urbáriátu vrátiť ich podiely. Zákomom č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku zrušil nielen zákon č. 81/1949, ale aj zákon SNR č. 2/1958 Zb. Až zákon č. 181/1995 Z. z v znení neskorších predpisov jednoznačne vyhlásil všetky pozemky urbárskych pasienkov opäť za spoločné v podielovom spoluvlastníctve.

Na základe praktických skúseností urbársky právny režim postupne zakotvoval prijaté zákony v zmysle ostatných reštitučných predpisov. Pre urbárske právo bol ale najdôležitejší zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového spoluvlastníctva, pozemkových úradoch a o pozemkových spoločenstvách. Predmetný zákon

reštituoval urbárske právo a právne vzťahy v jeho systéme s nadväznosťou na zachované predpisy uhorského urbárskeho práva. Podľa reštitučného zákona oprávnenou osobou je fyzická osoba. Urbár ako spoločenstvo nemá právo na reštitúciu. Za účelom usporiadania reštitučných nárokov a vstupu do obnovených užívacích práv sa krátko po účinnosti reštitučných zákonov oprávnení urbárnici zhodli na spoločnom postupe. Poverení funkcionári, ktorí zastupovali záujmy všetkých spoluvlastníkov, požiadali o reštitúciu. Mohli však nastať prípady, že dodnes si žiadatelia o svoje vlastnícke právo uplatňujú svoje nároky a to súdnou cestou.

V roku 1958 zabrali urbárske lesné plochy organizácie štátnych lesov, ktoré užívali urbársku lesnú pôdu, preto mali povinnosť vrátiť lesy ich majiteľom – urbárnikom. Táto povinnosť trvá doposiaľ, nakoľko lesné organizácie mali povinnosť starať sa o lesné plochy až pokiaľ sa lesy nevrátia skutočným vlastníkom. Až dodnes však **existujú mnohí vlastníci, ktorí nemajú doklad o vlastníctve urbárskeho lesa**, pre zdĺhavé súdne alebo iné konanie a listy vlastníctva budú môcť preukázať až po ich obdržaní, zatiaľ sú evidovaní ako neexistujúci vlastníci. V praxi však nastali prípady, že štátne lesy odovzdali vlastnícke právo ich pôvodným majiteľom. Plochy sa odovzdali prostredníctvom urbárskej organizácie. Les nebolo možné vrátiť individuálne, vyčlenením plochy pre člena urbáriátu, preto aj dnes sa evidujú v urbároch podieľ patriace neznámych vlastníkom.

Pod urbárskym právom rozumieme súbor predpisov platných právnych noriem, ktoré upravujú osobitný druh pozemkovo-právnych vzťahov, ktoré sa týkajú lesného a pasienkového majetku, s prihliadnutím na spoluvlastnícky podielový režim, ktorý vznikol pôvodne roľníkom za účelom spoločného zabezpečenia hospodárenia.

Urbárske právo upravuje

- **režim vlastníckych vzťahov na základe podielového nedeleného spoluvlastníctva,**
- **systém spravovania spoločných záležitostí spoločného majetku.**

Formou, ktorá predchádzala tomuto druhu spoluvlastníctva, boli urbáre, ktorých právnym základom bol urbársky patent z roku 1853, vydaný viedenskou vládou, pričom sa uplatňovali aj ďalšie formy užívania pôdy, ktoré sa pridŕžiavali vo veľkej miere pravidiel obyčajového práva.

Súčasný zákonodárstvo rešpektuje existenciu predmetných foriem, dáva im však jeden spoločný rámec jednotným zákonom, ktorým je zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Základné pramene urbárskeho práva

- zákon č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktorý komplexne upravuje urbárske právo a je tzv. urbárskym kódexom,
- Občiansky zákonník,
- Zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom,
- Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnosti katastrálny zákon a k nemu vydaná vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam,
- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Pre riešenie sporov pri určení subjektu vlastníctva sú často dôležité predpisy platné v minulosti a to:

- Zákonný článok XIX. Z roku 1898 o štátnom spracovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedeliteľným vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov
- Zákonný článok X z roku 1913 o nedeliteľných spoločných pasienkoch
- Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto nemovitostí
- Zákon č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov
- Zákon SNR č. 2/1958 ZB. o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných útvarov.

Urbárom rozumieme organizačnú štruktúru pozemkového spoluvlastníctva spravidla v rámci jednej dediny s patričným usporiadaním využitia pozemkov členmi urbárskeho spoločenstva. Podstata a zmysel urbáru boli dané v minulosti, kedy sa urbárom rozumel súpis poddanského majetku a povinnosti poddaných voči zemepánovi. Takéto súpisy sa vykonávali napr. na Západnom Slovensku už v 13. storočí. Najstarší známy urbár je obsiahnutý v štatúte záhrebskej kapituly už z roku 1334. Zachoval sa aj doklad o novohradskom urbáre z roku 1355 a z roku 1410 je Slatinoočovský urbár. Urbár znamená povodne to, čomu dnes hovoríme pozemková kniha ako nástroj evidencie poddanskej pôdy.

Aby sme pochopili zmysel urbáru, musíme si objasniť spôsob jeho vzniku. V období stredoveku, boli na jednej strane pozemky rustikálne – poddanské a na druhej strane

dominikánske – panské. Dominikánska pôda bola vo vlastníctve zemepánov, prípadne panovníka alebo cirkvi, kde zemepán zabezpečoval výrobu priamo a na tieto pozemky povinne chodili poddaní robiť. Okrem toho bola pôda priamo obhospodarovaná poddanými, ktorí museli za túto pôdu odvádzať napr. desiatok, panovníkovi, zemepánovi alebo cirkvi. Rustikálnu pôdu odovzdával zemepán do priameho užívania poddaným, ktorí museli za to robiť aj na panskom. Tieto feudálne pozemkové vzťahy sa postupne stabilizovali a spisovali.

Urbárstvom sa teda nazýval pomer medzi zemepánom a poddaným. Osoby, ktoré patrili do stavu poddaných a podliehali právomoci zemepána, sa nazývali urbárikmi alebo urbarialistami. Názov urbár je odvodený od latinského slova urbs, t.j. mesto, ale latiské urbárium znamená mestskú pozemkovú knihu, teda knihu, ktorá obsahovala zoznam pozemkov a na ne sa viažucich povinností poddaných.

Urbárska pôda je dnes lesná pôda a pasienky, na ktorú sa vzťahujú predpisy urbárskeho práva, t.j. režim spoločného využívania, a ktorá je ako urbárska evidovaná. Pôvodne mala táto pôda iný charakter aj iný právny režim. Do revolúcie v roku 1848 bola vlastníctvom zemepána a viazala urbárikmi na prácu. V tom čase bola urbárskou aj ostatná pôda, ale poľnohospodársku pôdu, teda pozemky mimo lesov a pasienkov, sa zrušením poddanstva priamo rozdelili na parcely do vlastníctva rodiny každého poddaného. V praxi to znamenalo, že ucelený lán sa rozdelil krokovaním – vznikli tzv. krokárske mapy v evidencii nehnuteľnosti. Podiely z urbárskeho celého pozemku sa zapísali v roku 1855 do pozemkovej knihy a tak zapísali „majetkovú podstatu“ s uvedením výmery a zaznamenaním na mape.

Majetková podstata je v urbárstve daná predovšetkým pasienkovou pôdou a lesnou pôdou. Ak by sme chceli vymedziť urbárske práva, musíme vyme-

dziť urbársky majetok, teda či ide o lesnú pôdu alebo pasienok alebo iný urbársky majetok, prípadne prevádzka viazaná na urbárky pozemok (napr. salaš). Urbárske právo sa vzťahuje len na urbársky majetok, nie na iný obecný, štátny, alebo súkromný u občana.

U urbárskeho práva je podstatné určenie subjektu vlastníckeho práva, ide o otázky uznania práva urbármika na príslušný majetkový podiel, hlavne je podstatné vyriešenie právnych otázok uznania práva urbármikov na príslušný majetkový podiel a hlavne právne otázky scudzovania urbárskej pôdy, t.j. dedičstvo, kúpa a predaj, darovanie alebo vyvlastnenie.

Urbárske vlastníctvo a vlastníctvo pozemkového spoločenstva

Urbárske vlastníctvo je osobitný systém právnych vzťahov ohľadne majetku, ktorý predstavoval pôvodné pozemky, pridelené poddaným, ale nerozdelené do priameho individuálneho vlastníctva, ale zachované vo forme spoluvlastníctva, a to len pri lesnej pôde a pasienkoch. Predmetné pozemky sú **samostatne evidované a je prísne chránené ich spoločné užívanie**. Nie je možné, aby ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov mohol vyčleniť príslušnú plochu pre seba a na svoje meno. Takýto spôsob spoluvlastníctva si vyžaduje odborná správa lesov, s povinnou obnovou a plánovitou výrobou i spoločnou ochranou pred škodcami. Podobne sú takto evidované aj pôvodné pasienky, ako málo úrodné plochy.

Predmetom urbárskeho vlastníctva pri pôde je tá lesná pôda a pasienok, ktorý bol rozdelený pred dávnymi rokmi. Z uvedného vyplýva, že ďalší občania so svojimi pozemkami si už nemôžu svoje pozemky premeniť na urbárske, na spoločné. Urbárskou pôdou je len tá pôda, ktorá je už dávno evidovaná ako urbárska a je zapísaná v majetkovej podstate a na liste vlastní-

tva a v evidencii ako urbárske. Túto pôdu nie je možné ľubovoľne z urbárskeho právneho režimu vyňať. Vlastníctvo doterajšieho vlastníka je **možné zmeniť len napr. v prípade dedenia, kúpy a pod**, ale aj vtedy sa nadobúdateľ musí o pôdu spoločne starať a stáva sa so svojim podielom spoluvlastníkom a opäť nedeleným, teda nemožno mu jeho získaný podiel vyčleniť, oddeliť alebo vymerať.

V praxi sa naďalej stretávame s pojmom urbariát alebo urbár, v zmysle platných právnych predpisov však ide o pozemkové spoločenstvo.

Pod pojmom urbár teda rozumieme súbor pozemkov, ktoré sú v katastrálnom území jednej obce a sú v spoluvlastníctve urbármikov, osôb, ktoré sú združené v pozemkovom spoločenstve. Urbárska pôda sa väčšinou nachádza v extraviláne a ide spravidla o pasienky a lesy, ktoré v minulosti slúžili obyvateľom dediny.

Z právneho hľadiska je toto vlastníctvo osobitný druh podielového spoluvlastníctva. Odišnosť tohto druhu spoluvlastníctva spočíva v tom, že predmetom vlastníctva nie je jeden identický, konkrétny pozemok, ale všetky pozemky tvoriace takzvanú „spoločnú nehnuteľnosť.“ To znamená, že aj keď urbár tvoria viaceré pozemky (nemusia susediť), no nemožno s nimi nakladať samostatne, majú teda spoločný právny režim. Urbármik (vlastník podielu na urbárskej pôde) nemôže predať svoj podiel k jednému pozemku, ale môže previesť podiel na „spoločnej nehnuteľnosti“, teda na všetkých pozemkoch tvoriaci urbár. Z tohto hľadiska sa hovorí o **nedeliteľnosti** urbáru, ktorá je ukotvená aj v zákone o pozemkových spoločenstvách. V katastri nehnuteľnosti sa táto nedeliteľnosť prejavuje tým, že na všetkých „urbárskych“ listoch vlastníctva má každý zo spoluvlastníkov rovnaký podiel.

Je možný predaj urbáru (pozemkového spoločenstva)?

V prípade predaja je dôležité určiť rozdiel medzi majetkom pozemkového spoločenstva a majetkom urbárikov. Majetkom pozemkového spoločenstva nie je spoločná nehnuteľnosť, preto **pozemkové spoločenstvo nemôže prediť žiadnu časť spoločnej nehnuteľnosti**. Pozemkové spoločenstvo môže rozhodovať len o skutočnosti ako sa bude na spoločnej nehnuteľnosti hospodáriť. Predávať, zamieňať, darovať, či inak scudzovať spoločnú nehnuteľnosť alebo podiely na tejto môžu len urbárik. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov.

Ak by členovia pozemkového spoločenstva (urbárik) chceli nakladať zvlášť s každým pozemkom tvoriacim spoločnú nehnuteľnosť, museli by rozhodnúť o zrušení pozemkového spoločenstva.

Zákomom č. 110/2018 Z. z. bude od júla 2008 umožnené spoločenstvu nadobúdať vlastníctvo podielov spoločnej nehnuteľnosti, v stanovenom limite, maximálne 49 % podielu. Takýto postup však musí byť odsúhlasený spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo bude mať oprávnenie v mene svojich členov uzatvárať zmluvu o nadobudnutí vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti v prospech členov spoločenstva. Nové opatrenia by mali umožniť spoločenstvám (ich členom) získavať vlastníctvo drobných podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa môžu:

- následne kumulovať do rúk samotného spoločenstva ako právnickej osoby, alebo
- podiely rozdeliť pomernou časťou medzi všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, v dôsledku čoho sa podiely jednotlivých členov zvýšia.

Nová možnosť nadobudnutia vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti samotnými spoluvlastníkmi alebo samotným spoločenstvom má zabrániť prípadnému nadobúdaniu vlastníctva týchto podielov v prospech iných- tretích osôb, ktoré získavajú vlastníctvo lesných pozemkov s nekalými zámermi.

V minulosti mohlo existovať aj pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity.

Rozdiel medzi pozemkovým spoločenstvom s právnou a bez právnej subjektivity

- 1) Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou*** vystupuje ako podnikateľský subjekt, ktorý koná vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Jeho štatutárnym orgánom je výbor zvolený členmi spoločenstva. Toto spoločenstvo vzniká zápisom do registra pozemkových spoločenstiev. Má štatistickým úradom pridelené IČO a je daňovým subjektom.
- 2) Pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity*** bolo len „združením vlastníkov spoločných pozemkov“ (spoločnej nehnuteľnosti). Keďže nebolo právnickou osobou, nemalo štatutárny orgán. Toto spoločenstvo nemohlo konať vo vlastnom mene. Išlo vždy o konanie spoločníkov. Spoločníci mohli splnomocniť jednu alebo i viac osôb, aby ich vo veciach spoločného hospodárenia zastupovali navonok. Pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity nemalo pridelené IČO a nebolo daňovým subjektom, väčšinou poverilo jedného z členov, napr. predsedu, aby navonok konal v mene celého spoločenstva.

Členstvo v spoločenstve za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k zmluve o založení, a to do dvoch

mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

Zánik pôvodného pozemkového spoločenstva podľa zákona 181/1995 Z. z.

Pozemkové spoločenstvo ako jedna z foriem podnikania mohla do účinnosti zákona č. 97/20013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zaniknúť zrušením:

- **ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stal jeden člen spoločenstva,**
- **premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo,**
- **dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,**
- **vyhlásením konkurzu,**
- **rozhodnutím zhromaždenia.**

Súd mohol na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva alebo ak sa jeho založením porušil zákon. **Spoločenstvo sa mohlo premeniť na obchodnú spoločnosť alebo družstvo.** O premene spoločenstva a o prechode vlastníctva podielu

spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva platia osobitné predpisy. Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

Pôvodné pozemkové spoločenstvá bez právnej subjektivity nezdaňovali príjmy ako celok, ale **rozdeľovali medzi spoločníkov** (spoluvlastníkov lesa) podiel na príjmoch a výdavkoch. Daňovníkom teda bola každá fyzická osoba (podielnik), ktorá dostala podiel na príjmoch a výdavkoch hospodárenia pozemkového spoločenstva bez právnej subjektivity. Členovia pozemkových spoločenstiev bez právnej subjektivity – fyzické osoby, si zdaňovali svoje príjmy ako príjmy z podnikania v § 6 ods. 1 písm. a) zákona o dani z príjmov, podobne, ako samostatne hospodáriaci roľníci, ktorí svoju činnosť vykonávajú na základe osvedčenia podľa zákona 105/1990 v znení neskorších predpisov. Každý člen pozemkového spoločenstva podával sám za seba daňové priznanie, ak výška jeho príjmov prekročila stanovený limit. Nebolo prípustné, aby jeden člen podal priznanie na DPFO za celé spoločenstvo (zo všetkých príjmov).

IV.

stavebný zákon
katastrálny zákon
správcovia bytových domov
stavebné sporenie
stavebné výroby
vlastníctvo bytov
autorizovaní architekti
vlastníctvo pôdy

ZÁKONY 2018



PRÁVNE PREDPISY UPRAVUJÚCE POZEMKY

- **úprava vlastníckych vzťahov k pôde**
- **pozemkové spoločenstvá**
- **pozemkové úpravy, usporiadanie pozemkového vlastníctva,**
- **pozemkový fond a pozemkové úrady**
- **navrátenie vlastníctva k pozemkom**
- **poľnohospodársky majetok**

Objednávajúte telefonicky: 041/56 52 871, 879, 0915 033 300, mailom: abos@poradca.sk, www.poradca.sk

► Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené podľa starého zákona

Ako už bolo uvedené, do účinnosti zákona č. 97/20013 Z. z. pozemkových spoločenstiev upravoval vznik spoločenstva s právnou subjektivitou § 11 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo s právnou subjektivitou sa zakladalo zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou (zmluva o založení) vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie príslušný okresný úrad. Spoločenstvo bolo povinné oznámiť svoj vznik príslušnému lesnému úradu.

Názov spoločenstva **musel obsahovať označenie „pozemkové spoločenstvo“ alebo skratku „poz. spol.“** Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojim majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Spôsob zdaňovania príjmov pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou a zdanenie podielov na zisku založeného podľa starého zákona o PS

Predmetom dane z príjmov pozemkového spoločenstvá s právnou subjektivitou, ktoré sú nezaložené alebo nezriadené na podnikanie, sú podľa § 12 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“ alebo „ZDP“) príjmy z činností, ktorými dosahujú zisk alebo ktorými sa dá zisk dosiahnuť, a to vrátane príjmov z predaja majetku, z príjmov z nájomného, príjmov z reklám, príjmov z členských prí-

spevkov a príjmov, z ktorých sa daň vyberá podľa § 43.

Pôvodné pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou boli aj do roku 2013 povinné za zákonom stanovených podmienok podať daňové priznanie. Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby za predchádzajúce zdaňovacie obdobie je podľa § 41 ods. 1 zákona o dani z príjmov povinný podať každý daňovník tejto dane. Týmto daňovníkom je právnická osoba, ktorá má na území Slovenskej republiky svoje sídlo alebo miesto skutočného vedenia. Povinnosť podať daňové priznanie sa vzťahuje aj na zahraničné právnické osoby, ak majú príjmy zo zdrojov na území Slovenskej republiky (§ 16), z ktorých sa daň nevyberá zrážkou, resp. vyberá zrážkou, ale zrazenú daň možno považovať za preddavok.

Podľa § 15 ods. 1 daňového poriadku daňové priznanie je povinný podať každý, komu táto povinnosť vyplýva zo zákona o dani z príjmov alebo ten, koho na to správca dane vyzve.

Pozemkové spoločenstvo ako právnická osoba podávalo aj do účinnosti starého zákona daňové priznanie v súlade s § 41 ods. 1 zákona o dani z príjmov daňové priznanie za predchádzajúce zdaňovacie obdobie je povinný podať daňovník **v lehote do troch kalendárnych mesiacov** po uplynutí zdaňovacieho obdobia (t.j. do 31. marca).

Zákon ale umožňuje daňovníkovi, ktorý je fyzickou alebo právnickou osobou, je povinnosť podať daňové priznanie po uplynutí zdaňovacieho obdobia v lehote do 31. marca sa na základe:

a) oznámenia podaného príslušnému správcovi dane do uplynutia lehoty

na podanie daňového priznania, predlžuje táto lehota **najviac o tri celé kalendárne mesiace**, t.j. do 30. júna s výnimkou daňovníka v konkurze alebo v likvidácii; daňovník v oznámení uvedie novú lehotu, ktorou je koniec kalendárneho mesiaca, v ktorej podá daňové priznanie, a v tejto novej lehote je aj daň splatná,

b) oznámenia podaného príslušnému správcovi dane do uplynutia lehoty na podanie daňového priznania, predlžuje táto lehota najviac o šesť celých kalendárnych mesiacov, t.j. **do 30. septembra, ak súčasťou jeho príjmov sú zdaniiteľné príjmy plynúce zo zdrojov v zahraničí** s výnimkou daňovníka v konkurze alebo v likvidácii; daňovník v oznámení uvedie túto skutočnosť a novú lehotu, ktorou je koniec kalendárneho mesiaca, v ktorej podá daňové priznanie a v tejto novej lehote je aj daň splatná, pričom ak v podanom daňovom priznaní daňovník neuvedie príjmy plynúce zo zdrojov v zahraničí, správca dane uplatní postup podľa osobitného predpisu,

c) žiadosti daňovníka v konkurze alebo v likvidácii podanej **najneskôr 15 dní pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania** podľa odseku 2 o predĺženie tejto lehoty môže správcom dane rozhodnutím predĺžiť lehotu na podanie daňového priznania podľa odseku 2, najviac o tri kalendárne mesiace, pričom proti rozhodnutiu o predĺžení lehoty na podanie daňového priznania sa nemožno odvolať.

Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou zdaňuje svoj zisk ako právnická osoba

a následne po zdanení zisk rozdeľuje medzi svojich členov fyzické osoby. Ak pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou vyplatilo svojim členom - fyzickým

osobám podiely na výnosoch spoločenstva do 31. 12. 2003, boli ďalej zdaňované u fyzických osôb - členov pozemkového spoločenstva osobitnou sadzbou dane (§ 36 zákona o daniach z príjmov č. 366/1999 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Podľa § 3 ods. 2 písm. d) zákona o dani z príjmov s účinnosťou od 1. 1. 2004, predmetom dane nie je podiel člena pozemkového spoločenstva na výnosoch a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov pozemkového spoločenstva. V súlade s uvedeným teda v súčasnosti **vyplatené podiely vlastníkom lesa – fyzickým osobám, členom pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou, sa do roku 2016 nezdaňujú.**

Príklad 1

Pozemkové spoločenstvo s názvom Urbárske lesné spoločenstvo má právnou subjektivitu. Za rok 2013 vykázal zisk v hodnote 14 280 eur. Spoločenstvo má 1 020 vlastníkov, členov spoločenstva. Zisk rozdelí medzi členov. Títo nemuseli vyplatené podiely na zisku zdaňovať, ani uvádzať v daňovom priznaní za rok 2013.

Príklad 2

Fyzická osoba je členom pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou, za rok 2013 dostala vyplatený podiel na zisku vo výške 385 eur. Okrem toho je zamestnaný, poberá príjem zo závislej činnosti. Tento člen pozemkového spoločenstva po skončení roku 2013 požiadal svojho zamestnávateľa o vykonanie ročného zúčtovania. Postupoval správne, alebo mal podať daňové priznanie?

Kedže podiel člena pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou na výnosoch a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou je vylúčený z predmetu dane, mohol člen pozemkového spoločen-

stva ako zamestnanec požiadať svojho zamestnávateľa o vykonanie ročného účtovania.

Aj po nadobudnutí účinnosti nového zákona o PS môže daňový úrad ako správca dane kontrolovať spoločenstvá, alebo jednotlivé fyzické osoby, aj za obdobia, do účinnosti starého zákona o PS, preto si objasníme aj spôsob zdanenia v minulosti.

Spôsob zdanenia príjmov u pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou

Pri vyčíslení daňovej povinnosti dane z príjmov sa vychádza z výsledku hospodárenia zisteného z účtovníctva. Preto je potrebné vykonať pred zostavením daňového priznania kompletnú kontrolu účtovníctva. Výsledok hospodárenia sa v podvojnom účtovníctve vypočíta ako **rozdiel výnosov a nákladov**, ktoré sa vzťahujú k účtovnému obdobiu bez ohľadu na deň úhrady. Ak je výsledok hospodárenia kladný – ide o zisk, riadok 100 sa označí znamienkom plus. Ak je výsledok hospodárenia strata, riadok 100 sa označí znamienkom mínus. Ďalej sa tento výsledok hospodárenia upravuje o tzv. pripočítateľné a odpočítateľné položky podľa zákona o dani z príjmov. Povinná príloha k daňovému priznaniu je účtovná závierka t. j. **súvaha, výkaz ziskov a strát aj poznámky**.

Starý zákon o pozemkových spoločenstvách upravoval vznik, právne postavenie, hospodárenie a zánik pozemkových spoločenstiev, ako aj niektoré práva, povinnosti a vzájomné vzťahy členov pozemkového spoločenstva. Podľa § 1 citovaného zákona pozemkovým spoločenstvom sa rozumie: **lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**, na ktoré sa vzťahovali právne predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbarialistov (ur-

bárnikov), komposesorátov a podobných právnych útvarov, ktoré sa vydali podľa osobitných právnych predpisov a boli obnovené ku dňu účinnosti tohto zákona, teda aj Urbársko-pasienková spoločnosť – pozemkové spoločenstvo.

S účinnosťou od 1. 1. 2008 zákonom č. 621/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“) a o zmene zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov boli pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou vyradené zo zoznamu organizácií nezriadených alebo nezaložených na podnikanie uvedených v § 12 ods. 3 zákona ZDP. Od tohto dátumu sú považované za podnikateľské subjekty a sú povinné účtovať podľa Opatrenia MF SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov. Podľa tohto opatrenia boli povinné postupovať od 1. 1. 2008 všetky pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou bez ohľadu na to, či podnikajú alebo vykonávajú príležitostnú činnosť, prípadne len prenájmajú majetok spoločenstva.

Z uvedeného však platila výnimka v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2011. Podľa § 9 ods. 2 písmeno e) zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) mohli pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou účtovať v týchto účtovných obdobiach podľa Opatrenia MF SR č. MF/27076/2007-74 z 13. decembra 2007, ktorým boli ustanovené podrobnosti o postupoch účtovania pre účtovné jednotky účtujúce v sústave jednoduchého účtovníctva, ktoré podnikajú alebo vykonávajú inú samostatnú zárobkovú činnosť, ak preukazujú svoje výdavky vynaložené

na dosiahnutie, zabezpečenie a udržanie príjmov na účely zistenia základu dane z príjmov ak:

► **ich príjmy nedosiahli v predchádzajúcom účtovnom období 200 000 eur.**

Zákomom č. 547/2011 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon o účtovníctve v znení neskorších predpisov, bolo s účinnosťou od 1. 1. 2012 z § 9 ods. 2 vypustené písmeno e). Na základe uvedenej zmeny sú od tohto dátumu všetky pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou povinné účtovať v sústave podvojného účtovníctva.

Za účtovné a zdaňovacie obdobia rokov 2008 až 2011 mohli teda **pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou účtovať v sústave jednoduchého účtovníctva**, ak dodržali podmienku uvedenú v § 9 ods. 2 písm. e) zákona o účtovníctve platnú do 31. 12. 2011 a teda prílohou daňového priznania právnických osôb mohli byť účtovné výkazy platné pre jednoduché účtovníctvo – ÚČ FO 1-01 a ÚČ FO 2-01.

Za zdaňovacie obdobie roku 2012 následne však muselo pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou spolu s daňovým priznaním právnických osôb predložiť ako povinné prílohy účtovné výkazy a Poznámky platné pre daňovníkov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Na účely podania daňového priznania je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou povinné zostaviť účtovnú závierku podľa zákona o účtovníctve ku koncu zdaňovacieho obdobia podľa tohto zákona a predložiť ju správcovi dane v termíne na podanie daňového priznania. Podľa § 17 ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná závierka v sústave podvojného účtovníctva okrem všeobecných náležitostí podľa odseku 2 obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát a **poznámky**.

V zmysle uvedených ustanovení sú **poznámky** povinnou prílohou daňového priznania. Podľa § 3 ods. 5 Opatrenia MF SR z 25. októbra 2011 č. MF/24013/2011-74, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie MF SR č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, sa v poznámkach uvádzajú informácie ustanovené v prílohe č. 3 a v prílohe č. 3a, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. V prílohe č. 3a sa ustanovuje na účely uvádzania číselných údajov v poznámkach tabuľková forma, pričom v nej uvádzané tabuľky sa začlenia do obsahovej náplne zostavovaných poznámok. Podľa § 4bd citovaného Opatrenia sa uvedené použije prvýkrát pri zostavovaní účtovnej závierky, ktorá sa zostavuje za účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2011 a neskôr.

Pozemkové spoločenstvá ako daňovníci s právnou subjektivitou

ktorí zostavovali účtovnú závierku k 31. decembru 2011 a neskôr, majú povinnosť k daňovému priznaniu právnických osôb za rok 2013 doložiť ako povinnú prílohu poznámky vo forme uvedenej v § 3 ods. 5 opatrenia č. MF/24013/2011-74.

Ak by poznámky neboli predložené v tejto forme, správca dane vyzve daňovníka podľa § 17 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov na odstránenie nedostatkov. Ak vzniknú pochybnosti o správnosti, pravdivosti alebo úplnosti podaného daňového priznania alebo jeho príloh alebo **o pravdivosti údajov** v nich uvedených, oznámi správca dane tieto pochybnosti daňovému subjektu a vyzve ho, aby sa k nim vyjadril, najmä aby neúplné údaje

doplnil, nejasnosti vysvetlil a nepravdivé údaje opravil alebo pravdivosť riadne preukázal.

Pozemkové spoločenstvá ako organizácie nezriadené alebo nezaložené na podnikanie, účtujúce v sústave podvojného účtovníctva mali povinnosť k daňovému priznaniu za rok 2011 doložiť ako povinnú prílohu poznámky vo forme uvedenej v prílohe č. 4 Opatrenia MF SR č. MF/25682/2007-74, ktorým sa ustanovujú účtovné výkazy a rozsah údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie pre účtovné jednotky, ktoré nie sú založené

alebo zriadené na účel podnikania v znení neskorších predpisov zverejnené pod č. 41 vo Finančnom spravodajcovi č. 11/2011.

Sadzba dane pre pozemkové spoločenstvá s právnou subjektivitou ako **právnické osoby** za zdaňovacie obdobie roku 2013 bola **podľa § 15 zákona o dani z príjmov zo základu dane zníženého o daňovú stratu 23 %**.

Sadzba dane z príjmov v roku 2014 pre právnické osoby bola 22 % (od roku 2014 však bola zavedená minimálna daň z príjmov PO vo forme daňovej licencie).

► Pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity založené podľa starého zákona

Vznik spoločenstva bez právnej subjektivity upravoval § 10 zákona č. 181/1995 Z. z. Spoločenstvo bez právnej subjektivity zakladali vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti (spoločníci) zápisom do zoznamu spoločníkov. Podmienkou zápisu bolo aj písomné vyhlásenie spoločníkov o združení sa. Na vznik spoločenstva bez právnej subjektivity je potrebný zápis spoločníkov vlastníacich najmenej dve tretiny spoločnej nehnuteľnosti a súhlas Slovenského pozemkového fondu za vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti v jeho správe. **V súčasnosti po nadobudnutí účinnosti nového zákona o pozemkových spoločenstvách už nemôžu vzniknúť pozemkové spoločenstvá bez právnej subjektivity**

Na spoločenstvo, ktoré vzniklo zo spoločenstva bez právnej subjektivity, prechádzajú podľa § 31 ods. 14 nového zákona o pozemkových spoločenstvách ku dňu zápisu do registra len práva a povinnosti, ktoré vznikli jednotlivým vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti v súvislosti s jej obhospodarovaním

3.1 Úprava základu dane pri skončení činnosti v pozemkovom spoločenstve bez právnej subjektivity

U pozemkového spoločenstva bez právnej subjektivity nebolo daňovníkom, ani subjektom práva samotné spoločenstvo, ale jeho jednotliví členovia, preto pri skončení činnosti pozemkového spoločenstva bez právnej subjektivity dochádza aj k skončeniu podnikania jednotlivých podielnikov ako daňovníkov s príjmami podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona o dani z príjmov. Akékoľvek „zostatky“, pohľadávky, záväzky, zostatky rezerv, sa pre účely dane z príjmov museli akoby rozpočítať na jednotlivých podielnikov. Nie pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity, ale každý člen ako fyzická osoba, bol daňovník povinný upraviť základ dane.

U fyzických osôb účtujúcich v sústave jednoduchého účtovníctva je základom dane rozdiel, o ktorý zdaniteľné príjmy prevyšujú daňové výdavky pri rešpektovaní vecnej a časovej súvislosti zdaniteľných príjmov