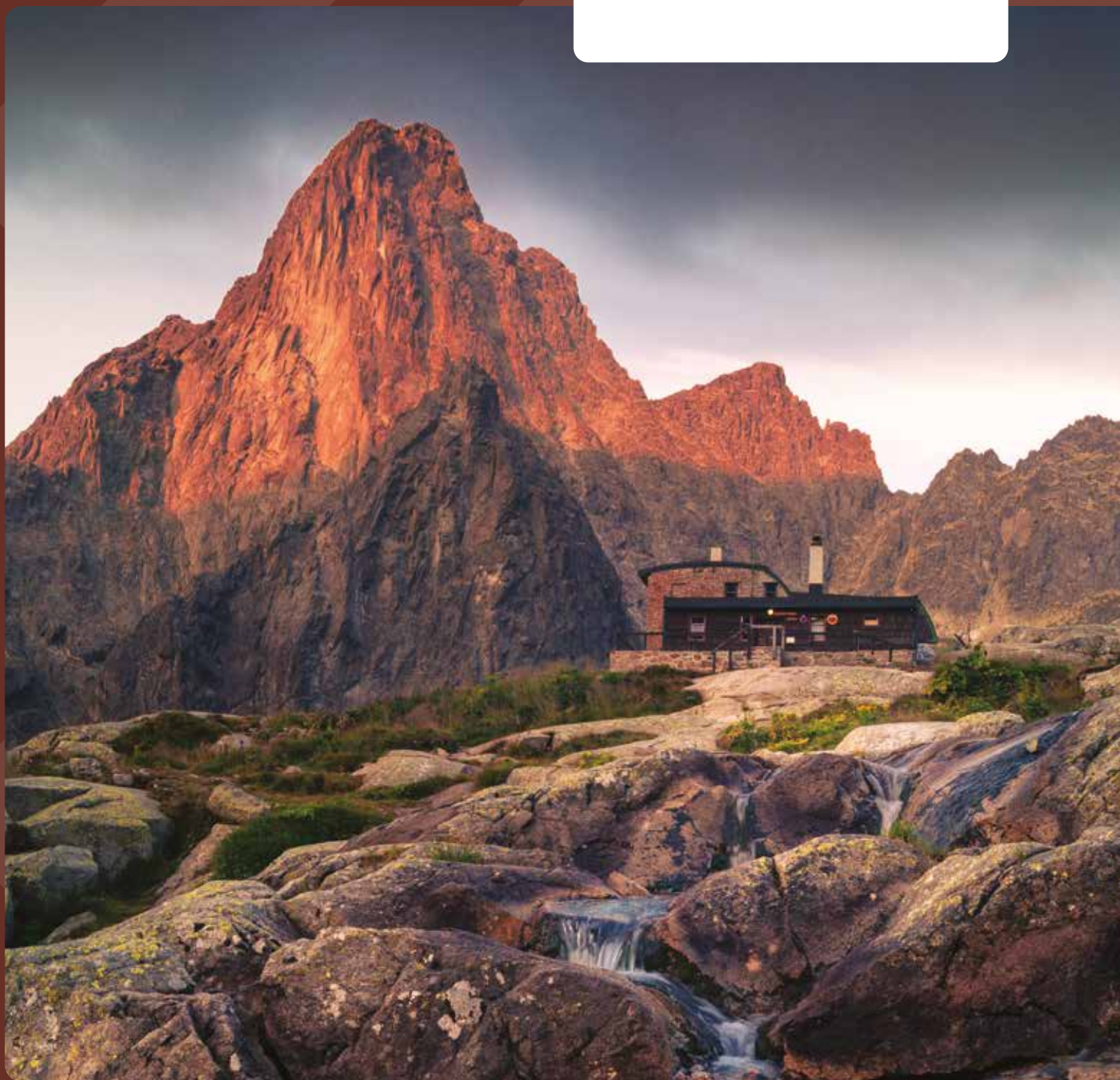




**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**



VÝROČNÁ SPRÁVA

2025

ANNUAL REPORT

OBSAH

01. ÚVOD	4
02. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, POSTAVENIE, PRÁVA A POVINNOSTI SLOVENSKEHO POZEMKOVÉHO FONDU	5
Organizačná štruktúra fondu	6
Orgány Slovenského pozemkového fondu	8
Rada pozemkového fondu	8
Štatutárni zástupcovia fondu	15
03. ĽUDSKÉ ZDROJE, PERSONALISTIKA A VZDELÁVANIE	17
Vývoj nového personálno-mzdového systému	17
Čerpanie mzdových prostriedkov v roku 2025	18
Sociálna starostlivosť	18
Vzdelávanie zamestnancov	19
04. KOMUNIKÁCIA S VEREJNOSŤOU	21
Ciele a plány SPF v oblasti komunikácie pre rok 2026	21
05. KYBERNETICKÁ A INFORMAČNÁ BEZPEČNOSŤ	23
Analýza súčasného stavu	23
Zhodnotenie roka 2025	25
Ciele a projekty na rok 2026	25
06. ODBOR INFORMAČNÝCH TECHNOLOGIÍ	27
Verejné obstarávanie IT zákaziek v roku 2025	27
Realizované projekty v roku 2025	31
Štatistiky a výkonnosť	32
Ciele a plány na rok 2026	33
07. ODBOR KONTROLY	35
Kontroly MPRV SR	35
Kontrola Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky	36
Kontrola Úradu na ochranu oznamovateľov	36
Kontroly NKÚ	37
Kontrolná činnosť rady SPF	37
Vnútoraná kontrolná činnosť fondu	38
Kontroly vykonané zamestnancami fondu podľa osobitných predpisov	42
Vybavenie sťažností a ostatných podaní	42
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti vnútornej kontrolnej činnosti	47
08. PRÁVNY ODBOR	49
Oddelenie sporovej agendy	49
Oddelenie nesorovej agendy	52
Ciele SPF na ďalšie obdobie v právnej oblasti	57
09. ODBOR NÁJMOV	59
Prenájom majetku	59
Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely	62
Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel	68
Prenájom pozemkov podľa osobitného predpisu	68
Príjem nájomného	72
Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel	73
Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohosp. účel	75
Vykonané opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prenájmoch nehnutelností na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel v roku 2025	76
Ciele odboru nájomov na rok 2026 v oblasti prenájmu nehnuteľností	77
10. ODBOR USPORIADANIA VLASTNÍCTVA	79
Registre, vlastnícke vzťahy a informačný systém k pozemkom v správe fondu	79
Delimitácia správy nehnuteľností vo vlastníctve štátu a prevod vlastníctva nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov	81

Odúmrť	83
Usporiadanie vlastníctva vykonaním pozemkových úprav	84
Finančné úhrady fondu a žiadateľov v súvislosti s PÚ	86
Finančné úhrady fondu v súvislosti s ROEP	87
Usporiadanie vlastníctva v záhradkových osadách	87
Katastrálne konania	88
Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov	88
Odvodnenie pozemkov po bývalých štátnych majetkoch vo vlastníctve SR v správe SPF	89
Ciele na rok 2026 v oblasti odboru usporiadania vlastníctva	92
Administrácia rozhodnutí a opravných prostriedkov	92
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov	95
11. ODBOR PREVODOV	97
Prevod správy a vlastníctva k pozemkom	97
Špecifikácia uzatvorených zmlúv o prevode správy a vlastníctva podľa jednotlivých ustanovení právných predpisov (právných titulov), na základe ktorých sa prevod realizoval	99
Prehľady uzatvorených zmlúv v roku 2025 podľa rôznych kritérií	102
Zmluvy o budúcich zmluvách	104
Nakladanie so stavbami v správe SPF	104
Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prevodu nehnuteľností	105
12. ODBOR STANOVÍSK A VECNÝCH BREMIEN	107
Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka (resp. aj v spojení s § 19 ods. 4 zákona č. 180/1995 Z.z.)	107
Dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona (podľa § 51 Občianskeho zákonníka v spojení s osobitnými predpismi)	108
Vydávanie stanovísk k rozhodnutiam v konaniach podľa stavebného zákona	109
Ciele SPF na odbore stanovísk a vecných bremien pre rok 2026	111
13. ODDELENIE TVORBY CIEN A VERIFIKÁCIE	113
Ciele a plány na ďalšie obdobie	117
14. ODBOR REŠTITÚCIÍ	119
Charakteristika činnosti - údaje	119
Vydanie vecí cirkvám a náboženským spoločnostiam	120
Zabezpečenie technických podkladov	120
Zhodnotenie štatistických údajov reštitučných plnení	121
Ciele SPF v oblasti reštitúcií na nasledujúce obdobie	121
15. ODBOR POĽOVNÍCTVA A POZEMKOVÝCH SPOLOČENSTIEV	123
Poľovníctvo – postúpenie užívania poľovných pozemkov v správe a v nakladaní fondu	123
Pozemkové spoločenstvá – podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu	128
Výrubu drevín – na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu	130
Vykonané opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov v rámci agendy poľovníctva a pozemkových spoločenstiev v roku 2025	130
Ciele SPF na rok 2026 v agende poľovníctva, pozemkových spoločenstiev a výrubov drevín	131
16. VEREJNÉ OBSTARÁVANIE	133
17. EKONOMICKÝ ODBOR	135
Ekonomika a hospodárenie fondu	135
Rozpočet a financovanie činností fondu	137
Príjmy	138
Výdavky	138
Vyplácanie finančných náhrad	140
Daňové priznania a daň z nehnuteľnosti	140
PRÍLOHY	143
Účtovná závierka SPF k 31. 12. 2025	144
Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke	175
Dodatok k správe nezávislého audítora	179

01.

ÚVOD

V priebehu roka 2025 Slovenský pozemkový fond pokračoval v rámci svojej činnosti v pozitívnych trendoch nastavených v uplynulom kalendárnom roku. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že v tomto období boli udržané základné štandardy činnosti fondu, ktoré sú relevantné z pohľadu vnímania širokej verejnosti, ako aj plnenia úloh vyplývajúcich z vecne príslušnej legislatívy.

Najvýznamnejšou skutočnosťou, ktorú sa nám podarilo dosiahnuť, bola opätovne historicky najvyšší počet právnych aktov, ktoré boli schválené zo strany Rady pozemkového fondu. Aj vďaka tejto skutočnosti sa nám podarilo udržať pozitívne vnímanie činnosti fondu nielen v rámci širokej odbornej, ale aj laickej verejnosti. Všetky aktivity zo strany Slovenského pozemkového fondu sú sústredované na zvyšovanie a udržateľnosť vyššej miery efektivity aj v nasledujúcich rokoch. Vyvíjame úsilie, aby interné legislatívne postupy, ale aj rozvoj informačných systémov, ako aj komplexná podpora personálneho substrátu, či už vo forme podpory vzdelávania, alebo udržateľnosti mzdových štandardov zamestnancov viedli úmerne k vyššej efektivite z pohľadu vybavovania agendy, a tým aj k vyššej miere spokojnosti širokej verejnosti.



02.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE, POSTAVENIE, PRÁVA A POVINNOSTI SLOVENSKEHO POZEMKOVÉHO FONDU

Obchodné meno: **Slovenský pozemkový fond**

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

IČO: **17 335 345**, DIČ: **2021007021**

Označenie zápisu v Obchodnom registri:

Označenie zápisu v Obchodnom registri:

Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po,

Vložka číslo 35/B, 19. 8. 1991

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

V roku 2025 fond spravoval a nakladal celkovo s 624 212 ha pozemkov, z toho 322 621 ha ornej pôdy, 143 795 ha trvalých trávnych porastov, 93 755 ha lesnej pôdy, 37 543 ha ostatnej plochy a 26 511 ha iných druhov pozemkov.

Na základe údajov ISKN k 31. 12. 2025 je na listoch vlastníctva vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF evidovaných celkom 229 167 ha pozemkov, z toho 97 499 ha ornej pôdy, 48 354 ha trvalých trávnych porastov, 34 053 ha lesnej pôdy, 31 117 ha ostatnej plochy a 18 143 ha iných druhov pozemkov.

Podľa údajov zapísaných registrov a pozemkových úprav je vo vlastníctve nezistených vlastníkov evidovaných celkom 395 045 ha pozemkov, z toho 225 122 ha ornej pôdy, 95 441 ha trvalých trávnych porastov, 59 702 ha lesnej pôdy, 6 426 ha ostatnej plochy a 8 368 ha iných druhov pozemkov.

V zmysle príslušných právnych predpisov je SPF oprávnený najmä:

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

Organizačná štruktúra fondu

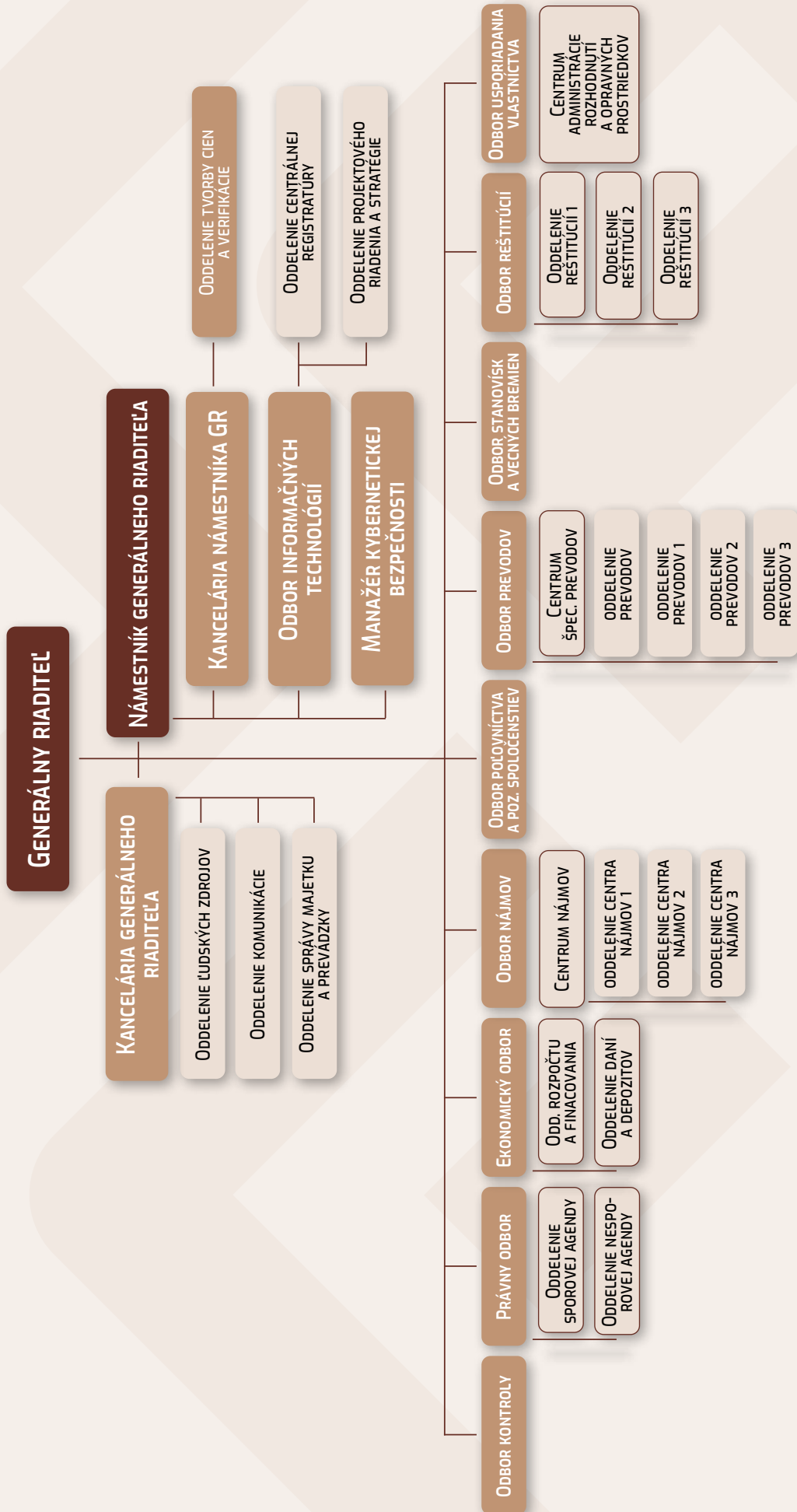
V roku 2025 sa uskutočnili nasledovné hlavné organizačné zmeny, ktoré mali vplyv na úpravu organizačnej štruktúry Slovenského pozemkového fondu:

1. s účinnosťou od 1. 3. 2025 na základe Rozhodnutia generálneho riaditeľa SPF č. 1/2025 - premenovanie Odboru podporných činností na Právny odbor, zrušenie Útvaru podpory a zriadenie Oddelenia nesporevej agendy.

2. s účinnosťou od 1. 7. 2025 na základe Rozhodnutia generálneho riaditeľa SPF č. 3/2025 – zriadenie Oddelenia prevodov, ktoré bolo organizačne začlenené pod Odbor prevodov. Okrem uvedeného sa rušili, vytvárali a premiestňovali pracovné miesta v rámci jednotlivých organizačných útvarov.

Zmeny boli vykonané s cieľom naplniť strategické zámery SPF a zvýšiť efektívnosť fungovania jednotlivých procesov v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.

Obrázok č. 1: Organizačná štruktúra fondu platná k 31. 12. 2025



Orgány Slovenského pozemkového fondu

Orgánmi fondu sú:

rada pozemkového fondu

generálny riaditeľ

námestník
generálneho riaditeľa

Rada pozemkového fondu

Rada pozemkového fondu (ďalej aj ako "rada fondu" alebo "rada" resp. "rada SPF") je podľa ustanovenia § 35a ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. kontrolným orgánom fondu.

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

- a) kontrola hospodárenia s prostriedkami fondu,
- b) kontrola ďalšej činnosti fondu, ak si ich kontrolu vyhradí,
- c) prerokovanie ročnej správy o činnosti vnútornej kontroly a správy o sťažnostiach adresovaných fondu,
- d) schválenie rokovacieho poriadku rady fondu,
- e) prerokovanie:

- právnych aktov (t. j. zmlúv), ktorých obsahom je odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prenájom majetku v správe fondu a predkladá štatutárnym orgánom odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanovisko, okrem právnych aktov, ktoré sú uzatvárané na základe právoplatných rozhodnutí súdov a dodatku k právnomu úkonu, ktorého obsahom je odstránenie chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejmej nesprávnosti, ak nejde o výšku plnenia za prevod alebo prenájom majetku alebo jeho výmeru,

- návrhu rozpočtu príjmov a výdavkov,
- účtovnej závierky overenej audítorom,
- návrhu na rozdelenie hospodárskeho výsledku fondu,
- výročnej správy fondu,

f) prešetrenie sťažností na fond.

Funkčné obdobie členov rady pozemkového fondu je 5 rokov.

Rada pozemkového fondu má 13 členov, ktorých volí a odvoláva Národná rada Slovenskej republiky:

• na návrh vlády Slovenskej republiky 8 členov, z toho:

- 1 člena navrhuje Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora,
- 7 členov navrhuje Vláda Slovenskej republiky,

• na návrh Výboru NR SR pre pôdohospodárstvo a životné prostredie

5 členov navrhuje Výbor NR SR pre pôdohospodárstvo a životné prostredie

Tabuľka č. 1: **Členovia rady pozemkového fondu v roku 2025**

Meno	Začiatok členstva	Titul menovania
JUDr. Martin Lukačovič - predseda	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Emil Ďurovčík - podpredseda	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
JUDr. František Antonič	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Kamil Boroš	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Martin Červenka	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Peter Dratva	5. 6. 2020	uznesením NR SR č. 159 zo dňa 4. 6. 2020
Ing. Jozef Gajdoš	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Stanislav Haramia	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Ing. Robert Sedlák	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
JUDr. Lenka Stančíková	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
Mgr. Jana Štilichová	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024
JUDr. PhDr. Peter Švider, LL.M	16. 2. 2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024



Zasadnutia rady pozemkového fondu

- V roku 2025 sa konalo 18 zasadnutí rady pozemkového fondu, z toho 11 riadnych zasadnutí a 7 zasadnutí prostredníctvom per rollam hlasovania. Prvé zasadnutie rady pozemkového fondu v roku 2025 sa konalo 24. 1. 2025.
- Program rokovaní bol zostavený tak, aby rada pozemkového fondu mohla riadne plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- Rade pozemkového fondu boli predkladané správy a ostatné materiály ako podklad na vykonávanie jej kontrolnej činnosti. Všetky písomné materiály boli na rokovaní predložené v súlade s rokovacím poriadkom rady a zaslané dohodnutým spôsobom. Všetky právne akty (zmluvy) boli pravidelne zverejňované 14 dní pred zasadnutím rady pozemkového fondu na webovej stránke SPF www.pozfond.sk. Štatutári fondu sú v zmysle interných predpisov oprávnení uvedenú lehotu skrátiť v prípade, ak sa zverejňuje návrh zmluvy týkajúci sa významnej investície, alebo v prípade hlasovania rady fondu o návrhu zmluvy per rollam v zmysle Rokovacieho poriadku rady pozemkového fondu.
- Prehľad právnych aktov (zmlúv) boli zasielané členom rady pozemkového fondu vopred mailom v tabuľkovej forme a zároveň boli kompletne spisy k dispozícii k nahliadnutiu členom rady pozemkového fondu pred zasadnutím na generálnom riaditeľstve a počas zasadnutia v rokovacej miestnosti.
- Počas rokovaní členovia rady pozemkového fondu vzniesli viaceré otázky týkajúce sa predkladaných právnych aktov a rôznych oblastí činnosti Slovenského pozemkového fondu. Otázky boli uspokojivo zodpovedané štatutárnymi zástupcami alebo prizvanými zamestnancami fondu a rada nepožadovala ich následné písomné zodpovedanie. Úlohy iniciované na rokovaniach členmi rady pozemkového fondu boli splnené, alebo sa plnia.
- V rámci svojej kontrolnej činnosti rada pozemkového fondu na každom zasadnutí kontrolovala plnenie uznesení zadaných na predchádzajúcich zasadnutiach a bola pravidelne informovaná štatutárnymi zástupcami SPF o zásadných zmenách týkajúcich sa fondu. Okrem iného sa zaoberala tiež podaniami adresovanými rade pozemkového fondu a požadovala informácie o vybavovaní sťažností a ostatných podaní odborom kontroly.
- Na zasadnutiach rady pozemkového fondu sa pravidelne zúčastňovali generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu.
- Podľa ustanovenia § 35a ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s rokovacím poriadkom rady pozemkového fondu bolo na zasadnutiach v období od **1. 1. 2025 do 31. 12. 2025** prerokovaných spolu **4 087** právnych aktov v nasledovnej štruktúre: **1 663** kúpnych zmlúv, **2 045** nájomných zmlúv, **340** plnení reštitučných nárokov, **19** dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov, **12** dohôd o urovaní, **7** zmlúv o odpredaji drevnej hmoty, **1** zmluva o užívaní poľovného revíru. Podrobný prehľad prerokovaných právnych aktov za obdobie od **1. 1. 2025 do 31. 12. 2025** je v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2: **Prehľad právnych aktov prerokovaných radou fondu za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

Dátum zasadnutia	Kúpne zmluvy	Nájomné zmluvy	Reštitučné nároky	Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov	Mimo súdne dohody o urovnaní	Zmluva o užívaní poľovného revíru	Kúpne zmluvy na odpredaj drevnej hmoty	SPOLU
24. 1. 2025*	0	23	0	0	0	0	0	23
6. 2. 2025	231	155	46	5	0	0	0	437
11. 2. 2025*	0	0	0	0	1	0	0	1
6. 3. 2025	153	141	30	3	1	0	0	328
10. 3. 2025*	1	0	0	0	0	0	0	1
3. 4. 2025	154	153	14	1	0	0	0	322
4. 4. 2025*	1	0	0	0	0	0	0	1
7. 5. 2025	146	160	40	2	3	1	0	352
5. 6. 2025	109	139	26	1	0	0	0	275
1. 7. 2025*	7	0	0	0	0	0	0	7
31. 7. 2025	243	373	12	2	5	0	3	638
11. 9. 2025	112	126	72	3	0	0	0	313
16. 9. 2025	0	1	0	0	0	0	0	1
29. 9. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0
9. 10. 2025	115	147	46	0	1	0	0	309
6. 11. 2025	103	200	12	1	1	0	2	319
11. 12. 2025	274	392	42	1	0	0	2	711
16. 12. 2025*	14	35	0	0	0	0	0	49
Spolu	1 663	2 045	340	19	12	1	7	4 087

*per rollam hlasovanie

29. 9. 2025* - na zasadnutí per rollam bol schválený návrh rozpočtu na roky 2026 - 2028

Z toho **4 075** právnych aktov odporučila rada pozemkového fondu štatutárnym zástupcom fondu na podpis v nasledovnej štruktúre:

- **1 662** kúpnych zmlúv,
- **2 035** nájomných zmlúv,
- **339** plnení reštitučných nárokov,
- **19** dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov,
- **12** mimosúdnych dohôd o urovnaní
- **7** zmlúv o odpredaji drevnej hmoty,
- **1** zmluva o užívaní poľovného revíru.

Podrobný prehľad právnych aktov odporúčených na podpis štatutárnym zástupcom za obdobie **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025** je v tabuľke č. 3.

Tabuľka č. 3: **Prehľad právnych aktov odporučených na podpis radou fondu za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

Dátum zasadnutia	Kúpne zmluvy	Nájomné zmluvy	Reštitučné nároky	Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictva reálnym rozdeľným pozemkov	Mimo súdne dohody o urovnaní	Zmluva o užívaní poľovného revíru	Kúpne zmluvy na odpredaj drevnej hmoty	SPOLU
24. 1. 2025*	0	23	0	0	0	0	0	23
6. 2. 2025	231	155	46	5	0	0	0	437
11. 2. 2025*	0	0	0	0	1	0	0	1
6. 3. 2025	153	141	29	3	1	0	0	327
10. 3. 2025*	1	0	0	0	0	0	0	1
3. 4. 2025	154	153	14	1	0	0	0	322
4. 4. 2025*	1	0	0	0	0	0	0	1
7. 5. 2025	146	160	40	2	3	1	0	352
5. 6. 2025	109	139	26	1	0	0	0	275
1. 7. 2025*	7	0	0	0	0	0	0	7
31. 7. 2025	242	367	12	2	5	0	3	631
11. 9. 2025	112	126	72	3	0	0	0	313
16. 9. 2025	0	1	0	0	0	0	0	1
29. 9. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0
9. 10. 2025	115	146	46	0	1	0	0	308
6. 11. 2025	103	200	12	1	1	0	2	319
11. 12. 2025	274	389	42	1	0	0	2	708
16. 12. 2025*	14	35	0	0	0	0	0	49
Spolu	1 662	2 035	339	19	12	1	7	4 075

*per rollam hlasovanie

29. 9. 2025* - na zasadnutí per rollam bol schválený návrh rozpočtu na roky 2026 - 2028

Uzatvárané právne akty bez predošlého prerokovania v rade fondu

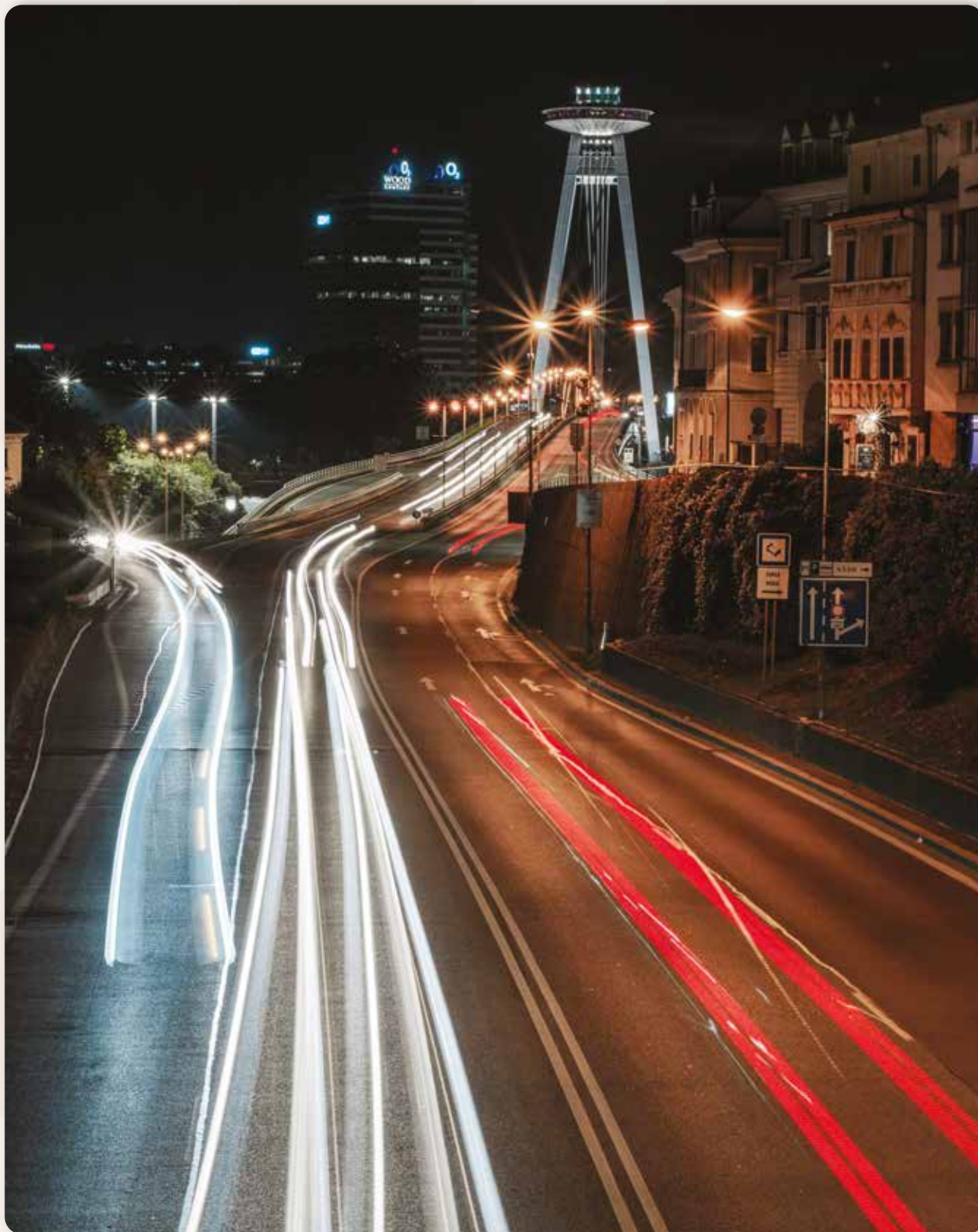
Právne akty sú vypracované v zmysle zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, a tiež v súlade s internými pokynmi fondu.

Podľa § 35a ods. 5 písm. e) bodu 3. zákona č. 330/1991 Zb. rada pozemkového fondu (ďalej aj „rada“) neprejednáva právny úkon uzatváraný s investorom, ktorému bolo vydané osvedčenie o strategickú investíciu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v osvedčení o strategickú investíciu. Zároveň rada pozemkového fondu udelila dňa 7. 11. 2024 štatutárom SPF (po schválení uznesením č. 146) odporúčajúce stanovisko k podpisovaniu právnych aktov (kúpne zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva a do-

datky k nim) k prevodu nehnuteľností uzatvorených v zmysle zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách, bez predchádzajúceho prerokovania v rade pozemkového fondu.

Rada pozemkového fondu zaviazala odbor prevodov o predkladanie štvrťročných informácií o podpísaných právnych aktoch. Za obdobie **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025** bolo podpísaných 79 zmlúv.

Na základe udeleného „Odporúčajúceho stanoviska rady SPF k podpisovaniu delimitačných protokolov“ bez predchádzajúceho prerokovania v rade pozemkového fondu (Uznesením č. 38 zo 4. riadneho zasadnutia rady pozemkového fondu, konaného dňa 4. 4. 2024 v Bratislave) bolo za rok 2025 štatutármi SPF podpísaných **445** delimitačných protokolov, bez predchádzajúceho prerokovania radou pozemkového fondu.



Spolu za rok 2025 bolo schválených radou pozemkového fondu a štatutármi SPF 4 599 právnych aktov.

Právne akty v počte **12** boli stiahnuté z rokovania v zložení:

- **1** kúpna zmluva,
- **10** nájomných zmlúv,
- **1** zmluva o plnení reštitučných nárokov,

Dôvodom stiahnutia právnych aktov bolo dôsledné prešetrenie oprávnenosti námietky, alebo požiadavka členov rady pozemkového fondu, napr. za účelom preverenia ceny.

Doručených bolo **51 námietok** (10 námietok ku kúpny m zmluvám a 41 námietok k nájomným zmluvám) z toho **48 bolo neopodstatnených**. Ich prehľad je v tabuľke č. 4.

Tabuľka č. 4: **Prehľad námietok za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

Dátum zasadnutia rady fondu	Kúpne zmluvy		Nájomné zmluvy		Reštitučné nároky		Odbor usporiadania vlastníctva		SPOLU	
	námietky	neopod.	námietky	neopod.	námietky	neopod.	námietky	neopod.	námietky	neopod.
24. 1. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. 2. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. 2. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. 3. 2025	0	0	4	4	0	0	0	0	4	4
10. 3. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. 4. 2025	0	0	6	6	0	0	0	0	6	6
4. 4. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. 5. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. 6. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 7. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31. 7. 2025	0	0	8	8	0	0	0	0	8	8
11. 9. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. 9. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29. 9. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. 10. 2025	0	0	2	1	0	0	0	0	2	1
6. 11. 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. 12. 2025	10	10	21	19	0	0	0	0	31	29
16. 12. 2025*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	10	10	41	38	0	0	0	0	51	48

*per rollam hlasovanie

V zmysle § 35a ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. rada pozemkového fondu predkladá správu o činnosti Výboru Národnej rady Slovenskej republiky pre pôdohospodárstvo a životné prostredie 2 x ročne a to do konca septembra príslušného kalendárneho roka za obdobie od 1. januára do 30. júna a do konca marca nasledujúceho kalendárneho roka za obdobie od 1. júla do 31. decembra.

Štatutárni zástupcovia fondu

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

Generálny riaditeľ ako orgán fondu riadi činnosť fondu, rozhoduje o všetkých jeho záležitostiach a je oprávnený za fond konať navonok samostatne, s výnimkou podpisovania právnych aktov, ktorých obsahom je odplatný alebo bezodplatný prevod alebo prenájom majetku v správe fondu. Tieto podpisuje výlučne spoločne s námestníkom generálneho riaditeľa SPF.

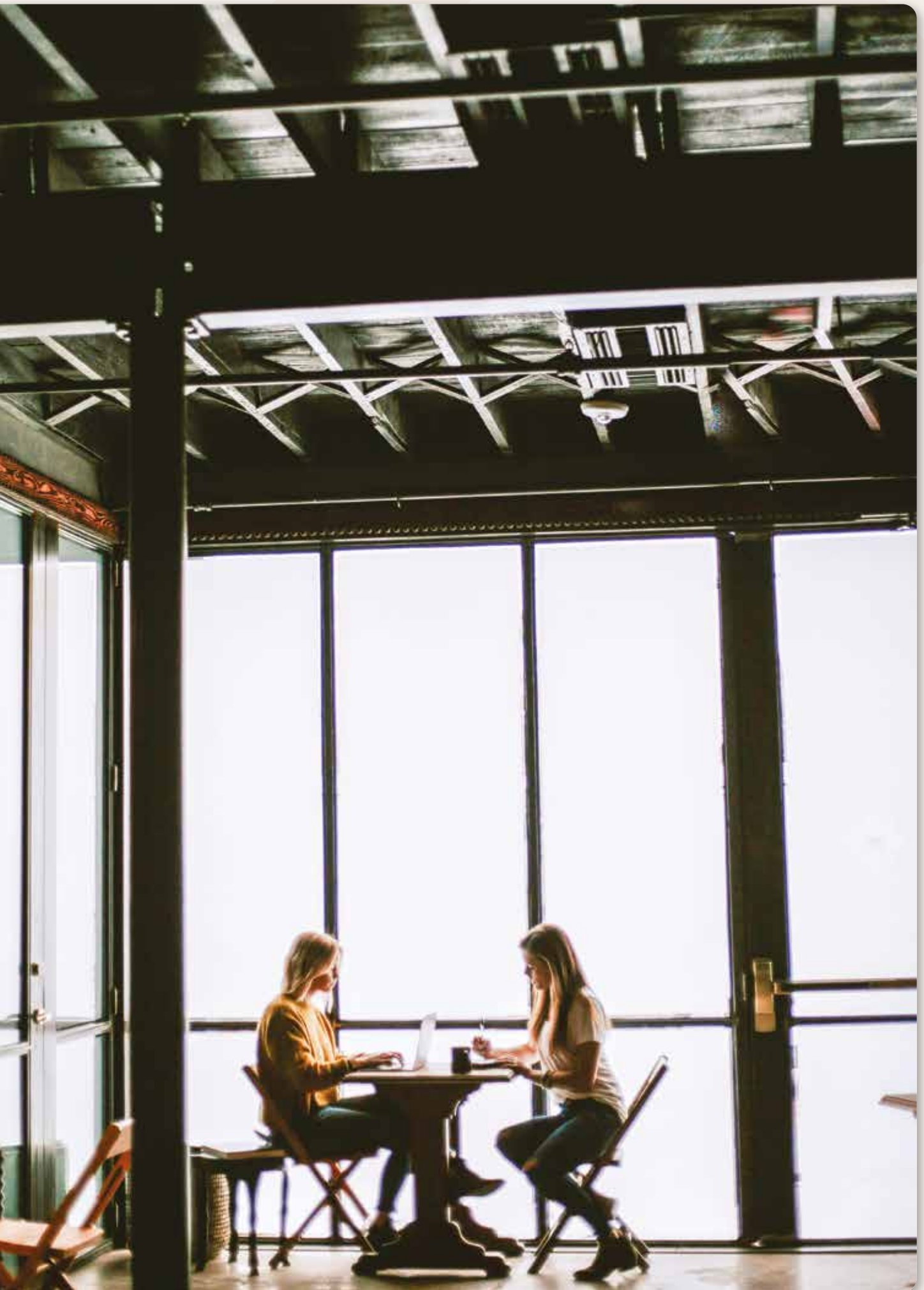
V roku 2025 neprišlo k zmene na postoch štatutárnych zástupcov fondu.

Uznesením vlády SR č. 648/2023 zo dňa 29. novembra 2023 vláda odvolala z funkcie generálneho riaditeľa SPF JUDr. Henricha Haščáka a dňom 30. novembra 2023 vymenovala do funkcie generálneho riaditeľa SPF JUDr. Richarda Šmídu.

Uznesením vlády SR č. 649/2023 zo dňa 29. novembra 2023 vláda odvolala z funkcie námestníka generálneho riaditeľa SPF Ing. Mariána Bullu a dňom 30. novembra 2023 vymenovala do funkcie námestníka generálneho riaditeľa SPF Ing. Rastislava Juhára.

Podrobnosti o rozdelení kompetencií riadenia fondu a jeho organizačných útvarov sú upravené v organizačnom poriadku fondu.





03.

L'UDSKÉ ZDROJE, PERSONALISTIKA A VZDELÁVANIE

Vývoj nového personáľno – mzdového systému

Oddelenie ľudských zdrojov sa v roku 2025 aktívne podieľalo na vývoji nového personáľno – mzdového systému. Úlohou je zabezpečiť nové, adekvátne technicko – aplikačné riešenia digitalizujúce procesy a aktivity personáľnej a mzdovej agendy naprieč organizáciou.

Primárnou úlohou riešenia je komplexne a centralizovane pokryť a digitalizovať agendu a procesy súvisiace s riadením ľudských zdrojov spolu s možnosťou efektívneho merania a vyhodnocovania kľúčových ukazovateľov výkonnosti ľudského kapitálu.

Očakávaným prínosom vývoja nového personáľno – mzdového systému je zlepšenie riadenia ľudských zdrojov, optimalizácia a digitalizácia procesov riadenia ľudských zdrojov, vyššia miera automatizácie a zníženie chybovosti, centralizácia agendy a zvýšenie transparentnosti a dostupnosti referenčných dát a získanie nástroja na systematickú činnosť a pre ďalší rozvoj ľudského kapitálu v organizácii.

Čerpanie mzdových prostriedkov v roku 2025

Rozpočet mzdových prostriedkov pre Slovenský pozemkový fond na rok 2025 schválila vláda SR uznesením číslo 608/2024 dňa 15. októbra 2024 pri priemernom prepočítanom počte 335 zamestnancov. V rámci kolektívneho vyjednávania o kolektívnych zmluvách vyššieho stupňa uznesením číslo 279/2025 zo dňa 21. mája 2025 vláda SR schválila vyplatenie odmien vo výške 800 € zamestnancom odmeňovaným podľa zákona o štátnej a verejnej službe. Uvedená legislatívna zmena spôsobila zvýšenie rozpočtu mzdových prostriedkov.

Mzdové prostriedky na funkčné platy zamestnancov SPF boli v kalendárnom roku 2025 vyčerpané v súlade so schváleným rozpočtom.

Ostatné osobné náklady boli v minulom roku čerpané na 62 %, pričom medzi najväčšiu úsporu môžeme zaradiť odmeny za dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, ktoré sa uzatvárali v súlade so Zákonníkom práce len výnimočne.

Sociálna starostlivosť

V rámci sociálnej politiky Slovenský pozemkový fond poskytuje svojim zamestnancom príspevok zamestnávateľa na tretí pilier dôchodkového sporenia, čím vysokou mierou prispieva k aktívnej podpore sporenia na starobný dôchodok ako jednej z troch dôležitých foriem na uvedený účel. V zmysle uzatvorených zamestnávateľských zmlúv SPF vyplatil v minulom roku finančný príspevok na tretí pilier k 31. 12. 2025 pre 207 zamestnancov.

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

V nadväznosti na ustanovenie § 152a) zákona č. 311/2001 Z. z. a Zákonníka práce fond poskytuje príspevok na rekreáciu tým zamestnancom, ktorí na základe žiadosti preukážu zamestnávateľovi oprávnené výdavky a splňajú všetky zákonom stanovené podmienky na čerpanie tohto benefitu. Výška príspevku zamestnávateľa tvorí 55 % z oprávnených

výdavkov, maximálne však 275 € v rámci sledovaného roka na jedného zamestnanca. Z uvedeného titulu k 31. 12. 2025 fond poskytol uvedený príspevok 115 zamestnancom.

Od 1. januára 2025 ustanovenie § 152 b) Zákonníka práce zaviedlo novú povinnosť pre zamestnávateľov poskytovať na žiadosť zamestnanca príspevok na športovú činnosť dieťaťa a to 55 % výdavkov (max. 275 €/rok/dieťa), za podmienky, že dieťa vykonáva činnosť v registrovanej športovej organizácii. V súlade s metodickým usmernením Finančnej správy SR fond vypracoval interný pokyn, na základe ktorého k 31. decembru 2025 vyplatil 16 zamestnancom príspevok na športovú činnosť dieťaťa.

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

Vzdelávanie zamestnancov

Slovenský pozemkový fond kladie veľký dôraz na udržanie a prehĺbovanie odbornej kvalifikácie svojich zamestnancov. K uvedenému účelu zamestnávateľ prednostne využíva špecializované vzdelávanie zamestnancov prostredníctvom profesionálnych

externých vzdelávacích organizácií, vzhľadom nato, že zamestnanci majú prvoradý záujem o túto formu zdokonaľovania kvalifikácie. Rozpočtované prostriedky schválené na tento účel boli v sledovanom období vyčerpané.





04.

KOMUNIKÁCIA S VEREJNOSŤOU

Oddelenie komunikácie plní úlohu hlavného komunikačného kanála pre informovanie verejnosti a komunikácie s médiami.

Počas roka 2025 boli zabezpečované nasledujúce aktivity:

- Prevádzka call centra SPF
- Poskytovanie informácií prostredníctvom emailu **info@pozfond.sk**
- Komunikácia s médiami prostredníctvom emailu **media@pozfond.sk**
- Správa a koordinácia digitálnej komunikácie na oficiálnej **Facebookovej stránke SPF**
- Administrácia a aktualizácia obsahu na **webovej stránke SPF** v spolupráci s odborom IT
- Komplexné zabezpečenie mediálnej komunikácie a tlačových správ
- Spolupráca pri organizovaní tlačových konferencií Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
- Zabezpečovanie prezentácií na tlačové konferencie a iné podujatia
- Kooperácia s jednotlivými odbormi SPF na vylepšovaní vzorov žiadostí a tlačív
- Manažovanie komunikácie s jednotlivými združeniami, spolkami a komorami
- Spolupráca s odborom IT na projekte Klientsky portál SPF

Call Centrum je v prevádzke v pracovné dni od pondelka do štvrtka od 9:00 do 15:00 hod. a piatok od 9:00 do 13:00 hod. Zamestnankyne call centra sú vždy pripravené pomôcť žiadateľom s ich otázkami a dopytmi či už ohľadom podania žiadostí alebo overenia si stavu svojich podaní. Klienti majú možnosť kontaktovať SPF prostredníctvom call centra alebo použitím informačného emailu **info@pozfond.sk**. Na základe výsledkov verejného obstarávania na poskytovanie softvéru pre call centrum došlo od konca januára 2025 k zmene dodávateľa tohto softvérového riešenia.

Počas roka 2025 sa oddelenie komunikácie kontinuálne zameriavalo na plnenie svojej kľúčovej úlohy, ktorou je zabezpečovanie priebežne aktuálnych informácií pre všetkých žiadateľov a klientov prostredníctvom dostupných komunikačných kanálov. Popri plnení svojej štandardnej agendy sa oddelenie aktívne podieľalo na dizajne a implementácii IT projektu Klientsky portál SPF.

Ciele a plány SPF v oblasti komunikácie pre rok 2026

- naďalej kontinuálne zabezpečovať aktualizáciu webového sídla a komunikačných kanálov
- zjednodušovať obsah aktualít s dôrazom na zrozumiteľnosť a používateľskú orientáciu
- systematicky zvyšovať dostupnosť a kvalitu informácií poskytovaných klientom a verejnosti
- podporovať digitalizáciu služieb
- v koordinácii s odborom IT zabezpečovať asistenciu a podporu používateľom Klientskeho portálu SPF



05.

KYBERNETICKÁ A INFORMAČNÁ BEZPEČNOSŤ

Rok 2025 predstavoval zásadný míľnik v oblasti kybernetickej bezpečnosti, ktorý priniesol výrazné zmeny vďaka pokročilejšej technológii, novým reguláciám a prejavom geopolitického napätia v digitálnom priestore. Organizácie na celom svete čelia čoraz viac sofistikovanejším bezpečnostným hrozbám, ktoré si vyžadujú komplexné a proaktívne prístupy k ochrane digitálnych aktív. Slovenský pozemkový fond berie tieto hrozby s najväčšou vážnosťou, čoho dôkazom je aj realizácia projektu „Zvýšenie kybernetickej bezpečnosti v prostredí SPF“.

Analýza súčasného stavu

Napriek vážnym technologickým nedostatkom v rámci kybernetickej bezpečnosti, zdedeným z predchádzajúceho obdobia, sa podarilo eliminovať najväčšie hrozby a posilniť kybernetickú bezpečnosť. V rámci projektu Zvýšenie kybernetickej bezpečnosti v prostredí SPF sa eliminovali nedostatky a zaviedli sa viaceré bezpečnostné opatrenia.

Implementované technológie a systémy v rámci prostredia SPF

1. SIEM (Security Information and Event Management)

Správa bezpečnostných informácií a udalostí

Umožňuje centralizovaný zber, analýzu a koreláciu bezpečnostných udalostí z celého prostredia SPF. Systém poskytuje v reálnom čase prehľad o bezpečnostnom stave organizácie a umožňuje rýchlu detekciu anomálií a potenciálnych útokov.

2. SOAR (Security Orchestration, Automation and Response)

Bezpečnostná orchestrácia, automatizácia a reakcia na bezpečnostné incidenty

Táto platforma bola nasadená s cieľom zefektívniť procesy reakcie na bezpečnostné incidenty. Tento systém automatizuje rutinné úlohy, koordinuje reakciu na incidenty a zabezpečuje konzistentnosť našich bezpečnostných opatrení.

3. Endpoint Detection and Response (EDR)

Detekcia a reakcia na koncových zariadeniach

Aby sme posilnili ochranu koncových zariadení, implementovali sme pokročilé riešenie, ktoré poskytuje hlbokú viditeľnosť a schopnosť detekcie správania na základe AI a strojového učenia na všetkých koncových bodoch siete.

4. Extension Detection and Response (XDR)

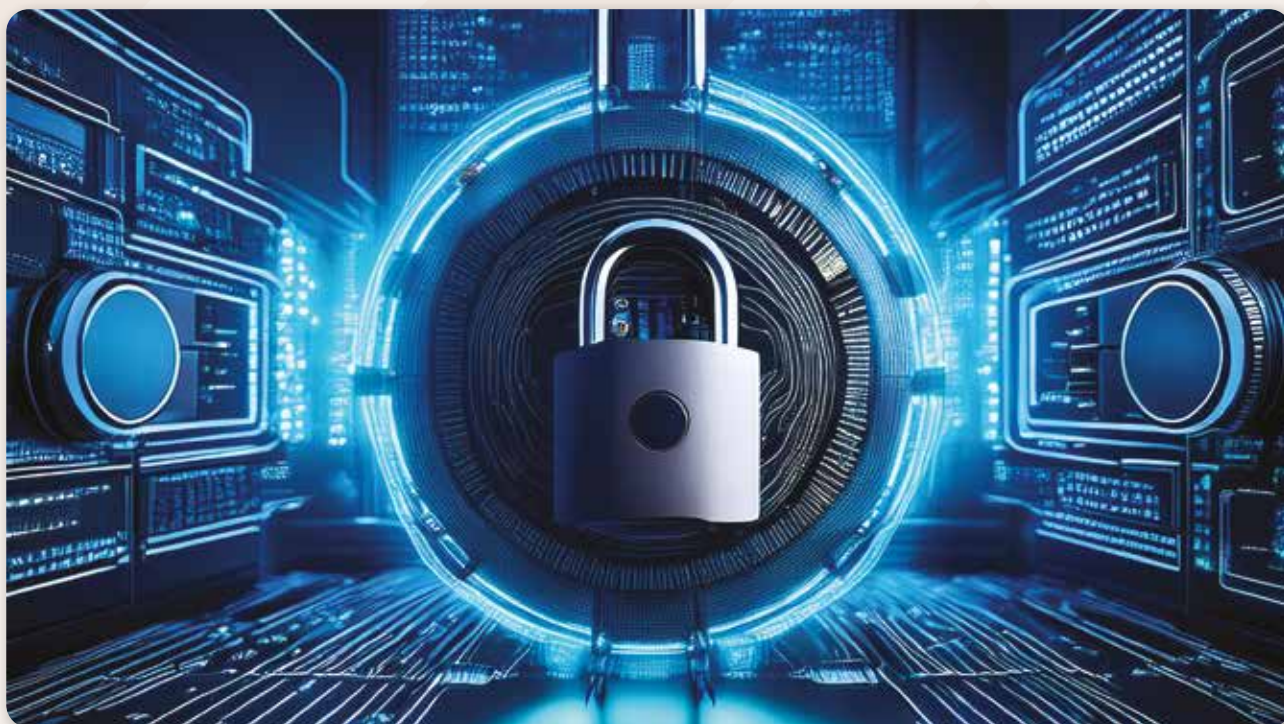
Rozšírená detekcia a reakcia

Výrazným posilnením ochrany koncových bodov sme zaviedli platformu rozšírenej detekcie a reakcie, ktorá integruje a koreluje údaje z viacerých bezpečnostných vrstiev – od koncových bodov, cez sieť až po cloudové prostredia.

Ďalším bezpečnostným opatrením bola implementácia modernej ochrany proti nevyžiadanej pošte. Slovenský pozemkový fond implementoval najmodernejšie ochrany, ktoré kvantitatívne výrazne znížili príjem nevyžiadanej pošty. Zavedením týchto ochranných programov sa minimalizovali riziká podvodných útokov.

Počas roku 2025, kedy sa bojovalo s množstvom kybernetických hrozieb, Slovenský pozemkový fond operatívne reagoval a úspešne implementoval ochranné systémy. Operatívnymi opatreniami v danej oblasti sa SPF úspešne vysporiadal so zavedením jednotlivých bezpečnostných krokov:

1. Vzostup pokročilého škodlivého softwaru na sofistikovanejšie útoky – riešené prostredníctvom implementácie rozšírenej detekcie a reakcie (XDR) a pravidelných záloh
2. Komplexita externého prostredia – riešená rozšírenou monitorovacou infraštruktúrou
3. Nedostatok odborníkov na trhu – riešené automatizáciou a zefektívnením procesov



Bezpečnostná dokumentácia

V rámci roka 2025 bola komplexne prepracovaná a aktualizovaná bezpečnostná dokumentácia podľa vyhlášky Národného bezpečnostného úradu č. 227/2025 Z. z., o bezpečnostných opatreniach, obsah a štruktúra bezpečnostnej dokumentácie a rozsah všeobecných bezpečnostných opatrení. Išlo o kľúčové kroky pre zabezpečenie súladu so zákonom č. 69/2018 Z.z. o kybernetickej bezpečnosti a pre vytvorenie jednotného rámca pre riadenie kybernetickej bezpečnosti.

Slovenský pozemkový fond nepodceňuje kybernetickú hrozbu a z týchto dôvodov aj naďalej spolupracuje s národnými inštitúciami ako Tím pre reakciu na počítačové bezpečnostné incidenty (CSIRT), Národný bezpečnostný úrad (NBÚ) a Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby (NASES), čo predstavuje ďalší stupeň posilnenia kybernetickej bezpečnosti.

Zhodnotenie roka 2025

Rok 2025 bol pre Slovenský pozemkový fond v oblasti kybernetickej bezpečnosti rokom významných zmien a zlepšení celkovej bezpečnostnej situácie. Implementované technológie a procesy výrazne posilnili našu schopnosť detekovať a reagovať na vzniknuté bezpečnostné hrozby. Vďaka systematickému prístupu a investíciám do moderných bezpečnostných riešení sa vytvoril pevný základ pre ďalší rozvoj a zabezpečenie digitálnych aktív pre plnohodnotnú prácu SPF.

Výzvy a plány pre rok 2026

Na základe skúseností, doterajších analýz a poznatkov v rámci kybernetických hrozieb sa definovali nasledujúce priority pre rok 2026:

- implementácia architektúry nulovej dôvery
- posilnenie bezpečnosti procesov vývoja a prevádzky
- rozšírenie monitorovania externého prostredia a kontajnerových technológií
- vylepšenie ochrany identity a prístupového manažmentu
- zavedenie pokročilej analýzy hrozieb pomocou umelej inteligencie



06.

ODBOR INFORMAČNÝCH TECHNOLÓGIÍ

Rok 2025 bol pre odbor informačných technológií Slovenského pozemkového fondu obdobím významných zmien a rozvojových aktivít zameraných na modernizáciu IT prostredia, zvyšovanie bezpečnosti a podporu digitalizácie interných procesov. Hlavným cieľom odboru IT bolo zabezpečiť stabilnú a spoľahlivú prevádzku kľúčových informačných systémov a zároveň vytvárať podmienky pre ich ďalší rozvoj v súlade so strategickými cieľmi organizácie.

Realizované projekty a verejné obstarávania v roku 2025 prispeli k zefektívneniu správy dokumentov, posilneniu technologickej infraštruktúry a k zlepšeniu kvality poskytovaných IT služieb.

Vytvorením Oddelenia projektového riadenia a stratégie v roku 2024, ktoré je súčasťou Odboru IT, došlo k rozšíreniu jeho kompetencií aj o oblasť verejného obstarávania IT zákaziek. Tento krok umožnil centralizovať a zefektívniť proces obstarávania s ohľadom na špecifické odborné, technické a legislatívne požiadavky vyplývajúce z charakteru IT projektov a služieb.

Verejné obstarávania IT zákaziek v roku 2025

Obstarávanie zákaziek

Obstarávanie IT zákaziek v roku 2025 bolo zamerané na plnenie stanovených cieľov s dôrazom na zabezpečenie ďalšieho rozvoja, stability a bezpečnosti kľúčových informačných systémov a technologickej infraštruktúry organizácie.

V roku 2025 bolo pre interné potreby SPF celkovo realizovaných 60 verejných obstarávaní postupom podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nižšie uvedeným postupom. Zoznam verejných obstarávaní je uvedený v tabuľke č. 5.

Tabuľka č. 5: **Zoznam verejných obstarávaní realizovaných odborom IT za rok 2025**

Typ zákazky	Počet vyhlásených zákaziek
Nadlimitné zákazky	4
Podlimitné zákazky	8
Zákazky malého rozsahu na základe prieskumu trhu	48

Nadlimitné zákazky

- Zabezpečenia infraštruktúry a technologickej platformy pre potreby implementácie dátového skladu (DWH), vrátane jeho prevádzky a ďalšieho rozvoja.
- Zabezpečenia podpory prevádzky, údržby a rozvoja existujúceho informačného systému pre elektronickú správu registratúry ACTIVEREGISTRATÚRA.
- Zvýšenie kybernetickej bezpečnosti v prostredí Slovenského pozemkového fondu.
- Zabezpečenie podpory prevádzky, údržby a rozvoja existujúceho informačného systému IS Depozity, IS Právne akty.

Zabezpečenia infraštruktúry a technologickej platformy pre potreby implementácie dátového skladu (DWH)

Projekt zameraný na vybudovanie modernej dátovej platformy typu Data Warehouse (DWH), ktorej cieľom je konsolidácia dát z viacerých informačných systémov fondu do jednotného analytického prostredia.

Nové riešenie umožňuje zlepšiť kvalitu a bezpečnosť spracúvaných údajov, sledovanie ich zmien v čase, tvorbu analytických a manažérskych reportov a podporu strategického aj operatívneho rozhodovania. Súčasťou projektu je implementácia infraštruktúry, návrh a realizácia dátového modelu, migrácia dát, nastavenie procesov spracovania, testovanie, školenia používateľov a príprava riešenia na produkčnú prevádzku. Projekt zároveň zohľadňuje požiadavky na vysokú dostupnosť, kybernetickú bezpečnosť a súlad s platnou legislatívou verejnej správy.

Aktuálne sa projekt nachádza v implementačnej fáze HW a SW časti pre platformu DWH.

Zabezpečenia podpory prevádzky, údržby a rozvoja existujúceho informačného systému pre elektronickú správu registratúry ACTIVEREGISTRATÚRA

Verejné obstarávanie spočívalo najmä v zabezpečení technickej podpory softvérového riešenia jej úprav, údržby a rozvoja funkcionalít tak, aby mohla byť zabezpečená sústavná interoperabilita so všetkými informačnými systémami SPF. Zároveň sa od rozvoja systému očakáva efektívnejšie riadenie údajov, vyššia miera automatizácie procesov a zlepšenie používateľskej skúsenosti zamestnancov.

Zabezpečenie podpory prevádzky, údržby a rozvoja existujúceho informačného systému IS Depozity, IS Právne akty

V rámci zlepšovania správy IT systémov fond pristúpil k zjednoteniu podpory a prevádzky dvoch samostat-

ných informačných systémov – IS Právne akty a IS Depozity – pod jedného dodávateľa. Nejde o zlúčenie systémov do jedného riešenia, ale o centralizované zabezpečenie ich prevádzky, údržby a rozvoja jedným dodávateľom.

Tento prístup umožňuje efektívnejšiu správu systémov, jednotné riadenie zmien, rýchlejšie riešenie incidentov a konzistentný rozvoj funkcionalít. Zároveň prispieva k vyššej používateľskej prívetivosti, lepšej koordinácii procesov naprieč systémami a prehľadnejšiemu riadeniu prevádzky.

Verejná súťaž prebieha, na konci roka 2025 súťaž nebola ukončená z dôvodu vyhodnocovania predložených ponúk od uchádzačov.

Podlimitné zákazky

- Automatizovaný komunikačný asistent (Chatbot) s využitím umelej inteligencie pre poskytovanie informácií v oblasti interných metodík, smerníc a ďalších informácií na intranete
- Poskytovanie služieb technickej podpory prevádzky, rozvoja a údržby informačného systému GIS SPF
- Integrovaný elektronický bezpečnostný systém (IEBS)
- Poskytovanie odborných kapacít v oblasti informačných technológií a systémov s cieľom podporiť proces digitalizácie alebo iných IKT (informačné a komunikačné technológie) projektov
- Zabezpečenie prevádzky webového sídla SPF
- Vytvorenie, dodávka a nasadenie mapového komponentu pre užívateľské aplikácie verejného portálu Slovenského pozemkového fondu.
- Nákup Hardware pre SPF
- Poskytovanie služieb a sublicencií Call centra.

AI-Chatbot

V rámci podlimitných zákaziek sa odbor IT sústredil na rozvoj inovatívnych riešení a zvyšovanie kvality komunikácie s internými aj externými používateľmi. Významným projektom v tejto oblasti bola „Implementácia automatizovaného komunikačného asistenta (chatbota)“, ktorého primárnym cieľom je rýchle a efektívne vyhľadávanie potrebných dokumentov na intranete, zefektívnenie komunikácie a zníženie administratívnej záťaže zamestnancov fondu.

Nasadenie chatbota v prostredí SPF predstavuje krok smerom k využívaniu moderných technológií a automatizácie, pričom jeho funkcionalita bude vytvárať základ pre ďalšie rozširovanie o nové služby a integrácie s existujúcimi informačnými systémami.

Aktuálne sa projekt nachádza v prípravnej fáze - v etape Analýza a dizajn.

Poskytovanie odborných kapacít v oblasti informačných technológií a systémov s cieľom podporiť proces digitalizácie alebo iných IKT (informačné a komunikačné technológie) projektov

Ďalšou podlimitnou zákazkou bolo „Zabezpečenie služieb technickej podpory, prevádzky a rozvoja vybraných informačných systémov“. Obstaranie externých odborných kapacít bolo nevyhnutné aj z dôvodu postupného nasadzovania nových a technologicky náročných informačných systémov do prostredia SPF, ktoré si vyžadovali vyššiu úroveň odbornosti a špecializované znalosti.

Táto zákazka umožnila pružnejšie riešenie incidentov, efektívnejšiu údržbu systémov a kvalitnejšiu podporu koncových používateľov. Realizácia týchto služieb ma-

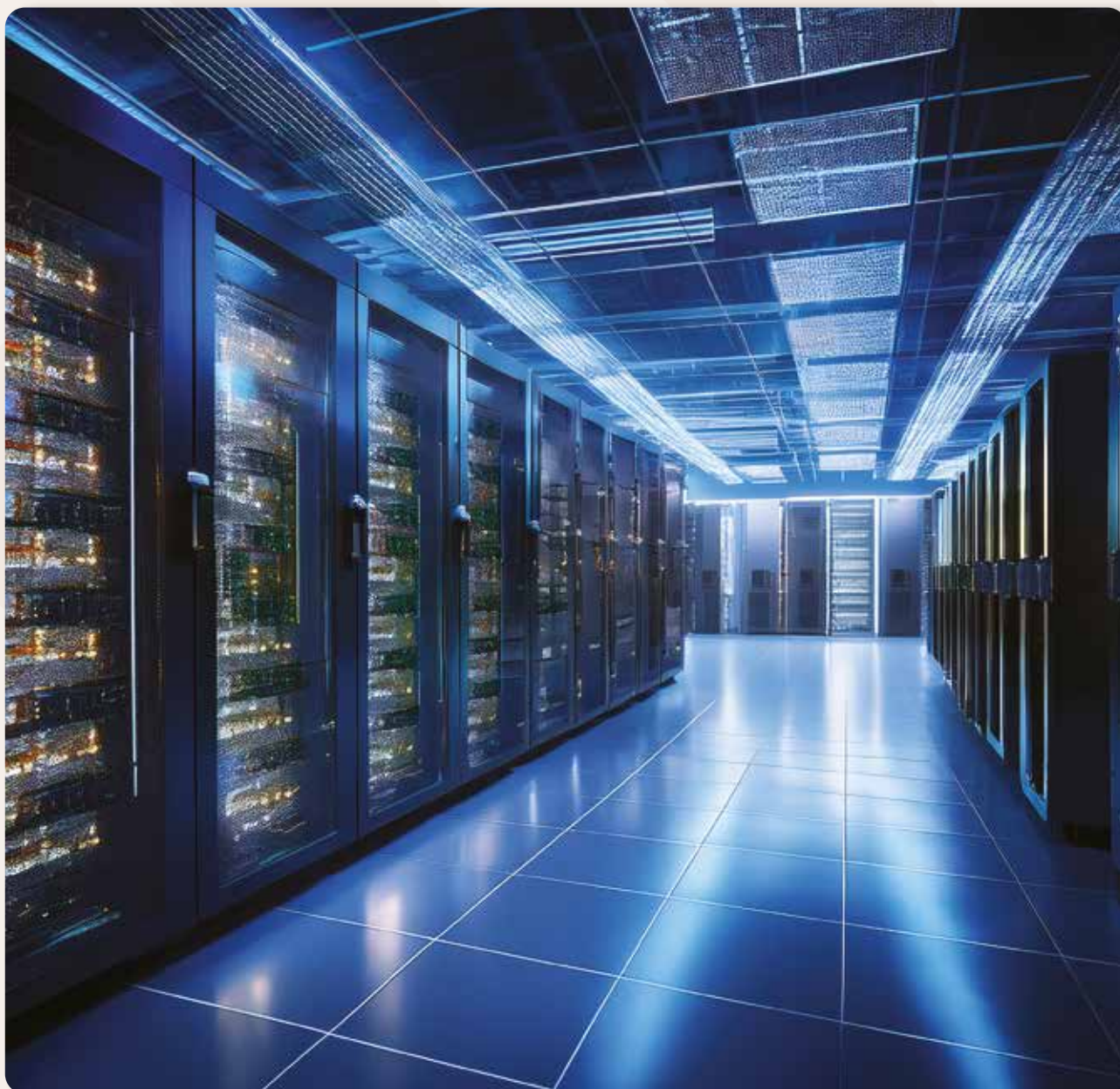
la pozitívny dopad na stabilitu IT prostredia a zároveň prispela k zvyšovaniu kvality poskytovaných IT služieb v rámci organizácie.

Integrovaný elektronický bezpečnostný systém (IEBS)

Predmetom zákazky bolo komplexné riešenie bezpečnosti objektu zahŕňajúce elektronický zabezpečovací systém, elektrickú požiaru signalizáciu, kamerový monitorovací systém a ich vzájomnú integráciu prostredníctvom jednotnej integračnej platformy.

Implementácia integrovaného bezpečnostného riešenia má prispieť k zvýšeniu ochrany osôb, majetku a prevádzkovej bezpečnosti objektu, ako aj k zjednodušeniu dohľadu a správy bezpečnostných systémov v súlade s platnou legislatívou a technickými normami.

Projekt sa nachádza v realizačnej fáze, s termínom dokončenia v prvej polovici roka 2026.



Vytvorenie, dodávka a nasadenie mapového komponentu pre užívateľské aplikácie verejného portálu Slovenského pozemkového fondu

Cieľom obstarávania zákazky "Vytvorenie, dodávka a nasadenie mapového komponentu pre užívateľské aplikácie verejného portálu Slovenského pozemkového fondu" je zabezpečiť moderné a flexibilné mapové rozhranie umožňujúce prehľadné zobrazovanie priestorových údajov, integráciu existujúcich GIS služieb a zlepšenie dostupnosti informácií o pozemkoch pre odbornú aj laickú verejnosť. Navrhované riešenie podporuje štandardy GIS, je škálovateľné, bezpečné a rozšíriteľné, pričom prispieva k zvýšeniu transparentnosti, efektívnosti procesov a kvalite elektronických služieb poskytovaných fondom.

Poskytovanie služieb a sublicencií Call centra

Fond pristúpil k implementácii novej modernej platformy Call centra, ktorej cieľom je zrýchlenie a zefektívnenie spracovania interakcií a zvýšenie kvality poskytovaných služieb. Nové riešenie umožní lepšiu dostupnosť informácií pre operátorov, personalizovanú komunikáciu so žiadateľmi a zvýšenie kapacity Call centra prostredníctvom automatizácie vybraných procesov.

Zákazky malého rozsahu

Zákazky malého rozsahu boli v roku 2025 zamerané najmä na zabezpečenie operatívnych potrieb odboru IT a riešenie špecifických technických a funkčných požiadaviek nevyhnutných pre každodenný chod informačných systémov spravovaných SPF.



Realizované projekty v roku 2025

Zavedenie nového registratúrneho systému Active registratúra

Nosným projektom odboru informačných technológií v roku 2025 bolo zavedenie moderného registratúrneho systému **Active registratúra**. Implementácia tohto systému reagovala na dlhodobú potrebu technologickej modernizácie registratúrnych procesov, zvýšenia bezpečnosti spracúvaných údajov a zosúladenia s platnou legislatívou v oblasti správy registratúry a archivácie.

Systém umožňuje elektronickú evidenciu dokumentov, ich triedenie, vyhľadávanie a sledovanie životného cyklu spisu od jeho vzniku až po archiváciu alebo vyradenie.

Významným prínosom implementácie bolo aj posilnenie bezpečnosti a ochrany údajov. Active registratúra podporuje riadený prístup k dokumentom na základe používateľských oprávnení, zaznamenáva históriu činností a zabezpečuje auditnú stopu, čo prispieva k vyššej miere transparentnosti a zodpovednosti pri práci s dokumentmi. Zavedenie systému zároveň vytvorilo predpoklady pre ďalší rozvoj elektronickej komunikácie a integráciu s ostatnými informačnými systémami fondu.

Projekt zavedenia registratúrneho systému si vyžadoval úzku spoluprácu odboru IT s vecne príslušnými útvarmi fondu, dôkladnú prípravu, testovanie a postupné nasadenie do prevádzky. Súčasťou implementácie bola aj podpora používateľov a zabezpečenie plynulého prechodu z pôvodných riešení bez narušenia kontinuity činnosti fondu.

Počas analytických prác pri implementácii systému Active Registratúra boli identifikované nové požiadavky a potreby používateľov, zamerané na efektívnejšie spracovanie podaní. Tieto podnety sú predbežne vyhodnocované, analyzované a podľa priority sú zaradované do rozvoja systému.

Klientsky portál

V nadväznosti na modernizáciu interných informačných systémov a zavedenie registratúrneho systému Active registratúra, ktorý vytvára technologický základ pre ďalší rozvoj elektronických služieb bol zrealizovaný projekt Klientsky portál.

Tento portál umožní elektronické podávanie a sledovanie stavu žiadostí, prístup k relevantným dokumentom a informáciám, ako aj efektívnejšiu výmenu údajov medzi fondom a klientmi. Zároveň prispeje k zlepšeniu dostupnosti služieb SPF, zvýšeniu kvality komunikácie a naplnenie strategických cieľov v oblasti digitalizácie a moderného výkonu verejnej správy.

Digitalizácia personálnej a mzdovej agendy

Ďalším významným projektom odboru informačných technológií je „Digitalizácia personálnej a mzdovej agendy“, ktorá predstavuje strategický krok k modernizácii vnútorných procesov a zefektívneniu riadenia ľudských zdrojov v rámci SPF.

Cieľom projektu je nahradit manuálne a čiastkovo digitalizované postupy jednotným, centralizovaným informačným riešením, ktoré zabezpečí vyššiu efektivitu pri spracovaní personálnych a mzdových údajov. Centralizácia údajov umožní lepšiu kontrolu nad procesmi, jednoduchší prístup k relevantným informáciám a rýchlejšie spracovanie požiadaviek zamestnancov. Dôraz je kladený aj na vysokú úroveň ochrany osobných údajov, dodržiavanie legislatívnych požiadaviek a zabezpečenie riadeného prístupu k citlivým informáciám.

Digitalizácia personálnej a mzdovej agendy vytvorí predpoklady pre ďalší rozvoj elektronických služieb pre zamestnancov, zlepši kvalitu interných procesov a prispeje k modernému a efektívnemu riadeniu ľudských zdrojov v organizácii.

Štatistiky a výkonnosť

IT požiadavky a podpora používateľov

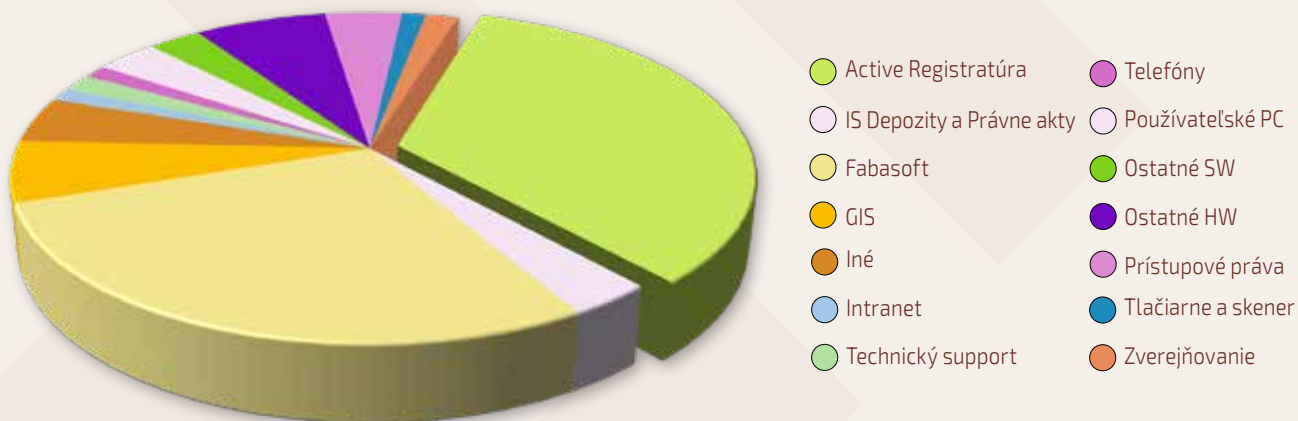
V roku 2025 odbor informačných technológií spracoval **3 807 IT požiadaviek**, ktoré zahŕňali široké spektrum činností – od riešenia technických incidentov a používateľskej podpory, cez úpravy a konfigurácie informačných systémov, až po metodickú a konzultačnú podporu interných útvarov fondu.

Efektívne využívanie systému IT požiadaviek umožnilo systematické riadenie, evidenciu a vyhodnocovanie

jednotlivých požiadaviek, čím sa zlepšila prehľadnosť, prioritizácia a rýchlosť ich vybavovania.

Spracovanie vysokého počtu požiadaviek zároveň poukazuje na rastúcu závislosť organizácie od informačných technológií a na kľúčovú úlohu odboru IT pri zabezpečovaní každodenného fungovania SPF. Konkrétne počty sú zobrazené v grafe č. 1 a v tabuľke č. 6.

Graf č. 1: **Prehľad počtu požiadaviek na IT odbor počas roka 2025**



Tabuľka č. 6: **Konkrétne počty požiadaviek na IT odbor počas roka 2025**

Názov	Počet požiadaviek v roku 2025
Active Registratúra	1 282
IS Depozity a Právne akty	126
Fabasoft	1 068
GIS	229
Iné	169
Intranet	48
Technický support	64
Telefóny	48
Používateľské PC	126
Ostatné SW	108
Ostatné HW	268
Prístupové práva	157
Tlačiarne a skener	48
Zverejňovanie	66
Celkový počet požiadaviek	3 807

Ciele a projekty na rok 2026

Realizácia kľúčových IT projektov, ktoré sa zameriavali na stabilizáciu IT prostredia, zvyšovanie bezpečnosti, rozvoj elektronizácie procesov a zlepšenie komunikácie s verejnosťou vytvorili pevný základ pre ďalší rozvoj informačných systémov SPF, na ktoré sa plánuje zamerať aj v roku 2026.

Medzi priority bude patriť zabezpečenie softvérových podporných služieb, odborných a konzultačných kapacít v oblasti IT, podpora a rozvoj Klientskeho portálu SPF, ako aj pokračovanie podpory a rozvoja systémov HR a GIS vrátane rozšírenia ich funkcionalít.

Významnou oblasťou bude aj implementácia platobného modulu umožňujúceho vyplácanie depozitov a hromadné spracovanie platieb, ako aj zavádzanie centrálného agendového systému ako základu pre ďalšiu digitalizáciu agend SPF.

Súčasťou plánovaných aktivít bude tiež rozvoj integračnej platformy a dátovej integrácie s cieľom zjednodušiť architektúru informačných systémov a pripraviť prostredie na efektívnu spoluprácu s ostatnými orgánmi verejnej moci.

Projekt REVITA

Slovenský pozemkový fond v spolupráci so Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre spúšťa pilotný projekt REVITA PÔDY – prvý komplexný systém, ktorý mapuje a plánuje revitalizovať poľnohospodársky nevyužívané pozemky v správe štátu s cieľom vrátiť ich do výroby a prenajať miestnym farmárom.

Projekt reaguje na dlhodobý problém roztrieštenosti pôdy a jej nevyužívania, ktorý sa týka tisícov hektárov pôdy v správe SPF. REVITA PÔDY vytvára praktický model, ako pôdu identifikovať, obnoviť a sprístupniť hospodárom – najmä mladým ľuďom, ktorí chcú začať podnikáť v poľnohospodárstve, no nemajú prístup k vhodným pozemkom.

REVITA PÔDY prináša:

- vytvorenie databázy nevyužívanej pôdy (PNP) v správe SPF,
- jednotný proces „identifikuj – obnov – prenajmi“,
- digitálne mapovanie a terénne overenie pozemkov pomocou moderných IT nástrojov,
- metodiku pre rýchly a transparentný prenájom pôdy farmárom,
- podklady pre novú politiku sprístupňovania pôdy mladým farmárom.



07.

ODBOR KONTROLY

V súlade s platnými ustanoveniami osobitných predpisov vnútorná kontrolná činnosť SPF je založená na výkone finančných kontrol. Súčasťou vnútorného kontrolného systému je aj vybavovanie sťažností, podaní označených ako sťažnosť, podnetov a žiadostí o prešetrenie.

Činnosť a hospodárenie fondu kontroluje príslušný výbor NR SR, Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky (ďalej aj „NKÚ SR“) a rada SPF, ktorá okrem kontrolnej činnosti prerokúva pripravované právne akty a štatutárom fondu predkladá odporúčajúce

alebo neodporúčajúce stanoviská. Kontrolu činnosti fondu môže z vlastného podnetu alebo z podnetu inej osoby vykonávať aj Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej aj „MPRV SR“) v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“). V roku 2025 fond plnil opatrenia aj ku kontrole Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky a Úradu na ochranu oznamovateľov.

Kontroly MPRV SR

Na základe poverenia ministra pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 20/2024, zo dňa 5. 9. 2024, **kontrolná skupina MPRV SR dňa 10. 9. 2024 otvorila na SPF kontrolu**, predmetom ktorej sú činnosti Slovenského pozemkového fondu s poukazom na § 36a zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. Závery kontroly sú zaznamenané **v Protokole o výsledku kontroly č. 20/2024, zo dňa 11. 4. 2025**. V nadväznosti na kontrolné zistenia fond vydal vnútorný predpis „Príkazný list č. 1/2025 generálneho riaditeľa, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Poverenie č. 20/2024“ (ďalej „Príkazný list č. 1/2025“), ktorý nadobudol účinnosť dňa 23. 7. 2025. Opatrenia (6) smerovali najmä k posilneniu kontroly akceptačných

protokolov predkladaných zo strany advokátskych kancelárií poskytujúcich právne služby SPF, zmluvných ustanovení týkajúcich sa odmeny advokáta za poskytnuté právne služby, výšky administratívneho poplatku a jeho uplatnenia, ako aj k určení zamestnancov zodpovedných za zistené nedostatky.

Správa o stave plnenia opatrení bola zaslaná vedúcemu kontrolnej skupiny MPRV SR listom generálneho riaditeľa zo dňa 26. 9. 2025 s tým, že jedno opatrenie bolo splnené čiastočne a ostatné opatrenia boli splnené v stanovenom termíne. Splnenie ostatného opatrenia (č. 5) v predĺženej lehote bolo MPRV SR oznámené **listom generálneho riaditeľa zo dňa 28. 10. 2025**, v ktorom bolo konštatované **splnenie všetkých prijatých opatrení**. V nadväznosti na uvedené bola zrušená platnosť Príkazného listu č. 1/2025.

Kontrola Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky

Na základe Rozhodnutia Úradu na ochranu osobných údajov SR, č. 2025/0843/08093/OSK zo dňa 16. 6. 2025 (ďalej len „Rozhodnutie“) bola Slovenskému pozemkovému fondu uložená pokuta z dôvodu porušenia niektorých ustanovení Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/676 v súvislosti s (ne) zabezpečením ochrany osobných údajov týkajúcich sa zmlúv z rokov 2018 a 2019 zverejnených v CRZ, uvedené v Rozhodnutí. Na základe zistených nedostatkov

boli SPF zo strany Úradu na ochranu osobných údajov SR uložené opatrenia spolu s termínom pre ich prijatie. **Oznámenie** o prijatých a zároveň **o splnených opatreniach** na odstránenie zistených nedostatkov bolo zaslané Úradu na ochranu osobných údajov SR **listom generálneho riaditeľa zo dňa 10. 7. 2025**, v stanovenej lehote. Následne bola vykonaná úhrada pokuty v zmysle Rozhodnutia.

Kontrola Úradu na ochranu oznamovateľov

Na základe poverenia riaditeľky právneho odboru **Úradu na ochranu oznamovateľov** (ďalej len „ÚOO“) č. 008/2024 **zo dňa 30. 7. 2024** bola na Slovenskom pozemkovom fonde, na oddelení compliance a boja s korupciou, vykonaná kontrola uplatňovania zákona č. 54/2019 Z. z. o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 54/2019 Z. z.“). V nadväznosti na povinnosti uložené v zápisnici o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly zo dňa 9. 10. 2024 boli zo strany fondu vykonané viaceré opatrenia. Správa o splnení opatrení prijatých fondom na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou ÚOO bola zaslaná listom generálneho riaditeľa zo dňa 13. 11. 2024 a zo dňa 9. 12. 2024.

Dňa 13. 3. 2025 bol na Slovenský pozemkový fond **doručенý list** č. z. 1365/2025, v ktorom Úrad na ochranu oznamovateľov s poukazom na príslušné ustanovenia zákona č. 54/2019 Z. z. a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len

„správny poriadok“), zaslal **upovedomenie o začatí správneho konania o správnom delikte** voči SPF ako účastníkovi konania, **s poukazom** na zistenia, ku ktorým ÚOO dospel na základe kontroly vykonanej na SPF za kontrolované obdobie od 6. 8. 2021 do 6. 8. 2024, na protokol o výsledku **kontroly zo dňa 23. 9. 2024**, ako aj na podklady a vyjadrenia, ktoré boli úradom zhromaždené v rámci výkonu kontroly. Následne **vo výzve zo dňa 27. 3. 2025** ÚOO špecifikoval 6 požiadaviek, ktoré fond správnomu orgánu predložil v stanovenej lehote listom generálneho riaditeľa, zo dňa 2. 4. 2025. Listom generálneho riaditeľa zo dňa 24. 4. 2025 bolo zaslané vyjadrenie fondu k podkladom v zmysle Záznamu napísaného na Úrade na ochranu oznamovateľov, odbore právnom v Bratislave dňa 17. 4. 2025.

Na základe rozhodnutia Úradu na ochranu oznamovateľov zo dňa 24. 7. 2025, vo veci správneho konania o správnom delikte, bola SPF uložená sankcia, ktorú fond uhradil.

Kontroly NKÚ SR

V nadväznosti na **Protokol z kontroly NKÚ SR zameranej na „Využitie záverov kontroly NKÚ SR pre optimalizáciu činnosti SPF č. KA-031/2023/1182“**, ktorá bola vykonaná od 12. 6. 2023 do 31. 10. 2023, fond v roku 2024 prijal opatrenia (12) v zmysle Príkazného listu č. 1/2024 generálneho riaditeľa, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou NKÚ SR „Využitie záverov kontroly NKÚ SR pre optimalizáciu činnosti SPF č. KA-031/2023/1182“ („ďalej „Príkazný list č. 1/2024“). Listom námestníka generálneho riaditeľa fondu zo dňa 26. 6. 2024, bola NKÚ SR zaslaná správa o splnení 9 opatrení. Ostatné opatrenia mali stanovené neskoršie termíny pre splnenie.

V súlade s ustanoveniami Dodatku č. 1 k Príkaznému listu č. 1/2024 bol vyhodnotený stav plnenia opatrení, z ktorého vyplynulo, že opatrenie č. 7 je plnené čiastočne a ostatné opatrenia sú splnené. Správa o plnení opatrení bola zaslaná predsedovi NKÚ SR listom generálneho riaditeľa zo dňa 13. 2. 2025 spolu s informáciou o stanovení náhradného termínu pre splnenie opatrenia č. 7, v zmysle Dodatku č. 2 k Príkaznému listu č. 1/2024.

V nadväznosti na závery **kontroly NKÚ SR zameranej na „Hospodárenie, správa a nakladanie s majetkom v Slovenskom pozemkovom fonde“**, ktorá bola vykonaná na fonde od 12. 11. 2020 do 10. 11. 2021, fond v roku 2022 pristúpil k plneniu opatrení prijatých ku kontrolným zisteniam. Následne bol na fonde vydaný Príkazný list č. 3/2021 generálneho riaditeľa SPF, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky (ďalej len „Príkazný list č. 3/2021“), v celkovej počte 67 opatrení. Fond pravidelne vyhodnocoval plnenie prijatých opatrení a v stanovených termínoch zasielal NKÚ SR správu o stave ich splnenia, vrátane dodatkov k Príkaznému listu č. 3/2021 vydaných za účelom postupného splnenia všetkých opatrení. V zmysle ustanovení Dodatku č. 4 k Príkaznému listu GR č. 3/2021, bol k 15. 10. 2025 vyhodnotený stav plnenia ostatných opatrení s tým, že zostávajúce opatrenia č. 26 a č. 45 sú splnené. Na základe uvedeného **bola zrušená platnosť Príkazného listu č. 3/2021** vydaním vnútorného predpisu. Listom generálneho riaditeľa **zo dňa 28. 10. 2025 bola NKÚ SR zaslaná správa o splnení všetkých opatrení prijatých fondom** k zisteniam predmetnej kontroly.

Kontrolná činnosť rady SPF

V rozsahu vymedzenom zákonom č. 330/1991 Zb. a podľa platného štatútu rada SPF prijaté sťažnosti, ktorých vybavenie si nevyhradila, na základe svojich uznesení postúpila odboru kontroly na priame vybavenie.

Rada fondu v roku 2025 prerokovala **15 podaní** označených ako sťažnosť, resp. žiadosť o prešetrenie alebo podnet, ktoré boli v zmysle uznesení prijatých radou SPF postúpené na priame vybavenie odboru kontroly, resp. bola poskytnutá súčinnosť pri ich prešetrení.

Ďalej okrem ročnej správy o vnútornej kontrolnej činnosti a o vybavení sťažností na SPF v roku 2024, boli v rade fondu prerokované **aj štvrtročné informácie o vybavení sťažností**, ako aj ďalšie informatívne materiály týkajúce sa kontrolnej činnosti na fonde, vrátane informácií o opatreniach prijatých fondom ku kontrolným zisteniam a odporúčaniam vonkajších kontrolných orgánov.

Vnútoraná kontrolná činnosť fondu

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

Na základe odporúčaní kontroly NKÚ SR, fond na základe rozhodnutí generálneho riaditeľa ustanovil strategické, ako aj prioritné oblasti zamerania kontrolnej činnosti SPF.

Dňa 18. 3. 2025 bol poradou vedenia prerokovaný materiál, predmetom ktorého bolo vyhodnotenie Strategických oblastí zamerania kontrolnej činnosti Slovenského pozemkového fondu za roky 2022-2024 stanovených Rozhodnutím generálneho riaditeľa č. 3/2022. V nadväznosti na závery tohto materiálu bolo vydané **Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 2/2025, ktorým sa ustanovujú Strategické oblasti zamerania kontrolnej činnosti Slovenského pozemkového fondu na roky 2025-2027.**

V nadväznosti na závery vyhodnotenia plnenia Prioritných oblastí zamerania kontrolnej činnosti Slovenského pozemkového fondu na roky 2022-2023 stanovených Rozhodnutím generálneho riaditeľa č. 4/2022, ktoré boli prerokované poradou vedenia dňa 31. 1. 2024, bolo vydané Rozhodnutie generálneho riaditeľa SPF č. 1/2024, ktorým sa ustanovujú Prioritné oblasti zamerania kontrolnej činnosti Slovenského pozemkového fondu na roky 2024-2025.

Kontrolnú činnosť v rámci SPF zabezpečuje **odbor kontroly**, ktorého úlohou je preverovanie skutočností vykonávaním plánovaných kontrol a mimoriadnych kontrol v zmysle platných zákonov a vnútorných predpisov. Finančné kontroly na mieste, ktoré na základe poverení generálneho riaditeľa vykonali zamestnanci odboru kontroly na vybraných odborných útvaroch fondu, boli zamerané na plnenie pracovných úloh, dodržiavanie platných všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov fondu, dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení a nakladaní s verejnými prostriedkami.

V niektorých prípadoch boli členmi kontrolnej skupiny aj ďalší zamestnanci fondu.

Na základe takto stanovenej kontrolnej činnosti vykonali poverení zamestnanci **13 kontrol**, v rámci ktorých bolo prekontrolovaných **1280 finančných operácií (z toho 761 spisových materiálov)** a taktiež bolo preverených **56 záznamov**. V rámci kontrol vykonaných **v roku 2025** bolo kontrolórmí zistených **1075 kontrolných zistení** a **28 systémových nedostatkov**. Kontrolovaným subjektom bolo navrhnutých **41 odporúčaní**. Na odstránenie zistených nedostatkov bolo vedúcimi zamestnancami kontrolovaných subjektov prijatých **52 opatrení**.

V rámci kontrolných akcií zameraných na stav a obhospodarovanie pozemkov v správe a nakladaní fondu bolo preverených **29 právnych aktov** (nájomné zmluvy a dodatky k nájomným zmluvám), na základe ktorých bolo skontrolovaných **338 parciel v 5 katastrálnych územiach** nachádzajúcich sa **v okrese Pezinok, Rimavská Sobota a Levice**.

Porovnaním kontrolnej činnosti odboru kontroly za rok 2024 v celkovej počte 15, bol v roku 2025 zaznamenaný pokles v počte vykonaných kontrol o dve.

V zmysle **Rozhodnutia generálneho riaditeľa č. 12/2024, ktorým sa ustanovuje Plán kontrolnej činnosti na rok 2025**, bolo na určených odborných útvaroch SPF vykonaných **8 rozsiahlych plánovaných kontrol**, zameraných najmä na hospodárne nakladanie s prostriedkami a s tým súvisiacim dodržiavaním zákonov a interných predpisov. Bolo preverených **1251 finančných operácií (z toho 732 spisov)**. V správach z vykonaných kontrol bolo zaznamenaných **802 kontrolných zistení** a 28 ďalších zaznamenaných skutočností. Kontrolnou skupinou bolo navrhnutých **33 odporúčaní**, ku ktorým zo strany kontrolovaných subjektov bolo prijatých **46 opatrení**.

Kontrola na **centre administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov** bola zameraná na postup pri vybavovaní rozhodnutí orgánov verejnej moci doručených fondu, ako aj na kontrolu plnenia ďalších úloh v kompetencii tohto centra. Zistené nedostatky boli najmä v postupoch stanovených platnými právnymi predpismi a internými predpismi fondu, najmä v súvislosti s dodržiavaním lehôt v konaniach týkajúcich sa podávania námietok. Kontrolou predmetnej

agendy boli zaznamenané aj porušenia registratúrneho poriadku. Prekontrolovaných bolo **60 finančných operácií** (61 spisov). Kontrolou bolo zaznamenaných **23 kontrolných zistení** a 5 ďalších zaznamenaných skutočností. Na základe **2 odporúčaní** centrum prijalo **9 opatrení**.

Predmetom kontroly **na odbore stanovísk a vecných bremien** bol postup odboru pri vybavovaní žiadostí o vydanie stanoviska k územnému a stavebnému konaniu, ako aj postup fondu pri uplatňovaní jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona podľa osobitných predpisov. Zistené nedostatky boli predovšetkým v postupoch vyplývajúcich z interných predpisov, najmä nedodržanie lehôt stanovených pre jednotlivé procesy určené pre riešenie žiadostí týkajúcich sa územných a stavebných konaní, ďalšie zistenia boli zaznamenané pri kontrolných listoch vypracovaných v rámci vykonanej základnej finančnej kontroly. Systémové nedostatky boli zistené aj pri evidencii záznamov v registratúrnom systéme, ako aj pri zadávaní údajov do príslušného modulu v programe GisSPF. Prekontrolovaných bolo **290 finančných operácií** (z toho 162 spisov). Kontrolou bolo zaznamenaných **182 kontrolných zistení** a 2 systémové nedostatky. Na základe zistení bolo navrhnutých **7 odporúčaní**, ku ktorým bolo prijaté **1 systémové opatrenie**.

Na **oddelení reštitúcií 3 Prešov** bola kontrola zameraná na postup pri vybavovaní reštitučných nárokov oprávnených osôb na základe náhodne vybraných spisov v rámci kontrolovaného obdobia a na stav evidencií vedených na uvedenom oddelení. Kontrolné zistenia sa týkali najmä nedodržania zákonnej lehoty podľa zákona č. 503/2003 Z. z., v rámci ktorej mal SPF ponúknuť oprávnenej osobe náhradný pozemok do 1 roka od podania výzvy; nedodržania 60-dňovej lehoty podľa zákona č. 229/1991 Zb., v rámci ktorej je potrebné dohodnúť spôsob náhrady od podania písomnej výzvy oprávnenou osobou; resp. neprimerane dlhý čas vybavovania priznaného reštitučného nároku, pričom tieto zistenia nadväzovali ešte na činnosť bývalých regionálnych odborov. Niektoré kontrolné zistenia súviseli s absenciou dokladov o preverení iných zákonných obmedzení (napr. súdny spor), s nedodržaním ďalších postupov stanovených v interných predpisoch fondu pre oblasť reštitúcií. Nedostatky boli zistené aj pri vykonávaní základnej finančnej kontroly, ako aj pri evidencii záznamov v registratúrnom systéme fondu. Celkom bolo prekontrolovaných **55 finančných operácií (55 spisov), 40 doručených výziev** a 12 zásobníkov práce IS Fabasoft. Na základe

81 kontrolných zistení boli navrhnuté **4 odporúčania**, ku ktorým bolo prijatých **16 opatrení**.

Na oddelení rozpočtu a financovania ekonomického odboru bola kontrola zameraná na evidenciu a postup oddelenia pri identifikácii neznámych platieb. Kontrolou boli zaznamenané zistenia súvisiace so zasielaním prehľadov - Stav účtu neznámych platieb, týkajúcich sa depozitného a bežného účtu v prípadoch, ktoré neboli odosielané na všetky dotknuté organizačné útvary za účelom ich identifikácie s určením konkrétnych termínov na preverenie, ako aj ďalšie systémové nedostatky. Kontrolnou skupinou bolo preverených celkovo **407 finančných operácií** (z toho 15 spisov a 392 finančných operácií) a 12 prehľadov „Stav účtu neznámych platieb“, pri ktorých bolo zaznamenaných **200 zistení** a 3 systémové nedostatky. Na základe **7 odporúčaní** boli prijaté **4 opatrenia**.

Predmetom kontroly **na oddelení prevodov 3 Košice** bol postup pri plnení úloh oddelenia pri vybavovaní žiadostí o vysporiadanie pozemkov v areáli hospodárskych dvorov.

Kontrolou bolo zistené nedodržanie niektorých ustanovení príslušného interného pokynu, ktorým sa upravuje postup SPF pri uzatváraní zmlúv, obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva, práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní, keď žiadateľovi nebolo odpovedané v stanovenej lehote, alebo nebola zaslaná dostatočná odpoveď v súvislosti s riešením konkrétneho prípadu so správou pozemkov, resp. žiadna odpoveď. Tieto zistenia nadväzovali ešte na činnosť bývalých regionálnych odborov. Niektoré zistenia sa týkali nedodržania príslušných ustanovení Registratúrneho poriadku. **Celkovo bolo skontrolovaných 80 finančných operácií** (80 spisov), pri ktorých bolo zaznamenaných **97 zistení** a 16 ďalších zaznamenaných skutočností. Na základe **2 odporúčaní** bolo prijaté **1 opatrenie**.

Kontrola **na odbore poľovníctva a pozemkových spoločenstiev** bola zameraná na postup odboru pri vybavovaní žiadostí o výrub drevín na pozemkoch v správe a nakladaní fondu a pri evidencii príjmov z hospodárskeho výsledku pozemkových spoločenstiev. Kontrolou bolo zistené nedodržanie niektorých ustanovení príslušného interného pokynu, ktorým sa upravuje postup SPF pri starostlivosti o dreviny a výrub dreviny na pozemkoch v správe a nakladaní SPF a pri odpredaji drevnej hmoty, keď niektoré žiadosti neboli doložené príslušnými dokladmi, resp. neobsahovali potrebné údaje, alebo neboli dodržané

stanovené lehoty. V oblasti evidencie príjmov z hospodárskeho výsledku pozemkových spoločenstiev boli zaznamenané zistenia pri nedodržaní niektorých ustanovení pokynu generálneho riaditeľa, ktorým sa upravuje postup SPF pri aplikácii zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, konkrétne v prípadoch, ak pozemkové spoločenstvo neoznámí fondu rozhodnutie zhromaždenia o rozdelení zisku a majetku. Kontrolou predmetnej agendy boli zaznamenané nedostatky aj v registratúrnom systéme SPF a pri evidenciách v IS Gis SPF. Prekontrolovaných bolo **124 finančných operácií** (124 spisov). Bolo zaznamenaných **158 kontrolných zistení**, na základe ktorých boli navrhnuté **4 odporúčania**, ku ktorým bolo prijatých **5 opatrení**.

Kontrola **na oddelení nesporevej agendy** právneho odboru bola zameraná na pohľadávky po lehote splatnosti, t.j. kontrola evidencie a súladu postupu vymáhania pohľadávok s interným pokynom o vymáhaní peňažných pohľadávok a interným pokynom o upustení od vymáhania peňažných pohľadávok. V rámci procesu vymáhania pohľadávok po lehote splatnosti bolo v niektorých prípadoch zaznamenané nedodržanie lehoty pre vymáhanie pohľadávky stanovené interným pokynom. Taktiež boli zaznamenané nedostatky v postupoch v oblasti registratúry, keď doklady zo spisu neboli riadne evidované. Prekontrolovaných bolo **54 finančných operácií** (54 spisov). Kontrolou bolo zaznamenaných **35 zistení** a ďalšie 2 zistenia systémového charakteru. Na základe zistení boli navrhnuté **3 odporúčania**, ku ktorým boli prijaté **4 opatrenia**.

V rámci agendy nájomných zmlúv bol kontrolovaný postup **oddelenia centra nájomov 3 Rimavská Sobota** pri zmluvnom zabezpečení pozemkov v správe a nakladaní fondu, ako aj evidencia žiadostí o prenájom pozemkov v správe SPF. Zistenia sa týkali nedodržania lehôt pre jednotlivé úkony v rámci vybavovania žiadostí, ktoré určuje príslušný vnútorný predpis. Taktiež nebol dodržaný postup v prípade vypracovania nájomných zmlúv, vyplývajúci z manuálu k pokynu pre danú oblasť. Niektoré nedostatky sa týkali evidencie zmluvného zabezpečenia pozemkov v správe a nakladaní fondu, keď v príslušnom spise neboli vykonané úkony v stanovenej lehote. Prekontrolovaných bolo **181 finančných operácií** (181 spisov). Bolo zaznamenaných **26 kontrolných zistení**, na základe ktorých boli navrhnuté **4 odporúčania**, ku ktorým bolo prijatých **6 opatrení**.

Fond v roku 2025 vykonal **3 mimoriadne kontrolné akcie zamerané na stav a obhospodarovanie pozemkov v správe a nakladaní fondu v určených katastrálnych územiach**.

V rámci 3 kontrolných akcií zameraných na stav a úroveň obhospodarovania pozemkov v správe a nakladaní fondu bolo preverených **29 právnych aktov (nájomných zmlúv a dodatkov k zmluvám)**, na základe ktorých bolo predmetom kontroly **338 parciel v 5 katastrálnych územiach** nachádzajúcich sa **v okrese Rimavská Sobota, Levice, Pezinok**. Tieto mimoriadne kontroly boli vykonané na základe požiadaviek orgánov fondu, ako aj podnetov pisateľov.

Na základe poverenia generálneho riaditeľa vykonali zamestnanci fondu kontrolu zameranú na plnenie podmienok nájomnej zmluvy, ktorej predmetom sú pozemky v **k.ú. Belín, Pavlovce, a Rimavské Janovce, okres Rimavská Sobota**. Kontrolou predchádzalo podanie, v ktorom pisateľ žiadal o prešetrenie plnenia podmienok nájomnej zmluvy. Fond o výkone kontroly zaslal písomné oznámenie dotknutým orgánom štátnej správy: Pôdohospodárskej platobnej agentúry (PPA), Okresnému úradu (OÚ) Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor a na Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky (ÚKSUP). Vykonanou kontrolou bolo zaznamenané, že niektoré parcely, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, sú užívané inými poľnohospodárskymi subjektmi a v 2 prípadoch bolo zistené nedostatočné obhospodarovanie parciel v správe a nakladaní SPF. Prekontrolovaných bolo **6 finančných operácií** (4 nájomné zmluvy a 2 dodatky k zmluvám) a **v 3 k.ú.** bol preverený stav **33 parciel** v správe a nakladaní fondu. Pri kontrole bolo zaznamenaných **17 zistení**. Na základe zistení bolo **navrhnuté 1 odporúčanie a prijaté 1 opatrenie**.

Na základe poverenia generálneho riaditeľa vykonali zamestnanci fondu kontrolu zameranú na plnenie podmienok nájomnej zmluvy, ktorej predmetom sú pozemky v **k.ú. Mýtne Ludany, okres Levice**, ako aj kontrolu plnenia účelu nájmu a stavu pozemkov v správe a nakladaní fondu vzhľadom na spôsob ich užívania. Kontrola bola vykonaná na základe podnetu, v ktorom pisateľ poukazoval na nehospodárne využívanie pozemkov v uvedenej lokalite. Fond o výkone kontroly zaslal písomné oznámenie dotknutým orgánom štátnej správy (PPA, OÚ Levice, pozemkový a lesný odbor a ÚKSUP). Pri kontrole 5 parciel v k.ú. Mýtne Ludany, ktoré sú súčasťou obvodu platnej nájomnej zmluvy, neboli do termínu kontroly využívané

na poľnohospodársky účel. Zároveň bolo zistené, že na 1 parcele bola zaznamenaná skládka odpadu (stavebný odpad, azbestová krytina). Prekontrolovaná bola 1 finančná operácia (nájomná zmluva) a **v 1 k.ú.** bol preverený stav **5 parcel** v správe a nakladaní fondu. Pri kontrole bolo zaznamenaných **6 zistení**. Na základe zistení boli **navrhnuté 2 odporúčania a prijaté 2 opatrenia**.

Na základe poverenia generálneho riaditeľa vykonali zamestnanci fondu a prizvané osoby - zamestnanci Slovenskej inšpekcie životného prostredia (ďalej len SIŽP“), kontrolu so zameraním na zaznamenanie aktuálneho stavu **300 parcel v správe a nakladaní fondu, v k.ú. Modra, okres Pezinok, druh pozemku vinica**. Základným východiskom pre výkon kontroly bolo Memorandum o spolupráci medzi Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a Slovenským pozemkovým fondom č. 04382/2025-O-PR20008/25-00 zo dňa 1. 10. 2025, ktorého cieľom je, „...**inicovať spoluprácu za účelom uvedenia dotknutých poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní SPF v Malokarpatskej vinohradníckej oblasti, Modranský rajón do stavu umožňujúceho vinohradnícku činnosť odstránením dendrologickým prieskumom identifikovaných invázných nepôvodných druhov rastlín, burín a náletových drevín na území viníc, ktoré sú prienikovými cestami pre šírenie invázných nepôvodných druhov rastlín, a to za účelom**

udržiavania poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní SPF v Malokarpatskej vinohradníckej oblasti, Modranský rajón v takom stave, aby sa v tejto významnej vinohradníckej oblasti naďalej nevyskytovali invázne nepôvodné druhy rastlín, buriny a náletové dreviny, ktoré nie sú súčasťou biotopu viníc.“ Fond o výkone kontroly zaslal písomné oznámenie dotknutým orgánom štátnej správy (PPA, OÚ Pezinok, pozemkový a lesný odbor a ÚKSUP).

Kontrolou bolo zistené, že v k.ú. Modra je v správe a nakladaní SPF 300 parcel, druh pozemku vinica, pričom 91 parcel bolo zazmluvnených, t.j. boli predmetom 22 nájomných zmlúv.

V rámci vykonanej kontroly stavu týchto 300 viníc v teréne bolo zistené, že 193 parcel je neobhospodarovovaných, t.j. sú neobrobené, zarastené krovitým porastom, resp. náletom drevín. Ďalej bolo zaznamenané, že 17 parcel je súčasťou záhradkárskej osady, 1 parcela prenajatá na účel drobnej pestovateľskej činnosti je zastavaná stavbami a na 3 parcelách bol zaznamenaný odpad. Spolu bolo skontrolovaných **22 finančných operácií** (22 nájomných zmlúv) a **v 1 k.ú.** bol preverený stav **300 parcel** v správe a nakladaní fondu. Pri kontrole bolo zaznamenaných **250 zistení** (z toho 209 zistení spočívajúcich v nedostatočnom zmluvnom zabezpečení pozemkov v správe a nakladaní fondu a 41 zistení spočívajúcich v nevyužívaní pozemkov na prenajatý účel nájomcami). Na základe zistení bolo **navrhnutých 5 odporúčaní a prijaté 3 opatrenia**.



Kontroly vykonané zamestnancami fondu podľa osobitných predpisov

V roku **2025** na základe **Poverenia generálneho riaditeľa č. 1/2025 a č. 5/2025** boli zamestnancami fondu vykonané **2 kontroly na požívanie alkoholických nápojov** vyplývajúce zo Smernice na kontrolu používania alkoholu, omamných a psychotropných látok č. BP 2-0 a v súlade s § 9 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z.

o BOZP. Uvedený druh kontrol bol vykonaný na pracovisku SPF, Bottova 23, 036 01 Martin a na Generálnom riaditeľstve, Búdková 36, 817 15 Bratislava – oddelenie ľudských zdrojov, u oboch kontrol s negatívnym výsledkom.

Vybavenie sťažností a ostatných podaní

V roku **2025** bolo na SPF doručených a následne pridelených **odboru kontroly** na vybavenie **celkom 197 podaní** označených ako sťažnosť, resp. žiadosť o prešetrenie. Z uvedeného počtu **49 podaní** splňalo zákonné podmienky pre ich vybavenie postupom podľa zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sťažnostiach“). **Ostatných 148 podaní** fyzických alebo právnických osôb malo charakter žiadostí o preskúmanie uplatnených požiadaviek, urgencie, žiadosti, dopytu, podnetu a pod. **V medziročnom porovnaní došlo k nárastu o 1 podanie** oproti roku 2024 (t.j. **o 0,50 %**) a v porovnaní s rokom 2023 bol zaznamenaný pokles o 171 podaní (t.j. o 46,50 %).

V sledovanom období bolo **rade fondu** adresovaných **15 podaní** označených ako sťažnosť, resp. žiadosť o prešetrenie, ktoré boli v zmysle uznesení prijatých na zasadnutiach rady SPF postúpené na priame vybavenie odboru kontroly, prípadne bola poskytnutá súčinnosť pri ich prešetrení.

Z celkového počtu 197 podaní bolo **16 sťažností opodstatnených** (čo predstavuje **8,12 %** z celkového počtu), **21 sťažností** bolo **neopodstatnených** (t.j. **10,65 %**), **2 sťažnosti** boli **postúpené** príslušnému orgánu verejnej správy na ďalšie vybavenie (**1,02 %**) a **10 sťažností** bolo **odložených** (**5,08 %**) v zmysle platných ustanovení zákona o sťažnostiach. Dôvodmi odloženia bola napr. sťažnosť zaslaná elektronicky a v zákonnej lehote nepodpísaná; opakovaná sťažnosť v tej istej veci bez uvedenia nových skutočností; vo veci konal alebo koná súd, prokuratúra, iný orgán činný v trestnom konaní alebo koná iný orgán verejnej správy a pod.

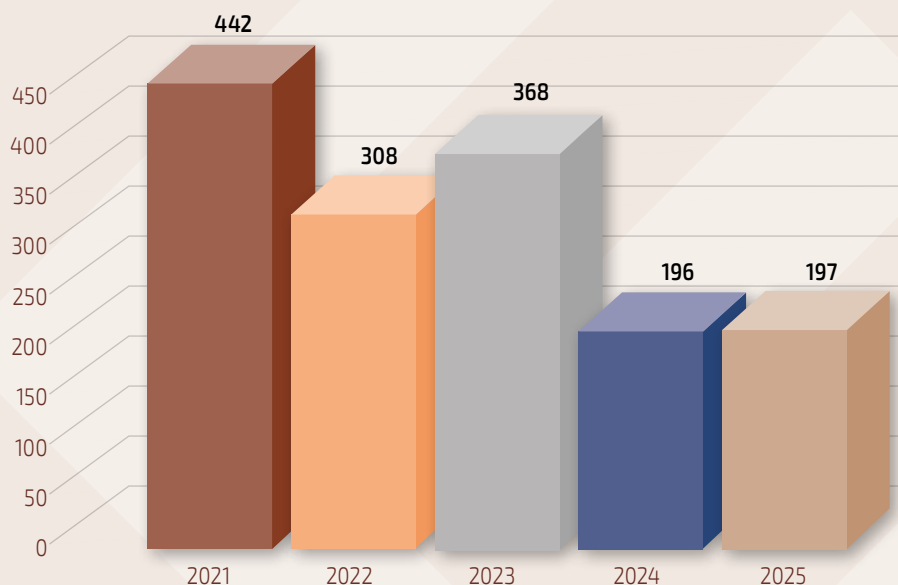
Opodstatnenie sťažností bolo v uvedených prípadoch spôsobené nekonaním, resp. nesprávnym postupom, a to: odborom stanovísk a vecných bremien (4), odborom usporiadania vlastníctva (2), právneho odboru (3), oddelenia prevodov Z Trnava (4), oddelenia centra nájomov 1 Banská Bystrica (1) a oddelenia centra nájomov 3 Rimavská Sobota (2). Na základe výsledkov prešetrenia sa tri sťažnosti týkali nedodržania zákonnej lehoty pri vybavení žiadostí o sprístupnenie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. (zákon o slobode informácií). V troch prípadoch bolo zaznamenané nekonanie vo veci žiadosti o vydanie stanoviska k stavbe. V troch prípadoch išlo o nekonanie vo veci žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie podielov k pozemkom. Dve sťažnosti v tej istej veci sa týkali nečinnosti fondu vo veci nápravy vzniknutého stavu nakoľko sťažovateľovi neboli prenajaté pozemky, ku ktorým má prednostné právo. V prípade jednej sťažnosti bolo šetrením preukázané, že fond neodpovedal na žiadosť o zaslanie originálu oznámenia SPF k námietke voči cene za zriadenie vecného bremena. V jednom prípade bolo zistené, že obci boli delimitované pozemky, pričom v danom prípade stavby vo vlastníctve tretích osôb, nachádzajúce sa na časti dotknutých pozemkov, nespĺňajú podmienky prechodu na obec podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Jedna sťažnosť sa týkala nekonania fondu vo veci žiadosti o prevod pozemkov na hospodárskom dvore. V prípade jednej sťažnosti bolo šetrením preukázané, že vybavovanie žiadosti o odkúpenie pozemku trvá neprimerane dlhý čas. V jednom prípade bola zistená neoprávnene vystavená faktúra za nájom. Riaditelia, resp. vedúci príslušných organizačných útvarov prijali opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

Tabuľka č. 7: Štatistický prehľad podaní za rok 2025 podľa jednotlivých organizačných útvarov SPF

Organizačný útvar, proti ktorému smerovala, resp. v ktorom bolo podanie prešetrované	Sťažnosti					Ostatné podania a petície	Spolu podania
	Opodstatnené	Neopodstatnené	Postúpené	Odložené	Spolu		
Ekonomický odbor		1			1		1
Odbor nájmov		4		2	6	7	13
Odbor poľovníctva a PS						11	11
Odbor prevodov						10	10
Odbor reštitúcií		2			2		2
Odbor stanovísk a VB	4			2	6	11	17
Odbor usporiadania vlastníctva	2			1	3	6	9
Právny odbor	3	1		4	8	3	11
Centrum administrácie rozhodnutí a OP						25	25
Centrum nájmov						9	9
Odd. centra nájmov 1 BB	1			1	2	16	18
Odd. centra nájmov 2 LM						7	7
Odd. centra nájmov 3 RS	2	6			8	10	18
Odd. nesporevej agendy						1	1
Oddelenie prevodov 1 NR		1			1	12	13
Oddelenie prevodov 2 TT	4				4	6	10
Oddelenie prevodov 3 KE						1	1
Odd. reštitúcií 1 DS		1			1	1	2
Odd. reštitúcií 2 PB		1			1	2	3
Odd. reštitúcií 3 PO		3			3		3
Odd. daní a depozitov		1			1	1	2
Kancelária GR						2	2
Nesmeruje voči SPF / SPF sa netýka			2		2	7	9
Spolu	16	21	2	10	49	148	197

Z celkového objemu prijatých a vybavených podaní v období rokov 2021 až 2025 vyplýva, že po výraznom náraste počtu prijatých podaní v roku 2021, následnom poklese v roku 2022 a opätovnom náraste v roku 2023, **bol v roku 2024 zaznamenaný značný pokles prijatých podaní** označených ako sťažnosť resp. žiadostí o prešetrovanie, **ktorý pretrvával aj v roku 2025** (cca o 46 % oproti roku 2023).

Graf č. 2: Počet prijatých sťažností a ostatných podaní v rokoch 2021 - 2025



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

Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR bola poskytnutá súčinnosť v **5** prípadoch, z ktorých 4 podania boli postúpené rade SPF. Z toho 1 sťažnosť bola odložená z dôvodu, že išlo o ďalšiu opakovanú sťažnosť bez uvedenia nových skutočností v prípade námietky na neukončenie správy spoluvlastníckych podielov, pričom fond môže konať len v rozsahu zákonom zverených právomocí; v 1 prípade bola sťažnosť na postup SPF pri prenájme pozemkov mladému poľnohospodárovi vyhodnotená ako neopodstatnená, keďže fond žiadateľovi ponúkol pozemky na prenájom s tým, že opätovne posúdi prenájom pozemkov v príslušnom k.ú. po zápise PPÚ; 1 sťažnosť poukazujúca na nevybavenie žiadosti k územnému konaniu z dôvodu výstavby rodinného domu bola vyhodnotená ako opodstatnená vzhľadom na dobu posudzovania žiadosti; 1 sťažnosť na nedodržanie lehoty pri odpovedi na žiadosť podľa zákona č. 211/2000 Z. z. bola vyhodnotená ako opodstatnená a 1 podanie označené ako sťažnosť na postup fondu vo veci vybavenia žiadosti o odkúpenie pozemku bolo odložené, nebolo klasifikované ako sťažnosť, nakoľko na prevod pozemkov v správe alebo nakladaní SPF nie je právny nárok.

Z **Pôdohospodárskej platobnej agentúry** boli postúpené **2** podania. 1 podnet na znehodnotenie pozemkov súvisiace s ťažbou štrkov. V uvedenom prípade bolo zistené, že fond už identické podanie prešetroval, pričom obvodný banský úrad v prípade konal a zistenia uzavrel uložením príslušných sankcií. V 1 prípade iš-

lo o anonymné podanie vo veci výrubu na pozemkoch nachádzajúcich sa v rámci obvodu nájomnej zmluvy uzatvorenej na poľnohospodársky účel, kde bolo okrem iného zistené, že niektoré parcely obhospodaruje miestne pozemkové spoločenstvo, ako spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť.

Z **Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR** bol fondu postúpený 1 podnet týkajúci sa námietky na dlhodobé vybavovanie žiadosti o dodatočnú legalizáciu stavby, ktorá bola v rámci prijatých opatrení vybavená vydaním stanoviska fondu k danej veci.

Fond taktiež vybavil 1 podanie postúpené z **Prezídia policajného zboru**, ktoré bolo pôvodne adresované Ministerstvu vnútra SR. Podanie sa týkalo výplaty finančnej náhrady z depozitu oprávneným osobám za vyvlastnené pozemky, pričom bolo zistené, že fond neeviduje žiadosť o vyplatenie finančnej náhrady z depozitu na meno uvedené v podaní.

Z hľadiska **vecne preskúmaného predmetu všetkých 197 podaní, sa 97 podaní (49,24 %) týkalo prenájmu pozemkov**, nakladania s pozemkami (námietky k nájomným zmluvám a z nich vyplývajúcim problémom v nájomných vzťahoch s klientmi fondu, resp. námietky tretích osôb k týmto nájomným vzťahom, k nezákonným nakladaniam s pozemkami, atď.), z ktorých 3 podania boli vybavené ako opodstatnená sťažnosť.

34 podaní (17,26 %) sa týkalo žiadostí o odkúpenie pozemkov v správe a nakladaní SPF, vyporiadania podielového spoluvlastníctva, zriadenia vecného bremena, zámenny, príp. podnetov (námietok) vzťahujúcich sa na už uzatvorené zmluvy, z ktorých 5 podaní bolo vybavených ako opodstatnená sťažnosť.

15 podaní (7,61 %) súviselo s **usporiadaním vlastníctva** (preverovanie zápisov pozemkov v správe a nakladaní SPF, reálna delba, pozemkové úpravy a pod.), v rámci tohto počtu boli 2 podania vybavené ako opodstatnená sťažnosť.

13 podaní (6,60 %) smerovalo k činnosti odboru poľovníctva a pozemkových spoločenstiev - v 9 prípadoch išlo o oznámenia o nepovolenom výrube, resp. 1 žiadosť o odstránenie suchých stromov, 2 prípady súviseli s užívaním poľovných pozemkov a v 1 prípade išlo o chod pozemkového spoločenstva.

13 podaní (6,60 %) sa netýkalo SPF, resp. nebolo preukázané že sa týka činnosti SPF.

Ďalších **11 podaní (5,58 %)** súviselo s **bezodplatným prevodom pozemkov** (reštitúcií).

5 podaní (2,54 %) bolo doručených vo veci **stavebného a územného konania**, z toho 3 boli vybavené ako opodstatnená sťažnosť.

4 podania (2,03 %) vo veci nevyplatenia finančnej náhrady z **depozitu**.

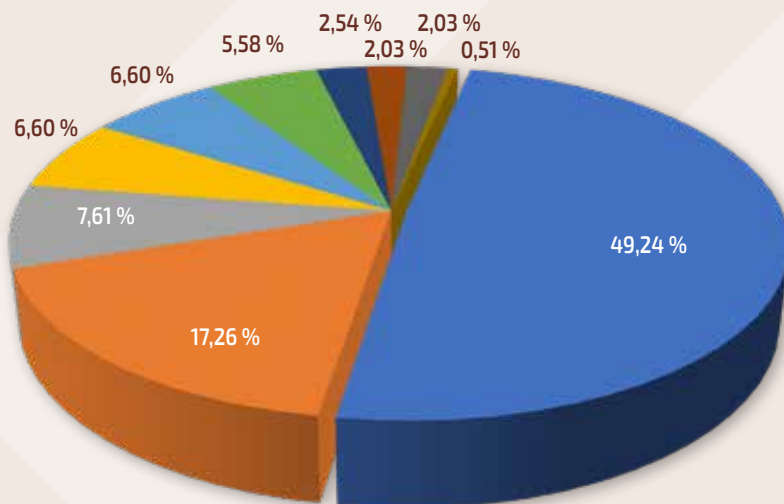
4 podania (2,03 %) namietalo porušenie zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, z ktorých 3 boli opodstatnené sťažnosti.

1 podanie (0,51 %) vecne súviselo s úpravou vlastníckych vzťahov **vydržaním** (v zmysle § 63 Notárskeho poriadku).

V rámci vyššie uvedených podaní doručených na SPF bolo **22 anonymných podaní (11,17 %)** upozorňujúcich na rôzne skutočnosti, ako napr. námietky voči nesprávnemu užívaniu prenajatých pozemkov, nelegálny výrub, či nezákonné nakladanie s pozemkami v správe a nakladaní SPF. Tieto podania odbor kontroly prešetril za účelom zistenia skutkového stavu predmetnej veci, na ktorú anonymní pisatelia poukazovali a v niektorých prípadoch boli zo strany príslušných organizačných útvaroch prijaté opatrenia.



Graf č. 3: Sťažnosti a ostatné podania za rok 2025 podľa vecne preskúmaného predmetu



- prenájom, nakladanie s pozemkami 49,24 %
- odkúpenie pozemkov 17,26 %
- usporiadanie vlastníctva 7,61 %
- poľovníctvo a pozemkové spoločensvá 6,60 %
- rôzne / netýka sa SPF 6,60 %
- bezodplatný prevod pozemkov 5,58 %
- stavebné a územné konanie 2,54 %
- infozákon 2,03 %
- depozity 2,03 %
- vydržanie 0,51 %



Odbor kontroly plní aj úlohy v oblasti boja proti korupcii, v rámci ktorých vypracováva a predkladá rade fondu ročnú informáciu o plnení úloh vyplývajúcich z Akčného plánu boja proti korupcii.

Odbor kontroly taktiež prostredníctvom zamestnancov poverených generálnym riaditeľom vystupuje ako „zodpovedná osoba“ v zmysle § 10 zákona č. 54/2019 Z. z. o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj „zákon č. 54/2019 Z. z.“), vedie evidenciu doručených oznámení o protispoločenskej činnosti v zmysle § 11, ods. 1 zákona č. 54/2019 Z. z. a zabezpečuje aj ďalšie úlohy podľa platného pokynu generálneho riaditeľa na aplikáciu zákona č. 54/2019 Z. z. v podmienkach Slovenského pozemkového fondu.

V roku 2025 nebolo na SPF podané oznámenie v zmysle zákona č. 54/2019 Z. z. o ochrane oznamovateľov protispoločenskej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Prostredníctvom online formulára vytvoreného na webovom sídle fondu, boli v roku 2025 podané elektronicky 3 „oznámenia“, avšak nespĺňali náležitosti oznámenia podľa zákona č. 54/2019 Z. z. Tieto podania boli vybavené štandardným spôsobom ako podnet, o čom boli pisatelia upovedomení.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti vnútornej kontrolnej činnosti

- zabezpečenie a vykonanie kontrol podľa schváleného plánu kontrolnej činnosti SPF na rok 2026,
- vykonávanie kontrolnej činnosti so zreteľom na prioritné, resp. strategické oblasti vnútorného kontrolného systému,
- kontrolná činnosť jednotlivých agend vybavovaných príslušnými organizačnými útvarmi fondu za účelom identifikácie nedostatkov a ich odstránenia,
- zabezpečenie interných postupov fondu v zmysle novely zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite,
- zabezpečenie zvyšovania odbornej úrovne zamestnancov odboru kontroly účasťou na seminároch a školeniach.



08.

PRÁVNÝ ODBOR

Označenie základného organizačného útvaru ako právny odbor SPF bol opätovne prinavrátený do organizačnej štruktúry od 1. marca 2025, na základe ktorého sú súčasťou tohto odboru dve samostatné oddelenia:

Oddelenie sporovej agendy

Oddelenie nesorovej agendy

Oddelenie sporovej agendy

Interní právnici

Oddelenie sporovej agendy tvorí celkovo 18 právnikov zastupujúcich SPF v rámci súdnych sporov, ktorých meritom veci je najmä, ale nielen zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, preskúmanie zákonnosti vydaných rozhodnutí príslušných správnych orgánov, určenie veci patriacich do dedičstva, ako aj zastupovanie SPF ako právnickej osoby pri uplatňovaní nároku na náhradu škody v adhéznom konaní v rámci trestného procesu alebo príprava oznámení o skutočnostiach nasvedčujúcich, že mohlo dôjsť ku spáchaniu trestného činu.

Najdôležitejšou úlohou interných právnikov počas daných súdnych konaniach je predovšetkým ochrana nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky ako aj zastupovanie neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, čo prioritne ustanovuje zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Z tohto dôvodu interní právnici využívajú všetky zákonom dovolené prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktorými uplatňujú, bránia alebo vymáhajú nároky a práva patriace SPF.

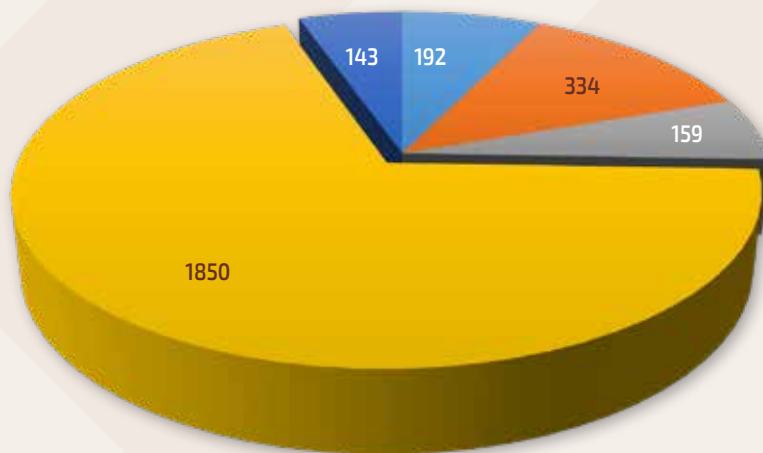
Prehľad súdnych konaní počas kalendárneho roka 2025 je nespochybniteľným dôkazom toho, že práca interných právnikov SPF je neprehliadnuteľná. Celkové množstvo konaní (mierny nárast oproti kalendárnemu roku 2024) a právna náročnosť konkrétneho prípadu vyžadujú od každého jedného z nich neustále štúdium v tom čase platnej a účinnej zákonnej úpravy, s tým súvisiace dôvodové správy a komentáre, a taktiež vydané rozhodovacej činnosti súdov, ktorá v niektorých aspektoch vyplňa právne vákuum nie vždy dokonalej úpravy všeobecne záväzných právnych predpisov. Všetky tieto činnosti však bez akýchkoľvek pochybností posúvajú našich interných právnikov vpred, a to nielen po právnej stránke. Keďže je dôležité si uvedomiť, rešpektovať a nezabúdať na to, že tolerancia nespočíva v tom, že zdieľame názor niekoho iného, ale v tom, že poskytneme druhému právo na iný názor.

V neposlednom rade možno konštatovať, že v záujme zásad civilného sporového konania (najmä zásada hospodárnosti a zmierlivého vyriešenia sporu), sa nám podarilo uzatvoriť celkovo 12 dohôd o urovnaní v súdnych konaniach, kde bolo možné po vzájomnej dohode nájsť akceptovateľné riešenia pre sporové strany, ktoré mali pre SPF pozitívny prínos.

Tabuľka č. 8: Počet riešených súdnych sporov v roku 2025

Právnickí SPF a ich pôsobnosť s ohľadom na jednotlivé súdy	Počet riešených sporov v roku 2025				
	správne žaloby	určovací žaloby	žaloby o určenie, že vec patrí do dedičstva	žaloby o ZVPS	iné
MS Bratislava IV, OS Pezinok, OS Malacky, SS Bratislava	66	2	21	23	14
OS Trnava - prac. Piešťany, OS Senica - prac. Skalica, OS Trnava, OS Malacky, OS Pezinok, KS Trnava	18	18	7	92	6
OS Žilina, KS Žilina	5	17	4	299	6
OS Liptovský Mikuláš, OS Liptovský Mikuláš - prac. Ružomberok	0	4	4	33	0
OS Žilina - prac. Čadca, KS Žilina	0	71	44	224	1
OS Martin, OS Námestovo prac. - Dolný Kubín, OS Námestovo	2	16	7	133	3
OS Prešov, OS Poprad, OS Poprad - prac. Kežmarok, OS Stará Ľubovňa, OS Bardejov, KS Prešov	4	21	10	79	17
OS Trenčín, OS Trenčín - prac. Považská Bystrica, OS Trenčín - prac. Nové Mesto nad Váhom	7	10	11	199	9
OS Nitra, OS Dunajská Streda, OS Levice, OS Topolčany	5	28	3	85	8
MS Košice I-II, Košice - okolie, KS Košice	40	45	5	100	30
OS Prievidza, OS Prievidza - prac. Bánovce nad Bebravou, OS Prievidza - prac. Partizánske	3	10	2	73	3
OS Rimavská Sobota, OS Trebišov, OS Spišská Nová Ves, OS Rožňava, OS Rimavská Sobota - prac. Revúca	10	9	11	64	7
OS Prešov, OS Poprad, OS Poprad - prac. Kežmarok, OS Stará Ľubovňa, OS Bardejov, KS Prešov	2	13	3	103	2
OS Michalovce, OS Bardejov - prac. Svidník, OS Humenné, OS Vranov nad Topľou	0	15	15	145	11
OS Komárno, OS Galanta, OS Nové Zámky, OS Žiar nad Hronom, OS Nitra - prac. Topolčany	2	36	4	130	8
OS Banská Bystrica, OS Banská Bystrica - pracovisko Brezno, KS Banská Bystrica, Správny súd v Banskej Bystrici, OS Zvolen, OS Lučenec, OS Lučenec - pracovisko Veľký Krtíš	28	19	8	68	18
	192	334	159	1 850	143
	Spolu: 2 678 sporov				

Graf č. 4: Počet riešených sporov v roku 2025



● správne žaloby
 ● určovací žaloby
 ● určenie, že vec patrí do dedičstva
 ● žaloby o ZVPS
 ● iné

Spolupráca s externými advokátskymi kancelármi

V rámci právnej agendy patriacej do pôsobnosti SPF sú okrem interných právnikov zahrnutí do náročnejších a zložitejších prípadov naše spolupracujúce advokátske kancelárie. Pri odovzdaní daného prípadu dbáme predovšetkým na hospodárnosť a účelnosť využívania finančných prostriedkov, nakoľko máme za to, že prioritne je potrebné delegovať prácu na našich interných právnikov.

Sme toho názoru, že táto spolupráca je značným prínosom pre obidve strany, t.j. SPF ako klienta a advokátsku kanceláriu ako právneho zástupcu klienta, keďže v rámci jednotlivých súdnych sporov máme viaceré súdne konania právoplatne ukončené v prospech SPF. Tento pozitívny výsledok v súdnom konaní je tak súhrnom odbornej znalosti právnej problematiky v spojení s proaktívnym prístupom splnomocnenej

advokátskej kancelárie v rámci prebiehajúceho súdneho procesu, ako aj súčinnosti zo strany našich organizačných útvarov naprieč celým SPF. Možno konštatovať, že platí staré známe odporúčanie, podľa ktorého základným kľúčom k úspechu je jednanie a všetky veľké úspechy si vyžadujú čas.

Nižšie uvedený prehľad súdnych konaní, kde SPF ako sporovú stranu alebo ako oznamovateľa, resp. poškodeného v trestnom konaní zastupuje splnomocnený právny zástupca len potvrdzuje vyššie uvedené, že využívanie právnych služieb prostredníctvom externých advokátskych kancelárií v podmienkach SPF je v tomto období realizované výlučne v odôvodnených a opodstatnených prípadoch.

Tabuľka č. 9: **Prehľad súdnych sporov v zastúpení advokátskymi kancelármi za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**

P. č.	Advokát	Spory/zmluva	Poskytovanie právnych služieb
1.	Advokátska kancelária Mandzák a spol., s.r.o., so sídlom Zámocká 5, 811 01 Bratislava, IČO: 35 943 882	V zmysle Zmluvy o poskytovaní právnych služieb č. CRZ: 03561/2017-ESPF-GR0037/17.00 /v počte 4 sporov/	neukončené
2.	Advokátska kancelária Signum legal s.r.o., so sídlom Gaštanová 15, 811 04 Bratislava, IČO: 55 705 286	V zmysle Zmluvy o poskytovaní právnych služieb č. CRZ: 03050/2024-POPS0000/24-00 v znení jej dodatku č. 1 CRZ: 03050/2024-POPS0000 /v počte 71 sporov/	neukončené
3.	Advokátska kancelária A/K/J/K s.r.o., so sídlom m Športová 2071/39, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50 112 252	V zmysle Zmluvy o poskytovaní právnych služieb č. CRZ: 03051/2024-POPS0001/24-00 v znení jej dodatku č. 1 CRZ: CRZ: 03934/2024-POPS0001/24-01 /v počte 21 sporov/	neukončené



ODDELENIE NESPOROVEJ AGENDY

Oddelenie nesporevej agendy zabezpečuje komplexnú právnu agendu, ktorú vykonáva kolektív 9 interných právnikov. Ich činnosť je zameraná najmä na prípravu, posudzovanie a pripomienkovanie interných normatívnych aktov SPF, medzi ktoré patria organizačné predpisy, príkazy, pokyny a rozhodnutia generálneho riaditeľa SPF. Oddelenie nesporevej agendy sa zároveň aktívne podieľa na pripomienkovaní legislatívnych zmien v rozličných oblastiach, ktoré majú priamy alebo nepriamy vplyv na samotnú činnosť SPF.

Neodmysliteľnou súčasťou tohto oddelenia je poskytovanie právneho poradenstva ostatným organizačným útvarom SPF, a to formou odborných stanovísk, odporúčaní a metodických usmernení pri riešení jednoduchých ale aj zložitých právnych otázok zásadného významu pre činnosť fondu. Oddelenie nesporevej agendy zabezpečuje taktiež rozsiahlu zmluvnú agendu, v rámci ktorej sa podieľa na tvorbe a aktualizácii vzorovej zmluvnej dokumentácie, pripomienkovaní zmlúv predkladaných inými organizačnými útvarmi, ako aj na vyhotovení

dotatkov k existujúcim zmluvám. Tieto zmluvné vzťahy sa týkajú najmä zabezpečenia prevádzky SPF, spolupráce s dodávateľmi služieb a tovaru, ako aj oblastí nájmov, prevodov, reštitúcií a informačných technológií.

V rámci svojej pôsobnosti oddelenie nesporevej agendy vykonáva aj činnosti súvisiace s vymáhaním pohľadávok, agendou vydržania vlastníckeho práva v mimosporových konaniach a právnymi otázkami v oblasti cirkevných reštitúcií. Zároveň je príslušným organizačným útvarom SPF pre vybavovanie žiadostí o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. V priebehu kalendárneho roka 2025 bolo vybavených (sprístupnením informácie, odložením žiadosti alebo vydaním rozhodnutia o nevyhovení žiadosti o poskytnutie informácie) celkovo 264 tzv. info-žiadostí.

V oblasti prípravy a tvorby vnútorných predpisov oddelenie nesporevej agendy v roku 2025 vypracovalo alebo pripomienkovalo nasledovné vnútorné predpisy:



A) Organizačné predpisy

1. Organizačný poriadok Slovenského pozemkového fondu
2. Organizačný predpis Slovenského pozemkového fondu o vydávaní aktov riadenia v podmienkach Slovenského pozemkového fondu a podpisový poriadok (Podpisový poriadok)
3. Dodatok č. 1 k Organizačnému poriadku Slovenského pozemkového fondu
4. Dodatok č. 1 k Organizačnému predpisu Slovenského pozemkového fondu o vydávaní aktov riadenia v podmienkach Slovenského pozemkového fondu a podpisový poriadok (Podpisový poriadok)

B. Pokyny generálneho riaditeľa

1. Pokyn generálneho riaditeľa č. 1/2025 o pravidlách verejného obstarávania v podmienkach Slovenského pozemkového fondu + prílohy č. 1 až č. 12 k Pokynu GR č. 1/2025
2. Pokyn generálneho riaditeľa č. 2/2025 o vedení účtovníctva a obehu účtovných dokladov + prílohy č. 1 a č. 2 k Pokynu GR č. 2/2025
3. Pokyn generálneho riaditeľa č. 3/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn generálneho riaditeľa č. 7/2024, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri uzatváraní zmlúv obsahom ktorých je prevod vlastníckeho práva a práva správy k nehnuteľnostiam v jeho správe a nakladaní + prílohy č. 1 až č. 21 k Pokynu GR č. 3/2025
4. Pokyn generálneho riaditeľa č. 4/2025, ktorým sa stanovuje postup pri spracovaní žiadostí o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru navrhovanej stavby na pozemkoch v správe SPF pre účely konania o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon + prílohy č. 1 až č. 5 k Pokynu GR č. 4/2025
5. Pokyn generálneho riaditeľa č. 5/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn generálneho riaditeľa č. 8/2024, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri poskytovaní náhrad oprávneným osobám podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov v znení Pokynu generálneho riaditeľa č. 21/2024 + príloha č. 2 k Pokynu GR č. 5/2025
6. Pokyn generálneho riaditeľa SPF č. 6/2025, ktorým sa upravuje postup pri uplatnení nároku zamestnanca na príspevok na športovú činnosť dieťaťa v podmienkach Slovenského pozemkového fondu + príloha č. 1 k Pokynu GR SPF č. 6/2025
7. Pokyn generálneho riaditeľa č. 7/2025 o cestovných náhradách

C. Rozhodnutia generálneho riaditeľa

1. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 1/2025 o organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu a určení počtu pracovných miest na pracoviskách Slovenského pozemkového fondu
2. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 2/2025, ktorým sa ustanovujú Strategické oblasti zamerania kontrolnej činnosti Slovenského pozemkového fondu na roky 2025-2027
3. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 3/2025 o organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu a určení počtu pracovných miest na pracoviskách Slovenského pozemkového fondu
4. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 4/2025, ktorým sa zrušuje Príkazný list generálneho riaditeľa č. 3/2023 vo veci organizácie práce v „zásobníkoch práce“ IS Fabasoft
5. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 5/2025, ktorým sa zriaďuje vyraďovacia a likvidačná komisia (ďalej aj ako „komisia“)
6. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 6/2025, ktorým sa zriaďuje škodová komisia (ďalej aj ako „komisia“)
7. Rozhodnutie generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj ako „SPF“) č. 7/2025 o neupotrebitelnosti majetku a o naložení s ním
8. Rozhodnutie generálneho riaditeľa č. 8/2025, ktorým sa ustanovuje Plán kontrolnej činnosti SPF na rok 2026

D. Príkazy generálneho riaditeľa

1. Príkazný list č. 1/2025 generálneho riaditeľa, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Poverenie č. 20/2024 + príloha č. 1 k Príkaznému listu č. 1/2025
2. Dodatok č. 1 k Príkaznému listu č. 1/2025 generálneho riaditeľa, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Poverenie č. 20/2024 + príloha č. 1 k Dodatku č. 1 k Príkaznému listu č. 1/2025
3. Dodatok č. 2 k Príkaznému listu č. 1/2025 generálneho riaditeľa, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Poverenie č. 20/2024, v znení Dodatku č. 1
4. Príkaz generálneho riaditeľa SPF č. 2/2025 na vykonanie inventarizácie majetku a záväzkov za rok 2025
5. Dodatok č. 1 k Príkazu generálneho riaditeľa SPF č. 2/2025 na vykonanie inventarizácie majetku a záväzkov za rok 2025
6. Dodatok č. 5 k Príkaznému listu č. 3/2021 generálneho riaditeľa SPF, ktorým sa ukladajú opatrenia na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou Najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky v Slovenskom pozemkovom fonde v čase od 12. 11. 2020 do 05. 11. 2021 v znení Dodatku č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4

Oddelenie nesporevej agendy zároveň vypracovalo v spolupráci s druhou zmluvnou stranou následné memorandá, a to Memorandum o spolupráci č. CRZ: 04382/2025-O-PR20008/25-00 uzatvorenom medzi SPF a Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, a Memorandum o spolupráci č. CRZ: 04732/2025-OST0007/25-00 uzatvorenom medzi SPF a Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre.

Súčasťou pôsobnosti zamestnancov oddelenia nesporevej agendy je aj posudzovanie škodových udalostí vzniknutých v rámci SPF, pričom dotknutí právnicki sa na tejto činnosti podieľajú ako členovia Škodovej komisie.

V rámci vymáhania pohľadávok oddelenie nesporevej agendy, na základe podkladov ekonomického odboru, prihlasuje pohľadávky SPF do konkurzných a reštrukturalizačných konaní či do likvidácií. Zároveň v spolupráci s ekonomickým odborom realizuje vymáhanie pohľadávok prostredníctvom výziev na úhradu pohľadávky SPF a následne podaním návrhov na vydanie platobného rozkazu. Nižšie uvedené tabuľky prehľadným spôsobom zobrazujú konkrétne činnosti oddelenia nesporevej agendy v rámci vymáhania pohľadávok.

Tabuľka č. 10: **Prehľad a vývoj pohľadávok podľa krajov**

Kraj	pohľadávky k 31. 12. 2024 (eur)	pohľadávky k 31. 12. 2025 (eur)	nárast/pokles (eur)	vývoj pohľadávok (%)
Bratislavský	247 304,79	183 215,20	-64 089,59	74,08
Trnavský	380 979,30	458 999,99	78 020,69	120,48
Trenčiansky	77 947,72	163 587,06	85 639,34	209,87
Nitriansky	1 220 646,27	1 379 145,46	158 499,19	112,98
Žilinský	142 189,77	140 243,49	-1 946,28	98,63
Banskobystrický	877 608,28	752 591,27	-125 017,01	85,75
Prešovský	612 412,94	583 906,90	-28 506,04	95,35
Košický	429 206,88	434 271,94	5 065,06	101,18
Spoľu	3 988 295,95	4 095 961,31	107 665,36	102,7

V roku 2025 SPF odpísal na základe zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 233/2019 Z.z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pohľadávky v celkovej výške **68 443,07 €**.

V nižšie uvedenej tabuľke uvádzame spôsob vymáhania pohľadávok v prostredí SPF a sumu, ktorá je predmetom konkrétneho spôsobu vymáhania. Za rok 2025 boli vymožené pohľadávky v celkovom finančnom objeme **682 246,58 €**.

Tabuľka č. 11: **Spôsob vymáhania pohľadávok**

Spôsob vymáhania pohľadávok	Suma v EUR
Súdne vymáhané	927 411,48
Konkurz a likvidácia	8 101,28
Výkon exekúcie	136 612,56
Vymožené	682 246,58

Na záver uvádzame prehľad počtu pohľadávok evidovaných na právnom odbore, na oddelení nesporevej agendy k 31. 12. 2025 podľa spôsobu ich uplatnenia a výšku finančného objemu pohľadávok postúpených na vymáhanie.

Tabuľka č. 12: **Prehľad počtu pohľadávok evidovaných na právnom odbore k 31. 12. 2025 podľa spôsobu ich uplatnenia a výšky finančného objemu pohľadávok postúpených na vymáhanie**

	počet pohľadávok	suma
Postúpené na vymáhanie	697	2 635 367,29
stornované	28	
Vypracované návrhy na vydanie platobného rozkazu	133	927 411,48
Vypracované návrhy na exekúcie	72	136 612,56
Pohľadávky prihlásené do dedičského konania	1	1,1
Pohľadávky prihlásené do konkurzu	8	8 101,28
Pohľadávky dobrovoľne uhradené pred podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu	388	579 795,55



Spolupráca s externými advokátskymi kancelárkami

V rámci nesporovej agendy využívame poskytovanie právnych služieb s advokátskou kanceláriou SIGNUM legal, s. r. o., a to hlavne pri posudzovaní právne zložitejších otázok súvisiacich s činnosťou SPF, kde je nutné posúdiť, vyhodnotiť a analyzovať viacerých právnych oblastí v ich vzájomnej súvislosti, pričom vždy dbáme na to, aby boli uvedené aj prípadné a možné riziká pri tom ktorom navrhovanom postupe.

Ďalšou agendou, kde SPF odôvodnene využíva právne služby prostredníctvom spolupracujúcej advokátskej

kancelárie je vypracovanie náročnej zmluvnej dokumentácie, ktorej predmetom sú informačné technológie ako aj postupná aplikácia AI (umelej inteligencie) v podmienkach SPF. Pri takto významných investíciách je vždy vhodné a účelné poradiť sa so skúsenými odborníkmi na danú oblasť, aby sme sa v čo možno najväčšom rozsahu vyhli akýmkoľvek prípadným súdnym sporom vyplývajúcim z uzatvorených zmlúv.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v právnej oblasti

Ciele stanovené v predchádzajúcej Výročnej správe SPF za rok 2024 sa nám podarilo naplniť v takom rozsahu ako sme si zaumienili a nám tým pádom nezostáva iné ako si opätovne nastaviť pomyselnú latku o niečo vyššie.

Na záver už len krátka myšlienka: „prístup je malá vec, ktorá robí veľké rozdiely“. Ťnou sa chceme na našom odbore do budúcnosti riadiť a tak vytvoriť pracovný kolektív, v ktorom sa každý jeden z nás bude cítiť ako elementárna súčasť právneho odboru.





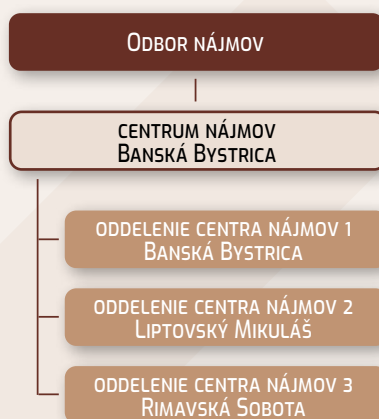
09.

ODBOR NÁJMOV

Prenájom majetku

Činnosti súvisiace s prenájomom majetku v správe a nakladaní fondu zabezpečoval fond v roku 2025 prostredníctvom odboru nájomov. Odbor nájomov sa vnútorne člení na centrum nájomov, ktoré sa člení na oddelenie centra nájomov 1, oddelenie centra nájomov 2 a oddelenie centra nájomov 3. Organizačná štruktúra odboru nájom je znázornená na obrázku č. 2.

Obrázok č. 2: Odbor nájomov a jeho organizačné útvary



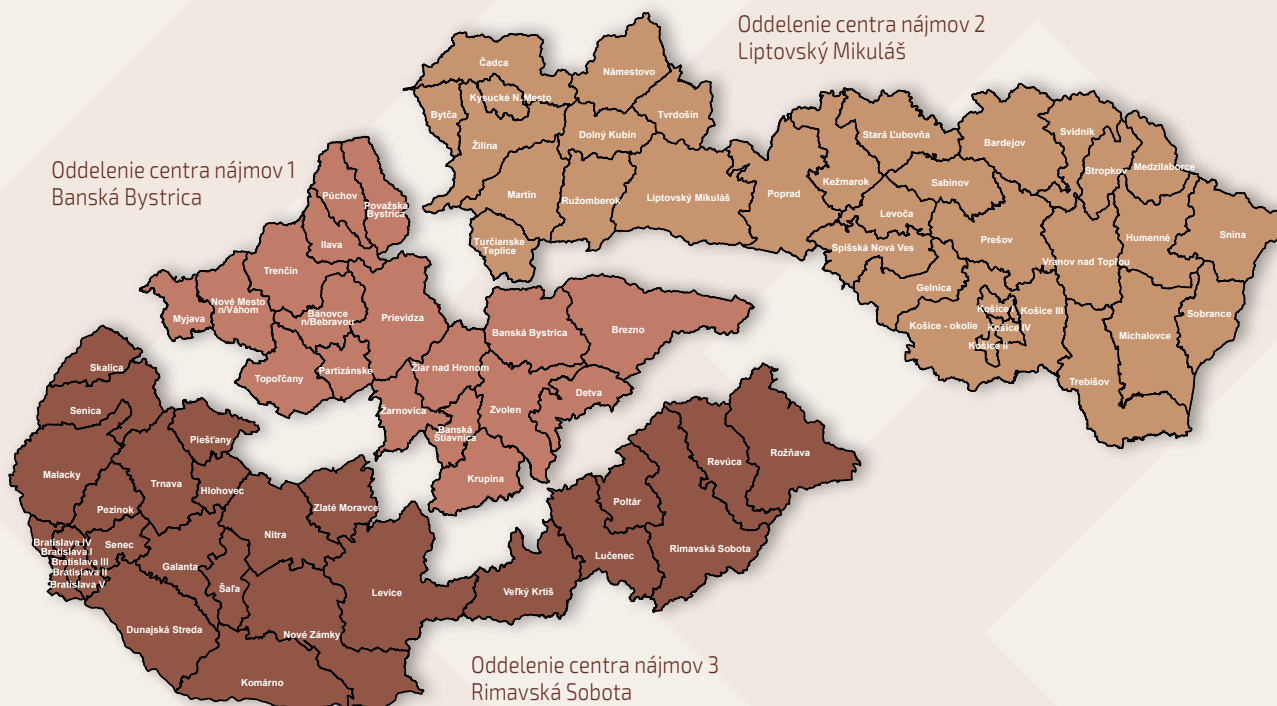
Odbor nájomov pre spravované nehnuteľnosti, t. j. pozemky v správe a nakladaní fondu, uzatvára nájomné zmluvy:

- na poľnohospodársky účel,
- na iný ako poľnohospodársky účel.

Agenda prenájmu na poľnohospodársky účel a iný ako poľnohospodársky účel je na oddeleniach centra nájomov rozdelená nasledovne:

- **prenájom na poľnohospodársky účel: je riešený na všetkých troch oddeleniach centra nájomov, územné prerozdelenie agendy je uvedené na obrázku č. 3.**

Obrázok č. 3: Rozdelenie okresov pre nájom na poľnohospodársky účel podľa oddelení centra nájmov



- prenájom na iný ako poľnohospodársky účel: je riešený za celé územie SR na oddelení centra nájmov 1 Banská Bystrica.



Prehľad uzatvorených a otvorených spisov v rámci agendy – prenájom na poľnohospodársky účel a na iný ako poľnohospodársky účel:

Žiadosti o prenájom sú doručované do centrálnej podateľne SPF, kde sú evidované v registratúrnom systéme fondu. Centrálna podateľňa fondu vyplní všetky dostupné údaje zo žiadosti a vykoná naskenovanie doložených dokladov. Takto zaevidovaný záznam s elektronickými prílohami následne prideli centru nájmov. Po doručení záznamu na centrum nájmov je záznam pridelený príslušnému zamestnancovi centra nájmov. Zamestnanec centra nájmov pridelený záznam skontroluje, prípadne doplní alebo opraví údaje podľa žiadosti (údaje o žiadateľovi, katastrálne územie požadovaného prenájmu), vytvorí k záznamu nový spis, alebo záznam vloží do existujúceho spisu.

Zamestnanec centra nájmov zašle žiadateľovi oznámenie o zaevidovaní jeho žiadosti a následne spis prideli na príslušné oddelenie centra nájmov na riešenie žiadosti.

Pre agendu prenájmu pozemkov na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel sú pridelené registratúrne značky:

P.01 – nájomné zmluvy

B.03 – bežná korešpondencia

Prehľad vybavených, uzavretých a nedoriešených spisov agendy nájmov za rok 2025 podľa spisových značiek je uvedený v tabuľke č. 13.

Tabuľka č. 13: **Prehľad vybavených, uzavretých a nedoriešených spisov agendy odboru nájmov podľa spisových značiek a jednotlivých oddelení centra nájmov k 31. 12. 2025**

Oddelenie centra nájmov	2025					
	P.01	B.03	P.01	B.03	P.01	B.03
	Vybavené		Uzavreté		Nedoriešené	
Centrum nájmov Banská Bystrica	98	13	124	56	134	4
Odd. centra nájmov 1 Banská Bystrica	1 042	5	421	19	1 409	26
Odd. centra nájmov 2 Liptovský Mikuláš	898	2	205	17	615	6
Odd. centra nájmov 3 Rimavská Sobota	1 427	56	108	27	478	24
Celkom:	3 465	76	858	119	2 636	60

Vysvetlivky:

Registratúrna značka P.01 Nájomné zmluvy

Registratúrna značka B.03 Bežná korešpondencia

V roku 2025 bolo doručených na SPF spolu 2 328 žiadostí o prenájom pozemkov, z toho 1 534 žiadostí bolo na poľnohospodársky účel, 793 žiadostí na iný ako poľnohospodársky účel a 1 žiadosť sa týkala prenájmu budov v správe a nakladaní SPF. V porovnaní s rokom 2024 sa počet doručených žiadostí zvýšil o 555 žiadostí.

Počet doručených žiadostí o prenájom bol v uplynulých rokoch nasledovný: v roku 2021 - 1 369 žiadostí, v roku 2022 - 1 527 žiadostí, v roku 2023 - 1 912 žiadostí, v roku 2024 - 1 773. Prenájom pozemkov sa nevykonáva iba na základe doručených

žiadostí o prenájom, ale aj z podnetu SPF. Ak príslušný zamestnanec centra nájmov pri svojej činnosti zistí, že pozemky v správe a nakladaní SPF sú užívané bez majetkoprávneho vysporiadania, vyzve užívateľa na majetkoprávne vysporiadanie nájomnou zmluvou alebo iným primeraným spôsobom. V roku 2025 SPF upozornil všetkých doterajších nájomcov, s ktorými mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku na blížiaci sa termín ukončenia nájomnej zmluvy a na podanie žiadosti o prenájom, ak majú záujem o ďalšie užívanie pozemkov.

Tabuľka č. 14: Počet doručených žiadostí na prenájom pozemkov podľa účelu nájmu za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

Sledované obdobie	Počet žiadostí spolu:	2 328
Od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025	z toho	
	na poľnohospodársky účel	1 534
	iný účel	793
	stavby	1

Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely

Ku dňu 31. 12. 2025 bolo na SPF evidovaných **8 528 trvajúcich nájomných zmlúv** na prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely, v porovnaní s rokom 2024 sa počet zmlúv zvýšil o 842 nájomných zmlúv (k 31. 12. 2024 bolo 7 686 zmlúv).

V roku 2025 skončilo spolu 610 nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel, typ nájomnej zmluvy poľnohospodárske pozemky (NZPP). V tabuľke č. 15 je uvedený prehľad nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP), ktoré skončili v roku 2025 podľa okresov a prenajatej výmery.

Tabuľka č. 15: Prehľad nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP), ktoré skončili v roku 2025 podľa okresov a prenajatej výmery

Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmov 1 Banská Bystrica	Bánovce nad Bebravou	1	0,55
	Banská Bystrica	11	873,16
	Banská Štiavnica	8	1 223,48
	Brezno	23	459,09
	Detva	22	411,62
	Ilava	0	0,00
	Krupina	6	83,33
	Myjava	15	2 280,09
	Nové Mesto nad Váhom	25	4 569,08
	Považská Bystrica	3	0,10
	Prievidza	2	0,61
	Púchov	1	0,01
	Trenčín	21	3 311,07
	Zvolen	6	25,21
	Žarnovica	8	434,70
	Žiar nad Hronom	14	3 428,45
Celkom		166	17 100,55

Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha	
Oddelenie centra nájmov 2 Liptovský Mikuláš	Bardejov	5	451,38	
	Bytča	2	177,43	
	Čadca	4	365,61	
	Gelnica	4	1 211,56	
	Humenné	13	3 107,35	
	Kežmarok	2	30,89	
	Košice	0	0,00	
	Košice - okolie	7	191,44	
	Kysucké Nové Mesto	0	0,00	
	Levoča	0	0,00	
	Liptovský Mikuláš	3	230,30	
	Martin	0	0,00	
	Medzilaborce	10	2 123,17	
	Michalovce	6	1 098,91	
	Námestovo	3	16,46	
	Poprad	1	3,00	
	Prešov	2	197,51	
	Ružomberok	7	140,52	
	Sabinov	1	0,04	
	Snina	1	1 048,79	
	Sobrance	2	8,30	
	Spišská Nová Ves	11	1 427,99	
	Stará Ľubovňa	0	0,00	
	Stropkov	14	3 535,81	
	Svidník	13	1 812,01	
	Trebišov	27	2 814,90	
	Turčianske Teplice	0	9,90	
	Vranov nad Topľou	11	2 860,41	
	Žilina	13	450,98	
	Celkom		162	23 314,66



Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmov 3 Rimavská Sobota	Bratislava	26	810,38
	Dolný Kubín	2	0,95
	Dunajská Streda	44	7 214,46
	Galanta	12	597,32
	Hlohovec	2	3,29
	Komárno	9	672,28
	Levice	13	1 094,26
	Lučenec	14	2 733,01
	Malacky	12	2 452,46
	Nitra	8	245,98
	Nové Zámky	3	15,68
	Partizánske	0	0,00
	Pezinok	8	237,29
	Piešťany	7	27,88
	Poltár	9	830,34
	Revúca	6	959,08
	Rimavská Sobota	34	8 264,96
	Rožňava	23	5 982,24
	Senec	10	926,20
	Senica	2	241,54
	Skalica	2	155,20
	Šaľa	4	883,91
	Trnava	6	24,56
	Topoľčany	7	809,42
	Tvrdošín	1	5,22
	Veľký Krtíš	16	1 035,17
	Zlaté Moravce	2	3,20
Celkom		282	36 226,28
Spolu sumár za oddelenia centier nájmov		610	76 641,49

V roku 2026 skončí uplynutím doby nájmu spolu 200 nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP). Prehľad nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP), ktoré skončia v roku 2026 uplynutím doby nájmu podľa oddelení centra nájmov, okresov a prenajatej výmery je uvedený v tabuľke č. 16.



Tabuľka č. 16: Prehľad nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel (typ NZPP), ktoré skončia v roku 2026 uplynutím doby nájmu podľa oddelení centra nájmov, okresov a prenajatej výmery

Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmov 1 Banská Bystrica	Banská Bystrica	3	53,18
	Banská Štiavnica	2	1,80
	Brezno	4	1 315,77
	Detva	4	5,86
	Krupina	4	531,65
	Myjava	1	129,08
	Nové Mesto nad Váhom	4	18,97
	Zvolen	2	0,04
	Žiar nad Hronom	2	90,82
Celkom		26	2 147,17
Oddelenie centra nájmov 2 Liptovský Mikuláš	Bardejov	2	0,77
	Bytča	1	58,15
	Gelnica	4	379,88
	Humenné	5	761,83
	Kežmarok	2	6,54
	Levoča	1	9,61
	Liptovský Mikuláš	1	212,41
	Medzilaborce	1	319,91
	Michalovce	5	368,53
	Prešov	8	1,81
	Sabinov	1	0,08
	Snina	1	204,50
	Sobrance	6	14,27
	Spišská Nová Ves	1	2,23
	Stará Ľubovňa	1	61,53
	Stropkov	3	433,23
	Svidník	3	69,61
	Trebišov	4	651,23
	Turčianske Teplice	1	0,37
	Vranov nad Topľou	17	908,42
Žilina	4	238,45	
Celkom		72	4 703,35



Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmov 3 Rimavská Sobota	Dunajská Streda	13	362,46
	Galanta	2	25,63
	Hlohovec	1	5,81
	Komárno	1	51,00
	Levice	21	1 084,86
	Lučenec	7	568,05
	Malacky	2	4,95
	Nitra	2	58,09
	Nové Zámky	4	292,06
	Pezinok	2	5,63
	Piešťany	2	46,64
	Poltár	2	670,65
	Revúca	5	345,76
	Rimavská Sobota	14	1 111,15
	Rožňava	5	493,54
	Senica	1	14,68
	Skalica	1	1,13
	Trnava	6	15,96
	Veľký Krtíš	10	271,74
	Zlaté Moravce	1	3,52
Celkom		102	5 433,32
Spolu sumár za oddelenia centier nájmov		200	12 283,84



V roku 2025 bolo daných do schvaľovacieho procesu na prerokovanie do Rady fondu 1 129 nájomných zmlúv uzatváraných na poľnohospodársky účel, 368 dodatkov k trvajúcim nájomným zmluvám na poľnohospodársky účel a 3 právne akty o jednostrannom ukončení zmluvy na poľnohospodársky účel zo strany SPF z dôvodov neplnenia podmienok nájomnej zmluvy.

V porovnaní s rokom 2024 sa v roku 2025 zvýšil celkový počet predkladaných právnych aktov do Rady fondu na prerokovanie o 158 právnych aktov (o 52 nájomných zmlúv viac, o 112 dodatkov viac, o 6 jednostranných ukončení menej).

Celková prenajímaná výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu na poľnohospodársky účel ku dňu 31. 12. 2025 bola **394 363,29 ha**, z toho:

- výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu bola **140 355,26 ha**,
- výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v nakladaní fondu bola **254 008,03 ha**.

Celková výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu prenajímaná na poľnohospodársky účel sa v roku 2025 v porovnaní s rokom 2024 (k 31. 12. 2024 bola 409 275,79 ha) znížila o 14 912,50 ha, z toho:

- prenajímaná výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky sa znížila o **5 688,27 ha**,
- prenajímaná výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov sa znížila o **49 224,23 ha**.

Zmeny v prenajímanej výmere sú z viacerých dôvodov. Prenajímaná výmera sa každoročne znižuje z dôvodov:

- zníženia výmery po skončení doterajšej nájomnej zmluvy uplynutím času,
- úpravy výmery prenajatých pozemkov v správe a nakladaní SPF podľa údajov z katastra nehnuteľností pri vykonaní inventarizácie pozemkov,
- zníženia výmery dodatkom k nájomnej zmluve z dôvodov aktualizácie predmetu nájmu po vykonaní registra obnovenej evidencie pozemkov, zápise projektu pozemkových úprav, odpredaji alebo prevode pozemkov v správe a nakladaní SPF, prevode pozemkov vo vlastníctve SR na oprávnené osoby podľa osobitných predpisov, delimitácie pozemkov, žiadostí nájomcov na základe zmeny užívania, delimitácii pozemkov na iné subjekty a pod.

SPF vykonával v uplynulých rokoch s informačnom systéme GIS SPF (v moduloch ZMLUVY a PRENÁJOM) prepájanie nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel za účelom získania aktuálnej informácie o prenajatých alebo neprenajatých pozemkoch. Bolo potrebné u starších nájomných zmlúv aktualizovať predmet nájmu v GIS SPF.

V roku 2025 sa zvýšilo prepojenie všetkých nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel na 99,96 % (v roku 2023 bolo vykonané na 99,87 %, v roku 2024 na 99,94 %). Neprepojené zostali iba 3 zmluvy, kde nie je možné prepojenie z technických dôvodov.

Na **100,00 %** sú prepojené platné nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z., (t.j. zmluvy uzatvárané pre prevádzku podniku s poľnohospodárskymi podnikmi, právnickými osobami a samostatne hospodáriacimi roľníkmi).

Na **99,95 %** sú prepojené platné nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely uzatvorené podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z., (t.j. zmluvy uzatvárané s fyzickými osobami – nepodnikateľmi na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť).

Spôsob stanovenia výšky nájomného u nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel

Pri nájomných zmluvách uzatváraných na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku (s právnickými osobami a samostatne hospodáriacimi roľníkmi) podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, bol dohodnutý spôsob výpočtu nájomného v roku 2025 vo výške obvyklej výšky nájomného stanoveného pre jednotlivé katastrálne územia príslušným okresným úradom v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. v platnom znení.

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

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

Pri nájomných zmluvách uzatváraných na poľnohospodársky účel podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení (ktoré sa uzatvárajú s fyzickými osobami na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť) bolo nájomné stanovené s nájomcom dohodou. Určenie výšky nájomného je upravené interným predpisom, výška nájomného sa stanovovala podľa prenajímanej výmery, umiestnenia v extraviláne/intraviláne, počtu obyvateľov obce, kde sa pozemok nachádzal a atraktívnosti lokality. Minimálna celková výška ročného nájomného bola stanovená na 50,- EUR/rok/zmluvu.

Prenájom pozemkov podľa osobitného predpisu

SPF v roku 2025 riešil žiadosti o prenájom podľa osobitného predpisu, podľa platných ustanovení § 2a alebo § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

Žiadosť o prenájom podľa § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov podával žiadateľ – mladý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikro-podniku, ktorému bolo Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (ďalej iba „PPA“) vydané právoplatné rozhodnutie o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok podľa osobitného predpisu.

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

Žiadosť o prenájom podľa § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov podával žiadateľ – poľnohospodár obhospodarujúci poľnohospodárske pozemky s výmerou najviac 50 ha, ktorý mal preukázať, že:

1. obhospodaruje vinohrad, ovocný sad alebo chmelnicu najmenej na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo má prenajaté od iných vlastníkov,
2. pestuje špeciálne plodiny najmenej na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo má prenajaté od iných vlastníkov,
3. má na pozemkoch, ktoré vlastní alebo má prenajaté od iných vlastníkov, zaťaženie najmenej 0,4 dobytčej jednotky/ha.

Žiadateľ podľa svojej činnosti bol k žiadosti povinný predložiť:

- výpis z vinohradníckeho registra alebo výpis z registra ovocných sadov a chmelníc,
- rozhodnutie Pôdohospodárskej platobnej agentúry o poskytnutí priamych podpôr podľa osobitných predpisov ak pestoval špeciálne plodiny na výmere väčšej ako 0,3 ha, alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že pestuje špeciálne plodiny na výmere najviac 0,3 ha,
- rozhodnutie o registrácii prevádzkarne, rozhodnutie o registrácii prvovýrobcu alebo rozhodnutie o registrácii maloobchodnej prevádzkarne alebo rozhodnutie o schválení prevádzkarne pre produkty živočíšneho pôvodu.

Na posúdenie žiadostí podľa osobitného predpisu mala podstatný vplyv skutočnosť, či prenajatá výmera doterajšiemu nájomcovi v nájomnej zmluve pri skončení nájmu bola viac ako 100 ha a či nájomná zmluva s doterajším nájomcom bola skončená uplynutím času alebo z dôvodu schválenia projektu pozemkových úprav. Novelou zákona č. 330/1991 Zb. účinnou od 1. 9. 2022 boli ustanovenia § 14 ods. 9 a nasl. týkajúce sa prenájmu pre žiadateľov podľa osobitného predpisu zrušené. Preto prednostné právo na prenájom pozemkov pre žiadateľov podľa osobitného predpisu bolo riešené iba v zmysle ustanovení § 13 ods. 4 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, teda len v prípadoch ak nájomná zmluva skončila uplynutím času.

Pri riešení žiadostí podľa osobitného predpisu SPF postupoval podľa ustanovení § 13 ods. 4 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle ustanovení § 13 odsek 4 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov SPF prenajme mladému poľnohospodárovi, alebo poľnohospodárovi spĺňajúcemu podmienky malého podniku alebo mikro-podniku pozemky vhodné na vykonávanie špeciálnej rastlinnej výroby alebo živočíšnej výroby v rozsahu podľa osobitného predpisu alebo pozemky poľnohospodárovi, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej

výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu, alebo poľnohospodárovi, ktorý vyrába finálny produkt, ak existujú pozemky, ktoré možno podľa zákona prenajať, najviac však do celkovej výmery 150 ha bez pozemkov, ktoré už má vo vlastníctve alebo v nájme od iných známych vlastníkov.

Poľnohospodár vykonávajúci špeciálnu rastlinnú výrobu alebo vyrábajúci finálny produkt k žiadosti o prenájom pozemkov

- preukazoval vlastníctvo alebo prenájom k pozemkom,
- deklaroval špeciálnu rastlinnú výrobu aspoň na polovici obhospodarovanej výmery alebo výrobu finálneho produktu.

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

- a) 101 až 500 ha najviac o 4 %,
- b) 501 až 700 ha najviac o 7 %,
- c) 701 až 1500 ha najviac o 9 %,
- d) 1501 ha a viac najviac o 12 %.

Ak špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu vykonával aj doterajší nájomca, výmera doterajšieho nájomcu sa v súlade s platnou legislatívou neznižovala. SPF neznižoval doterajšiemu nájomcovi výmeru ani na pozemkoch zaradených do viacročného záväzku podľa osobitného predpisu.

Pri riešení žiadostí o prenájom žiadateľov podľa osobitného predpisu SPF postupoval podľa platnej legislatívy. Z dôvodu dosiahnutia prenájmu ucelených hospodárskych celkov boli nájomné zmluvy pre žiadateľov podľa osobitného predpisu uzatvárané na základe dohôd uzatvorených na rokovaní medzi doterajším nájomcom s prednostným právom a žiadateľom podľa osobitného predpisu, čím došlo aj k odstráneniu konfliktov pri preberaní a odovzdávaní pozemkov medzi subjektami.

Ak žiadateľom nebolo možné vyhovieť z dôvodu, že požadované pozemky boli už predmetom nájomného vzťahu platnej nájomnej zmluvy, boli im ponúknuté aktuálne neprenajaté pozemky v požadovanom alebo susednom katastrálnom území.

SPF na svojom webovom sídle zverejňoval v roku 2025 pravidelne mesačne aktualizovaný počet doručených žiadostí o prenájom podľa ustanovení § 2a nariadenia

č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov. Počet žiadostí sa v priebehu roka menil. Po vybavení žiadosti v plnej miere, alebo po späťvzatí žiadosti bola žiadosť zo zoznamu vyradená. SPF počty žiadostí aktualizoval k prvému dňu v kalendárnom mesiaci.

Prehľad počtu doručených žiadostí o prenájom na SPF v roku 2025 podľa ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov) je uvedený v tabuľke č. 17.

Tabuľka č. 17: Prehľad počtu doručených žiadostí o prenájom na SPF v roku 2025 podľa ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov

Dátum	1. 1. 2025	1. 2. 2025	1. 3. 2025	1. 4. 2025	1. 5. 2025	1. 6. 2025	
Počet žiadostí	132	131	130	132	133	137	
Dátum	1. 7. 2025	1. 8. 2025	1. 9. 2025	1. 10. 2025	1. 11. 2025	1. 12. 2025	31. 12. 2025
Počet žiadostí	140	138	127	127	123	122	121



Prehľad riešených nájomných zmlúv v roku 2025 podľa osobitného predpisu ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov, u ktorých bol dohodnutý predmet nájmu a vyhotovená zmluva žiadateľom je uvedený v tabuľke č. 18.

Tabuľka č. 18: Prehľad riešených nájomných zmlúv za rok 2025 podľa osobitného predpisu § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., v znení neskorších predpisov, kde bol dohodnutý predmet nájmu a vyhotovená zmluva

Pracovisko podľa organizačného poriadku	Názov požadovaného k. ú. od MF	Prenajímaná výmera od SPF v pripravovanom právnom akte (ha)		Prenajímaná výmera v pripravovanom právnom akte od SPF spolu (ha)	Stav vybavenia žiadosti podľa nároku na pôdu (úplne = uspokojený nárok podľa žiadosti, čiastočne = uzatvorená zmluva iba na časť výmery podľa žiadosti)	Číslo zmluvy	Dátum účinnosti zmluvy
		NV SPF	SR SPF				
Oddelenie centra nájmov 1 Banská Bystrica							
Oddelenie centra nájmov 2 Liptovský Mikuláš	Majere, Spišská Stará Ves	9,8033	1,3302	11,1335	čiastočne	04586/2024-PNZ -P40887/24.00	9.1.2025
	Zemplínsky Klečenov	0,0000	25,0205	25,0205	úplne	04099/2024-PNZ -P41089/24.00	4.2.2025
	Komárovce, Sobrance, Tibava	25,9840	12,9867	38,9707	čiastočne	05452/2024-PNZ -P41424/24.00	6.3.2025
	Kučín nad Ondavou	8,5203	6,7439	15,2642	úplne	02365/2025-PNZ -P40687/25.00	18.9.2025
	Kolačkov	4,1864	0,1168	4,3032	čiastočne	01777/2025-PNZ -P40644/24.00	18.9.2025
	Kechnec, Sokolany, Železiarne	41,2636	19,2511	60,5147	úplne	02092/2025-PNZ -P40595/25.00	14.10.2025
	Žehra	3,9392	0,0000	3,9392	čiastočne	01773/2025-PNZ -P40322/25.00	30.10.2025
	Viničky	26,8169	0,0000	26,8169	čiastočne	04860/2024-PNZ -P41279/24.00	5.12.2025
	Čemerné, Kamenná Poruba	15,6406	4,7448	20,3854	čiastočne	04477/2025-PNZ -P41206/25.00	11.12.2025
	Zatín	0,0000	43,4336	43,4336	úplne	03614/2025-PNZ -P40458/25.00	17.12.2025
	Iliašovce	13,6733	1,0346	14,7079	úplne	04125/2023-PNZ -P41482/23.00	17.12.2025
	Novosad	1,1540	0,5198	1,6738	čiastočne	04748/2025-PNZ -P40947/25.00	17.12.2025
Kurov	4,8653	0,071	4,9363	v riešení na oddelení centra nájmov	00458/2020-PNZ -P40640/19.00		
Oddelenie centra nájmov 3 Rimavská Sobota	Pastovce, Zalaba	3,2927	22,6197	25,9124	úplne	05408/2024-PNZ -P400519/23.02	25.3.2025
	Čaka	0,2555	0,0000	0,2555	čiastočne	01022/2025-PNZ -P40085/25.00	29.5.2025
	Komárno	1,8135	0,2518	2,0653	čiastočne	01741/2025-PNZ -P40472/25.00	1.11.2025
	Čaka	7,0563	0,0000	7,0563	čiastočne	03425/2025-PNZ -P40928/25.00	1.11.2025
	Slanica	0,0000	13,4930	13,493	úplne	02102/2025-PNZ -P40606/25.00	1.11.2025
	Badín, Hruštín, Vaňovka	9,5566	1,1124	10,669	úplne	01753/2025-PNZ -P40397/25.00	1.11.2025
	Trhová Hradská	0,0000	11,9497	11,9497	čiastočne	04012/2025-PNZ -P41265/25.00	17.12.2025

Sumár:

Prípravené NZ v kontrolnom a schvaľovacom procese	NZ v riešení na oddelení centra nájmov	Uzatvorené NZ	Nerealizované NZ z dôvodu späťvzatia žiadostí	Celkom (ks)
0	1	19	0	20

Poskytnutá výmera v NZ (ha)	Výmera pripravených NZ (ha)	Výmera NZ v kontrolnom procese (ha)
342,5065	4,9363	0

V tabuľke č. 18 je uvedený prehľad vybavenia žiadostí podľa príslušných oddelení centra nájomov. V tabuľke je uvedené katastrálne územie kde žiadateľ požadoval prenájom, prenajímaná výmera od SPF v pripravovanom právnom akte, stav vybavenia žiadostí podľa nároku na pôdu, číslo nájomnej zmluvy a dátum jej účinnosti. Ak bola žiadateľovi poskytnutá celá výmera podľa žiadosti v požadovanom katastrálnom území, bola žiadosť považovaná za úplne vybavenú. Ak bola žiadateľovi prenajatá iba časť požadovanej výmery podľa jeho žiadosti, bola žiadosť považovaná za čiastočne vybavenú.

V roku 2025 bolo spolu uzatvorených 19 nájomných zmlúv so žiadateľom podľa ustanovení § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., v znení neskorších predpisov, s celkovou prenajatou výmerou 342,5065 ha. Z celkového počtu 19 uzatvorených zmlúv bolo 8 nárokov v zmysle žiadosti vybavených úplne a 11 nárokov vybavených čiastočne.

K 31. 12. 2025 bola 1 nájomná zmluva v riešení na oddelení centra nájomov s pripravenou výmerou spolu 4,9363 ha. Návrh zmluvy bude doriešený v roku 2026.

V roku 2025 neboli doručené žiadne žiadosti o prenájom pozemkov podľa ustanovenia § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a ani nebola riešená žiadna nájomná zmluva.

Príjem nájomného

V roku 2025 bol celkový predpis ročného nájomného z prenajatej výmery vo výške **26 030 133,82 €**. Do 31. 12. 2025 bolo nájomné uhradené vo výške **24 991 261,91 €**. Plnenie nájomného za rok 2025 ku dňu 31. 12. 2025 predstavovalo 94,91 % z celkového objemu ročného nájomného.

V porovnaní s rokom 2024 (kedy bol celkový predpis ročného nájomného z prenajatej výmery vo výške 24 934 260,22 €) bol celkový predpis nájomného vyšší. Predpis nájmu sa mení v závislosti od stanovenej obvyklej výšky nájomného v jednotlivých katastrálnych územiach. Napriek zníženej výmere bol predpis ročného nájomného vyšší.

Prehľad o nájomných zmluvách uzatvorených na poľnohospodársky účel a úhrade nájomného za rok 2025 je uvedený v tabuľke č. 19.

Tabuľka č. 19: **Prehľad o nájomných zmluvách uzatvorených na poľnohospodársky účel a úhrade nájomného za rok 2025**

Oddelenie centra nájomov	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2025			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2025 (eur)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2025 (eur)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho výmera SR (ha)	Z toho výmera NV (ha)			
Oddelenie centra nájomov 1	2 450	60 023,97	23 102,96	36 921,01	2 232 244,62	2 089 791,69	93,92 %
Oddelenie centra nájomov 2	2 702	140 786,63	43 358,51	97 428,12	6 200 775,23	5 916 489,33	94,84 %
Oddelenie centra nájomov 3	3 376	193 552,69	73 893,79	119 658,90	17 597 113,97	16 984 980,89	95,96 %
Celkom SPF	8 528	394 363,29	140 355,26	254 008,03	26 030 133,82	24 991 261,91	94,91 %

Prenájom poľnohospodárskych pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel

Ku dňu 31. 12. 2025 SPF evidoval **2 870** platných nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel. V porovnaní s rokom 2024 sa počet zmlúv zvýšil o 245 zmlúv (k 31. 12. 2024 bol počet zmlúv 2 626 zmlúv).

V roku 2025 skončilo 55 nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel.

V tabuľke č. 20 je uvedený prehľad nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel (typ NZPP INÉ), ktoré skončili v roku 2025 uplynutím doby nájmu, podľa okresov a prenajatej výmery.

Tabuľka č. 20: **Prehľad nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel (typ NZPP INÉ), ktoré skončili v roku 2025 uplynutím doby nájmu podľa oddelení centra nájmov, okresov a prenajatej výmery**

Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha
Oddelenie centra nájmov 1 Banská Bystrica	Banská Bystrica	4	0,5992
	Dunajská Streda	1	0,0126
	Galanta	1	0,1035
	Gelnica	1	1,0229
	Humenné	2	0,1258
	Ilava	2	0,0468
	Komárno	4	23,5275
	Liptovský Mikuláš	2	0,4256
	Lučenec	2	0,6838
	Martin	3	0,0242
	Michalovce	4	0,7560
	Námestovo	1	0,0083
	Nitra	1	0,0004
	Nové Zámky	1	0,8009
	Piešťany	1	0,0045
	Poltár	1	0,0144
	Prievidza	5	1,5726
	Rimavská Sobota	3	0,1481
	Sabinov	1	0,3000
	Senec	1	0,3889
	Sobrance	3	0,3730
	Spišská Nová Ves	3	0,7103
	Stropkov	1	0,0278
	Svidník	1	0,1337
	Trebišov	1	0,0020
	Tvrdošín	1	0,0407
	Zlaté Moravce	1	0,0010
	Zvolen	1	0,0402
	Žilina	2	1,6471
	Celkom		55

V roku 2026 skončí uplynutím doby nájmu spolu 42 nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel.

V tabuľke č. 21 je uvedený prehľad nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel (typ NZPP INÉ), ktoré skončia v roku 2026 uplynutím doby nájmu, podľa okresov a prenajatej výmery.

Tabuľka č. 21: Prehľad nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel (typ NZPP INÉ), ktoré skončia v roku 2026 uplynutím doby nájmu podľa oddelení centra nájmov, okresov a prenajatej výmery

Oddelenie centra nájmov	Okres	Počet zmlúv	Výmera v ha	
Oddelenie centra nájmov 1 Banská Bystrica	Bánovce nad Bebravou	1	0,0670	
	Banská Bystrica	2	0,0725	
	Banská Štiavnica	1	0,0301	
	Bratislava II	1	0,0308	
	Galanta	2	6,4492	
	Gelnica	1	0,1503	
	Hlohovec	2	1,3975	
	Ilava	1	4,9932	
	Komárno	1	0,1933	
	Košice I	1	0,0341	
	Lučenec	2	0,0821	
	Malacky	1	0,0209	
	Martin	1	0,0230	
	Michalovce	4	0,4629	
	Nové Zámky	2	0,0298	
	Partizánske	1	0,4490	
	Piešťany	1	0,0076	
	Poprad	1	0,0026	
	Prešov	3	301,0850	
	Prievidza	3	0,1417	
	Rimavská Sobota	2	0,1981	
	Sobrance	1	0,2100	
	Spišská Nová Ves	2	0,0786	
	Trnava	1	0,0471	
	Vranov nad Topľou	1	0,0136	
	Zvolen	1	0,3217	
	Žarnovica	1	0,0018	
	Žiar nad Hronom	1	0,0313	
	Celkom		42	316,6248

V roku 2025 bolo daných do schvaľovacieho procesu na prerokovanie do Rady fondu 466 nájomných zmlúv uzatváraných na iný ako poľnohospodársky účel, 74 dodatkov k trvajúcim nájomným zmluvám uzatvoreným na iný ako poľnohospodársky účel a 5 právnych aktov o jednostrannom ukončení zmluvy na iný ako poľnohospodársky účel zo strany SPF z dôvodov neplnenia podmienok nájomnej zmluvy.

V porovnaní s rokom 2024 sa v roku 2025 zvýšil celkový počet predkladaných právnych aktov do Rady fondu na prerokovanie o 189 právnych aktov (o 184 nájomných zmlúv viac, o 5 jednostranných ukončení viac).

Doba nájmu bola v nájomných zmluvách na iný ako poľnohospodársky účel dohodnutá podľa účelu nájmu na určitý alebo neurčitý čas. Účel nájmu bol v nájomných zmluvách jednoznačne špecifikovaný.

Celková prenajímaná výmera pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel bola k 31. 12. 2025 spolu **1240,99 ha**, z toho výmera:

- vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe fondu **692,57 ha**,
- vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v nakladaní fondu **548,42 ha**.

V porovnaní s rokom 2024 (k 31. 12. 2024 bola prenajatá výmera spolu 1 413,28 ha) sa celková prenajímaná výmera pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel znížila o 172,29 ha, z toho výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky sa znížila o 53,81 ha a výmera vo vlastníctve nezistených vlastníkov sa znížila o 118,48 ha.

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

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

Ak prenajímaný pozemok nebol použitý na komerčné využitie, bola výška ročného nájomného za m² stanovená podľa počtu obyvateľov obce, kde sa pozemok nachádzal, v zmysle platného interného predpisu.

Vo vymedzených prípadoch sa stanovila výška nájomného v zmysle platného interného predpisu podľa účelu nájmu s ohľadom na počet obyvateľov obce, kde sa pozemok nachádzal (napr. záhradkárске pozemky prenajímané s chatkou alebo bez na rekreačný účel, športový rybolov, vykonanie protipovodňových a protierózných opatrení, pri prenájme vo verejnom alebo verejnoprospešnom záujme – verejné priestranstvá, oddychové zóny v obci, športové a detské ihriská, školské záhrady, pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré chce obec rekonštruovať, cyklotrasy, pozemky na ktorých sa nachádza národná kultúrna pamiatka a podobne).

Ak účelom nájmu bola starostlivosť o verejnú zeleň alebo výsadba zelene na verejných priestranstvách obce, v prípade že nájomcom bola obec, prípadne nezisková organizácia, občianske združenie, bola výška nájmu stanovená jednotkovou cenou bez ohľadu na umiestnenie pozemku.

Pre pozemky na ktorých sa mala vykonávať špeciálna starostlivosť v zmysle zákona o ochrane prírody

a krajiny, alebo rozhodnutia štátneho orgánu, sa výška nájomného stanovovala stanovenou jednotkovou cenou v závislosti od prenajímanej výmery.

Pre umiestnenie reklamného zariadenia na komerčné účely sa výška ročného nájomného stanovila interným predpisom podľa počtu reklamných zariadení, v závislosti od dĺžky plochy reklamného zariadenia a podľa lokality miest a obcí.

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

Minimálna celková výška nájmu za prenájom pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel v nájomnej zmluve bola stanovená vo výške 50,- EUR/rok.

V roku 2025 bol celkový predpis ročného nájomného z prenajatej výmery na **iný ako poľnohospodársky účel vo výške 767 586,47 €**. Do 31. 12. 2025 bolo uhradené nájomné vo výške **731 202,26 €**. Plnenie nájomného za rok 2025 ku dňu 31. 12. 2025 predstavovalo 96,17 % z celkového objemu ročného nájomného.

V porovnaní s rokom 2024 (kedy bol predpis ročného nájomného 724 833,04 €) bol v roku 2025 predpis ročného nájomného zvýšený o 42 753,43 €. Predpis nájmu sa mení v závislosti od účelu nájmu. Napriek zníženej prenajímanej výmere bol predpis ročného nájomného vyšší.

Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu prenajímanú na iný ako poľnohospodársky účel je uvedený v tabuľke č. 22.

Tabuľka č. 22: Prehľad o nájomných zmluvách a úhrade nájomného za poľnohospodársku pôdu prenajímanú na iný ako poľnohospodársky účel za rok 2025

Oddelenie centra nájmov	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2025			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2025 (eur)	Uhradené nájomné do 31. 12. 2025 (eur)	Celkové plnenie nájomného (%)
		Spolu (ha)	Z toho výmera SR (ha)	Z toho výmera NV (ha)			
Oddelenie centra nájmov 1	2 870	1 240,99	692,57	548,42	767 586,47	731 202,26	96,17

Vykonané opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov pri prenájmoch nehnuteľností na poľnohospodársky a iný ako poľnohospodársky účel v roku 2025

V roku 2025 bolo zamestnancom odboru nájomov od riaditeľky odboru nájomov uložených viacero úloh pre zabezpečenie zvýšenia efektívnosti práce zamestnancov, sledovanie mesačných výkonov jednotlivých referentov a výkonnosti jednotlivých oddelení centra nájomov.

Bola vykonaná zmena v personálnom zabezpečení pri riešení agendy nájomných zmlúv, v zmysle Rozhodnutia generálneho riaditeľa č. 1/2025 o organizačnej štruktúre SPF a určení počtu pracovných miest na pracoviskách SPF, dňom 1. 3. 2025 došlo k presunu pracovného miesta z oddelenia centra nájomov 1 na oddelenie centra nájomov 3.

Ku zrýchleniu procesov pri prenájme pozemkov bolo zadaných viacero požiadaviek na zmenu informačných systémov SPF smerujúcich k zlepšeniu evidencie o podaných žiadostiach na prenájom, pozemkov požadovaných na prenájom, automatizácii procesov, sledovania stavu vybavenia spisu.

Boli vykonané nasledovné opatrenia:

1. Sledovanie vybavovania spisov v registratúrnom informačnom systéme SPF podľa jednotlivých organizačných útvarov odboru nájomov a jednotlivých referentov na základe zapísaných kódov na spise, špecifikovaných podľa vykonaných úkonov na spise.
2. Prednostné riešenie zostávajúcich nevybavených žiadostí na poľnohospodársky účel ak nájomná zmluva na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku skončila v roku 2024 uplynutím doby nájmu a žiadateľom je poľnohospodársky podnik, právnická osoba alebo súkromne hospodáriaci roľníci pri prevádzke podniku.
3. Nájomcom, ktorým nájomná zmluva na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku mala v roku 2025 skončiť uplynutím času, bolo zaslané upozornenie na blížiaci sa termín skončenia zmluvy a výzva na podanie žiadosti o prenájom, ak majú záujem o následný prenájom pozemkov od SPF. Zároveň im boli podané informácie o dokladoch potrebných k podaniu žiadosti o prenájom.
4. Priebežné vybavovanie podaných žiadostí o prenájom z roku 2025 k zabezpečeniu plynulého prenájmu pozemkov po skončení zmluvy. Vzhľadom k veľkému počtu končiacich nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku (cca 440) bolo potrebné riešiť zmluvné zabezpečenie prenájmu pozemkov v správe a nakladaní SPF.
5. Prednostné riešenie nevybavenej agendy žiadostí na iný ako poľnohospodársky účel, ak bola žiadateľom obec, mesto, samospráva, najmä ak bola nájomná zmluva potrebná k získaniu finančných príspevkov z eurofondov, alebo iných dotácií.
6. Pri nájomných zmluvách na iný ako poľnohospodársky účel bolo nájomcom zaslané oznámenie o ukončení doby nájmu, výzva na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy resp. výzva na vypratanie pozemkov.
7. Aktívne prerozdelenie spisov nevybavenej agendy medzi referentami v rámci oddelenia centra nájomov alebo medzi jednotlivými oddeleniami a centrom nájomov, referentov odboru nájomov, s cieľom zabezpečenia primeraného počtu spisov pripadajúceho na referenta a zabezpečiť tak priebežné vybavovanie agendy.
8. Pripomienkovanie návrhov na zmenu legislatívy týkajúcej sa prenájmu pozemkov od SPF, v spolupráci s právnym odborom SPF.
9. Využívanie elektronickej komunikácie so žiadateľmi a elektronické podpisovanie právnych aktov, čo prispelo značnou mierou k zrýchleniu vybavovania agendy.
10. Poskytovanie telefonických konzultácií pre verejnosť na centre nájomov, odbore nájomov a poskytovanie odborných konzultácií na oddeleniach centra nájomov.

11. Pokračovanie v aktívnej komunikácii s Pôdohospodárskou platobnou agentúrou na základe uzatvoreného „Memoranda o spolupráci č. CRZ 00830/2023-OST0002/23-00 medzi SPF a Pôdohospodárskou platobnou agentúrou“, účinného od 19. 4. 2023. Na základe memoranda prebiehala aktívna vzájomná výmena informácií a podkladov medzi oboma stranami pri zabezpečovaní efektívnej správy majetku a kontroly využívania poskytnutých finančných prostriedkov. SPF v zmysle memoranda poskytoval Pôdohospodárskej platobnej správe potrebnú súčinnosť v dohodnutých lehotách.

V roku 2025 bolo spolu predložených z odboru nájmov na schválenie do Rady SPF celkom 2 045 právnych aktov, z toho bolo 1 129 nájomných zmlúv na poľnohospodársky účel, 368 dodatkov k nájomným zmluvám na poľnohospodársky účel, 466 nájomných zmlúv na iný ako poľnohospodársky účel, 74 dodatkov

k nájomným zmluvám na iný ako poľnohospodársky účel a 8 ukončení nájomných zmlúv jednostranne zo strany SPF z dôvodu neplnenia podmienok zmluvy.

Z celkového počtu 2 045 predložených právnych aktov bolo 2 035 schválených a 10 právnych aktov bolo stiahnutých z rokovania Rady fondu z dôvodu podaných pripomienok.

V roku 2025 bolo spolu predložených o 347 právnych aktov viac ako v roku 2024 (v roku 2024 predložených 1698 právnych aktov).

V roku 2025 bolo spolu predložených 1129 nájomných zmlúv uzatvorených na poľnohospodársky účel, ktorými bola prenajatá výmera spolu 70 367,3735 ha a dohodnuté ročné nájomné vo výške 4 584 165,82 €.

V roku 2025 bolo spolu predložených 466 nájomných zmlúv uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel, ktorými bola prenajatá výmera spolu 86,0044 ha a dohodnuté ročné nájomné vo výške 343 685,61 €.

Ciele odboru nájmov na rok 2026 v oblasti prenájmu nehnuteľností

- v spolupráci s odborom informačných technológií SPF modernizovať informačné systémy SPF týkajúce sa evidencie žiadostí o prenájom, údajov o žiadateľoch a o pozemkoch požadovaných na prenájom, pozemkoch vhodných na prenájom, údajov potrebných k posúdeniu žiadostí na prenájom,
- v spolupráci s oddelením komunikácie aktualizovať na webovom sídle SPF informácie týkajúce sa prenájmu pozemkov od SPF v zmysle zmien legislatívy od 1. 1. 2026,
- prostredníctvom webového sídla SPF zverejňovať z informačných systémov SPF pozemky vhodné na prenájom a zverejňovanie lehôt na podanie žiadostí o prenájom na poľnohospodársky účel pri prevádzke podniku,
- pokračovať v spolupráci s právnym odborom SPF v pripomienkovaní zmien právnej úpravy týkajúcej sa prenájmu nehnuteľností SPF a iniciovať návrhy na zmenu legislatívy zameranej na zjednodušenie posudzovania plnenia podmienok na prenájom od SPF,
- pokračovať v aktívnej spolupráci s Pôdohospodárskou platobnou agentúrou, pri vzájomnom poskytovaní informácií na základe uzatvoreného memoranda o spolupráci a zasielaní informácií o uzatvorených nájomných zmluvách v zmysle platnej legislatívy.



10.

ODBOR USPORIADANIA VLASTNÍCTVA

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

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

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

Na základe údajov ISKN k 31. 12. 2025 je na listoch vlastníctva vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF evidovaných celkom 229 167 ha pozemkov, z toho 97 499 ha ornej pôdy, 48 354 ha trvalých trávnych porastov, 34 053 ha lesnej pôdy, 31 117 ha ostatnej plochy a 18 143 ha iných druhov pozemkov.

Podľa údajov zapísaných registrov a pozemkových úprav je vo vlastníctve nezistených vlastníkov evidovaných celkom 395 045 ha pozemkov, z toho

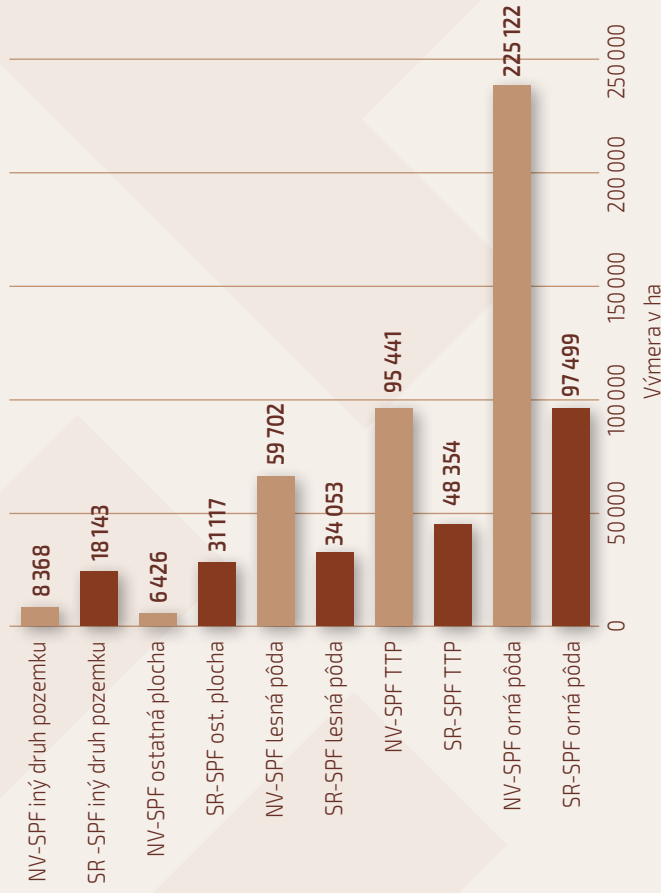
225 122 ha ornej pôdy, 95 441 ha trvalých trávnych porastov, 59 702 ha lesnej pôdy, 6 426 ha ostatnej plochy a 8 368 ha iných druhov pozemkov.

SPF celkom spravuje a nakladá 624 212 ha pozemkov, z toho 322 621 ha ornej pôdy, 143 795 ha trvalých trávnych porastov, 93 755 ha lesnej pôdy, 37 543 ha ostatnej plochy a 26 511 ha iných druhov pozemkov.

Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF a nezistených vlastníkov zapísaných do katastra nehnuteľností k 31. 12. 2025 je uvedený podľa krajov v tabuľke č. 23 a v grafe č. 6 podľa druhov pozemkov.

Tabuľka č. 23: Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve SR-SPF a NV-SPF zapísaných do katastra nehnuteľností k 31. 12. 2025

Kraj	Výmera ornej pôdy v ha			Výmera TTP v ha			Výmera lesnej pôdy v ha			Výmera ost. plochy v ha			Výmera iných druh. p. v ha			Výmera celkom v ha		
	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu	SR-SPF	NV-SPF	spolu
Bratislavský	2 615	8 113	10 728	703	2 113	2 816	784	1 437	2 221	826	194	1 020	705	549	1 254	5 635	12 407	18 042
Trnavský	19 544	28 610	48 154	1 906	3 954	5 860	1 246	3 466	4 712	2 412	262	2 674	2 232	796	3 028	27 339	37 086	64 425
Trenčiansky	7 616	20 284	27 900	3 980	7 875	11 855	1 606	6 352	7 958	2 879	569	3 448	1 705	791	2 496	17 783	35 872	53 655
Nitriansky	25 148	45 963	71 111	3 815	6 517	10 332	1 322	3 103	4 425	4 147	529	4 676	3 743	1 914	5 657	38 177	58 024	96 201
Žilinský	3 563	19 060	22 623	5 748	13 571	19 319	3 830	9 599	13 429	3 152	1 431	4 583	1 913	485	2 398	18 208	44 143	62 351
Banskobystrický	14 350	25 028	39 378	17 099	21 634	38 733	17 008	12 878	29 886	5 105	1 035	6 140	2 694	1 671	4 365	56 256	62 242	118 498
Prešovský	11 971	42 593	54 564	6 524	20 676	27 200	4 366	12 303	16 669	8 852	1 679	10 531	2 666	824	3 490	34 378	78 072	112 450
Košický	12 692	35 471	48 163	8 579	19 101	27 680	3 891	10 564	14 455	3 744	727	4 471	2 485	1 338	3 823	31 391	67 199	98 590
SR celkom	97 499	225 122	322 621	48 354	95 441	143 795	34 053	59 702	93 755	31 117	6 426	37 543	18 143	8 368	26 511	229 167	395 045	624 212

Graf č. 6: Prehľad o výmerách pozemkov vo vlastníctve SR-SPF a NV-SPF zapísaných do katastra nehnuteľností k 31. 12. 2025 - podľa druhov pozemkov


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

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

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

Prvoradou úlohou fondu bolo zabezpečiť v súlade s právnymi predpismi zmenu práva správy k poľnohospodárskym a niektorým lesným pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré patria do jeho správy. Pri riešení prevodov správy a odstraňovaní spornej evidencie vlastníckych vzťahov k pozemkom sú pre posúdenie správnosti riešenia vlastníckych práv využívané súbory geodetických a popisných informácií katastrálnych operátov v informačnom programe GIS. Základným podkladom na zmenu správcov majetku štátu v katastri nehnuteľnosti je delimitačný protokol so súpisom nehnuteľností a s náležitosťami podľa § 42 katastrálneho zákona.

V roku 2025 bolo na odbore usporiadania vlastníctva zrealizovaných celkovo 445 právnych aktov, t. j. uzatvorených delimitačných protokolov o prevode správy pozemkov vo vlastníctve štátu a protokolov o prevode nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov.

Z celkového počtu 445 právnych aktov SPF podpísal:

- 220 delimitačných protokolov o prevode správy pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky:
 - 17 delimitačných protokolov, predmetom ktorých bol prevod práva správy pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky do správy SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa § 14 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 10 zákona č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov;
 - Do správy fondu boli od iných správcov majetku štátu prevzaté poľnohospodárske a niektoré lesné nehnuteľnosti o celkovej výmere 27,81 ha,

pričom najväčšiu výmeru – 24,16 ha fond prevzal od Lesov Slovenskej republiky, š. p. Banská Bystrica.;

- 203 delimitačných protokolov, predmetom ktorých bol prevod práva správy majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky zo správy SPF na iných správcov majetku štátu, ktoré podľa ustanovenia § 17 zákona o pôde č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a iných zákonov upravujúcich správu majetku štátu, nepatria do správy SPF;

- V prospech iných správcov majetku štátu bolo odovzdaných celkom 2 472,93 ha pôdy, z čoho najrozľahlejšiu výmeru – 2 266,66 ha tvorili lesné pozemky, ktoré v zmysle zákona o lesoch patria do správy štátneho podniku Lesy SR.;

- 225 protokolov o odovzdaní vlastníctva nehnuteľností z majetku Slovenskej republiky, v správe SPF do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov, z toho 15 protokolov o odovzdaní pozemkov ako pôvodný majetok obce a neknihované pozemky umiestnené v zastavanom území obce a 210 protokolov o odovzdaní pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov podľa zákona č. 258/2009 Z. z.;

- Touto formou boli usporiadané pozemky o celkovej výmere 163,11 ha, pričom najväčšiu výmeru tvorili pozemky pod cestami II. a III. triedy, ktoré podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov patria do vlastníctva vyšších územných celkov.

Fond v roku 2025 odovzdal správcom majetku štátu, obciam a vyšším územným celkom pozemky o celkovej výmere 2 636,04 ha formou delimitačných protokolov o odovzdaní správy a protokolov o odovzdaní vlastníctva v počte 428 protokolov.

Tabuľka č. 24: Prehľad o počte protokolov a výmerách odovzdaných a prevzatých pozemkov v roku 2025

P. č.	Zmluvný partner	Odovzdanie vlastníctva a správy		Prevzatie správy	
		Počet	Výmera v ha	Počet	Výmera v ha
1	Obce, mestá	114	43,26	0	0
2	VÚC*	111	119,85	0	0
3	LESY SR, š.p. Banská Bystrica	95	2266,66	4	24,16
4	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Bratislava	81	163,12	0	0
5	Slovenská správa ciest	16	30,58	6	0,53
6	Hydromeliorácie, š.p. Bratislava	3	0,03	0	0
7	Železnice Slovenskej republiky	3	11,63	0	0
8	Ministerstvo obrany SR	3	0,18	0	0
9	Okresné úrady	1	0,01	4	1,11
10	Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky	1	0,72	0	0
11	Fakultná nemocnica Trenčín	0	0,00	1	1,48
12	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	0	0,00	1	0,5
13	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	0	0,00	1	0,03
Celkom		428	2 636,04	17	27,81

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

Tabuľka č. 25: Prehľad o počte podpísaných delimitačných protokolov v roku 2025 podľa krajov

P. č.	Kraj	Celkový počet protokolov	Protokoly - obce a VÚC	Delimitačné protokoly	
				o odovzdaní správy	o prevzatí správy
1	Bratislavský	21	11	7	3
2	Trnavský	39	9	29	1
3	Trenčiansky	32	17	11	4
4	Nitriansky	59	33	26	0
5	Žilinský	90	74	12	4
6	Banskobystrický	31	12	18	1
7	Prešovský	108	26	80	2
8	Košický	65	43	20	2
Celkom		445	225	203	17

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

Odbor usporiadania vlastníctva SPF k 31. 12. 2025 eviduje nevybavené žiadosti o delimitáciu pozemkov v celkovom počte 160 žiadostí. K uvedenému počtu je

nutné dodať, že vzhľadom na komplikovanosť procesu a nejednoznačnosť obsahu jednotlivých žiadostí sú niekedy tieto žiadosti pridelené na iné odbory. Takže je možné, že uvedený počet žiadostí nie je finálny.

Uvedený počet nevybavených žiadostí je najmä z dôvodu častých zmien štatutárnych orgánov v štátnych podnikoch, ako aj z dôvodu nepripravenosti zmluvných partnerov podpisovať právne akty kvalifikovaným elektronickým podpisom. Z uvedených dôvodov, referenti odboru usporiadania vlastníctva prepracovali a opätovne zasielali niektoré protokoly viackrát na podpis zmluvným partnerom, avšak tieto protokoly do konca roka 2025 nestihli podpísať obidve zmluvné strany.

Ďalším nezanedbateľným dôvodom nevybavených žiadostí je skutočnosť, že samospráva, najmä obce, žiadajú SPF o delimitáciu pozemkov bez uvedeného právneho titulu k jednotlivým parcelám a bez dokladania listín preukazujúcich vlastníctvo obce ku stavbám. Obce často žiadajú o delimitáciu pozemkov, ktoré nie sú v správe SPF alebo sú vo vlastníctve tzv. nezistených

vlastníkov, pričom SPF na obec môže previesť protokolom iba pozemky vo vlastníctve štátu. Napriek týmto nedostatkom, všetky pozemky uvedené v žiadosti sú na odbore usporiadania vlastníctva dôkladne prešetrené a žiadateľovi je odoslaná výzva k doplneniu podkladov alebo žiadateľovi je zaslaná odpoveď s odporúčaním, ako má ďalej postupovať.

Odúmrť

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

Zápis zákonnej správy do katastra nehnuteľností formou záznamu zabezpečuje na základe stanoviska SPF k ujatiu sa trvalej správy dočasný správca.

V zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. SPF počas roka 2025 na základe výzvy dočasných správcov preveril a prevzal do správy majetok Slovenskej republiky, ktorý štát získal odúmrťou o celkovej výmere 102,97 ha.

K uvedenému je nutné dodať, že vzhľadom na komplikovanosť procesu a nejednoznačnosť obsahu jednotlivých žiadostí sú niekedy tieto žiadosti pridele- né na iné odbory. Preto je tento údaj iba informatívny.



Usporiadanie vlastníctva vykonaním pozemkových úprav

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

Ako člen prípravného výboru a následne predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav sa fond zúčastňuje na zasadnutiach komisií a rokovaní zvolaných správnym orgánom. Taktiež vypracováva stanoviská k doručeným žiadostiam správneho orgánu a v prípade potreby podáva námietky k jednotlivým zverejneným etapám projektu. Na základe záväzného usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky od 20. 2. 2024 doručujú správne orgány zverejnené údaje z registra pôvodného stavu a z návrhu nového usporiadania pozemkov na fond vo výmenných formátoch .fuvi a .vgi, čo vý-

znamným spôsobom zjednodušilo výkon kontrolných mechanizmov zverejnených údajov.

V rámci prípravného konania evidujeme 95 prípravných konaní nariadených formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou. V 77 katastrálnych územiach prebiehajú komplexné pozemkové úpravy (spravidla v celom katastrálnom území) a jednoduché pozemkové úpravy v 272 katastrálnych územiach, ktoré sú v rôznych etapách spracovania (spracovanie úvodných podkladov, návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu a vykonanie projektu). Hlavným dôvodom realizácie jednoduchých pozemkových úprav je usporiadanie pozemkov na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde – s týmto účelom evidujeme 202 konaní. V roku 2025 evidujeme v 99 katastrálnych územiach konania za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva. Stav riešenia projektov pozemkových úprav k 31. 12. 2025 spracovaný podľa krajov je uvedený v nasledujúcom prehľade.



Tabuľka č. 26: Prehľad o stave riešenia projektov pozemkových úprav v roku 2025

Kraj	Počet k. ú.	Počet projektov	Prípravné konanie		Rozpracované		Zastavené		Schválené	
			PPÚ	JPÚ	PPÚ	JPÚ	PPÚ	JPÚ	PPÚ	JPÚ
Bratislavský	121	39	6	8	0	23	0	1	0	1
Trnavský	347	77	24	8	4	31	0	2	7	1
Trenčiansky	378	93	25	4	15	38	0	0	8	3
Nitriansky	451	72	33	5	8	14	0	0	8	4
Žilinský	409	124	30	9	17	53	0	0	5	10
Banskobystrický	621	100	38	13	16	20	0	0	11	2
Prešovský	727	183	64	25	6	74	0	0	7	7
Košický	505	104	34	23	11	19	0	0	13	4
SR celkom	3 559	792	254	95	77	272	0	3	59	32

Vysvetlivky:

KN - kataster nehnuteľností
 PPÚ - projekt pozemkových úprav
 JPÚ - jednoduché pozemkové úpravy

Tabuľka č. 27: Prehľad o stave riešenia projektov pozemkových úprav v roku 2025 podľa dôvodu

Kraj	Počet projektov	Konanie podľa § 2 ods. 1 písm zákona č. 330/1991 Zb.													zákon č. 66/2009 Z. z.
		a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	k)	l)	m)	
Bratislavský	39	6	15	0	0	0	0	0	15	1	0	2	0	0	0
Trnavský	77	35	10	0	0	0	0	0	25	1	0	6	0	0	0
Trenčiansky	93	48	7	0	0	0	0	0	30	0	0	8	0	0	0
Nitriansky	72	49	6	0	0	0	0	0	12	0	3	2	0	0	0
Žilinský	124	52	16	0	0	0	0	0	51	0	0	3	0	0	2
Banskobystrický	100	65	7	0	0	0	0	0	15	0	12	1	0	0	0
Prešovský	183	77	7	0	0	0	0	0	42	0	56	1	1	0	0
Košický	104	58	4	2	0	0	0	0	12	0	28	0	0	0	0
SR celkom	792	390	72	2	0	0	0	0	202	2	99	23	0	0	2

Vysvetlivky:

- a) je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona
- b) došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych pomeroch a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav
- c) došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav
- d) potreba obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny
- e) má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov
- f) v katastrálnom území sa vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy
- g) potreba riešiť dôsledky živelných pohrôm
- h) usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde
- i) usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v súvislosti s rozsiahlou zmenou štátnej hranice
- j) usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva
- k) usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch
- l) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky
- m) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod vodnými stavbami vo vlastníctve štátu zákon č. 66/2009 Z.z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

Z dôvodu, že správny orgán nedoručuje fondu všetky rozhodnutia súvisiace s konaniami, prehľady pozemkových úprav evidované na fonde nemusia byť v súlade s konaniami, ktoré evidujú príslušné správne orgány.

Finančné úhrady fondu a žiadateľov v súvislosti s PÚ

Fond v konaní pozemkových úprav podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. poskytuje vlastníkom vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom. Finančné vyrovnanie sa poskytuje na základe právoplatných rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 14 zákona č. 330/1991 Zb.

V roku 2025 poskytol fond vyrovnanie v peniazoch v zmysle právoplatných rozhodnutí o schválení vykonania projektu vydaných správnymi orgánmi, a to v sume 51 066,06 €.

Fond prijal na depozitný účet vyrovnanie v peniazoch za pozemky nezistených vlastníkov v zmysle právoplatných rozhodnutí o schválení vykonania projektu od žiadateľov o jednoduché pozemkové úpravy v celkovej sume 605 438,59 €. Prehľad rozhodnutí o schválení vykonania projektu, podľa ktorých fond prijal vyrovnanie v peniazoch v roku 2025, je uvedený v nasledujúcej tabuľke č. 28.

Tabuľka č. 28: **Prehľad rozhodnutí o schválení vykonania projektu, podľa ktorých fond prijal vyrovnanie v peniazoch v roku 2025**

P.č.	číslo rozhodnutia	dátum právoplatnosti	okres	katastrálne územie	celková suma v eur	výmera v m ²
1	OU-NZ-PL0-2025/001820-100	19.5.2025	Nové Zámky	Bešeňov	3 468,10	2 154,10
2	OU-RK-PL0-2025/000180-1473	21.3.2025	Ružomberok	Ružomberok	472755,11	22 579,58
3	OU-MI-PL0-2025/000114-651	5.6.2025	Michalovce	Stretava	4 868,67	4 593,05
4	OU-KK-PL0-2025/001692-335	21.8.2025	Kežmarok	Toporec	180,47	84,33
5	OU-NO-PL01-2025/000922-699	4.8.2025	Námestovo	Lomná	124 166,24	8 252,50
Spolu					605 438,59	37 663,56



Finančné úhrady fondu v súvislosti s ROEP

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

SPF, v priebehu roka 2025, nebol vyzvaný akýmkoľvek správnym orgánom k úhrade podľa ustanovenia § 10 zákona č. 180/1995 Z. z.

Usporiadanie vlastníctva v záhradkových osadách

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

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

V roku 2025 v zmysle § 18 ods. 6 zákona č. 64/1997 Z. z. fond na základe výzvy správneho orgánu vypracoval 7 zmlúv na zabezpečenie znaleckých posudkov a technických podkladov pre správne konania.

Celková hodnota zabezpečených podkladov predstavovala 9 169,53 €, z toho za znalecké posudky 915,00 €, za registre pôvodného stavu alebo ich aktualizáciu 7 147,53 € a za projekty pozemkových úprav v obvode záhradkovej osady 1 107,00 €.

Súhrn zabezpečených technických podkladov pre rozhodovaciu činnosť správnych orgánov v konaniach podľa zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa krajov je uvedený nižšie.

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

P. č.	Kraj	Cena diela (eur)
1	Bratislavský	0,00
2	Trnavský	1 798,26
3	Trenčiansky	6 197,97
4	Nitriansky	0,00
5	Žilinský	0,00
6	Banskobystrický	500,00
7	Prešovský	673,30
8	Košický	0,00
Celkom		9 169,53

Katastrálne konania

SPF v správnych konaniach vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, ako aj podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu.

SPF v konaniach vedených na príslušných okresných úradoch vydáva stanoviská.

V zmysle zákonných predpisov, zákona č. 162/1995 Z.z. (§ 34 a násl.), zákona č. 330/1991 Zb., č. 229/1991 Zb., 180/1995 Z.z., za rok 2025 bolo celkovo prepísaných v prospech SR – 105,03 ha pôdy, z toho do správy SPF 100,43 ha v 21 katastrálnych územiach SR.

K uvedenému je nutné dodať, že vzhľadom na komplikovanosť procesu a nejednoznačnosť obsahu jednotlivých žiadostí sú niekedy tieto žiadosti pridelené na iné odbory. Takže je možné že tento údaj nie je finálny.

Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnym rozdelením pozemkov

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

V roku 2025 bolo na odbore usporiadania vlastníctva prijatých 88 žiadostí a zrealizovaných 19 dohôd o vyporiadaní. Dohody o vyporiadaní boli Slovenským pozemkovým fondom v zmysle zákona zverejnené v Centrálnom registri zmlúv SR.

Tabuľka č. 30: **Prehľad dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za rok 2025**

P. č.	Kraj	počet dohôd
1	Bratislavský	1
2	Trnavský	1
3	Trenčiansky	4
4	Nitriansky	3
5	Žilinský	3
6	Banskobystrický	3
7	Prešovský	2
8	Košický	2
Celkom		19

Odbor usporiadania vlastníctva SPF ku dňu 31. 12. 2025 eviduje 49 nedoriešených žiadostí, ktoré sú v rôznom stupni rozpracovanosti. Dohody o vyporiadaní sú na odbore usporiadania vlastníctva riešené priebežne bez zbytočných prietahov.

Odvodnenie pozemkov po bývalých štátnych majetkoch vo vlastníctve SR v správe SPF

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

Na základe rozhodnutí Prezídia Fondu národného majetku SR a Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR pri privatizácii štátnych podnikov hospodáriacich na pôde, SPF prevzal do majetku odvodňovací detail (plošnú rúrkovú drenáž) nachádzajúci sa v 48 okresoch, v 449 katastrálnych územiach, v celkovej výmere 60 000 ha. Tento odvodňovací detail bol prevzatý do účtovnej evidencie fondu v účtovnej hodnote 17 858 704,54 €.

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

Účtovná hodnota odvodňovacieho detailu vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu k 31. 12. 2025 je 14 329 224,31 €.

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

V zmysle ustanovenia § 52 ods. 1 písm. f) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, stavby na odvodňovanie pozemkov sú vodnými

stavbami. Z toho vyplýva, že plošná rúrková drenáž – odvodňovací detail je súčasťou týchto vodných stavieb. Plošná rúrková drenáž – odvodňovací detail je podzemný odvodňovací systém, ktorý je zložený zo siete podzemných drénov - potrubí, ktoré sú schopné prijímať z pôdy prebytočnú vodu a odvieť ju z odvodňovaného územia.

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

SPF ako vlastník plošnej rúrkovej drenáže – odvodňovacieho detailu, môže nefunkčnú drenáž účtovne vyradiť zo svojho majetku len na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu v zmysle ustanovenia § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 88 ods. 3 č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

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

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

Z dôvodu časovo náročných vodoprávnych konaní príslušných správnych orgánov sa SPF v roku 2025 nepodarilo účtovne vyradiť z evidencie dlhodobého hmotného majetku žiadnu vodnú stavbu – odvodňovací detail po bývalých štátnych majetkoch, a tým znížiť hodnotu majetku.

Podľa vyjadrenia niektorých okresných úradov, odboru starostlivosti o životné prostredie je v súčasnosti prioritou minimalizovať počet nefunkčných stavieb odvodňovacích detailov a ich prioritou je obnovovanie, teda oprava a uvedenie do prevádzky. Pri vodoprávných konaniach môže nastať problém, že správny orgán v súlade s ust. § 53 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého povinnosťou vlastníka vodnej stavby je udržiavať vodnú stavbu v riadnom stave a zabezpečiť jej údržbu a prevádzku, určí Slovenskému pozemkovému fondu ako vlastníkovi plošnej rúrkovej drenáže termín na opravu a sfunkčnenie stavby odvodňovacieho detailu, na čo SPF nemá v rozpočte vyčlenené žiadne finančné prostriedky.

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

Na takúto činnosť bol 01. 07. 2003 rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva SR zriadený samostatný štátny podnik Hydromeliorácie.

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

- zabezpečovanie verejnoprospešných činností v rámci správy, prevádzky, opravy a údržby odvodňovacích systémov,
- prevádzkovanie, opravy, údržba a likvidácia hydromelioračného majetku (t.j. závlahových a odvodňovacích systémov),
- plnenie ďalších úloh vyplývajúcich pre štátny podnik zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

A z dôvodu, aby tento majetok mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činností, SPF listom č. SPFZ015727/2022 zo dňa 01. 02. 2022 požiadal š.p. Hydromeliorácie o stanovisko, prípadne návrh riešenia k vyššie uvedenému dlhodobému problému SPF.

Hydromeliorácie, š.p. listom zo dňa 16. 02. 2022 prejavil ochotu spoločne hľadať nový spôsob správy odvodňovacieho detailu, ktorý by bol predložený ako spoločný návrh zakladateľovi š.p., t.j. Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Zároveň štátny podnik navrhol uskutočniť spoločné rokovanie úzkej skupiny odborníkov, ktorí vzájomne dohodnú postup budúcej spolupráce. Po zložení pracovnej skupiny bolo dohodnuté spoločné rokovanie v sídle SPF v ter-

míne 06. 04. 2022, ktoré sa však z dôvodu ochorenia na COVID-19 a následnej zmeny štatutára š.p. Hydromeliorácie neuskutočnilo.

V roku 2023, z dôvodu častých organizačných zmien vo vedení fondu (na pozícii generálneho riaditeľa pôsobili traja štatutári fondu a na pozícii námestníka generálneho riaditeľa taktiež traja štatutári), sa neuskutočnilo žiadne pracovné rokovanie so štátnym podnikom Hydromeliorácie.

V roku 2024, po nástupe nových štatutárnych orgánov fondu, SPF dňa 18. 03. 2024 opätovne požiadal š.p. Hydromeliorácie o spoločné rokovanie k doriešeniu danej problematiky.

Na základe tejto výzvy sa dňa 23. 04. 2024 v sídle SPF uskutočnilo pracovné rokovanie za účasti členov pracovnej skupiny, generálneho riaditeľa SPF a povereným riaditeľom Hydromeliorácií, š.p., na ktorom sa dohodol postup odovzdania správy k vodnej stavbe. V zmysle tohto rokovania prebehlo na pôde SPF fyzické odovzdanie a prevzatie technických archíválií melioračného charakteru z archívu SPF (napr. projektová dokumentácia) k vodným stavbám.

Pri odovzdávaní dokumentácie bola vyhotovená Zápisnica, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bola príloha - Zoznam odovzdaných archíválií. Zápisnica s prílohou bola vyhotovená a podpísaná dňa 08. 08. 2024 členmi pracovnej skupiny.

Okrem oznámenia, že zamestnanci štátneho podniku Hydromeliorácie vykonajú fyzickú obhliadku vodných stavieb, ku ktorým im bola zo strany SPF odovzdaná projektová dokumentácia, SPF nemá žiadne ďalšie informácie o postupe štátneho podniku k vyradeniu objektov odvodňovacích stavieb.

SPF naďalej navrhuje odovzdať správu k melioračným zariadeniam – plošnej rúrkovej drenáže štátnemu podniku Hydromeliorácie.

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

Tabuľka č. 31: Odvodňovací detail vo vlastníctve SR v správe SPF ku dňu 31. 12. 2025.

Názov pôvodného štátneho majetku	Účtovná hodnota k 31. 12. 2025 (eur)
ŠM Veľké Leváre, š. p.	110 319,09
ŠM Plavecké Podhradie, š. p.	312 906,63
ŠM Stupava, š. p.	125 272,10
Plemenárske služby, š. p. Ivanka pri Dunaji	21 024,70
SELEKT, Výskumný a šľachtiteľský ústav, š. p. Bučany - závod stredisko 00030 Horné Chlebany	13 715,42
ŠM Gabčíkovo, š. p.	10 849,47
ŠM Šaštín - Stráže, š. p.	19 137,72
ŠM Senica, š. p.	36 899,49
Osivár Holič, š. p.	1 789,77
ŠM Nová Bošáca, š. p.	8 658,17
ŠM Moravské Lieskové, š. p.	14 652,49
Machnáč, š. p. Omšenie	37 442,74
Výskumný a šľachtiteľský ústav okrasných rastlín š. p. Potvorice - stredisko Rovňany	17 843,86
ŠM Nitrianske Rudno, š. p.	132 081,75
ŠM Nitrianske Pravno, š. p.	196 132,48
ŠM Zemianske Kostolany, š. p.	355 931,09
ŠM Handlová, š. p.	99 048,48
ŠM Partizánske, š. p.	47 458,54
ŠM Bánovce nad Bebravou, š. p.	736 339,81
Semenársky štátny majetok Levice, š. p.	22 925,35
ŠM Palárikovo, š. p.	30 420,31
ŠM Mikuláš, š. p.	5 980,28
ŠM Trnovec nad Váhom, š. p.	42 641,14
Šľachtiteľská stanica Radošina, š. p.	542,6
Semenársky štátny majetok, š. p. Topoľčany	74 274,51
ŠM Čadca, š. p.	265 179,28
ŠM Rajec, š. p.	424 622,25
ŠM Námestovo, š. p.	728 261,77
ŠM Liptovský Mikuláš, š. p.	764 797,32
AGROKOMBINÁT „Šturec“, š. p. Turčianske Teplice	299 440,22
Semenársky štátny majetok Turčianske Teplice, š. p.	407 407,31
ŠM Martin, š. p.	78 343,13
ŠM Predajná š. p. - Agrohon Jasenie	19 876,55
ŠM Polomka, š. p.	187 375,55
ŠM "Lehota" š. p. Horná Lehota	33 892,05
ŠM Lovinobaňa, š. p.	222 476,76
ŠM Fíľakovo, š. p.	480 515,17
Semenársky štátny majetok Lučenec, š. p.	939 450,77

Názov pôvodného štátneho majetku	Účtovná hodnota k 31. 12. 2025 (eur)
Semenársky ŠM Slovenské Ďarmoty, š. p.	302 981,81
ŠM Hodejov, š. p., časť Jesenské Domafala	40 805,75
ŠM Bátka, š. p.	744 905,66
Ovocinársky štátny majetok Štrkovec, š. p.	15 736,04
ŠM Zvolen, š. p. Bakova Jama	16 372,87
Semenársky štátny majetok Víglaš, š. p.	133 035,12
ŠM Stožok, š. p.	53 667,32
ŠM Banská Štiavnica, š. p.	141 905,07
ŠM Drieňová, š. p.	20 606,78
ŠM Nová Baňa, š. p.	121 959,44
ŠM Žiar nad Hronom, š. p.	96 620,83
AGROANIM, š. p. Prešov	10 510,99
ŠM Chminianska Nová Ves, š. p.	27 427,50
ŠM Prešov, š. p.	304 354,84
ŠM Lipany, š. p.	141 100,25
ŠM Úsvit, š. p.	26 730,13
ŠM Kvetnica, š. p.	88 329,04
ŠM Veľký Slavkov, š. p.	155 227,44
ŠM Matejovce, š. p.	109 102,13
ŠM Stráže, š. p. Poprad – Stráže	11 146,03
TATRAOSIVO, š. p. Veľká Lomnica	497 472,42
ŠM Levoča, š. p.	110 303,34
Šľachtiteľsko výskumná stanica Klčov	3 709,48
AGROKOMBINÁT „Torysa“, š. p. Košice	7 105,09
ŠM Moldava nad Bodvou, š. p.	231 064,06
ŠM Košice, š. p. časť Valalíky – starý dvor	285 208,37
Semenársky štátny majetok Spišské Vlachy, š. p.	215 642,18
ŠM Spišská Nová Ves, š. p.	46 661,39
JOVEKO, š. p. Nálepkovo	1 083,70
AGROSPOL, š. p. Hrabušice	53 471,69
ŠM Jelšava, š. p.	28 944,86
ŠM Rožňava, š. p.	307 376,06
ŠM Streda nad Bodrogom, š. p.	717 657,14
AGRO Veľaty, š. p.	188 161,06
ŠM Kazimír, š. p.	420 776,27
ŠM Michalany, š. p.	348 810,60
ŠM Novosad, š. p.	306 122,59
ŠM „Mäsoprodukta“ š. p. Lastovce	245 185,59
AGROCOP, š. p. Dvorianky	155 291,11
ŠM Trebišov, š. p.	270 726,15
SPOLU	14 329 224,31

Ciele na rok 2026 v oblasti odboru usporiadania vlastníctva

- optimalizácia softvérového vybavenia fondu, zdokonaľovanie programov na ich efektívnejšie využívanie,
- zlepšenie spolupráce s orgánmi štátnej správy a samosprávy,
- aktualizácia interných predpisov spadajúcich pod agendu usporiadania vlastníctva, v zmysle platnej legislatívy,
- personálna stabilizácia odboru usporiadania vlastníctva.

Administrácia rozhodnutí a opravných prostriedkov

Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov (ďalej len „Centrum“) v rámci delegovaných špecializovaných činností fondu plní v rámci svojej pôsobnosti úlohy súvisiace s doručenými rozhodnutiami orgánov verejnej moci vrátane administrácie príslušných podaní:

- v konaniach o výstavbe, banskej činnosti a pri štátnom stavebnom dohlade,
- v konaniach o ochrane pôdy a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- v konaniach o vyvlastnení pozemkov a stavieb,
- v konaniach o územnom plánovaní,
- v iných konaniach podľa osobitných predpisov, ak nie sú vnútornými predpismi dané do kompetencie iných organizačných útvarov fondu.

Centrum svoju činnosť vykonáva v súlade s pokynom generálneho riaditeľa č. 5/2021, ktorý upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri administrácii doručených rozhodnutí orgánov verejnej moci a pri zastupovaní fondu v konaniach pred orgánmi verejnej moci pre:

a) konania o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj pre územné konania, stavebné konania, konania o preskúmaní spôsobilosti stavieb na užívanie, konania o dodatočnom povolení stavby v súlade prechodným ustanovením podľa § 84 Stavebného zákona, ktoré sa dokončia podľa doterajších

predpisov v znení účinnom do 31. marca 2025 v spojení so súvisiacimi predpismi:

- zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,

- zákonom č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov,
 - zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov,
 - zákonom č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov,
 - zákonom č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - osobitnými predpismi upravujúcimi postup špeciálnych stavebných úradov,
 - súvisiacimi vyhláškami k vyššie uvedeným právnym predpisom.
- b)** konania podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c)** konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- d)** konania podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov,
- e)** konania podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

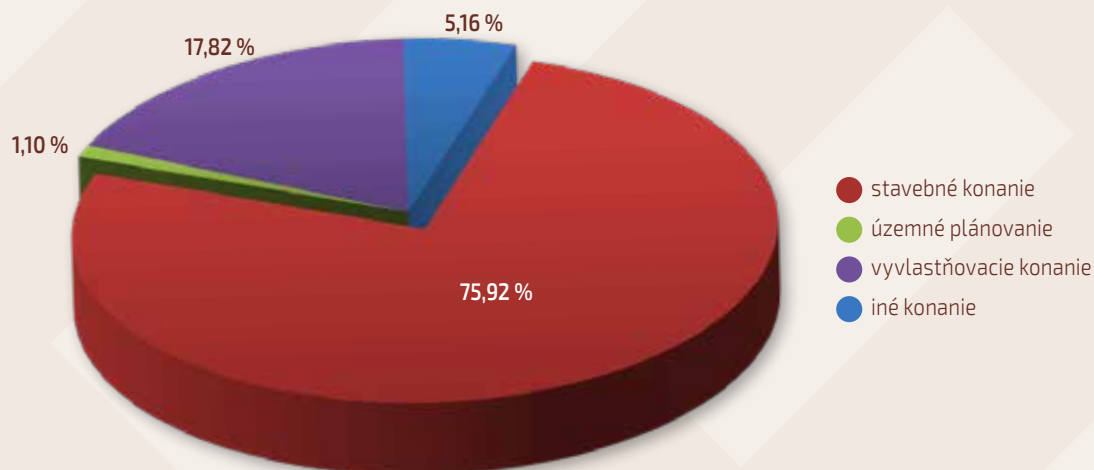
f) iné konania podľa osobitného predpisu, ak takáto kompetencia nie je zverená inému organizačnému útvaru fondu.

V pôsobnosti Centra nie sú podania týkajúce sa súdnych rozhodnutí, rozhodnutia vydané podľa reštitučných zákonov, rozhodnutia o oprave chýb v katastrálnom operáte, rozhodnutia vydané v katastrálnom konaní, rozhodnutia o majetku štátu, na ktoré sa vzťahuje aplikácia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a iné rozhodnutia a konania, ktoré sú vnútornými predpismi v kompetencii iných organizačných útvarov fondu.

V rámci agendy patriacej do pôsobnosti Centra v roku 2025 bolo doručených celkom 16 496 podaní orgánov verejnej moci (ďalej aj „OVM“). Podania sú doručované vo forme meritórnych rozhodnutí vo veci, procesných rozhodnutí napr. rozhodnutia o predĺžení ich platnosti, rozhodnutia o prerušení konania, ďalej upovedomenia resp. oznámenia o začatí príslušných konaní. Inými podaniami sú žiadosti účastníkov príslušných konaní k jednotlivým procesným úkonom napr. žiadosti o vzdanie sa práva podať odvolanie účastníkom konania a pod. Všetky podania sú evidované v súlade s príslušnou registratúrou v centrálnej evidencii SPF. Podania sú členené podľa jednotlivých oblastí na stavebné konania, vyvlastňovacie konania, konania o územnom plánovaní a na iné konania napr. konania o zmene druhu pozemku, konania o banskej činnosti a osobitne štátny stavebný dohľad. Za predchádzajúci kalendárny rok 2025 z celkového počtu 16 496 podaní predstavovali v percentách: stavebné konania 75,92 %, vyvlastňovacie konania 17,82 %, konania v územnom plánovaní 1,10 % a iné konania tvorili 5,16 %.

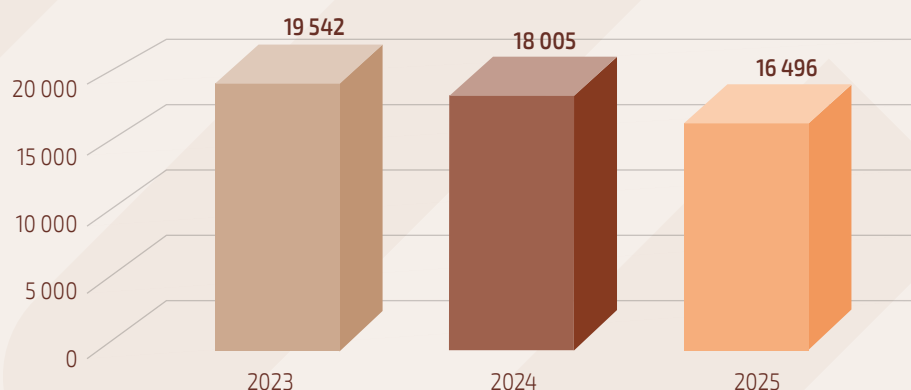


Graf č. 7: Doručené podania orgánov verejnej moci za rok 2025



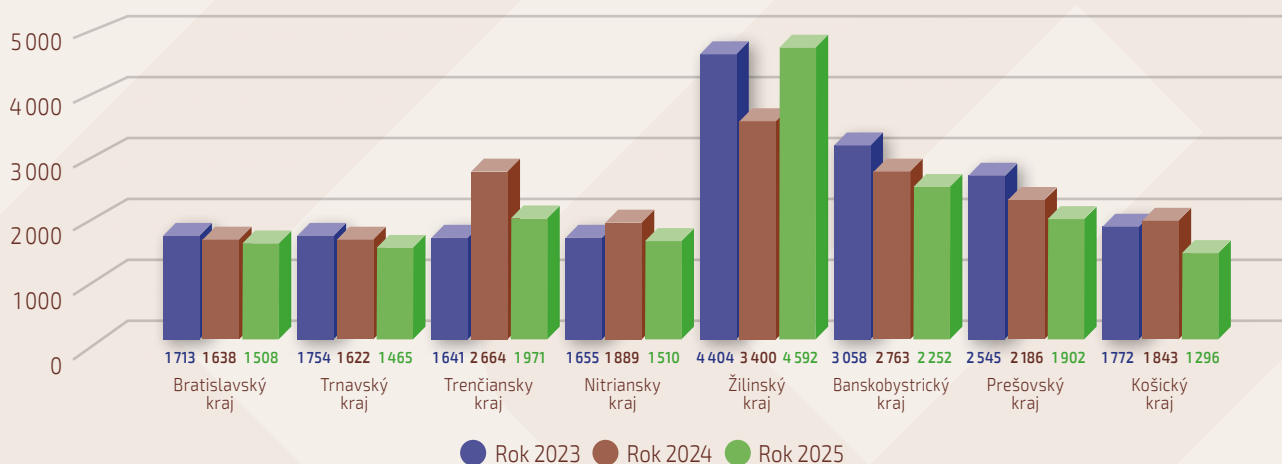
Počet doručených podaní orgánmi verejnej moci a príslušnými správnyimi orgánmi na SPF za obdobie rokov 2023-2025, ktoré boli administrované Centrom bol nasledovný: v roku 2023 bolo doručených 19 542 podaní, v roku 2024 bolo doručených 18 005 podaní a v roku 2025 bolo doručených 16 496 podaní. Priemerný počet doručených podaní za sledované obdobie troch rokov predstavuje 18 014 podaní za kalendárny rok. V medziročnom porovnaní rokov 2024 a 2025 je zrejmy mierny pokles v počte doručených podaní. S poukazom na štruktúru doručených podaní, kde stavebné konania tvoria prevažnú väčšinu podaní (76 %) možno po prijatí novej legislatívy v oblasti výstavby sledovať trend znižovania počtu doručovaných podaní.

Graf č. 8: Počet doručených podaní orgánov verejnej moci v období rokov 2023 - 2025



Agenda Centra je s celoslovenskou pôsobnosťou a je rozdelená medzi referentov Centra podľa krajov s členením na jednotlivé okresy. Všetky doručené podania OVM sú prešetrované zamestnancami Centra za použitia informačných systémov fondu.

Graf č. 9: Počet doručených podaní orgánov verejnej moci v období rokov 2023 - 2025



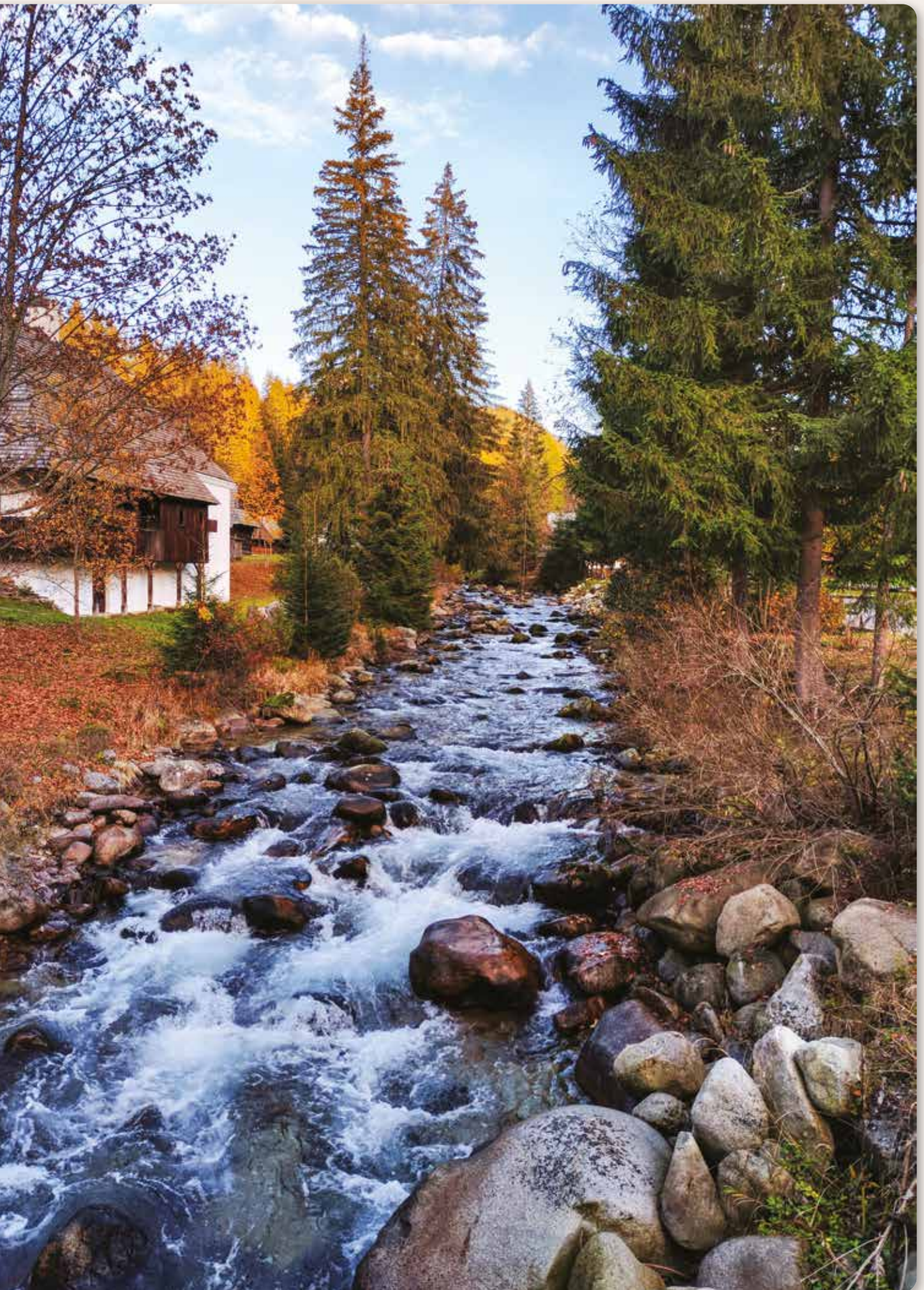
Na základe vykonaných prešetroaní doručených podaní, v roku 2025 bolo OVM odoslaných 535 podaní, z toho bolo 289 námietok, 10 odvolaní, 52 vzdaní sa práva na podanie odvolania účastníkom konania a 184 ostatných podaní ku konaniam. Iných písomností zasielaných vo forme oznámení a iných vyjadrení bolo 239. Námietky, odvolania, vzdanie sa práva na podanie odvolania účastníkom konania sú podávané v prípadoch, ak navrhovateľ, žiadateľ príp. stavebník ako účastník príslušného konania nepožiadala o stanovisko SPF ku konaniu a predmetom konania sú pozemky v správe a nakladaní SPF, prípadne nedošlo k splneniu podmienky fondu v súvisiacom stanovisku SPF pre príslušné konanie. Vyjadrenia k vzdaniu sa práva po-

dať odvolanie zo strany fondu ako účastníka konania sú vydané na žiadosť navrhovateľa (stavebníka) len v prípade, ak podmienky uvedené v príslušnom stanovisku SPF boli splnené, alebo v prípadoch, ak pozemky v správe a nakladaní SPF neboli príslušným rozhodnutím dotknuté napr. susedný pozemok a pod.

V roku 2025 Centrum riešilo aj problematiku nelegálnych stavieb na pozemkoch v správe a nakladaní SPF. V oblasti výkonu štátneho stavebného dohľadu bolo riešených 45 prípadov. Centrum iniciovalo vykonanie štátneho stavebného dohľadu v 11-tich prípadoch, prevažne sa to týkalo riešenia prijatých vonkajších podnetov postúpených odborom kontroly SPF.

Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov

- zabezpečovanie dôsledného vybavovania doručených podaní orgánov verejnej moci v príslušných oblastiach spadajúcich do činnosti Centra v stanovených lehotách a termínoch,
- pokračovať v dôslednom uplatňovaní práv a právom chránených záujmov SPF vyplývajúcich z vydaných stanovísk SPF pre príslušné konania pri dodržiavaní lehôt a termínov na podanie opravných prostriedkov,
- zamedzovať nezákonnému konaniu zo strany osôb (stavebníkov) pri využívaní pozemkov v správe a nakladaní SPF v rozpore so zákonmi a príslušnými právnymi predpismi napr. zriadením nelegálnej stavby formou podnetu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu,
- pokračovať v intenzívnej komunikácii s orgánmi verejnej moci za účelom transparentného a efektívneho priebehu konaní,
- aplikovať zmeny súvisiacej legislatívy do príslušných vnútorných organizačných predpisov SPF.



11.

ODBOR PREVODOV

Prevod správy a vlastníctva k pozemkom

Slovenský pozemkový fond vybavuje každú žiadosť o kúpu pozemku, nadobudnutie vlastníctva individuálne. Pri posudzovaní žiadostí fond prihliada na ďalšie celospoločenské záujmy, ktoré mu vyplývajú z rôznych smerných dokumentov na úseku poľnohospodárstva a nakladania s pozemkami. Fond dbá prioritne na ochranu hodnoty pôdy a jej vlastníctve či správy, ako aj na plnenie reštitučných nárokov pri vydávaní pozemkov oprávneným osobám. Z uvedeného dôvodu fond pri predajoch pozemkov posudzuje aj skutočnosť, či z pohľadu správcu pozemkov SR (Slovenskej republiky) a pozemkov NV (nezistených vlastníkov) je účelné a výhodné žiadané pozemky predať, alebo pristúpi k inej forme vysporiadania pozemkov.

Aj v roku 2025 pokračoval odbor prevodov SPF v zvýšenej produktivite nastavenej v roku 2024 aj napriek niektorým skutočnostiam, ktoré nepriaznivo vstupovali do tohto procesu akým boli napr. dlhodobejšia nefunkčnosť katastrálnych serverov, neprístupnosť údajov katastra nehnuteľností na začiatku roka 2025, na ktoré je plynulosť práce Slovenského pozemkového fondu vrátane odboru prevodov priamo nadviazaná, alebo zmena interného registratúrneho systému SPF.

V roku 2024 odbor prevodov vykonal koncepčné opatrenia vo vnútorných procesoch, vrátane zmeny interných pravidiel posudzovania možností prevodov pozemkov, čím zrušil dovtedy platné výrazné obmedzujúce pravidlá (obmedzené prevody pozemkov nad určité výmery), z ktorých vyplývalo často aj neefektívne zamietanie žiadostí o prevod. Týmto v minulých rokoch dochádzalo často k formálnemu vybaveniu spisov zamietnutím, čo malo za následok podávanie ďalších žiadostí (o nájom alebo inú formu vysporiadania pozemkov) na iných útvaroch fondu. Uvedeným zrušením obmedzujúcich pravidiel došlo k zvýšeniu

počtu žiadostí o prevod a navýšeniu množstva práce. V súčasnosti je každá žiadosť o prevod pozemku posudzovaná individuálne v zmysle platných právnych predpisov a interných predpisov fondu, a to bez vopred stanovených obmedzujúcich opatrení podľa výmery pozemkov.

Slovenský pozemkový fond naďalej pokračuje v spolupráci so ZMOS-om. Cieľom je bezproblémová spolupráca so samosprávami, plynulé riešenie žiadostí o bezodplatné aj odplatné vysporiadanie pozemkov a požiadaviek od obcí, miest, samosprávnych krajov. V záujme fondu je aj naďalej urýchlené riešenie a postupné vybavovanie žiadostí o vysporiadanie pozemkov v rámci hospodárskych dvorov, resp. bývalých hospodárskych dvorov aj vďaka vytvorenému samostatnému oddeleniu v roku 2024, ktoré rieši takéto žiadosti. Rok 2025 môžeme vyhodnotiť ako úspešný posunom v rýchlosti a množstve vybavovania prijatých žiadostí od subjektov samosprávy, a tiež v rámci vysporiadania pozemkov v obvode hospodárskych dvorov.

Jednotlivé organizačné útvary odboru prevodov aj v roku 2025 zaevidovali enormné množstvo podaných žiadostí o kúpu, zámenu a vysporiadanie pozemkov. Pri ich vybavovaní spolu s vybavovaním žiadostí podaných v predošlých rokoch stále zaznamenávame značný časový sklz, avšak za rok 2025 môžeme konštatovať podstatne pozitívny vývoj, a to aj vďaka vplyvu rôznych opatrení zameraných na efektívnosť postupov, rýchlosť vybavovania žiadostí a vďaka nasadeniu a snahe zamestnancov. Výsledkom bol dosiahnutý obdobný vysoký počet vyriešených žiadostí formou uzatvorených kúpnych zmlúv, zmlúv o prevode vlastníctva, dohôd o zrušení a vyporiadania podielového spoluvlastníctva a pod ako v rekordnom roku 2024.

Za rok 2025 evidujeme na úseku odboru prevodov celkové podstatné **zníženie počtu otvorených žiadostí v riešení z 7 286** k 1. 1. 2025 **na 6 308** k 31. 12. 2025, a to pri počte 4 743 založených nových spisov v priebehu roku 2025 (nové žiadosti na úseku odboru prevodov evidované za rok 2025). Z uvedeného je zrejмый podstatne pozitívny trend jednak pri vybavovaní dlhodobó nedoriešených žiadostí a tiež pri vybavovaní nových podaných žiadostí.

V roku 2025 v súlade s príslušnými právnymi predpismi fond uzatvoril **1 755 právnych aktov** - zmlúv o prevode práva správy a vlastníctva k pozemkom s fyzickými a právnickými osobami v celkovej výmere **193,3963 ha** a v celkovom finančnom objeme **28 662 284,42 €**.

Z uvedenej celkovej sumy pripadá za rok 2025 na zmlúvy o prevode práva správy a vlastníctva k pozemkom vo vlastníctve SR, ktoré fond spravuje, finančný objem **18 537 673,73 €**. Zvyšok v hodnote **10 124 610,69 €** predstavujú zmlúvy o prevode vlastníctva, resp. dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom tzv. neznámych vlastníkov, s ktorými fond nakladá podľa § 16 ods. 1 písm. b) zá-

kona č. 180/1995 Z. z. (tieto prostriedky sa ukladajú na depozitný účet SPF a po splnení podmienok sú pripravené na vyplatenie oprávneným osobám).

Z celkového počtu uzatvorených právnych aktov v roku 2025 tvorili **právne akty schválené Radou SPF počet 1 662**. Zároveň SPF uzatvoril **79** právnych aktov, ktoré boli podpísané štatutármi SPF bez predošlého prerokovania radou SPF – ide o právne akty uzatvárané podľa zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (podľa ustanovení § 35a ods. 5 písm. e) bodu 3. zákona č. 330/1991 Zb., resp. na základe odporúčajúceho stanoviska rady SPF vydaného dňa 7. 11. 2024 štatutárom SPF, podľa ktorého takéto právne akty rada SPF neprejednáva, a tiež dodatky k už uzatvoreným zmlúvám. **Spolu vrátane dodatkov k zmlúvám bolo na odbore prevodov uzatvorených 1 755 právny aktov.**

Členenie zmlúv podľa jednotlivých krajov a právnych predpisov, podľa ktorých boli zmlúvy uzatvorené, je bližšie špecifikované v nasledujúcej tabuľke č. 32.

Tabuľka č. 32: **Prehľad zmlúv o prevode správy a vlastníctva nehnuteľností uzatvorených od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.**

P. č.	Kraj	Počet zmlúv													Výmera (ha)	Kúpna cena (eur)	
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	spolu		Vyhľadšková	Dohodnutá
1	Bratislavský	42	17	34	2	2	4	3	6	0	0	0	1	111	10,7974	2 129 319,20	3 835 140,50
2	Trnavský	69	38	33	7	2	6	5	7	0	0	0	0	167	24,9997	2 461 847,02	4 780 649,24
3	Trenčiansky	126	97	81	4	0	10	8	0	0	0	0	0	326	33,9106	1 669 187,28	3 220 233,45
4	Nitriansky	103	37	33	4	0	2	6	0	0	4	0	0	189	42,0400	2 119 408,45	3 237 552,38
5	Žilinský	100	104	56	10	2	11	7	0	0	59	0	0	349	34,7572	5 123 010,95	6 678 237,77
6	Banskobystrický	101	45	54	2	0	8	4	0	0	1	0	0	215	15,7564	794 567,28	1 828 093,26
7	Prešovský	102	54	29	4	1	27	10	0	0	0	0	0	227	18,6108	2 374 901,53	2 746 115,93
8	Košický	98	30	30	3	0	2	6	1	0	1	0	0	171	12,5240	1 304 052,70	2 336 261,89
SR celkom		741	422	350	36	7	70	49	14	0	65	0	1	1 755	193,3963	17 976 294,41	28 662 284,42

Vysvetlivky:

- uzatvorených podľa "nariadenia" - § 3 ods. 1 písm. a) až h) (SR)
- uzatvorených podľa zákona č. 180/1995 Z.z. - § 19 ods. 6 - zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva (NV)
- uzatvorených podľa zákona č. 180/1995 Z. z. na pozemky, s ktorými fond nakladá (NV)
- podľa zákona č. 180/1995 Z. z. na pozemky, s ktorými fond nakladá v hosp. dvo-roch (NV)
- uzatvorených na prevod práva správy majetku štátu (SR)
- uzatvorených pre stavebné pozemky podľa zákona č. 330/1991 Zb. (SR)
- uzatvorených na bezodplatný prevod stavebného pozemku na obec podľa zákona č. 330/91 Zb. (SR)
- uzatvorených podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (SR aj NV)
- uzatvorených podľa zákona č. 193/2001 Z. z. - priemyselné parky (SR aj NV)
- uzatvorených podľa zákona č. 142/2024 Z. z. - strategické investície (SR aj NV)
- uzatvorených podľa zákona č. 182/1993 Z. z. - predaj pozemkov pod bytovými domami (SR)
- uzatvorených na základe výnimky z § 45 zákona č. 92/1991 Zb. (SR)

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

• Zmluvy uzatvorené podľa Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. - § 3 ods. 1 písm. a) až h)

Fond uzatvoril od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 741 kúpnych zmlúv s titulom predaja uvedeným pod § 3 ods. 1 písmenami a) až h) Nariadenia vlády.

Tabuľka č. 33: Prehľad zmlúv uzatvorených v zmysle Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. (SR) podľa jednotlivých typov titulov predaja v čase 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025.

Titul prevodu	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Cena vyhlášková (eur)	Cena dohodnutá (eur)
180POD	94	1,9805	250 958,92	526 072,41
180PRI	20	0,1842	27 189,67	71 920,23
180SUV	67	1,2110	212 099,75	427 159,36
180ZTP	0	0,0000	0,00	0,00
180HD-ST	48	45,4358	1 861 065,57	2 701 615,45
180UZP	482	30,5603	3 845 931,20	8 890 290,04
SZZ	29	1,0272	228 697,35	398 521,71
VIN	1	1,0466	3 439,13	31 408,00
Spolu	741	81,4456	6 429 381,59	13 046 987,20

Vysvetlivky:

180POD - SR Nar. 238/2010 § 3 a) Spoluvlastnícke podiely

180PRI - SR Nar. 238/2010 § 3 b) Prístup na pozemky

180SUV - SR Nar. 238/2010 § 3 c) Nemožnosť samostatného účelového využitia

180ZTP - SR Nar. 238/2010 § 3 d) Založenie trvalých porastov

180HD-ST - SR Nar. 238/2010 § 3 e) Zastavané areály hospodárskych dvorov

180UZP - SR Nar. 238/2010 § 3 f) Pozemky pod stavbami a príslušenstvom

SZZ - SR Nar. 238/2010 § 3 g) SZZ Slovenský zväz záhradkárov

VIN - SR Nar. 238/2010 § 3 h) Pod existujúcim vinohradom/sadom



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

V období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 bolo uzatvorených **422** dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z.

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

Fond uzatvoril v roku 2025 v zmysle § 19 ods. 3 (s výnimkou písm. c) zákona č. 180/1995 Z. z.) spolu **350** zmlúv o prevode vlastníctva. Ide o zmluvy, ktorými sa prevádza vlastníctvo k pozemkom nezistených vlastníkov alebo k pozemkom, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností. V zmysle týchto ustanovení, fond môže prevádzať vlastníctvo k pozemkom, ak dôvodom prevodu je:

- účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa zákona stavebného zákona,
- rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu,
- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve štátu slúžiacim ozbrojeným silám Slovenskej republiky,
- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme,

- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príslušného pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby,

- usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, kúpnu zmluvou alebo zámenou zmluvou,

- usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov.

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

Podľa tohto ustanovenia môže fond previesť vlastníctvo k pozemkom nezistených vlastníkov alebo k pozemkom, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností, ak dôvodom prevodu je usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby.

SPF uzatvoril za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 spolu **36** takýchto zmlúv.

Tabuľka č. 34: **Prehľad zmlúv uzatvorených v zmysle § 19 ods. 3) zákona 180/1995 Z. z. (NV) podľa jednotlivých typov titulov predaja v čase 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025.**

Titul prevodu	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Cena vyhlášková (eur)	Cena dohodnutá (eur)
180VZ	33	3,0975	592 414,49	701 878,18
180PP	0	0,0000	0,00	0,00
180HD-NV	36	23,6241	1 047 297,53	2 263 463,96
1800S	6	1,1503	97 372,69	139 441,59
180PS	292	11,9294	1 556 579,37	2 776 714,59
180NP	19	0,1094	21 559,08	45 254,47
Spolu	386	39,9106	3 315 223,16	5 926 752,79
VIN	0	0	0	0
Spolu	311	39,5541	3 918 909,32	5 296 081,32

Vysvetlivky:

180VZ - NV Z.180/1995 § 19 a) alebo e) Verejný záujem

180PP - NV Z.180/1995 § 19 b) Zriadenie priemyselného parku

180HD-NV - NV Z.180/1995 § 19 c) Zastavané areály hosp. dvorov

1800S - NV Z.180/1995 § 19 d) Pod stavbou ozbrojených síl

180PS - NV Z.180/1995 § 19 f) alebo g) Pod stavbou

180NP - NV Z.180/1995 § 19 h) Nevyhnutný prístup

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

Zmluvy o prevode práva správy majetku štátu sa uzatvárajú podľa osobitných predpisov. Takýmito zmluvami sa neprevádza vlastnícke právo k pozemkom, nakoľko tie ostávajú vo vlastníctve štátu, prevádza sa len právo správy k pozemku na iný subjekt, ktorý podľa osobitných predpisov má v správe daný typ pozemkov. Spolu bolo uzatvorených 7 zmlúv od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

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

Kúpnymi zmluvami podľa § 34 ods. 4 písm. d) sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu, ktoré sú právoplatným rozhodnutím príslušných orgánov štátnej správy určené na výstavbu alebo ťažbu (napríklad na výstavbu rodinného domu, výrobnéj haly). V období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 bolo uzatvorených spolu 70 kúpnych zmlúv, predmetom, ktorých boli pozemky určené pre stavebné účely.

- **Zmluvy uzatvorené z dôvodu bezodplatného prevodu pozemku do vlastníctva obce podľa § 34 ods. 9 a 13 zákona č. 330/91 Zb., resp. podľa § 34 ods. 9 a 14 zákona č. 330/91 Zb. (po novele zákona)**

SPF v roku 2025 uzatvoril **49** zmlúv o bezodplatnom prevode pozemkov na obce a vyššie územné celky. Takéto zmluvy môže fond uzatvárať na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy a na pozemky vo vlastníctve SR, na ktorých budú umiestnené verejnoprospešné stavby / stavby vo verejnom záujme. Nakoľko ide o bezodplatný prevod, nadobúdateľ, ktorým je obec, platil len správne poplatky za zápis prevodu v katastri nehnuteľností.

- **Zmluvy uzatvorené podľa zákona č. 371/2021 Z. z. - významné investície**

Podľa zákona o významných investíciách bolo v roku 2025 uzatvorených 14 zmlúv s cieľom realizácie významných investícií.

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

Fond po prijatí rozhodnutia ministerstva o poskytnutí dotácie uzatvorí s obcou alebo vyšším územným celkom písomnú zmluvu o prevode alebo prenájme pozemku a na jej základe prevedie pozemky, s ktorými nakladá, do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku. V roku 2025 nebola uzatvorená zmluva v zmysle tohto právneho predpisu.

- **Zmluvy uzatvorené podľa zákona č. 142/2024 Z. z. – strategické investície**

Podľa zákona o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov boli v roku 2025 uzatvorených 65 zmlúv s cieľom realizácie strategických investícií.

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

Podľa tohto zákona neboli v roku 2025 uzatvorené žiadne zmluvy na pozemky v správe SPF.

- **Zmluvy uzatvorené na základe výnimky z § 45 zákona č. 92/1991 Zb. – stavby**

Podľa zákona o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby bola v roku 2025 uzatvorená 1 zmluva na predaj stavieb v správe SPF. Takýto prevod podlieha súhlasu majetkovej komisie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

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

V roku 2025 fond neuzatvoril žiadnu zámennú zmluvu podľa citovaného ustanovenia nariadenia.

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

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

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

V zmysle ustanovenia § 34 zákona č. 330/1991 Zb. v obchodnej verejnej súťaži (ďalej len „OVS“) v roku 2025 neboli uzatvorené žiadne zmluvy.

Prehľad uzatvorených zmlúv v roku 2025 podľa rôznych kritérií

A/ Zmluvy s mestami, obcami, vyššími územnými celkami

V prípade uzatvorených zmlúv s mestami, obcami a samosprávnymi krajmi na základe ich žiadostí sa jedná zväčša o zmluvy na pozemky určené na verejnoprospešné stavby súvisiace s ich rozvojom. Tieto zmluvy sú uzatvárané v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. pri štátnych pozemkoch a v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. Časť týchto zmlúv sa uzatvára bezodplatne (na verejnoprospešné stavby po splnení zákonných podmienok), a preto nevstupujú do celkového hospodárskeho výsledku fondu (uvádza sa prevádzaná výmera za nulovú cenu). V nasledujúcej tabuľke č. 35 je uvedený prehľad o počtoch zmlúv (odplatných aj bezodplatných) uzatvorených s mestami, obcami a VÚC, spolu s výmerou a cenou za jednotlivé kraje.

Tabuľka č. 35: Prehľad zmlúv uzatvorených v roku 2025 s mestami, obcami a VÚC - podľa krajov.

P. č.	Kraj	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Kúpna cena (eur)	
				Vyhľadávková	Dohodnutá
1	Bratislavský	10	1,0728	188 868,21	369 691,94
2	Trnavský	19	2,7665	219 539,80	311 552,07
3	Trenčiansky	21	1,3550	45 812,44	122 587,42
4	Nitriansky	15	9,3543	52 101,14	230 608,41
5	Žilinský	24	1,9363	57 480,90	352 507,39
6	Banskobystrický	21	3,3328	70 030,08	102 839,35
7	Prešovský	45	4,4714	129 179,77	756 494,23
8	Košický	23	3,1947	206 583,23	297 467,26
SR celkom		178	27,4837	969 595,57	2 543 748,07

B/ Zmluvy s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s.

Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej len „NDS“) bola aj naďalej jedným z dôležitých partnerov fondu pri uzatváraní kúpnych zmlúv, zmlúv o zriadení vecného bremena a obdobných zmlúv z pohľadu príjmov fondu. SPF má stabilne posledné roky najväčšie príjmy z prevodu pozemkov práve od tohto partnera.

Prehľad o počtoch zmlúv uzavretých s NDS, spolu s výmerou a cenou za jednotlivé kraje je uvedený v nasledujúcej tabuľke č. 36.

Tabuľka č. 35: Prehľad zmlúv o prevode správy a vlastníctva nehnuteľností uzatvorených v roku 2025 s NDS.

P. č.	Kraj	Počet zmlúv	Výmera (ha)	Kúpna cena (eur)	
				Vyhľadávková	Dohodnutá
1	Bratislavský	2	0,1215	98 399,67	93 796,38
2	Trnavský	1	0,2445	30 097,95	30 097,95
3	Trenčiansky	1	0,1010	16 849,95	16 849,95
4	Nitriansky	0	0,0000	0,00	0,00
5	Žilinský	69	19,7702	2 906 542,21	2 862 509,17
6	Banskobystrický	3	0,1651	20 273,85	20 273,85
7	Prešovský	1	0,5453	88 927,09	74 105,91
8	Košický	1	0,0040	1 062,46	1 062,46
SR celkom		78	20,9515	3 162 153,18	3 098 695,67



Zmluvy o budúcich zmluvách

V roku 2025 fond neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve. Takéto zmluvy sa uzatvárajú ojedinele, a to kvôli potrebe urýchleného konania vo veciach vysporiadania pozemkov pod výstavbou diaľnic, resp. pre výstavbu podnikov, ktoré sú významnými investíciami.

Nakladanie so stavbami v správe SPF

SPF má vo svojej pôsobnosti správu budov podľa § 1 a 17 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len "budovy"), ktoré prevádza fyzickým a právnickým osobám najmä podľa § 45 a 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby a § 34 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. V priebehu roka bol novelizovaný zákon č. 330/1991 Zb., ktorý sa dotkol aj správy budov (§ 34 ods. 7). Od 1. 1. 2026 umožnila novela zákona Slovenskému pozemkovému fondu ponúknuť a následne bezodplatne previesť do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku budovy a nimi zastavané pozemky, na ktorých území sa nachádzajú.

K 31. 12. 2025 mal fond v správe **452** budov rozdelených do bytového a nebytového fondu, časť z nich bola

prenajatá. Nie všetky zo spravovaných budov svojim technickým stavom spĺňajú atribúty účelného využitia a v rôznej miere potrebujú rekonštrukciu, sú v dezo-látnom stave či chátrajú.

Fond aj v roku 2025 evidoval žiadosti o odkúpenie stavieb, ktoré sa nachádzajú v rôznych štádiách rozpracovanosti (napr. podaná samostatná žiadosť, dopĺňanie dokladov). Zároveň treba uviesť, že nie všetky spĺňajú prísne kritériá stanovené na predaj (napr. pozemok musí mať žiadateľ v nájme od fondu, žiadateľ musí byť vlastníkom pozemku pod budovou). Kritériá sú stanovené platnou smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 9455/2021-250, ktorá upravuje činnosť rezortnej majetkovej komisie.

V priebehu roka 2025 fond uzatvoril 1 kúpnu zmluvu na predaj stavby v správe SPF.



Ciele SPF na ďalšie obdobie v oblasti prevodu nehnuteľností

- Hlavným cieľom pre najbližšie roky ostáva dosiahnutie priebežného a pružného vybavovania žiadostí bez výrazných časových prieťahov, aké sa vyskytujú v súčasnosti, a tým tiež dosiahnutie vyššej spokojnosti klientov s vybavovaním ich podaní zo strany SPF. Tento cieľ sa v priebehu roku 2025 podarilo čiastočne priblížiť oproti stavu pred r. 2025.
- K naplneniu hlavného cieľa je potrebné dosiahnuť ďalšie zvyšovanie množstva vyriešených žiadostí a uzatvorených zmlúv najmä oproti stavu do r. 2024, postupné skracovanie času potrebného na vyriešenie evidovaných žiadostí.
- V roku 2026 sa ďalej podstatne posunúť v riešení žiadostí o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v hospodárskych dvoroch, vybaviť čo najväčšie množstvo evidovaných žiadostí v tejto oblasti tak, aby bolo dosiahnuté priebežné a pružné vybavovanie žiadostí bez výrazných časových prieťahov, nakoľko v tejto oblasti evidujeme do r. 2025 najdlhšie časové sklzy pri riešení evidovaných žiadostí.
- Naďalej zabezpečiť bezodkladné vybavovanie žiadostí a odpredaj nehnuteľností v správe SPF v režime významných investícií podľa zákona č. 371/2021 Z. z. a v režime strategických investícií podľa zákona č. 142/2024 Z. z..
- Venovať zvýšenú pozornosť riešeniu problematiky stavieb vo vlastníctve SR v správe SPF a súvisiacich pozemkov, a to aj na legislatívnej úrovni, v roku 2026 tiež preveriť možnosti, a v prípade niektorých stavieb zabezpečiť bezodplatný prevod do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku budov a nimi zastavaných pozemkov, na ktorých území sa nachádzajú, pokiaľ o to obec, resp. vyšší územný celok prejaví záujem.
- Zefektívnenie a automatizácia postupov pri vyhotovovaní zmlúv v rámci odboru prevodov, zlepšiť zapojenie IT systémov pri riešení žiadostí a príprave právnych aktov.





12.

ODBOR STANOVÍSK A VECNÝCH BREMIEN

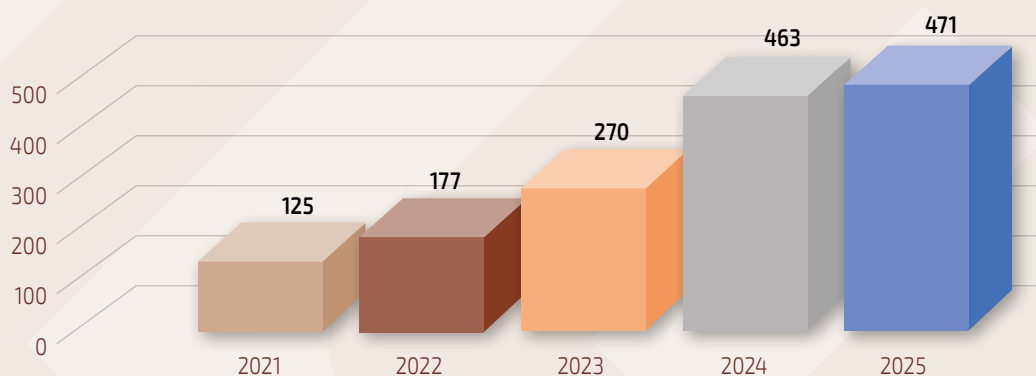
Hlavnými úlohami odboru stanovísk a vecných bremien Slovenského pozemkového fondu je vydávanie stanovísk k územným konaniam, stavebným konaniam, kolaudačným konaniam, vodoprávnym konaniam a iným obdobným konaniam. Taktiež zriaďuje vecné bremená k pozemkom v správe a nakladaní SPF a vyhotovuje dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena alebo obmedzenia vlastníckeho práva na pozemky v správe a nakladaní SPF. Pri svojej práci postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi a internými predpismi fondu.

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

V roku 2025 bolo uzatvorených 471 zmlúv, ktorých predmetom bolo odplatné **zriadenie vecného bremena** v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka resp. v zmysle § 19 ods 4 zákona č. 180/1995 Z.z. na celkovú výmeru **72 547,18 m²** za celkovú dohodnutú cenu vo výške **622 168,89 €**. Týmito zmluvami sa najmä umožňuje právo prechodu a prejazdu vlastníkom susedných pozemkov alebo udeľuje právo uložiť inžinierske siete na daných pozemkoch na podklade geometrického plánu a právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy.

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

Graf č. 10: Počet uzatvorených zmlúv o zriadení vecného bremena počas rokov 2021 - 2025



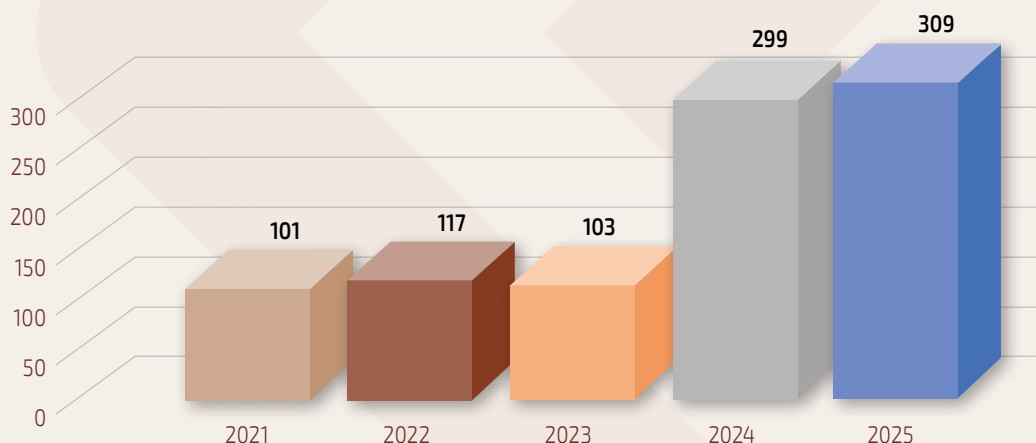
Dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona (podľa § 51 Občianskeho zákonníka v spojení s osobitnými predpismi)

SPF uzatvoril, počas roka 2025, **309** dohôd o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona v celkovej sume **414 190,83 €**. Ide o poskytnutie zmluvnej peňažnej náhrady za vecné bremena, ktoré boli zriadené zo zákona subjektmi, ktoré sú na to podľa osobitných predpisov oprávnené.

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

Pri väčšine subjektov zo zákona došlo počas roka 2025 priamo k fakturácii jednorazovej náhrady na základe odsúhlasených podkladov. Významnými partnermi boli v roku 2025 spoločnosť Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., distribučné spoločnosti a vodárenské spoločnosti, pôsobiace v rámci SR, s ktorými SPF dohodol zjednodušenú formu uplatňovania primeranej jednorazovej náhrady na základe odsúhlasenia a vystavenej faktúry.

Graf č. 11: Počet dohôd o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona počas rokov 2021 - 2025



Vydávanie stanovísk k rozhodnutiam v konaniach podľa stavebného zákona

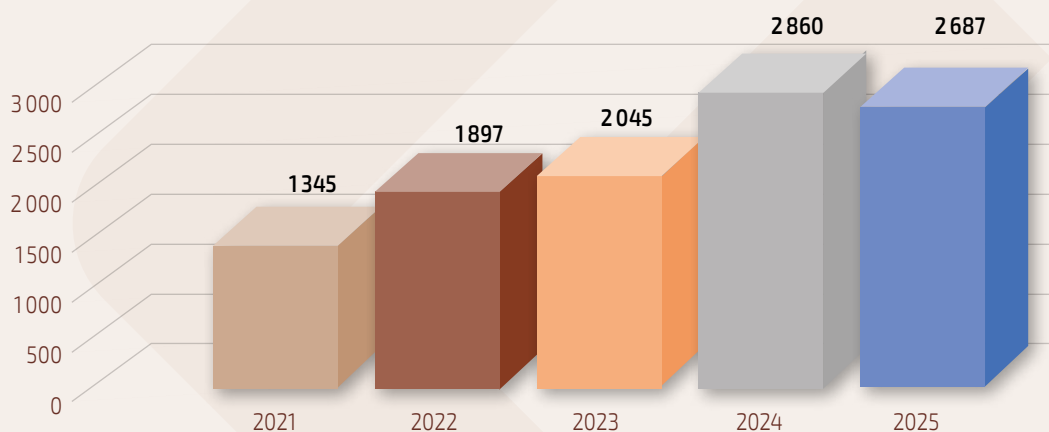
SPF má vo svojej agende taktiež vydávanie stanovísk v územných a stavebných konaniach, príp. kolaudačných konaniach, konaniach o dodatočnom povolení stavby resp. iných konaniach podľa stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení) a záväzných stanovísk k stavebnému zámeru navrhovanej stavby na pozemkoch v správe SPF pre účely konania o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon v ktorých je fond účastníkom.

Prehľad počtu stanovísk, ktoré boli schválené od 1. 1. 2025: **2 687 stanovísk** (tabuľka č. 36).

Tabuľka č. 37: Prehľad vydaných stanovísk ku konaniam za rok 2025 - podľa krajov

P. č.	Kraj	Stanoviská
1	Bratislavský	196
2	Trnavský	250
3	Trenčiansky	250
4	Nitriansky	361
5	Žilinský	623
6	Banskobystrický	335
7	Prešovský	371
8	Košický	301
SR celkom		2 687

Graf č. 12: Počet vydaných stanovísk ku konaniam počas rokov 2021 - 2025

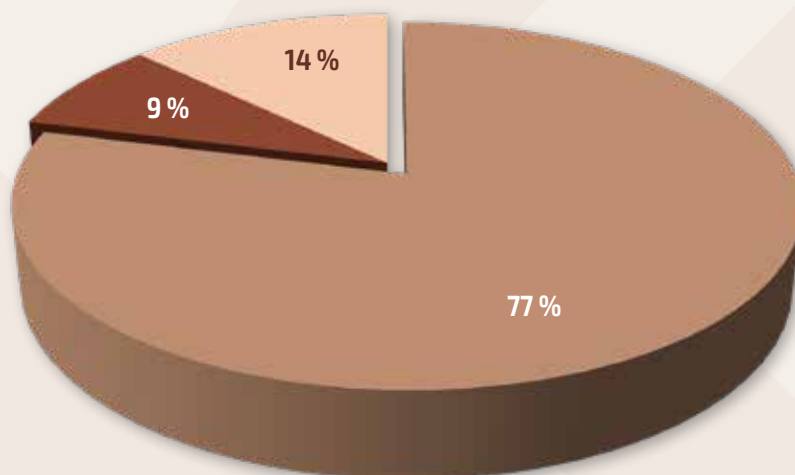


V roku 2025 bolo na odbore stanovísk a vecných bremien založených 5 332 spisov, počet všetkých vybavených spisov na odbore stanovísk a vecných bremien v tomto roku bol v počte 6 922.

Počet nevybavených spisov na odbore stanovísk a vecných bremien ku 31. 12. 2025 je 4 042.

Spolu vydaných stanovísk, zmlúv na zriadenie vecného bremena a dohôd o poskytnutí jednorazovej náhrady v roku 2025 je v celkovom počte 3 467.

Graf č. 13: Prehľad spracovanej agendy na odbore stanovísk a vecných bremien za rok 2025 v %



- Vydané stanoviská
- Dohody o poskytnutí jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona
- Zmluvy o zriadení vecného bremena



Ciele SPF na odbore stanovísk a vecných bremien pre rok 2026

Ciel, ktorý bol daný v roku 2025 bolo odbúravanie starších podaných žiadostí a zároveň zabezpečiť spracovávanie novších žiadostí v interne stanovenej lehote tak, aby sa postupne doručené žiadosti spracovávali priebežne a nie v dlhých čakacích lehotách. Vzhľadom na počet zaevidovaných žiadostí sa tieto vybavujú v poradí ako boli doručené, v kombinácii nová zaevidovaná žiadosť/stará zaevidovaná žiadosť a ešte s ohľadom na podnety/sťažnosti od žiadateľov. Rozdiel medzi zaevidovanými a vybavenými žiadosťami v roku 2025 jasne ukazuje, že momentálne vieme spracovať aj staré žiadosti.

V roku 2025 sme pripravili pokyn generálneho riaditeľa č. 4/2025, ktorým sa stanovuje postup pri spracovaní žiadostí o záväzné stanovisko k stavebnému zámeru navrhovanej stavby na pozemkoch v správe SPF pre účely konania o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon. Podarilo sa nám v tomto roku zvýšiť počet právnych aktov – zmlúv o zriadení vecného bremena, počet dohôd o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena oproti predchádzajúcim obdobiam. Do budúcnosti by bolo ideálne navýšiť počet zamestnancov alebo obsadiť neobsadené miesta zamestnancov na dohodu pre agendu stanovísk a vecných bremien. **V pláne máme vypracovať nové pokyny, ktoré by umožnili zjednodušenie procesov pri spracovaní agendy.**

Výrazné zrýchlenie procesov uzatvárania zmlúv o zriadení vecného bremena a dohôd o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie zákonného vecného bremena je v tom, že tieto právne akty nepodliehajú prerokovaniu radou SPF za účelom získania odporúčacieho alebo neodporúčacieho stanoviska, ale sú vyhotovované priamo na odbore stanovísk a vecných bremien a predkladané priamo na podpis riaditeľovi tohto odboru.

Stanoviská pre účely územného a stavebného konania alebo iného obdobného konania sú tiež vyhotovované priamo na odbore stanovísk a vecných bremien a predkladané priamo na podpis riaditeľovi tohto odboru (okrem niektorých prípadov zadefinovaných v interných pokynoch fondu, tieto prípady sú predkladané štatutárom fondu na stanovisko).

Pre rok 2026 je plánované ďalšie zvyšovanie množstva vyriešených žiadostí a uzatvorených zmlúv a taktiež postupné skracovanie času potrebného na vyriešenie evidovaných žiadostí.

Veľmi pozitívne hodnotíme za odbor stanovísk a vecných bremien spoluprácu s vedením a ostatnými odbormi Slovenského pozemkového fondu.



13.

Oddelenie tvorby cien a verifikácie

V zmysle organizačného poriadku platného od 1. 3. 2024 bolo oddelenie tvorby cien a verifikácie (ďalej len „OTCV“) V zmysle platného organizačného poriadku Oddelenie tvorby cien a verifikácie (ďalej len „OTCV“) aj v roku 2025 patrilo pod Kanceláriu námestníka GR SPF a postupovalo podľa platných interných pokynov SPF (pokyn GR SPF č. 12/2024).

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

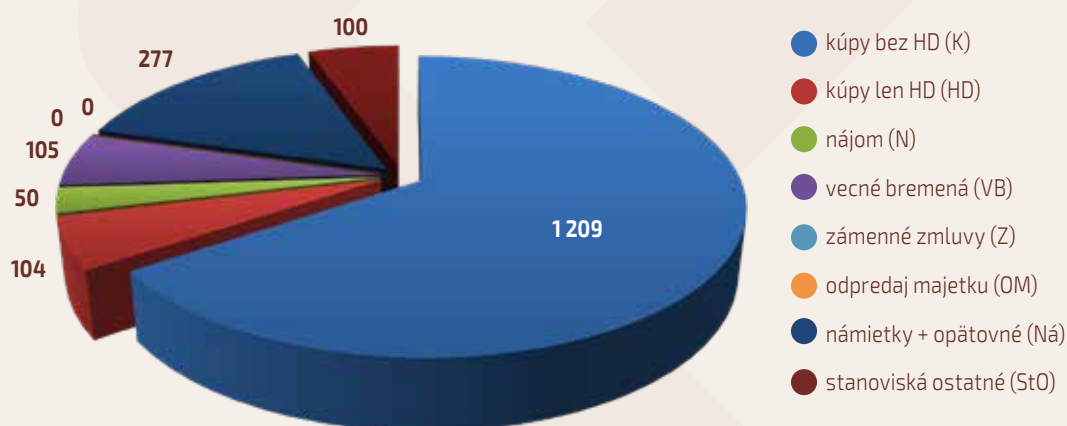
OTCV spolupracuje tiež s Právnym odborom vo veci posudzovania všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre potreby súdnych konaní vo veci zrušenia podielového spoluvlastníctva.

Tabuľka č. 38 obsahuje v tabuľkovej forme uvedené počty a priemerné ceny jednotlivých druhov cenových návrhov spracovaných na OTCV za rok 2025, ktoré sú vyjadrené aj prostredníctvom grafu č. 14.

Tabuľka č. 38: Počty a priemerné ceny jednotlivých druhov cenových návrhov spracovaných na OTCV za rok 2025

Názov	počet	%	výmera v m ²	suma	Ø eur/m ²
kúpy Celkom (KC)	1 313	71,17	1 962 754,71	35 431 979,69	18,05
kúpy bez HD (K)	1 209	65,53	720 769,77	24 006 657,43	33,31
kúpy len HD (HD)	104	5,64	1 241 984,94	11 425 322,26	9,20
nájom (N)	50	2,71	426 167,14	190 383,32	0,45
vecné bremená (VB)	105	5,69	96 838,56	1 110 480,03	11,47
zámenné zmluvy (Z)	0	0,00			
odpredaj majetku (OM)	0	0,00			
námietky + opätovné (Ná)	277	15,01			
stanoviská ostatné (StO)	100	5,42			
SPOLU	1 845	100	2 485 760,41	36 732 843,04	

Graf. č. 14: Počet administrovaných spisov OTCV v roku 2025



OTCV v rámci svojej činnosti v roku 2025 celkovo riešilo 1 845 požiadaviek, pričom počet návrhov cien týkajúcich sa predaja bolo spolu 1 313, z toho návrhov cien v hospodárskych dvoroch („HD“) bolo 104. Počet návrhov cien týkajúcich sa nájmu bolo spolu 50, zámeny pozemkov 0, zriadenia vecného bremena (ďalej ako „VB“) spolu 105, námietok spolu 277, podkladov pre potreby súdnych konaní a iné spolu 100.

Celková priemerná cena týkajúca sa predaja pozemkov bola 18,05 €/m², z toho priemerná cena v hospodárskych dvoroch bola 9,20 €/m², priemerná cena bez HD bola 33,31 €/m².

Priemerná cena týkajúca sa nájmu pozemkov bola 0,45 €/m².

Priemerná cena týkajúca sa zriadenia vecných bremien bola 11,47 €/m².

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

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

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

OTCV pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov vychádza z trhovej ceny pozemkov a zohľadnení všetkých dostupných údajov o pozemku ako je znalecký posudok, územnoplánovacia informácia, účel využitia, ako aj redukujúcich faktorov (tvar a poloha pozemku, ťarcha na pozemku, ochranné pásma, svahovitosť, atď), pričom berie do úvahy, že pri prevode pozemku nejde prevod na voľnom trhu pre viacerých potencionálnych záujemcov, ale sa jedná o prevod pre konkrétnych žiadateľov, ktorí spĺňajú právny titul na kúpu/prevod.

Pre posúdenie indexov z dosiahnutej výšky ceny voči cene podľa znaleckého posudku bol vypracovaný tabuľkovou formou štatistický prehľad. Štatistické údaje sú spracované podľa príslušných organizačných útvarov.



Tabuľka č. 39: Prevod pozemkov celkom

*Organizačný útvar	**Počet (KC) Celkom	Suma celkom za prevod (eur)/OTCV	Suma celkom za prevod (eur)/znalec	Podiel SR v m ²	Suma priemer za prevod (eur/m ²)/OTCV	Suma priemer za prevod (eur/m ²)/Znalec	koeficient OTCV/znalec
OP1	657	7 437 296,02	3 311 940,96	253 963,53	29,28	13,04	2,25
OP2	482	11 650 967,56	4 605 835,05	316 104,81	36,86	14,57	2,53
OP3	148	15 843 800,51	7 121 970,02	1 366 229,83	11,60	5,21	2,22
CŠP	26	499 915,59	276 878,04	26 456,54	18,90	10,47	1,81
Spolu:	1 313	35 431 979,69	15 316 624,07	1 962 754,71	18,05	7,80	2,31

Tabuľka č. 40: Nájmy pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel

*Organizačný útvar	**Počet (N)	Suma celkom za prevod (eur)/OTCV	Suma celkom za prevod (eur)/znalec	Podiel SR v m ²	Suma prieme za prevod (eur/m ²)/OTCV	Suma priemer za prevod (eur/m ²)/znalec	koeficient OTCV/znalec
CN	50	190 383,32	102 974,14	426 167,14	0,45	0,24	1,85
Spolu:	50	190 383,32	102 974,14	426 167,14	0,45	0,24	1,85

Tabuľka č. 41: Zriadenie vecného bremena (VB)

*Organizačný útvar	**Počet (VB)	Suma celkom za prevod (eur)/OTCV	Suma celkom za prevod (eur)/znalec	Podiel SR v m ²	Suma prieme za prevod (eur/m ²)/OTCV	Suma priemer za prevod (EUR/m ²)/znalec	koeficient OTCV/znalec
OSaVB	105	1 110 480,03	259 484,86	96 838,56	11,47	2,68	4,28
Spolu:	105	1 110 480,03	259 484,86	96 838,56	11,47	2,68	4,28

Vysvetlivky:*

COP1 - centrum oddelenia prevodov 1 NR
 COP2 - centrum oddelenia prevodov 2 TT
 OP3 - oddelenie prevodov 3 KE
 CŠP - centrum špeciálnych prevodov
 CN - centrum nájmov
 CSaVB - centrum stanovísk a vecných bremien

Vysvetlivky:**

Počet (KC) - počet návrhov ceny týkajúcich sa predaja
 Počet (N) - počet návrhov ceny týkajúcich sa nájmu
 Počet (VB) - počet návrhov ceny týkajúcich sa zriadenia
 vecného bremena

Tabuľky 39 až 41, v ktorých sú podľa príslušných organizačných útvarov zosumarizované nasledovné počty:

- tab. č. 39 – prevody pozemkov celkom (KC),
- tab. č. 40 – nájmy pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel (N),
- tab. č. 41 – zriadenie vecného bremena (VB).

Každá z uvedených tabuliek obsahuje aj nasledovné údaje spracované podľa jednotlivých organizačných útvarov:

- výpočet celkovej sumy za prevod, resp. nájom, resp. hodnotu VB podľa návrhu OTCV (stĺpec 3),
- výpočet celkovej sumy za prevod, resp. nájom, resp. hodnotu VB podľa návrhu znalca (stĺpec 4),
- spoluvlastnícky podiel v správe SPF vyjadrený v m² (stĺpec 5),

- priemerná cena za prevod, resp. nájom, resp. VB v €/m² podľa OTCV (stĺpec 6),
- priemerná suma za prevod, resp. nájom, resp. VB v €/m² podľa znalca (stĺpec 7),
- koeficient – index z priemernej dosiahnutej výšky ceny voči priemernej cene podľa znaleckého posudku (stĺpec 8).

Pri prevodoch bol porovnávaním cien stanovených OTCV voči cenám stanovených znalcom zistený priemerný koeficient 2,31.

Najnižšia priemerná odchýlka medzi cenami v znaleckých posudkoch a cenami stanovenými OTCV bola zaznamenaná v rámci Centra špeciálnych prevodov, kde dosiahla hodnotu 1,81. Nakoľko šlo o prevody pre obce a vyššie územné celky, bol pri návrhu ceny zohľadnený verejnoprospešný účel.

Pri nájme pozemkov na iný ako poľnohospodársky účel bola zistená výraznejšia odchýlka medzi cenou stanovenou OTCV a cenou stanovenou znalcom v rámci jedného súboru v k. ú. Zvolenská Slatina, okres Zvolen, kde hodnota nájmu v znaleckom posudku bola 2,736 €/m²/rok, hodnota nájmu stanovená OTCV bola 112,00 €/m²/rok, pozemok bude slúžiť na nepoľnohospodárske využitie – umiestnenie a prevádzkovanie reklamného, informačného alebo propagačného zariadenia.

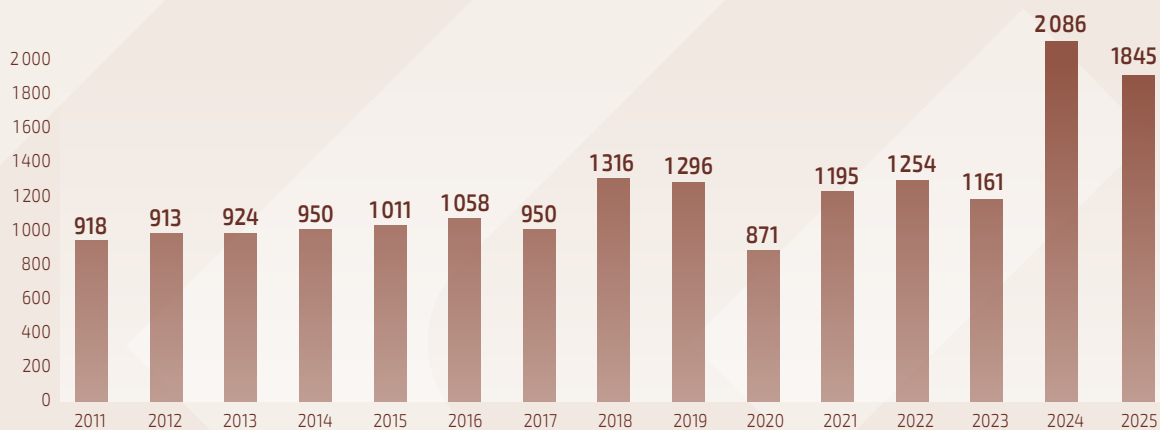
Pri vecných bremenách bola zistená najvýraznejšia odchýlka medzi cenou stanovenou OTCV a cenou stanovenou znalcom v rámci jedného súboru v k. ú. Hybe, okres Liptovský Mikuláš, kde hodnota koeficientu je 400,00. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v znaleckom posudku bola 0,013 €/m²/rok, hodnota stanovená OTCV bola 5,20 €/m²/rok, šlo o zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí – vodovod a splašková kanalizácia v prospech Liptovská vodárenská spoločnosť, a. s. k projektu „IBV Hybe Peňažné“.

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

Ako je vidieť v grafe č. 15 rok 2025 bol zatiaľ druhým najsilnejším rokom v určovaní cien OTCV, spomalenie vo vypracovávaní zapríčinil hlavne prechod z registratúrneho systému Fabasoft na nový registratúrny systém Active registratúra.



Graf. č. 15: Vyriešené požiadavky počas rokov 2011 - 2025



Ciele a plány na ďalšie obdobie

Najhlavnejším cieľom OTCV v roku 2026 bude pokračovať v nastavenom tempe určovania cien a dosiahnuť ešte plynulejšie vybavovanie nových žiadostí, pričom bude naďalej zachovaná odbornosť a profesionalita vypracovávaní zo strany referentov OTCV.





14.

ODBOR REŠTITÚCIÍ

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

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

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

Charakteristika činnosti - údaje

V roku 2025 bolo schválených Radou fondu a následne uzatvorených **339** zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom vo vlastníctve štátu v správe fondu, podľa ktorých fond poskytol oprávneným osobám náhradu v pozemkoch o výmere **1160 842,79 m²** v hodnote **464 336,16 €**.

Fond realizoval v roku 2025 finančné náhrady platobnými príkazmi v počte **407** v celkovej sume **160 228,80 €** z toho:

- fond vyplatil **294** oprávnených osôb v celkovej sume **153 850,90 €**,
- prostredníctvom Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva vnútra SR bolo zrealizovaných **113** platobných príkazov v sume **6 377,90 €** v zmysle § 16 ods.1 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V roku 2025 bolo na odbor reštitúcií doručených **306 rozhodnutí** o priznaní práva na náhradu. Najviac rozhodnutí vydaných okresnými úradmi, odborom pozemkovým a lesným bolo v okresoch Košíc, Malacky, Žilina.

Najvyšší počet nevybavených rozhodnutí je v mestách Košice, Žilina, Bratislava, čo súvisí aj s celkovým nedostatkom pozemkov v správe fondu v týchto okresoch.

Zároveň tieto okresy majú aj najvyšší počet nových rozhodnutí a žiadostí, o ktorých doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté na príslušných Okresných úradoch, čo v konečnom dôsledku zvyšuje náročnosť plnenia pozemkom, ktorý je možné použiť na reštitučné účely.

Podľa platných interných predpisov bolo vypracovaných a predložených na schválenie štatutárom fondu **555** informácií o návrhu reštitučných plnení.

V roku 2025 bolo zrealizovaných **547** ponukových konaní.

Z 547 ponukových konaní bolo 326 ponukových konaní úspešných - došlo k dohode a následne k podpísaniu zápisnice. Počet neúspešných ponukových konaní (oprávnené osoby sa ospravedlnili, nedostavili sa, dali protiponuku v zákonnej lehote, odmietli ponuku...) bolo 221.

Vydanie vecí cirkvám a náboženským spoločnostiam

Fond podľa zákona č. 161/2005 Z. z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam vydáva pozemky vo vlastníctve štátu v správe fondu cirkvám a náboženským spoločnostiam. Podľa predmetného zákona, v roku 2025, fond vydal na základe **3** dohôd v spojení s právoplatnými rozhodnutiami súdov Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvu Nitra 1 667 m² v k. ú. Jasová a **736 994 m²** v k. ú. Kamenný Most, ako aj Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvu Banská Bystrica 7 481 m² v k. ú. Santovka a 4 255 m² v k. ú. Lehôtka pod Brehmi, celkovo teda 750 397 m² pozemkov.

Zabezpečenie technických podkladov

Fond pri reštitučných konaniach postupuje v súlade s Metodickým usmernením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Slovenského pozemkového fondu k hradeniu nákladov spojených s vydávaním nehnuteľností a poskytovaním náhrad oprávneným osobám podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení zákona č. 559/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

V roku 2025 bolo v zmysle § 536 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník uzatvorených **35** zmlúv o dielo na vyhotovenie znaleckého posudku v celkovej sume **27 877 €** na základe žiadostí Okresných úradov, pozemkových a lesných odborov. Znalecké posudky boli vyhotovené znalcami z odboru

Poľnohospodárstvo, Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odboru lesné hospodárstvo, odvetvie oceňovania lesov.

Zároveň bolo na základe žiadostí Okresných úradov, pozemkových a lesných odborov uzatvorených **18** zmlúv o dielo na vyhotovenie technických podkladov v celkovej sume **37 316,28 €**. Formou objednávky bolo zabezpečených **59** geodetických prác, to zn. technických podkladov a geometrických plánov s celkovými nákladmi **32 945,55 €** potrebných pre účely zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom.

Predmetné technické podklady a geometrické plány sú vyhotovované geodetickými spoločnosťami GEODÉZIA Žilina, a. s. a spol. Geometra, s. r. o. s ktorými Slovenský pozemkový fond uzatvoril dňa 4. 6. 2024 rámcové dohody na geodetické služby.

Zhodnotenie štatistických údajov reštitučných plnení

Odbor reštitúcií postupoval pri vybavovaní žiadostí, vrátane dlhodobo neriešených žiadostí, v súlade s platnou legislatívou a vnútornými predpismi fondu. Uvedený postup ostáva cieľom odboru reštitúcií aj pre nasledujúce obdobie.

Vo vzťahu k celkovému počtu zrealizovaných zmlúv o bezodplatnom prevode v počte 339 kusov je zrejmé, že snaha o vyriešenie reštitučných nárokov a navrhovaných ponúk vysoko prevyšuje počet zmlúv, ktoré v konečnom dôsledku boli uzatvorené. Uvedená sku-točnosť však závisí od spolupráce s konkrétnymi oprávnenými osobami.

Počet uzatvorených zmlúv súvisí tiež s náročnosťou a dĺžkou reštitučného procesu od lustrácie pozemku k uzatvoreniu zmlúv.

Odbor reštitúcií sa snaží riešiť aj dlhodobo neuzatvorené spisy, ktoré nemožno uzatvoriť a to hlavne z dôvodu, že:

1. oprávnená osoba zomrela (dedič neznámy),
2. oprávnená osoba nekomunikuje so SPF.

Odbor reštitúcií z uvedených dôvodov inicioval na Ministerstve pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR viaceré legislatívne zmeny reštitučných zákonov, čím by sa docielilo uzatvorenie veľkého množstva spisov, ktoré momentálne nemajú riešenie a pri súčasnej legislatíve ich nemožno uzatvoriť. Nový legislatívny návrh reštitučných zákonov je v štádiu pripomienkovania.

Na zabezpečenie jednotného postupu fondu pri poskytovaní reštitučných náhrad oprávneným osobám a zároveň zefektívnenie interných schvaľovacích procesov a ich plné zosúladenie s postupmi nového registratúrneho systému v podmienkach fondu bol vydaný:

Pokyn generálneho riaditeľa č. 5/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Pokyn generálneho riaditeľa č. 8/2024, ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri poskytovaní náhrad oprávneným osobám podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov v znení Pokynu generálneho riaditeľa č. 21/2024, ktorý nadobudol účinnosť 10. 10. 2025.

Ciele SPF v oblasti reštitúcií na nasledujúce obdobie

- zabezpečiť pokračovanie vybavovania reštitučných nárokov s narastajúcou tendenciou,
- priebežne zabezpečovať lustráciu pozemkov vhodných na reštitučné účely po katastrálnych územiach, aby bol zabezpečený dostatok náhradných pozemkov na plnenie reštitučných nárokov,
- dosiahnuť legislatívnu zmenu reštitučných zákonov,
- po legislatívnej zmene zabezpečiť jej aplikáciu do praxe,
- hlavným cieľom je doriešiť nevybavené nároky oprávnených osôb z minulého obdobia a dosiahnuť priebežné a pružné vybavovanie žiadostí pre vyššiu spo-kojnosť oprávnených osôb s vybavovaním ich podaní zo strany SPF, a to v súlade s vyššie uvedenými opatreniami a cieľmi,
- zlepšiť spoluprácu s orgánmi štátnej správy a samosprávy pri zabezpečovaní podkladov potrebných k plneniu reštitučných nárokov.



15.

ODBOR POĽOVNÍCTVA A POZEMKOVÝCH SPOLOČENSTIEV

Ako už napovedá názov, hlavnou agendou uvedeného odboru je problematika v oblasti poľovníctva a pozemkových spoločností. Slovenský pozemkový fond pri agende poľovníctva zastupuje neznámych vlastníkov a štát na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a vedie evidenciu zmlúv o užívaní poľovných revírov, kde vstupným podkladom sú údaje zo zmlúv o užívaní poľovných revírov, ktoré boli zaevidované príslušnými okresnými úradmi. Pri agende pozemkových spoločností spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu, a v odôvodnených prípadoch sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach tiež zúčastňuje valných zhromaždení pozemkových spoločností. Nie sú to však iba uvedené dve oblasti, ktorými sa tento odbor zaoberá. Do pôsobnosti odboru tiež patrí agenda výrubov drevín rastúcich mimo lesa, na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu, zaoberá sa aj problematikou nelegálnych skládok, nelegálnych výrubov a údržbou pozemkov v správe a nakladaní SPF, pričom spolupracuje so zástupcami miest a obcí, s orgánmi štátnej správy na úseku životného prostredia a tiež s orgánmi činnými v trestnom konaní. Lesníci fondu, ako sú familiárne nazývaní referenti tohto odboru, zabezpečujú súčinnosť iným odborom v podobe terénnych obhliadok, ktoré je potrebné v rámci riešenia agendy iných odborov a útvarov, vykonať.

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

Slovenský pozemkový fond sa prostredníctvom povereného zástupcu zúčastňuje na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov zvolaných pozvánkou, prípadne doručenou verejnou vyhláškou a má právo hlasovania za jednotlivé body programu zhromaždenia. O využití práva poľovníctva sa rozhoduje postupom podľa § 5 a § 11 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

V priebehu roku 2025 bolo na fond zaslaných 106 pozvánok na zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov (ďalej len „ZVPP“). Fond sa počas roka 2025 zúčastnil 72 ZVPP. Celkový prehľad jednotlivých pozvánok na ZVPP za rok 2025 spolu s vyznačenou účasťou alebo neúčasťou fondu na zhromaždení je uvedený v tabuľke č. 42.

Tabuľka č. 42: Prehľad doručených pozvánok a prehľad účasti na zhromaždeniach vlastníkov poľných pozemkov za rok 2025

Počet	Poľný revír	Dátum ZVPP	Miesto konania ZVPP	Poverenie na účasť	Dôvod neúčasti
1	PR Vydumanec	13. 1. 2025	Košice - Západ	nie	**, ****
2	PR Petrova Ves - Splavy	15. 1. 2025	Petrova Ves	áno	
3	PR Bažantnica Stránska	10. 1. 2025	Lietavská Lúčka	nie	**
4	PR Vydumanec	10. 1. 2025	Košice	áno	
5	PR Brezina	30. 1. 2025	Nový Ruskov	nie	**
6	PR Vimperok	7. 2. 2025	Trnava pri Laborci	nie	**
7	PR Vimperok	28. 2. 2025	Trnava pri Laborci	áno	
8	PR Macov - Trnávka	13. 2. 2025	Šamorín	áno	
9	PR Šaštín - Stráže	17. 1. 2025	Šaštín - Stráže	áno	
10	PR Dolany pole	16. 1. 2025	Banská Bystrica	áno	
11	PR Bažantnica Stránska	21. 1. 2025	Lietavská Lúčka	nie	**
12	PR Sobôtka	23. 1. 2025	Ožďany	áno	
13	PR Brezina	13. 2. 2025	Nový Ruskov	nie	**
14	PR Bažantnica Stránska	4. 2. 2025	Lietavská Lúčka	nie	**
15	PR Dubník	17. 3. 2025	Vranov nad Topľou	áno	
16	PR Bažantnica Stránska	27. 2. 2025	Rimavská Sobota	áno	
17	PR Lubina	21. 2. 2025	Lubina	áno	
18	PR Hradisko Nevidzany	21. 2. 2025	Banská Bystrica	áno	
19	PR Kuklov	25. 2. 2025	Kuklov	áno	
20	PR Malá Vieska	5. 3. 2025	Revúca	áno	
21	PR Dolinka	5. 3. 2025	Revúca	áno	
22	PR Veľké Ozorovce - Plechotice	27. 2. 2025	Nový Ruskov	áno	
23	PR Láb	6. 3. 2025	Láb	áno	
24	PR Ivanka pri Dunaji	-	-		
25	PR Vlčkovce - Opoj	5. 3. 2025	Hlohovec	áno	
26	PR Rohy	12. 3. 2025	Banská Bystrica	áno	
27	PR Kolova	20. 3. 2025	Košice	áno	
28	PR Nová Ves	25. 3. 2025	Banská Bystrica	áno	
29	PR Stráň	21. 3. 2025	Bardejov	nie	**
30	PR Ladzany	25. 3. 2025	Lučenec	áno	
31	PR Barancov	25. 3. 2025	Bardejov	áno	
32	PR Ivanka pri Dunaji	3. 4. 2025	Bratislava	áno	
33	PR Parchovany	31. 3. 2025	Košice	áno	
34	PR Gbely - Lúky	15. 4. 2025	Gbely	áno	
35	PR Dujava	4. 4. 2025	Bardejov	áno	
36	PR Somotor	25. 4. 2025	Dargov	áno	
37	PR Hrachovo	24. 4. 2025	Hronsek	áno	
38	PR Čebovská Bukovina	23. 4. 2025	Banská Bystrica	áno	
39	PR Kalinec	12. 5. 2025	Kečkovce	nie	*, **
40	PR Dolné Srnie	27. 5. 2025	Trenč. Bohuslavice	áno	
41	PR Malacky	14. 5. 2025	Šaštín - Stráže	áno	
42	PR UH Krišovská Liesková	22. 5. 2025	Palín	nie	**
43	PR PD Plášťovce	26. 5. 2025	Zvolen	áno	
44	PR Kalinec	20. 5. 2025	Kečkovce	áno	
45	PR Panica - Valice	30. 5. 2025	Rimavská Sobota	áno	
46	PR Kmeťovo	3. 6. 2025	Nové Zámky	áno	
47	PR Šerkov	2. 6. 2025	Ochodnica	nie	*, **
48	PR Hradište	13. 6. 2025	Lietavská Lúčka	áno	
49	PR Semenár Čalomija	5. 6. 2025	Revúca	áno	

Počet	Poľovný revír	Dátum ZVPP	Miesto konania ZVPP	Poverenie na účasť	Dôvod neúčasti
50	PR Semenár Čalomija	5. 6. 2025	Teplý Vrch	nie	****
51	PR Kraskovo	5. 6. 2025	Bánovce nad Bebravou	nie	*, **
52	PR Semenár Čalomija	16. 6. 2025	Lesenice	nie	**
53	PR Barónsky kút	6. 6. 2025	Čaňa	áno	****
54	PR Kraskovo	6. 6. 2025	Veľké Teriakovce	nie	*, **
55	PR Rovensko	12. 6. 2025	Nové Zámky	nie	**
56	PR Brodské	16. 6. 2025	Bánovce nad Bebravou	áno	
57	PR Podhora Horné Orešany	25. 6. 2025	Šaštín- Stráže	áno	
58	PR Žihárec	27. 6. 2025	Žihárec	áno	
59	PR Priateľstvo Dolný Pial	27. 6. 2025	Dolný Pial	áno	
60	PR Rovensko	20. 6. 2025	Kunov-Senica	nie	**
61	PR Bažant Litava	18. 6. 2025	Zvolen	áno	
62	PR Lieskovec Bánovce n.Ondavou	20. 6. 2025	Trhovište	áno	
63	PR Barónsky kút	27. 6. 2025	Čaňa	áno	
64	PR Senica - pole	26. 6. 2025	Senica	áno	
65	PR Rovensko	30. 6. 2025	Kunov - Senica	nie	**
66	PR Pod Boky Víглаš - Pstruša	9. 7. 2025	Banská Bystrica	áno	
67	PR Hubice	30. 7. 2025	Nové Zámky	áno	
68	PR Dlhá Vinné	8. 9. 2025	Vinné	áno	
69	PR Srnec Drahňov	1. 8. 2025	Kaštieľ	áno	
70	PR Kráľov Brod	25. 8. 2025	Nové Zámky	áno	
71	PR Hraň	22. 8. 2025	Trebišov	áno	
72	PR Rusovce-Čunovo	7. 8. 2025	Bratislava	áno	
73	PR Laborec Oborín	15. 8. 2025	Veľaty	áno	
74	PR Okoličná na Ostrove	1. 9. 2025	Nové Zámky	áno	
75	PR Čereš	18. 9. 2025	Lučenec	áno	
76	PR Devínska Nová Ves	17. 9. 2025	Bratislava	áno	
77	PR Veľká Paka	29. 9. 2025	Veľká Paka	áno	
78	PR Vápenná Mochovce	23. 9. 2025	Topoľčianky	áno	
79	PR Karpatovka	16. 9. 2025	Prešov	áno	****, **
80	PR Vereš	12. 9. 2025	Rimavská Sobota	nie	***
81	PR Šerkov	23. 9. 2025	Ochodnica	nie	*, **
82	PR Fiľov	26. 9. 2025	Kvačany	nie	****
83	PR Tri kopce - Vápenná	3. 10. 2025	Košice	áno	
84	PR Vereš	13. 10. 2025	Rimavská Sobota	áno	
85	PR Peséta- Teháň	2. 10. 2025	Hnúšťa	áno	
86	PR Karpatovka	15. 10. 2025	Lipovce	nie	**
87	PR Karpatovka	14. 10. 2025	Ondrašovce	áno	**
88	PR Veľké Kosihy	16. 10. 2025	Nové Zámky	áno	
89	PR Zádielská dolina	21. 10. 2025	Brzotín	nie	***
90	PR Štvrtek na Ostrove	17. 10. 2025	Štvrtek na Ostrove	áno	
91	PR Fiľov	9. 10. 2025	Kvačany	nie	***
92	PR Myjava - pole	22. 10. 2025	Myjava	áno	
93	PR Tri kopce- Vápenná	23. 10. 2025	Lemešany	áno	
94	PR Modra - pole	5. 11. 2025	Modra	áno	
95	PR Les Plášťovce	30. 10. 2025	Zvolen	nie	**
96	PR Háj - Očová	28. 10. 2025	Zvolen	áno	
97	PR Karpatovka	3. 11. 2025	Nové Zámky	nie	**
98	PR Kamianec	13. 11. 2025	Roztoky	nie	*

Počet	Poľovný revír	Dátum ZVPP	Miesto konania ZVPP	Poverenie na účasť	Dôvod neúčasti
99	PR Blatnica	27.11.2025	Banská Štiavnica	nie	*
100	PR Suchánska dolina	9.12.2025	Veľké Teriakovce	áno	
101	PR Jánošíkovo I.	10.12.2025	Nové Zámky	áno	
102	PR Karpatovka	10.12.2025	Chminianska Nová Ves	áno	
103	PR Hunter Lenartovce	8.12.2025	Lenartovce	áno	
104	PR Ivanka pri Nitre	18.12.2025	Mojmírovce	nie	** , ***
105	PR Jesenské	22.12.2025	Revúca	nie	** , ***
106	PR Šoporňa	15.1.2026	Zvolen	áno	

Vysvetlivky:

* ešte platná zmluva, príp. už nová zaevidovaná

** z dôvodu právnej istoty, nesúlad plných mocí

*** veľmi nízky podiel SPF, príp. iné okolnosti

**** zrušené ZVPP, príp. účasť už na inom ZVPP



O aktívnom prístupe ku zhromaždeniam vlastníkov poľných pozemkov svedčí aj fakt, že SPF častejšie vystupuje v pozícii tzv. spoluzvolávateľa ZVPP. Jedná sa najmä o prípady, kedy je vlastnícka štruktúra v konkrétnom poľnom revíri taká, že ostatní vlastníci, resp. ich zástupca, nedokážu bez podielov SPF dosiahnuť potrebnú 1/3 z výmery poľných pozemkov začlenených do poľného revíru. Najčastejšie je to spôsobené obrovskou rozdrobenosťou podielov na veľký počet vlastníkov. SPF v roku 2025 vystupoval pri siedmich poľných revíroch v pozícii spoluzvolávateľa.

Fond postupuje pri hlasovaní o postúpení užívania poľných pozemkov v správe a nakladaní SPF na ZVPP v zmysle stanovených jednoznačných a transparentných kritérií. Tieto kritériá sú formulované priamo v konkrétnom poverení, prípadne vyplývajú z interného pokynu, čím je maximálne eliminované subjektívne rozhodovanie poverených zamestnancov fondu.

Stále aktívnou je spolupráca s Lesmi SR š.p. v oblasti výmeny informácií ohľadom pozvánok a verejných vyhlášok na ZVPP. Táto existovala už v minulosti, ale

sa prehĺbila na podklade Memoranda o koordinácii spoločného postupu pri využití práva poľníctva v poľných revíroch medzi SPF s Lesmi SR š.p., ktoré bolo uzatvorené v apríli 2024.

Ku dňu 31. 12. 2025 fond eviduje v informačnom systéme SPF celkom 1 644 zmlúv o užívaní poľného revíru na celkovej výmere 470 541,38 ha. Z tejto celkovej výmery tvoria poľné pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky 134 364,21 ha a vo vlastníctve neznámych vlastníkov 336 177,17 ha.

Predpis celkovej ročnej náhrady za užívanie poľných revírov činil za rok 2025 celkom 616 109,74 €. Podľa evidencie informačného systému fondu bolo k 31. 12. 2025 z uvedeného predpisu uhradených celkom 606 254,73 €. Z uvedeného vyplýva, že priemerná cena náhrady za užívanie poľného pozemku na 1 ha/rok činí 1,31 €. Celkový prehľad počtu zmlúv o užívaní poľného revíru evidovaných k 31. 12. 2025, výmery fondu a predpisu celkovej ročnej náhrady za rok 2025 podľa krajov Slovenska je uvedený v tabuľke č. 43.

Tabuľka č. 43: **Prehľad zmlúv o užívaní poľných revírov evidovaných k 31. 12. 2025**

Kraj	Počet zmlúv (ks)	Výmera k 31. 12. 2025			Predpis roč. nájmu k 31. 12. 2025 (eur)	Uhradené nájmné do 31. 12. 2025 (eur)	Celkové plnenie nájmného (%)
		Spolu (ha)	Z toho výmera SR (ha)	Z toho výmera NV (ha)			
Bratislavský	74	13 910,61	3 646,58	10 264,03	18 110,56	18 110,56	100,00
Trnavský	200	51 039,63	18 858,93	32 180,70	63 104,16	58 375,45	91,17
Nitriansky	313	78 753,71	29 972,40	48 781,31	112 161,68	109 470,03	97,78
Trenčiansky	116	33 727,49	8 338,99	25 388,50	70 021,44	70 021,44	100,00
Banskobystrický	264	62 217,38	13 377,87	48 839,51	86 722,91	85 313,90	97,65
Prešovský	288	104 662,41	28 001,61	76 660,80	108 470,39	108 002,43	99,10
Košický	167	52 793,23	14 085,56	38 707,67	60 614,40	60 192,24	99,61
Žilinský	222	73 436,92	18 082,27	55 354,65	96 904,20	96 768,68	99,84
SPOLU	1 644	470 541,38	134 364,21	336 177,17	616 109,74	606 254,73	97,96

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

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

V priebehu roku 2025 sa fond zúčastnil prostredníctvom poverených osôb na 13 valných zhromaždeniach (formou čiastkovej schôdze).

Na základe prechodných a záverečných ustanovení § 32 a ods. 7 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v evidencii fondu, ku dňu 31. 12. 2025, figurovalo 78 nájomných zmlúv na podiely spoločnej nehnuteľnosti. Výmera podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a v nakladaní fondu v uvedených nájomných zmluvách predstavovala 2548,85 ha. Predpis nájomného činil 132 910,82 € a podľa evidencie informačného systému fondu bolo ku dňu 31. 12. 2025 uhradených 129 968,49 €.

Na základe novely zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách účinnnej od 1. júla 2018 v zmysle § 10 ods. 3 fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20.

Fond počas roka 2025 prijal od pozemkových spoločenstiev podiely na zisku, alebo na nájomnom vo výške 1 719 181,55 €. V uvedenej sume sú zahrnuté podiely na zisku alebo nájomnom za rok 2024, a v niektorých prípadoch aj podiely na zisku za predchádzajúce roky.

Ako problém, vychádzajúci z aplikačnej praxe, vnímate skutočnosť, že oznamovaciu povinnosť, podľa § 20 ods. 2 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách, majú pozemkové spoločenstvá iba v prípade rozdelenia zisku medzi podielnikov. Vzájomnou spoluprácou SPF s pozemkovými spoločenstvami sa podarilo docieľiť, ale iba v malej miere, že je SPF oboznamovaný o spôsobe rozdelenia financií pozemkového spoločenstva aj v prípade, keď samotné pozemkové spoločenstvo neprijalo rozhodnutie o rozdelení zisku medzi podielnikov. Ostáva potom v rovine hypotéz a domnienok, či ostatné pozemkové spoločenstvá zisk nerozdeľovali alebo si nesplnili zákonom stanovenú oznamovaciu povinnosť. Z uvedeného dôvodu bude fond apelovať, aby sa tento nedostatok v praxi odstránil a fond, ako správca, bol informovaný aj v prípade, že takéto rozhodnutie zhromaždenie nebude prijímať, teda nedôjde k rozdeleniu zisku alebo majetku medzi podielnikov.

Fond nepristupuje k odpredajom podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve SR. Prevodom podielov spoločnej nehnuteľnosti by došlo k zníženiu podielu fondu v danom pozemkovom spoločenstve a tým aj k zníženiu príjmu, v prípade rozdelenia zisku. Okrem uvedeného fond prihliada na konania pozemkových úprav, v ktorých môžu byť tieto podiely použité na spoločné zariadenia.



Výrubu drevín – na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu

Slovenský pozemkový fond sa vyjadruje a zaujíma stanoviská k žiadostiam na výrub drevín rastúcich mimo lesa. Uvedené výrubu sa riadia ustanoveniami § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V roku 2025 bolo vypracovaných 313 stanovísk k výrubom drevín na pozemkoch v správe a v nakladaní fondu.

V stanoviskách bol predovšetkým udelený súhlas fondu na výrub drevín, ktoré sú poškodené, v zlom zdravotnom stave a ohrozujú zdravie a majetok občanov, prípadne ohrozujú bezpečnosť cestnej premávky. Počas roka 2025 bolo vypracovaných a schválených radou fondu 7 kúpnych zmlúv na drevnú hmotu spolu v celkovej sume 212 344,31 €.

V priebehu roka 2024 bol viackrát novelizovaný zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, pričom sa

zvoľnili kritériá, kedy je možné vyrúbať drevinu rastúcu mimo lesa aj bez rozhodnutia príslušného orgánu ochrany prírody.

Zmeny v zákone č. 543/2002 Z.z. sú tiež predmetom pripravovaných zmien k pokynu na výrub drevín a predmetom rozpracovaných úprav znení dotknutých ustanovení nájomných zmlúv s odborom nájmov.

V priebehu roka 2025 bol fond súčinný pri vyšetrovaní vo veci prečinu porušovania ochrany stromov a krov podľa § 306 ods. 1, ods. 2 písm. b) Trestného zákona na konaniach pred orgánmi činnými v trestnom konaní ako aj vo veci prečinu neoprávneného nakladania s odpadmi podľa § 302 ods. 1 Trestného zákona a to v celkovej počte 51 prípadov.

Lesníci fondu vykonali v teréne počas roka 2025 pre jednotlivé odbory a centrá fondu spolu 219 obhliadok.

Vykonané opatrenia na zvýšenie efektivity a zrýchlenie procesov v rámci agendy poľovníctva a pozemkových spoločenstiev v roku 2025

- Opätovné zaslanie žiadosti na Úrad geodézie, kartografie a katastra SR o vykonanie auditu všetkých nehnuteľností pozemkových spoločenstiev na príslušných okresných úradoch, katastrálnych odboroch za účelom zosúladenia a opravy zápisu kódov pre skutočnú historickú spoločnú nehnuteľnosť a vytvorenie nových kódov pre spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosť, v danej veci sa uskutočnilo spoločné rokovanie, ktoré z pohľadu a potrieb SPF ešte neprineslo želaný výsledok, preto budú rokovania na túto tému ďalej iniciované,
- Pokračovanie v rokovaní o legislatívnej úprave k zákonu č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, najmä vo vzťahu k povinnosti pozemkových spoločenstiev každoročne oznamovať fondu alebo správcom informáciu o prijatí či neprijatí rozhodnutia a rozdelení zisku medzi podielnikov,
- Nastolenie opätovného rokovania s Národným lesníckym centrom ohľadom rozšírenia možnosti na užívanie webového klienta ISLHP (informačný systém lesného hospodárstva) pre potreby SPF prostredníctvom pracovníkov odboru IT SPF,
- Komunikácia s pozemkovými spoločenstvami ohľadom zasielania ročných hlásení o rozdelení podielov na zisku,
- Nastavenie adresnej komunikácie s užívateľmi poľovníčkových revírov ohľadom správnej úhrady náhrad za užívanie poľovníčkových revírov,
- Pripomienkovanie návrhu zonácie národných parkov a aktívna účasť na prerokovaní predložených pripomienok najmä v súvislosti s prekrytom zón národných parkov na jestvujúce obvody pozemkových spoločenstiev za účelom eliminácie procesných nedostatkov spojených s následnou delimitáciou pozemkov na správy národných parkov.

Ciele SPF na rok 2026 v agende poľovníctva, pozemkových spoločností a výrubov drevín

- Hlavným cieľom je zabezpečiť vykonanie auditu spoločných nehnuteľností pre jednotlivé katastrálne územia v pôsobnosti príslušných okresných úradov.
- Úspešne napredovať a ukončiť rokovania vo sfére rozšírenia prístupu webového klienta ISLHP pre potreby SPF.
- Naďalej iniciovať doplnenie, či zmeny v zákone č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach tak, aby bol SPF informovaný aj v prípade, že zhromaždenie pozemkového spoločenstva neprijalo rozhodnutie o rozdelení zisku.
- Naďalej zabezpečovať čo najdôkladnejší manažment zmlúv o užívaní poľovných revírov v informačnom systéme fondu, ako najefektívnejší nástroj sa ukazuje aktívna komunikácia s užívateľmi poľovných revírov a následne sledovanie plnenia podmienok zmlúv o užívaní poľovných revírov.
- Doplnenie interného pokynu k výrubom drevín na podklade legislatívnych noviel zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny ako aj na podklade legislatívnych zmien zákonov súvisiacich s nájmom poľnohospodárskej pôdy.



16.

VEREJNÉ OBSTARÁVANIE

V roku 2025 bolo pre interné potreby SPF realizovaných 456 verejných obstarávaní postupom podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nižšie uvedeným postupom:

Tabuľka č. 44: **Počet vyhlásených zákaziek v roku 2025**

Typ zákazky	Počet vyhlásených zákaziek
Zákazky malého rozsahu na základe prieskumu trhu:	432
Podlimitné zákazky:	20
Nadlimitné zákazky:	4
Spolu:	456



Date	Value 1	Value 2
10/1/2018	1.00	2.00
10/2/2018	1.50	2.50
10/3/2018	2.00	3.00
10/4/2018	2.50	3.50
10/5/2018	3.00	4.00
10/6/2018	3.50	4.50
10/7/2018	4.00	5.00
10/8/2018	4.50	5.50
10/9/2018	5.00	6.00
10/10/2018	5.50	6.50
10/11/2018	6.00	7.00
10/12/2018	6.50	7.50
10/13/2018	7.00	8.00
10/14/2018	7.50	8.50
10/15/2018	8.00	9.00
10/16/2018	8.50	9.50
10/17/2018	9.00	10.00
10/18/2018	9.50	10.50
10/19/2018	10.00	11.00
10/20/2018	10.50	11.50
10/21/2018	11.00	12.00
10/22/2018	11.50	12.50
10/23/2018	12.00	13.00
10/24/2018	12.50	13.50
10/25/2018	13.00	14.00
10/26/2018	13.50	14.50
10/27/2018	14.00	15.00
10/28/2018	14.50	15.50
10/29/2018	15.00	16.00
10/30/2018	15.50	16.50
10/31/2018	16.00	17.00

17.

EKONOMICKÝ ODBOR

Ekonomika a hospodárenie fondu

Výnosy

SPF dosiahol v účtovnom období 2025 celkové výnosy vo výške 63 648 952,35 €. Výnosy z predaja tovarov a služieb v roku 2025 dosiahli výšku 50 257 243,13 €, čo oproti minulému roku predstavuje nárast o 3 325 312,17 €, ktorý pozitívne ovplyvnili vyššie tržby za prenájom pozemkov v objeme 30 156 721,87 € a tržby za predaj pozemkov v objeme 18 292 014,78 €. Iné výnosy dosiahli objem vo výške 15 200 215,70 €. Počet uzatvorených právnych aktov v roku 2025, ako aj tržby z úrokov na termínovaných účtoch v Štátnej pokladnici pozitívne ovplyvnili nárast výnosov SPF v sledovanom období.

Náklady

Prevádzkové náklady, ktoré SPF vynaložil na zabezpečenie výnosov z predaja služieb, dosiahli výšku 21 916 877,87 €, čo je oproti minulému roku zvýšenie o 638 076,65 €. V prevádzkových nákladoch boli zastúpené najmä náklady súvisiace s daňou z nehnuteľnosti vo výške 1 359 908,79 €, odpisy a amortizácia 799 008,18 €, náklady na spotrebu energií vo výške 202 907,44 €, náklady na práce súvisiace s fungovaním a obstaraním informačných systémov a výpočtovou technikou vo výške 1 100 680,95 €. Náklady fondu v roku 2025 súviseli taktiež s nákladmi na právne služby vo výške 570 919,21 €, osobnými nákladmi a nákladmi na daň z príjmov vo výške 1 658 216,87 €.

Výsledok hospodárenia

SPF dosiahol v účtovnom období 2025 výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 43 390 291,35 €, výsledok hospodárenia po zdanení dosiahol za rok 2025 výšku 41 732 074,48 €, čo je výsledkom výnosov z predaja pôdy a z prenájmu pozemkov v správe a nakladaní fondu ako aj hospodárneho vynakladania nákladov na prevádzku fondu.

Tabuľka č. 45: Porovnanie hospodárskych výsledkov (v eur)

	2024	2025
Výnosy	63 394 654,97	63 648 952,35
Náklady	18 896 089,30	20 258 661,00
Výsledok hospodárenia pred zdanením	44 498 565,67	43 390 291,35
Daň z príjmu	2 382 711,92	1 658 216,87
Výsledok hospodárenia po zdanení	42 115 853,75	41 732 074,48

Majetková štruktúra

Tabuľka č. 46: Majetková štruktúra

	2024	2025
Majetok spolu z toho:	706 933 489,99	754 527 752,77
Neobežný majetok	266 726 057,69	266 046 715,88
Obežný majetok	439 010 935,76	487 838 045,39
Časové rozlíšenie	1 196 496,54	642 991,50

Majetok SPF spolu vzrástol k súvahovému dňu účtovnej závierky na objem netto vo výške 754 527 752,77 €. Oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenali nárast o 47 594 262,78 €. Zvýšenie v rozhodujúcej miere ovplyvnili aktíva na finančných účtoch, kde sa zhodnocuje aj nerozdelný výsledok hospodárenia za rok 2023 a 2024.

Neobežný majetok v objeme netto 266 046 715,88 € tvoril z celkového majetku podiel 35,3 %. K rozhodujúcim položkám neobežného majetku patrili pozemky v správe fondu v objeme 242 847 674,07 € a budovy, stavby v objeme 17 506 584,21 €.

Obežný majetok k súvahovému dňu účtovnej závierky dosiahol objem netto 487 838 045,39 €. Pozostával z dlhodobých pohľadávok v objeme 39 982,43 €, krátkodobých pohľadávok v objeme 5 835 678,67 € a peňažných prostriedkov vo výške 481 947 591,53 €.

Účtovné výkazy súvisiace s účtovnou závierkou za rok 2025 sú súčasťou Výročnej správy za rok 2025 a tvoria jej prílohu.

Rozpočet a financovanie činností fondu

Hospodárenie fondu sa riadi podľa príslušných ustanovení zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Fond nie je zriadený na podnikanie, svoju činnosť vykonáva podľa zákonov a osobitných predpisov vo verejnom záujme.

Rozpočet na rok 2025 bol schválený uznesením Vlády SR č. 608 zo dňa 15. októbra 2024. Plnenie rozpočtu, ako aj hospodárenie, bolo sledované a vyhodnocované Radou Slovenského pozemkového fondu, ktorá

prerokovala Návrh rozpočtu na roky 2026 až 2028 dňa 29. 9. 2025, informáciu o plnení rozpočtu k 30. 6. 2025 prerokovala dňa 30. 9. 2025 a informácia o plnení rozpočtu k 30. 9. 2025 bola prerokovaná dňa 6. 11. 2025.

Rozpočet fondu na rok 2025 bol zostavený podľa metodiky ESA 2010 s plánovaným prebytkom vo výške 6 282 588 €. Fond ukončil rok 2025 podľa metodiky ESA s prebytkom vo výške 36 956 054 €, čo je o 30 673 466 € viac oproti plánovanému prebytku.

Limit verejných výdavkov stanovený MF SR pre SPF na rok 2025 bol vo výške 19 954 792,00 €, skutočnosť plnenia limitu verejných výdavkov dosiahla objem vo výške 5 186 754,00 €, čo poukázalo na dobré hospodárenie fondu.



Príjmy

V roku 2025 fond dosiahol nedaňové príjmy vo výške 61 855 974,36 €. Plnenie rozpočtu nedaňových príjmov dosiahlo plnenie schváleného rozpočtu v percentách 180,13 % a upraveného rozpočtu vo výške 124,22 %.

Tabuľka č. 47: Príjmová časť rozpočtu

Názov	Skutočnosť 31. 12. 2024	Schválený rozpočet 2025	Skutočnosť 31. 12. 2025	%
200 Nedaňové príjmy spolu z toho:	61 290 045,39	34 340 000	61 855 974,36	180,13
210 Príjmy z podnikania a z vlastníctva majetku	32 628 531,28	23 548 000	33 021 569,61	140,23
220 Administratívne poplatky a iné poplatky a platby	373 322,00	102 000	328 391,77	321,95
230 Kapitálové príjmy	15 406 896,63	7 010 000	19 549 751,25	278,88
240 Úroky z tuz. úverov, pôžičiek, náv. fin. výpomocí, vkladov a ážio	12 526 707,66	3 380 000	8 721 122,63	258,02
290 Iné nedaňové príjmy	354 587,82	300 000	235 139,10	78,38
300 granty a transfery	59 923,37	0	0	0

Rozhodujúcimi príjmovými položkami fondu boli príjmy z vlastníctva - príjmy z prenájmu pozemkov a kapitálové príjmy z predaja pozemkov. Príjmy z prenájmu pozemkov dosiahli objem vo výške 31 274 800,14 €, mierne sa zvýšili oproti roku 2024, z dôvodu urýchlenia procesu uzatvárania nových právnych aktov v reálnom čase.

Kapitálové príjmy z predaja pozemkov sa zvýšili oproti roku 2024 o 4 144 352,79 €. Významnými príjmami sú aj **Úroky z tuzemských úverov, pôžičiek, návratných finančných výpomocí, vkladov a ážio** vo výške 8 721 122,63 €, ktoré oproti roku 2024 poklesli o 3 805 585,03 € z dôvodu poklesu úrokových sadzieb.

Výdavky

Skutočné výdavky fondu v roku 2025 bez finančných výdavkových operácií predstavovali sumu 26 064 429,91 €, t. j. plnenie na 90,6 % upraveného rozpočtu.

Tabuľka č. 48: Výdavková časť rozpočtu

Názov	Skutočnosť 2024	Schválený rozpočet 2025	Skutočnosť 31. 12. 2025	%
600 + 700 Bežné a kapitálové výdavky spolu	24 495 395,58	28 057 412	26 064 429,91	92,9
600 Bežné výdavky, z toho:	22 833 568,08	25 053 384	22 799 038,89	91
610 Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania	8 269 167,13	8 029 347	9 006 498,11	112,17
620 Poistné a príspevky do poisťovní	3 121 267,42	3 089 437	3 392 262,41	109,8
630 Tovary a služby	9 020 987,38	10 410 070	8 012 543,12	76,97
640 Bežné transfery	2 422 146,15	3 524 530	2 387 735,25	67,75
700 Kapitálové výdavky:	1 661 827,50	3 004 028	3 265 391,02	108,7

Oproti roku 2024, v súlade so schváleným rozpočtom na rok 2025, sa Bežné a kapitálové výdavky zvýšili o 1 569 034,33 €.

Bežné výdavky

Bežné výdavky v položke Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania boli navýšené o odmeny podľa kolektívnej zmluvy vyššieho stupňa a motivačné odmeny, súvisiace s riadením výkonnosti zamestnancov, nadväzne v položke Poistné a príspevok do poisťovní, ďalej v položke Služby a v položke Dane z dôvodu vyššej dane z príjmov z úrokov na termínovaných účtoch, ďalej napr. v položke Materiál na nákup licencií a nákup materiálu výpočtovej techniky, údržba špecializovaného konfigurovateľného softvéru, údržba výpočtovej techniky.

Kapitálové výdavky

V Kapitálových výdavkoch pri plnení upraveného rozpočtu na 99,8 % bolo realizované obstaranie softvéru v objeme 1 507 131,30 €, nákup služobných motorových vozidiel v objeme 119 979,97 €. Plnenie rozpočtu v položke Realizácia stavieb a ich technické zhodnotenie vo výške 555 524,11 € sa týkala výdavkov na rekonštrukciu budovy v Martine, stavebné úpravy v rekreačnom zariadení Belanka, doplatok rekonštrukcie výťahu a modernizácie kancelárskych priestorov v Bratislave, taktiež prvej etapy stavebných úprav v administratívnej budove Rimavská Sobota. Modernizácia výpočtovej techniky sa týkala hlavne obnovy serverov, úpravy webového sídla ako aj zakúpenie a rozvoj softvéru Active registratúra.



Vyplácanie finančných náhrad

Oddelenie daní a depozitov vedie evidenciu doručených rozhodnutí štátnych orgánov o finančných nárokoch k pozemkom nezistených vlastníkov (rozhodnutia o vyvlastnení, rozhodnutia o obmedzení vlastníctva), zmlúv o prevode vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, rozhodnutí o schválení projektov pozemkových úprav v záhradkových osadách a zabezpečuje vyplatenie finančnej náhrady z depozitu oprávneným žiadateľom na základe doručených žiadostí.

Za rok 2025 oddelenie daní a depozitov zaevidovalo a vyplatilo:

- **počet doručených žiadostí** o vyplatenie finančnej náhrady z depozitu – **767** žiadostí,
- **súčinnosť poskytovaná notárskym úradom** – **152** vybavených žiadostí,
- **rozhodnutia o vyvlastnení vyplatené z Depozitného účtu (DZVP)** – vyplatená suma vo výške **805 288,22 €**, počet platieb 316,
- **zmluvy o prevode vlastníctva vyplatené z Depozitného účtu (DZPP)** – vyplatená suma **2 474 762,98 €**, počet platieb 498,
- **rozhodnutia o vykonaní pozemkových úprav v záhradkových osadách (DZZO)** – vyplatená suma **704 786,52 €**, počet platieb 372.

Tabuľka č. 49: **Prehľad vyplatených pohľadávok z depozitného účtu SPF v roku 2025**

titul nadobudnutia pohľadávky	vyplatená suma z depozitného účtu SPF v eurách	počet vyplatených platieb
rozhodnutia o vyvlastnení	805 288,22	316
zmluvy o prevode vlastníctva	2 474 762,98	498
PPÚ v záhradkových osadách	704 786,52	372
SPOLU	3 984 837,72	1 186

Daňové priznania a daň z nehnuteľnosti

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

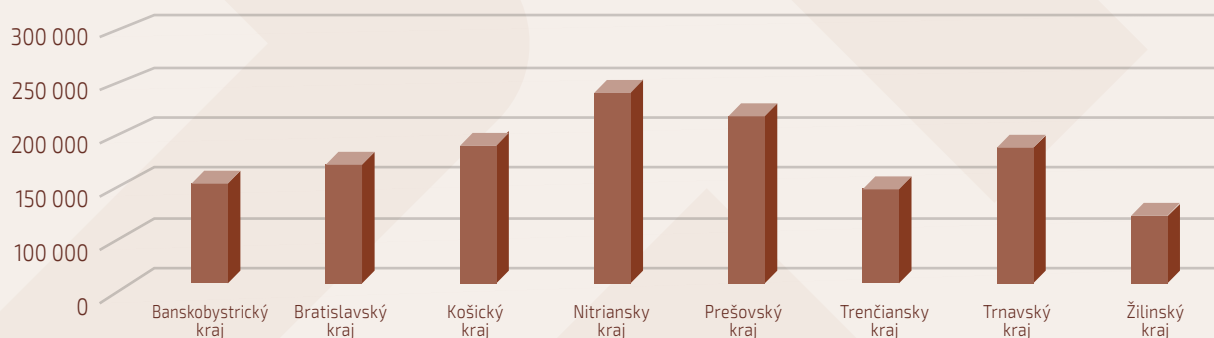
Fond na základe aktualizovaných údajov katastra nehnuteľnosti k 1. 1. 2025 vygeneroval na rok 2025 priznania k dani z nehnuteľností pre správcov dane v počte 2 927 v súhrnnej predpokladanej výške dane 1 554 043,82 €.

V priebehu roka 2025 bolo na fond od správcov dane doručených a zaevidovaných 2 112 rozhodnutí o vyrubenej dani z nehnuteľností. Fond na základe rozhodnutí od správcov dane zaplatil v roku 2025 daň z nehnuteľností vo výške 1 367 995,51 €.

Tabuľka č. 50: Prehľad zaplatenej dane z nehnuteľností vo vlastníctve SR v správe fondu za rok 2025 podľa krajov

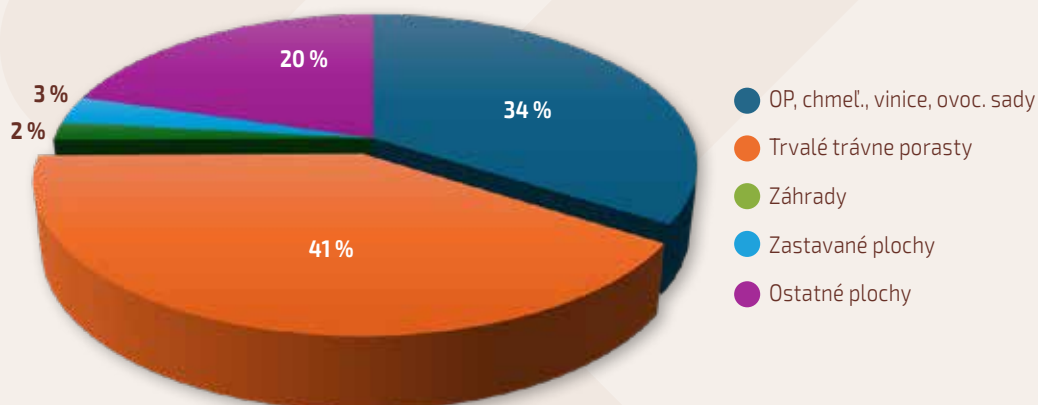
Kraje	ÚDAJE SPF (SPRÁVCA POZEMKOV)						ÚDAJE ZA SPRÁVCOV DANE
	OP, chmeľ., vinice, ovoc. sady v m ²	Trvalé trávne porasty v m ²	Záhrady v m ²	Zastavané plochy v m ²	Ostatné plochy v m ²	Predpokladaná daň v €	Vyplatená daň v €
Banskobystrický	10 438 297	35 344 911	1 565 706	1 884 154	6 840 958	166 459,62	141 417,56
Bratislavský	4 163 417	1 643 381	181 033	422 527	2 718 351	147 804,49	162 872,95
Košický	19 097 183	15 671 837	1 026 641	1 330 658	9 160 418	241 926,05	178 996,36
Nitriansky	34 977 818	7 028 587	836 562	1 883 916	7 125 060	284 994,54	241 331,21
Prešovský	15 032 718	27 467 104	497 250	720 470	16 001 551	221 976,00	210 933,57
Trenčiansky	4 412 587	7 484 782	923 392	625 509	5 675 874	152 070,65	144 043,94
Trnavský	8 575 223	2 939 870	429 863	1 333 377	6 296 179	216 720,84	177 286,35
Žilinský	3 790 624	22 678 104	263 391	506 665	5 905 907	122 091,63	111 113,57
Celkový súčet	100 487 867	120 258 576	5 723 838	8 707 276	59 724 298	1 554 043,82	1 367 995,51

Graf č. 16: Uhradená daň podľa jednotlivých krajov





Podľa evidencie fondu ako je uverejnené v grafe č. 17 - najväčší podiel na pozemkoch podliehajúcich dani predstavuje druh pozemku trvalé trávne porasty (41 %), ďalej druh pozemku orná pôda-chmeľnice-vinice-ovocné sady (34 %), ostatné plochy (20 %), zastavané plochy (3 %) a záhrady (2 %).

Graf č. 17: Prehľad pozemkov podľa druhu podliehajúcich dani z nehnuteľností





PRÍLOHY

UZNUJV21_1 Úč NUJ		ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA neziskovej účtovnej jednotky účtujúcej v sústave podvojného účtovníctva			
zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5					
Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 0 0 7 0 2 1	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná <small>(vyznačí sa x)</small>	Mesiac Rok			
IČO 1 7 3 3 5 3 4 5		Za obdobie	od	0 1	2 0 2 5
SK NACE 8 4 . 1 3 . 0			do	1 2	2 0 2 5
		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od	0 1	2 0 2 4
			do	1 2	2 0 2 4
Priložené súčasti účtovnej závierky					
<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč NUJ 1-01) <small>(v eurocentoch)</small>		<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01) <small>(v eurocentoch)</small>		<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč NUJ 3-01) <small>(v celých eurách alebo eurocentoch)</small>	
Názov účtovnej jednotky S l o v e n s k ý p o z e m k o v ý f o n d					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica B Ú D K O V Á			Číslo 3 6		
PSC Obec 8 1 7 0 5 B R A T I S L A V A					
Telefónne číslo					
E-mailová adresa					
Zostavená dňa: 2 6 . 0 1 . 2 0 2 6	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:			
					

Súvaha (Úč NUJ 1 - 01)

IČO 1 7 3 3 5 3 4 5 / SID

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021	001	276 204 224,15	10 157 508,27	266 046 715,88	266 726 057,69
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002	6 443 764,52	2 903 929,90	3 539 834,62	1 300 815,28
A.I.1. Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012 - (072+091AÚ)	003	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Softvér 013 - (073+091 AÚ)	004	6 239 835,32	2 903 929,90	3 335 905,42	1 096 886,08
3. Oceniteľné práva 014 - (074 + 091 AÚ)	005	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+019)-(078+079+091 AÚ)	006	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041)-(093)	007	203 929,20	0,00	203 929,20	203 929,20
6. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008	0,00	0,00	0,00	0,00
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009	269 760 459,63	7 253 578,37	262 506 881,26	265 425 242,41
A.II.1. Pozemky (031)	010	242 847 674,07	0,00	242 847 674,07	247 741 170,84
2. Umelecké diela a zbierky (032)	011	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Stavby 021 - (081 - 092 AÚ)	012	20 359 992,32	2 853 408,11	17 506 584,21	16 757 767,26
4. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013	3 710 529,72	2 210 241,22	1 500 288,50	346 136,50
5. Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014	1 376 595,26	1 167 563,91	209 031,35	160 526,98
6. Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092A)	017	1 021 762,13	1 021 762,13	0,00	0,00
9. Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018	603,00	603,00	0,00	0,00
10. Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019	443 303,13	0,00	443 303,13	419 640,83
11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020	0,00	0,00	0,00	0,00
A.III. Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021	0,00	0,00	0,00	0,00
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ)	025	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028	0,00	0,00	0,00	0,00

Súvaha (Úč NUJ 1 - 01)

IČO 1 | 7 3 | 3 5 3 | 4 5 / SID

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051	029	489 771 393,51	1 933 348,12	487 838 045,39	439 010 935,76
B.I. Zásoby r.031 až r.036	030	14 792,76	0,00	14 792,76	15 774,54
B.I.1 Materiál (112+119)-191	031	14 792,76	0,00	14 792,76	15 774,54
2. Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122) - (192 +193)	032	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Výrobky (123 - 194)	033	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Zvieratá (124 - 195)	034	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Tovar (132 + 139) - 196	035	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II. Dlhodobé pohľadávky r.038 až r.041	037	39 982,43	0,00	39 982,43	39 982,43
B.II.1 Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041	39 982,43	0,00	39 982,43	39 982,43
B.III. Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042	7 769 026,79	1 933 348,12	5 835 678,67	4 264 778,59
B.III.1 Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043	7 392 317,47	1 931 914,68	5 460 402,79	3 892 305,98
2. Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044	306 898,55	1 433,44	305 465,11	305 747,71
3. Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Daňové pohľadávky (341 až 345)	046	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050	69 810,77	0,00	69 810,77	66 724,90
B.IV. Finančné účty r. 052 až r. 056	051	481 947 591,53	0,00	481 947 591,53	434 690 400,20
B.IV.1 Pokladnica (211+213)	052	1 266,55	0,00	1 266,55	964,69
2. Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	481 938 921,98	0,00	481 938 921,98	434 682 032,51
3. Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok (221 AÚ)	054	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Krátkodobý finančný majetok (251+ 253 + 255AÚ+ 256 + 257) - 291AÚ	055	7 403,00	0,00	7 403,00	7 403,00
5. Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059	057	642 991,50	0,00	642 991,50	1 196 496,54
C.1. Náklady budúcich období (381)	058	277 450,40	0,00	277 450,40	188 959,69
2. Príjmy budúcich období (385)	059	365 541,10	0,00	365 541,10	1 007 536,85
MAJETOK SPOLU r. 001 + r.029 + r.057	060	766 618 609,16	12 090 856,39	754 527 752,77	706 933 489,99

Súvaha (Úč NUJ 1 - 01)

IČO 1 7 | 3 3 | 5 3 4 | 5 / SID

Strana pasív		č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a		b	5	6
A.	VLASTNÉ IMANIE r. 062+ r. 067 + r. 071 + r. 072	061	740 382 443,40	692 387 765,96
A.I.	Imanie a fondy r. 063 až r. 066	062	267 967 920,92	272 861 417,69
A.I.1.	Základné imanie (411)	063	266 046 715,88	266 726 057,69
2.	Fondy tvorené podľa osobitných predpisov (412)	064	0,00	0,00
3.	Fond reprodukcie (413)	065	1 921 205,04	6 135 360,00
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)	066	0,00	0,00
A.II.	Fondy tvorené zo zisku r. 068 až r. 070	067	305 025 916,86	293 869 817,13
A.II.1	Rezervný fond (421)	068	106 525 204,46	106 525 204,46
2.	Fondy tvorené zo zisku (423)	069	0,00	0,00
3.	Ostatné fondy (427)	070	198 500 712,40	187 344 612,67
A.III.	Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov(+;-;428)	071	125 656 531,14	83 540 677,39
A.IV.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)	072	41 732 074,48	42 115 853,75
B.	ZÁVÄZKY r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 096	073	14 141 147,18	14 539 285,67
B.I.1	Rezervy r. 075 až r. 077	074	8 807 630,04	9 084 288,41
2.	Rezervy zákonné (451AÚ)	075	0,00	0,00
3.	Ostatné rezervy (459 AÚ)	076	8 283 031,26	8 717 445,60
4.	Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)	077	524 598,78	366 842,81
B.II.	Dlhodobé záväzky r. 079 až r. 085	078	4 388,33	1 471,21
B.II.1	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	079	4 388,33	1 471,21
2.	Vydané dlhopisy (473 - 255 AÚ)	080	0,00	0,00
3.	Záväzky z nájmu (474 AÚ)	081	0,00	0,00
4.	Dlhodobé prijaté preddavky (475)	082	0,00	0,00
5.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476 AÚ)	083	0,00	0,00
6.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	084	0,00	0,00
7.	Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	085	0,00	0,00
B.III.	Krátkodobé záväzky r.087 až r.095	086	5 329 128,81	5 453 526,05
B.III.1	Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	087	3 037 926,78	1 708 126,33
2.	Záväzky voči zamestnancom (331+333)	088	464 612,22	469 606,64
3.	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	089	366 283,03	333 329,47
4.	Daňové záväzky (341 až 345)	090	89 615,69	75 195,65
5.	Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346 + 348)	091	0,00	0,00
6.	Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367)	092	0,00	0,00
7.	Záväzky voči účastníkom združení (368)	093	0,00	0,00
8.	Spojovací účet pri združení (396)	094	0,00	0,00
9.	Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ +476AÚ + 479 AÚ)	095	1 370 691,09	2 867 267,96
B.IV.	Bankové úvery a iné výpomoci a pôžičky r. 097 až r. 099	096	0,00	0,00
B.IV.1	Dlhodobé bankové úvery (461 AÚ)	097	0,00	0,00
2.	Bežné bankové úvery (231 + 232 + 461 AÚ)	098	0,00	0,00
3.	Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241 + 249)	099	0,00	0,00
C.	ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r.101 až r.103	100	4 162,19	6 438,36
C.I.1.	Výdavky budúcich období (383)	101	0,00	0,00
2.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384 AÚ)	102	4 162,19	6 438,36
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384 AÚ)	103	0,00	0,00
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE, ZÁVÄZKY A ÚČTY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA r.061+ r.073 + r.100	104	754 527 752,77	706 933 489,99

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

Čl. I Všeobecné údaje

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

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

I.1 Členovia štatutárneho orgánu

Podľa výpisu z obchodného registra:

JUDr. Richard Šmída – generálny riaditeľ
 Tomášikova 23
 Košice mestská časť Sever
 Vznik funkcie: 30.11.2023

Ing. Rastislav Juhár – námestník generálneho riaditeľa
 Ul. J. Jesenského 766/23
 Levice
 Vznik funkcie: 30.11.2023

Konanie v mene spoločnosti:

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

I.2 Rada Slovenského pozemkového fondu:

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

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

[] [] [] []

Členovia:

Meno	začiatok členstva	titul menovania	ukončenie členstva
JUDr. Martin Lukačovič - predseda	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Emil Ďurovčík - podpredseda	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
JUDr. František Antonič	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Kamil Boroš	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Martin Červenka	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Peter Dratva	5.6.2020	uznesením NR SR č. 159 zo dňa 4. 6. 2020	
Ing. Jozef Gajdoš	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Stanislav Haramia	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Ing. Robert Sedlák	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
JUDr. Lenka Stančíková	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
Mgr. Jana Štilichová	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	
JUDr. PhDr. Peter Švider, LL.M	16.2.2024	uznesením NR SR č. 141 zo dňa 15. 2. 2024	

Členom Rady fondu boli pravidelne mesačne vyplatené odmeny, ktorých celková výška za rok 2025 dosiahla sumu 182 448,40 eur.

I.3 Hlavné činnosti spoločnosti fondu

Fond:

- Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Postup pozemkového fondu pri prenajímaní a skončení nájmu, predaji, zámene a nadobúdání nehnuteľností pozemkovým fondom a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky.
- prevádza bezplatne do vlastníctva oprávnených osôb pozemky alebo im poskytne finančnú náhradu, ak im nemožno podľa týchto predpisov vydať pôvodné pozemky, uzatvára zmluvy o výmene pozemkov s vlastníkmi, na pozemkoch ktorých je zriadená záhradková alebo chatová osada, a poskytuje ďalšiu súčinnosť pri uplatňovaní práv oprávnených osôb; povinnosti právnických osôb, ktoré pozemok držia, nie sú tým dotknuté
- spravované nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prenajíma do schválenia privatizačného projektu alebo v súlade s ním a nehnuteľnosti neznámych vlastníkov do uplatnenia a preukázania vlastníckych práv,
- je účastníkom konania o pozemkových úpravách za pozemky, ktoré spravuje,
- pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené v záväznej časti územného plánu obce na bývanie a podľa uznesenia obecného zastupiteľstva majú byť na nich umiestnené nájomné byty vo vlastníctve obce, môže pozemkový fond previesť do vlastníctva obce. Prvá veta sa primerane použije aj na prevody pozemkov vyššiemu územnému celku na základe jeho územného plánu a uznesenia zastupiteľstva vyššieho územného celku,
- nakladá s pozemkami neznámych vlastníkov, neknihovanými pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve štátu, pozemkami vo vlastníctve štátu, pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje, pričom postupuje podľa zákona č. 180/1995 Z. z. a zákona č. 181/1995 Z. z..

I.4 Priemerný počet zamestnancov 2025

	Bežné účtovné obdobie 2025	Bezprostredne predchádzajúce obdobie 2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	322	314
Z toho počet vedúcich zamestnancov	36	31
Počet dobrovoľníkov vyslaných ÚJ	-	-
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre ÚJ počas účtovného obdobia	-	-

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

[] [] [] []

I.5

Počet dobrovoľníkov vyslaných ÚJ	2025	2024
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre ÚJ počas účtovného obdobia	0	0

I.6 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Čl. II.
Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

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

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

II.1.2 Účtovná závierka za rok 2025 bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

II.2 Spôsob oceňovania položiek súvahy

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

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

II.2.3 Zásoby

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

II.2.4 Majetok dlhodobý hmotný a majetok dlhodobý nehmotný v hodnote do 330 eur účtoval fond priamo do nákladov na ťarchu účtu 501, 518.

II.3 Spôsob zostavenia odpisového plánu

Fond používa metódu rovnomerného odpisovania dlhodobého majetku.

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

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku boli stanovené nasledovne:

Odpisová skupina	Názov OS	Doba odpisovania
0	Nehmotný majetok	20%
1	Účet 022,023,	4 roky
2	Účet 022	6 rokov

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)	IČO	1	7	3	3	5	3	4	5	/SID				
-------------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	------	--	--	--	--

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

II.4 Členenie majetku

Majetok sa z časového hľadiska člení na dve skupiny

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

Dlhodobý majetok sa člení na

- dlhodobý nehmotný majetok
- dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok sa ďalej člení na

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

Dlhodobý hmotný majetok sa ďalej člení na

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

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

Čl. III.

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v Súvahe v eur

III.1 Poistenie majetku využívaného pre vlastnú činnosť fondu

Poistenie budov a stavieb - firma ALIANZ Slovenská poisťovňa, a.s. 521,95 eur,
- firma Generali Slovensko poisťovňa, a.s. 2 456 eur.

Služobné motorové vozidlá sú poistené firmou Kooperatíva poisťovňa, a.s.

- Zákonné poistenie 9 582,49 eur
- Havarijné poistenie 22 093,37 eur

III.2 Fond neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

III.3 Prehľad pohľadávok

III.3.1. Odpis nevymožiteľných pohľadávok

Na ťarchu nákladov boli v roku 2025 odpísané klasifikované pohľadávky v objeme 27 816,58 eur, jedná sa prevažne o klasifikované pohľadávky z prenájmu pôdy.

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)	IČO	1	7	3	3	5	3	4	5	/SID				
-------------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	------	--	--	--	--

III.3.2 Bilancia pohľadávok

v eur

T e x t:	Účet	Účtovný stav k 31.12.2024	Inventúrny stav k 31.12.2025	Účtovný stav k 31.12.2025
1. Úroky z privatizácie	311/110	15,68	15,68	15,68
2. Rozsudok v mene SR a záhradkové osady	311/130 311/120	269 983,82 289 029,38	237 171,85 163 939,06	237 171,85 163 939,06
3. Drevná hmota	311/270	2 028,59	2 028,59	2 028,59
4. Predaj bytov ŠM	311/180	3 315,07	3 278,07	3 278,07
5. Byty	311/190	49 949,99	45 824,81	45 824,81
6. Predaj pozemkov	311/220	1 522 602,70	3 298 028,02	3 298 028,02
7. Vecné bremeno	311/240	62 172,83	7 261,61	7 261,61
8. Privatizácia (nehnuteľ.)	311/200	11 453,23	10 338,27	10 338,27
9. Nebytové priestory	311/300	9 224,82	460,15	460,15
10. Prenájom pozemkov	311/400	3 095 586,43	2 894 059,07	2 894 059,07
11. Lesy	311/500	45 689,94	29 615,44	29 615,44
12. Refakturovaná daň	311/900	34 956,06	34 956,06	34 956,06
13. Úroky z omeškania	311/112	191 749,38	234 412,29	234 412,29
14. Vecné bremeno zo zákona	311/160	26 371,92	38 029,03	38 029,03
15. Podiely HV PS	311/700	50 726,82	25 607,08	25 607,08
16. Zmluvné pokuty	311/320	133 138,84	366 673,74	366 673,74
17. Poskyt. prevádz. zálohy	314/200	618,65	618,65	618,65
18. Ostatné pohľadávky SPF	315/100,211 315/320,390 315/520,220	306 648,29 - -	306 365,69 - -	306 365,69 - -
19. Zastavané pozemky	315/800	532,86	532,86	532,86
20. Zamestnanci SPF	335/320 335/200 335/300 335/100 378/101	6 000,60 22 311,02 38 413,28 - 1 610,26	5 985,14 22 756,89 41 068,74 - 1 610,26	5 985,14 22 756,89 41 068,74 - 1 610,26
21. Istina kúp. ceny(privatizácia)	378/200	38 372,17	38 372,17	38 372,17
SPOLU		6 212 502,63	7 809 009,22	7 809 009,22

V tabuľke nie sú zahrnuté účty:

385/400 -príjmy budúcich období

381/100 -náklady budúcich období

III.4 Cenné papiere

Na účte 253/200 sú vykázané dlhové cenné papiere určené na predaj spoločnosti Výskumného ústavu ovocných a okrasných drevín (VÚOOD) vo výške 7 403,00 eur. (Tabuľka k čl. III ods. 6 o položkách krátkodobého finančného majetku)

III.5 Významné položky časového rozlíšenia

Náklady budúcich období 381/100 zahŕňajú faktúry uhradené v roku 2025 za dodávky a služby týkajúce sa roku 2026 vo výške 277 450,40 eur, ide hlavne o licencie a poistenie majetku.

Výnosy budúcich období 384 zahŕňajú bezodplatne nadobudnutý majetok odpisovaný v budúcich obdobiach vo výške 4 070,36 eur a splátky Pozemkového združenia vo výške 91,83 eur.

Príjmy budúcich období 385 vo výške 365 541,10 eur zahŕňajú úroky z termínovaných vkladov v Štátnej pokladnici.

III.6 Opravné položky k majetku

Fond pri tvorbe opravných položiek postupoval v zmysle Príkazu generálneho riaditeľa č. 8/2016. Tabuľka k čl. III ods. 9 o vývoji opravných položiek k pohľadávkam.

III.7 Vlastné zdroje krytia

III.7.1 Údaje o základnom imaní

eur

Počiatočný stav základného imania k 01.01.2025	266 726 057,69
Prírastok:	
technické zhodnotenie budov a obstaranie majetku	888 449,96
výmena počítačovej techniky a kanc. strojov	
Softvér	2 596 677,60
Stroje, prístroje	1 149 188,71
DDHM	109 603,05
Pozemky	2 696 226,59
Dopravné prostriedky MD	119 979,97
Oprávky	563 432,91
Obstaranie hmotného majetku MD	2 416 485,54
Úbytok:	
Oprávky	799 008,18
Pozemky	7 589 723,36
Dopravné prostriedky D	401 683,37
DDHM D	36 147,99
Obstaranie hmotného majetku D	2 392 823,24
Konečný stav základného imania k 31.12.2025	266 046 715,88

Poznámky (Úč NUJ3 – 01) IČO 1 7 3 3 5 3 4 5 /SID

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

Druhy fondov	eur
Fond reprodukcie 413	1 921 205,04
Fond rezervný 421	106 525 204,46
Účel fond FNM 427/100	34 173 503,69
Účel. fond Depozit 427/200,210,300,400,500,600,700	164 327 208,71
Sociálny fond 472	4 388,33

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

III.7.2 Závazky

Stav záväzkov vyplýva z exekúcií na účte 379, výnosov budúcich období 384/300 a neidentifikovaných príjmov na účte 325/400 ku koncu účtovného obdobia.

III.7.3 Fond v roku 2025 nemal poskytnuté bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci.

III.7.4 Fond v účtovnom období neúčtoval o výdavkoch budúcich období.

III.7.5 Fond na účte 459/100 účtuje o tvorbe rezerv na významné dlhodobé súdne spory vo výške 8 283 031,26 eur.

III.8 Prenajatý majetok formou finančného prenájmu

Fond si neprenajíma majetok formou finančného prenájmu.

Čl. IV.

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát v eur

IV.1 Tržby za vlastné výkony

Tržby z prenájmu pozemkov v správe fondu 602/500	30 156 721,87
Tržby z predaja pozemkov v správe fondu 602/940	18 292 014,78

IV.2 Iné ostatné výnosy netvorí významnú zložku výnosov

IV.3 Finančné výnosy

Úroky z finančných prostriedkov uložených v Štátnej pokladnici a úroky z omeškania 644 v objeme 8 183 811,44 eur.

Poznámky (Úč NUJ3 – 01) IČO 1 7 3 3 5 3 4 5 /SID

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

518/180 Náklady na poštovné poplatky	132 718,52
518/230 Náklady na práce VT	1 100 680,95
518/920 Právne služby	570 919,21
543/300 Odpis nevyožiteľnej pohľadávky	27 816,58
547/200 Osobitné náklady Reštitučné nároky z. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z.z.	153 474,94
518/210 – Prenájom miest	241 070,58
549/180 Právoplatné rozsudky	37 862,99
532/100 Daň z nehnuteľností	1 359 908,79
551/100,110,600 Odpis DHM, DNM	799 008,18

IV.5 Náklady za účtovné obdobie v členení:

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

Čl. V.

Opis údajov na podsúvahových účtoch

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

Čl. VI.

Ďalšie informácie

VI.1 HV za minulé obdobie

Účtovná závierka fondu za účtovné obdobie roky 2023 a 2024 vrátane rozdelenia hospodárskeho výsledku za roky 2023 a 2024 je v schvaľovacom konaní a do dnešného dňa nebola schválená.

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

1. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV (OS Bratislava I) pod sp. zn. 9C/53/2013 - žalobca: Vladimír Grznár - GRZNAR COMPANY proti žalovaným: SPF a spol. o náhradu škody vo výške 2 449 675,00 eur s 8,75% úrokom z omeškania ročne od 29.1.2013 do zaplatenia. Aktuálne prebieha odvolacie konanie. Čaká sa na rozhodnutie odvolacieho súdu o odvolaní žalobcu.

2. Súdny spor vedený na Krajskom súde v Bratislave (Okresný súd Bratislava I) pod sp. Zn. 6Co/101/2022, 11C/35/2011– žalobca: Peter Klenko proti žalovanému: SPF o náhradu škody v dôsledku neplatnosti zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva v sume 585 974,00 eur s 9,0% úrokom z omeškania do zaplatenia. Prebieha prvoinštančné konanie po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom a vrátení veci na nové konanie a rozhodnutie.
3. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-14C/62/2020 – žalobca: SPF proti žalovanému: Ecker-Kán & Partners s.r.o. o zaplatenie 786 115 eur. V spore prebieha prvoinštančné konanie, v spore sa neuskutočnilo pojednávanie, nie je známe ani predbežné právne posúdenie veci zo strany súdu, čaká sa na vytýčenie termínu pojednávania.
4. Súdny spor vedený na Mestskom súde Košice (OS Košice I) pod sp. zn. 15C/42/2020 – žalobca: SPF proti žalovanému: JUDr. Sopková o zaplatenie 2 160 000 eur s príslušenstvom. Aktuálne prebieha konanie na súde prvej inštancie. Pojednávanie sa uskutočnilo 13.02.2024. Odročenie ďalšieho pojednávania zo dňa 24.09.2024 na neurčito. Podané vyjadrenie za SPF, v ktorom reagovali na vyjadrenie žalovanej 1 voči nášmu odvolaniu, ktoré smerovalo voči čiastočnému zastaveniu konania, resp. výroku o priznaní nároku na náhradu trov konania žalovanej 1. Nariadené pojednávanie na 25.11.2025. Pojednávanie bolo odročené na 31.3.2026.
5. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 17C/78/2022 – žalobcov: Emília Štefánková a spol. proti žalovanému: SPF o zaplatenie sumy 160 543,27 eur s príslušenstvom. Prebieha prvoinštančné konanie – zatiaľ neprávoplatne prerušené.
6. Súdny spor vedený na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 22Cb/36/2016 – žalobca: Insi s.r.o. proti žalovanému: Urbárska spoločnosť PS Choňkovce o zaplatenie sumy 85 181,90 eur s príslušenstvom. Vo veci bolo podané Dovoľanie žalobcom a aj žalovaným v 1. rade proti Rozsudku Krajského súdu v Košiciach ešte v roku 2022, v súčasnosti je vec na Najvyššom súde, doposiaľ nebolo rozhodnuté o podaných dovolaniach. V roku 2024 nám OS Michalovce doručoval Vyjadrenie k dovolaniu.
7. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV (OS Bratislava I) pod sp. zn. 4C/104/2012 – žalobca: UCL s.r.o. v likvidácii proti žalovanému: SPF o zaplatenie sumy 1 185 000,00 eur s príslušenstvom. Aktuálne prebieha konanie na súde prvej inštancie. Nariadené pojednávanie 25.11.2025. Pojednávanie bolo odročené na neurčito.
8. Súdny spor vedený na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. B1-21C/14/2023 – žalobca: Národná banka Slovenska proti žalovanému: SPF o zaplatenie 267 777,73 eur s prísl. Aktuálne prebieha prvoinštančné konanie, termín pojednávania novým sudcom nebol vytýčený.

9. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 42C/50/2023 – žalobca: Eva Balážová proti žalovanému: SPF o zaplataenie 184 363,20 eur. Dňa 4.3.2025 prvostupňový súd žalobu žalobcu zamietol v plnom rozsahu a priznal SPF plnú náhradu trov konania. V 06/2025 - Rozsudok súdu prvej inštancie nadobudol právoplatnosť, nakoľko žalobkyne nepodali odvolanie.

10. Súdny spor vedený na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. B1-35Cb/34/2023 – 4Cb/46/2020 žalobca: CARROT SK, s.r.o. proti žalovanému: SPF o zaplataenie 418 401,16 eur s príslušenstvom. Aktuálne prebieha odvolacie konanie na základe podaného odvolania žalobcom Uzavretá dohoda o urovnaní (spolu s uzavretím novej nájomnej zmluvy od 1.11.2025) v tomto konaní a súvisiacom konaní žalobcu CARROT SK proti žalovanému SPF o zaplataenie 418.401,16 EUR s príslušenstvom, vedenom MS BA III pod sp. zn. B1-35Cb/34/2023. Žalobca v zmysle Dohody o urovnaní vzal žalobu v zmysle uzavretej Dohody o urovnaní späť. Budeme podávať súhlas so späťvzatím žaloby na výzvu súdu a následne čakať na zastavenie konania a jeho právoplatnosť.

VI.3 Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia

Po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili činnosť fondu.

V Bratislave dňa 23.01.2026

JUDr. Richard Šmída
 generálny riaditeľ SPF

Poznámky (Úč NUJ3 – 01)

IČO

1 7 3 3 5 3 4 5

/SID

Čl. I Všeobecné údaje

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

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

I.1 Členovia štatutárneho orgánu

Podľa výpisu z obchodného registra:

JUDr. Richard Šmída – generálny riaditeľ
 Tomášikova 23
 Košice mestská časť Sever
 Vznik funkcie: 30.11.2023

Ing. Rastislav Juhár – námestník generálneho riaditeľa
 Ul. J. Jesenského 766/23
 Levice
 Vznik funkcie: 30.11.2023

Konanie v mene spoločnosti:

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

I.2 Rada Slovenského pozemkového fondu:

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

Výkaz ziskov a strát (Úč. NUJ 2-01)

IČO 1 7 | 3 3 | 5 | 3 4 | 5 / SID

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01	183 635,87	0,00	183 635,87	241 829,95
502	Spotreba energie	02	202 523,32	384,12	202 907,44	248 082,35
504	Predaný tovar	03	0,00	0,00	0,00	0,00
511	Opravy a udržiavanie	04	182 293,69	0,00	182 293,69	153 854,79
512	Cestovné	05	36 967,79	0,00	36 967,79	32 251,27
513	Náklady na reprezentáciu	06	13 581,24	0,00	13 581,24	14 114,14
518	Ostatné služby	07	3 357 145,08	746,41	3 357 891,49	3 196 416,40
521	Mzdové náklady	08	9 346 239,72	0,00	9 346 239,72	8 638 160,11
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09	3 315 119,10	0,00	3 315 119,10	3 052 129,57
525	Ostatné sociálne poistenie	10	121 904,97	0,00	121 904,97	105 456,14
527	Zákonné sociálne náklady	11	658 069,28	0,00	658 069,28	571 960,31
528	Ostatné sociálne náklady	12	39 442,50	0,00	39 442,50	45 998,00
531	Daň z motorových vozidiel	13	0,00	0,00	0,00	0,00
532	Daň z nehnuteľnosti	14	1 359 908,79	0,00	1 359 908,79	545 952,36
538	Ostatné dane a poplatky	15	10 661,28	0,00	10 661,28	10 773,42
541	Zmluvné pokuty a penále	16	0,00	0,00	0,00	10,00
542	Ostatné pokuty a penále	17	11 000,00	0,00	11 000,00	0,00
543	Odpísanie pohľadávky	18	27 816,58	0,00	27 816,58	364 048,89
544	Úroky	19	321 636,39	0,00	321 636,39	382 281,01
545	Kurzové straty	20	0,00	0,00	0,00	0,00
546	Dary	21	0,00	0,00	0,00	0,00
547	Osobitné náklady	22	159 694,53	0,00	159 694,53	241 903,73
548	Manká a škody	23	0,00	0,00	0,00	0,00
549	Iné ostatné náklady	24	85 275,65	0,00	85 275,65	545 188,43
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25	798 291,77	716,41	799 008,18	594 342,25
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26	0,00	0,00	0,00	0,00
553	Predané cenné papiere	27	0,00	0,00	0,00	0,00
554	Predaný materiál	28	0,00	0,00	0,00	0,00
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29	0,00	0,00	0,00	0,00
556	Tvorba fondov	30	0,00	0,00	0,00	0,00
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31	0,00	0,00	0,00	29 612,00
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32	25 606,51	0,00	25 606,51	-118 275,82
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33	0,00	0,00	0,00	0,00
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34	0,00	0,00	0,00	0,00
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35	0,00	0,00	0,00	0,00
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36	0,00	0,00	0,00	0,00
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37	0,00	0,00	0,00	0,00
	Účtová trieda 5 spolu r.01 až r.37	38	20 256 814,06	1 846,94	20 258 661,00	18 896 089,30

Výkaz ziskov a strát (Úč. NUJ 2-01)

IČO | 1 | 7 | 3 | 3 | 5 | 3 | 4 | 5 | / SID | | | |

Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39	0,00	0,00	0,00	0,00
602	Tržby z predaja služieb	40	50 248 121,68	9 121,45	50 257 243,13	46 931 930,96
604	Tržby za predaný tovar	41	0,00	0,00	0,00	0,00
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42	0,00	0,00	0,00	0,00
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43	0,00	0,00	0,00	0,00
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44	0,00	0,00	0,00	0,00
614	Zmena stavu zásob zvierat	45	0,00	0,00	0,00	0,00
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47	0,00	0,00	0,00	0,00
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48	0,00	0,00	0,00	0,00
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49	0,00	0,00	0,00	0,00
641	Zmluvné pokuty a penále	50	503 669,48	0,00	503 669,48	342 299,61
642	Ostatné pokuty a penále	51	48,19	0,00	48,19	0,00
643	Platby za odpísané pohľadávky	52	0,00	0,00	0,00	0,00
644	Úroky	53	8 183 811,44	0,00	8 183 811,44	12 202 746,47
645	Kurzové zisky	54	0,00	0,00	0,00	20,01
646	Prijaté dary	55	0,00	0,00	0,00	0,00
647	Osobitné výnosy	56	0,00	0,00	0,00	0,00
648	Zákonné poplatky	57	0,00	0,00	0,00	0,00
649	Iné ostatné výnosy	58	4 704 180,11	0,00	4 704 180,11	3 857 734,55
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59	0,00	0,00	0,00	0,00
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60	0,00	0,00	0,00	0,00
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61	0,00	0,00	0,00	0,00
654	Tržby z predaja materiálu	62	0,00	0,00	0,00	0,00
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63	0,00	0,00	0,00	0,00
656	Výnosy z použitia fondu	64	0,00	0,00	0,00	0,00
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65	0,00	0,00	0,00	0,00
658	Výnosy z nájmu majetku	66	0,00	0,00	0,00	0,00
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67	0,00	0,00	0,00	0,00
662	Prijaté príspevky od právnických osôb	68	0,00	0,00	0,00	0,00
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69	0,00	0,00	0,00	0,00
664	Prijaté členské príspevky	70	0,00	0,00	0,00	0,00
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71	0,00	0,00	0,00	0,00
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72	0,00	0,00	0,00	0,00
691	Dotácie	73	0,00	0,00	0,00	59 923,37
	Účtová trieda 6 spolu r.39 až r.73	74	63 639 830,90	9 121,45	63 648 952,35	63 394 654,97
	Výsledok hospodárenia pred zdanením r.74 - r.38	75	43 383 016,84	7 274,51	43 390 291,35	44 498 565,67
591	Daň z príjmov	76	1 658 216,87	0,00	1 658 216,87	2 382 711,92
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77	0,00	0,00	0,00	0,00
	Výsledok hospodárenia po zdanení (r.75-(r.76 + r.77)) (+/-)	78	41 724 799,97	7 274,51	41 732 074,48	42 115 853,75

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

	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	Softvér	Ocenené práva	Ostatný DNM	Obstaranie DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia		3 643 157,72			203 929,20		3 847 086,92
prírastky		2 596 677,60			2 596 677,60		5 193 355,20
úbytky					2 596 677,60		2 596 677,60
presuny							0,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia		6 239 835,32			203 929,20		6 443 764,52
Oprávky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia		2 546 271,64					2 546 271,64
prírastky		357 658,26					357 658,26
úbytky							0,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia		2 903 929,90					2 903 929,90
Opravné položky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia							
prírastky							
úbytky							
Stav na konci bežného účtovného obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia		1 096 886,08			203 929,20		1 300 815,28
Stav na konci bežného účtovného obdobia		3 335 905,42			203 929,20		3 539 834,62

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

	Pozemky	Umelecké diela a zbierky	Stavby	Samost. hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Dopr. prostriedky	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádp a ťažné zvieratá	Drobný a ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie - stav na začiatku bežného účtovného obdobia	247 741 170,84		19 471 542,36	2 561 341,01	1 658 298,66			956 519,96	419 640,83		272 808 513,66
prírastky	2 696 226,59		888 449,96	1 274 790,26	119 979,97			109 603,05	2 416 485,54		7 505 535,37
úbytky	7 589 723,36			125 601,55	401 683,37			43 757,88	2 392 823,24		10 553 589,40
presuny											0,00
Stav na konci bežného účtovného obdobia	242 847 674,07		20 359 992,32	3 710 529,72	1 376 595,26			1 022 365,13	443 303,13		269 760 459,63
Oprávky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia			2 713 775,10	2 215 204,51	1 497 771,68			956 519,96			7 383 271,25
prírastky			139 633,01	120 638,26	71 475,60			109 603,05			441 349,92
úbytky				125 601,55	401 683,37			43 757,88			571 042,80
Stav na konci bežného účtovného obdobia			2 853 408,11	2 210 241,22	1 167 563,91			1 022 365,13			7 253 578,37
Opravné položky - stav na začiatku bežného účtovného obdobia											
prírastky											
úbytky											
Stav na konci bežného účtovného obdobia											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	247 741 170,84		16 757 767,26	346 136,50	160 526,98			0,00	419 640,83		265 425 242,41
Stav na konci bežného účtovného obdobia	242 847 674,07		17 506 584,21	1 500 288,50	209 031,35			0,00	443 303,13		262 506 881,26

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

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

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

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

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

Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Majetkové cenné papiere na obchodovanie				
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	7 403,00		0,00	7 403,00
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka ržané do splatnosti				
Ostatné realizované cenné papiere				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu	7 403,00			7 403,00

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

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

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

Druh zásob	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (zvyšenie)	Zníženie opravných položiek	Zúčtovanie opravných položiek	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Materiál	15 774,54				14 792,76
Poskytnutý preddávok na zásoby					
Zásoby spolu	15 774,54				14 792,76

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

Druh pohľadávok	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (zvyšenie)	Zníženie opravných položiek	Zúčtovanie opravných položiek	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	1 906 308,17	1 931 914,68		1 906 308,17	1 931 914,68
Ostatné pohľadávky	1 433,44	1 433,44		1 433,44	1 433,44
Pohľadávky voči účastníkom združení					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 907 741,61	1 933 348,12		1 907 741,61	1 933 348,12

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

Druh pohľadávok	Stav na konci		
	bežného ÚO brutto	bežného ÚO netto	bezprostredne predch. ÚO
Pohľadávky do lehoty splatnosti 1 rok	4 866 927,00	4 866 927,00	3 453 073,00
Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 1 rok	2 901 562,00	1 008 734,10	851 688,02
	7 768 489,00	5 875 661,10	4 304 761,02

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

Druh zásob	Stav na začiatku, bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+/-)	Stav na konci, bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy	266 726 057,69	5 302 537,01	5 981 878,82		266 046 715,88
Základné imanie					
z toho:					
nadačné imanie v nadácii					
vkłady zakladateľov					
prioritný majetok					
Fondy tvorené podľa osobitného predpisu					
Fond reprodukcie	6 135 360,00	1 088 382,05	5 302 537,01		1 921 205,04
Oceň. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Fondy zo zisku					
Rezervný fond	106 525 204,46	0,00			106 525 204,46
Fondy tvorené zo zisku					
Ostatné fondy	187 344 612,67	15 270 015,47	4 113 915,74		198 500 712,40
Nevyšporiadaný výsledok hospodárenia min. rokov	83 540 677,39	42 115 853,75	0,00		125 656 531,14
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	42 115 853,75	41 732 074,48	42 115 853,75		41 732 074,48
Spolu	692 387 765,96	105 508 862,76	57 514 185,32	0,00	740 382 443,40

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Rok 2023
Účtovný zisk		83 540 677,39
Rozdelenie účtovného zisku		
Prídel do základného imania	42 115 853,75	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu		
Prídel do fondu reprodukcie		
Prídel do rezervného fondu		
Prídel do fondu tvoreného zo zisku		
Prídel do ostatných fondov		
Úhrada straty minulých období		
Prevod do sociálneho fondu		
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	42 115 853,75	83 540 677,39
Iné		
Účtovná strata		
Vysporiadanie účtovnej straty		
Zo základného imania		
Z rezervného fondu		
Z fondu tvoreného zo zisku		
Z ostatných fondov		
Z nerozdeleného zisku minulých rokov		
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov		
Iné		

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

Druh rezervy	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie alebo zníženie rezerv	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv					
Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv					
Zákonné rezervy spolu					
Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv	366 842,81	524 598,78	366 842,81		524 598,78
Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv	8 717 445,60	7 973,75		442 388,09	8 283 031,26
Ostatné rezervy spolu	9 084 288,41	532 572,53	366 842,81	442 388,09	8 807 630,04
Rezervy spolu	9 084 288,41	532 572,53	366 842,81	442 388,09	8 807 630,04

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

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		
Krátkodobé záväzky spolu	5 329 128,81	5 453 526,05
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	4 388,33	1 471,21
Dlhodobé záväzky spolu	5 333 517,14	5 454 997,26
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu		

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

Sociálny fond	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav k prvému dňu účtovného obdobia	1471,21	3 166,50
Tvorba na ťarchu nákladov	119 529,82	110 171,71
Tvorba zisku		
Čerpanie	116 612,70	111 867,00
Stav k poslednému dňu účtovného obdobia	4 388,33	1 471,21

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

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

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

Položky výnosov budúcich období z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
bezodplatne nadobuduteľného dlhodobého majetku	6 438,36		2 276,17	4 162,19
predaj pozemkov vr.2024	0,00		0,00	0,00
dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru				
dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie				
dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku				
grandu				
podielu zaplatenej dane				
dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane				

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

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

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

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

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

Jednotlivé druhy nákladov	Suma
overenie účtovnej zvierky	17 278,77
uistovacie auditorské služby s výnimkou overenia účtovnej zvierky	
súvisiace auditorské služby	
daňové poradenstvo	1 200,00
ostatné neauditorské služby	
Spolu	18 478,77

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

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	322	314
z toho počet vedúcich zamestnancov	36	31
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou		
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia		

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre vedenie organizácie

***SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND,
Bratislava***

V Bratislave, 31.1.2026

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

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Slovenského pozemkového fondu, Bratislava (ďalej len „Organizácia“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Organizácie k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

- 4 -

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Bratislave, 31.1.2026



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



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

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre vedenie organizácie

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

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND,

Bratislava

V Bratislave, 25.2.2026

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

- 2 -

I. Overili sme účtovnú závierku organizácie Slovenský pozemkový fond, Bratislava, (ďalej aj „Organizácia“) k 31. decembru 2025, ku ktorej sme dňa 31.1.2026 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“):

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

- *informácie uvedené vo výročnej správe Slovenského pozemkového fondu zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,*
- *výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.*

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

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

V Bratislave, 25.2.2026

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

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





© Grafický dizajn a tlač: **INSIGHT s.r.o. 2026**, Ing. Roman Plačintár
Fotografie: **Shutterstock, Freepik, Pixaby**



VÝROČNÁ SPRÁVA
2025
ANNUAL REPORT