



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky fond regionálneho rozvoja
OP Integrovaná infraštruktúra 2014 – 2020



MINISTERSTVO
DOPRAVY A VÝSTAVBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



MINISTERSTVO
HOSPODÁRSTVA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**Preukazovanie splnenia podmienky
*mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a
povolenia na realizáciu aktivít projektu*
v rámci dopytovo - orientovaných projektov OP II
v gescii MH SR**

28.4.2021
Verzia 3.0

1. OBSAH

1.	OBSAH	2
2.	ÚVOD	3
3.	CIELE VYDANIA DOKUMENTU	3
4.	PRÁVNY RÁMEC	4
5.	ZNENIE PODMIENKY	4
6.	VYMEDZENIE ZÁKLADNÝCH PRÁV, KTORÝMI ŽIADATEĽ/PRIJÍMATEĽ PREUKAZUJE SPLNENIE PREDMETNEJ PODMIENKY	4
7.	PREUKAZOVANIE SPLNENIA PREDMETNEJ PODMIENKY	5
8.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	10

2. ÚVOD

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky (ďalej aj „MH SR“ alebo „poskytovateľ“) ako sprostredkovateľský orgán pre operačný program Integrovaná infraštruktúra konajúce v mene a na účet riadiaceho orgánu Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky v medziach splnomocnenia obsiahnutého v Zmluve o výkone časti úloh riadiaceho orgánu sprostredkovateľským orgánom zo dňa 18.12.2019, resp. Slovenská inovačná a energetická agentúra (ďalej aj „SIEA“) vykonávajúca časť úloh MH SR na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 20.12.2019 v platnom znení v rámci konania o žiadostiach o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej len „ŽoNFP“) v súlade s § 19, resp. § 57 Zákona o príspevku z EŠIF, resp. štatutárny orgán poskytovateľa v rámci konania o opravných prostriedkoch podľa § 23 alebo 24 Zákona o príspevku z EŠIF alebo následne ako poskytovateľ v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP overuje:

- splnenie podmienok poskytnutia príspevku (ďalej aj „PPP“) stanovených v príslušnej výzve na predkladanie ŽoNFP, ako aj
- splnenie podmienok, resp. záväzkov vyplývajúcich zo znenia Zmluvy o poskytnutí NFP.

Zároveň podľa čl. 2 ods. 2.5 Zmluvy o poskytnutí NFP platí, že podmienky poskytnutia príspevku, ktoré poskytovateľ uviedol v príslušnej Výzve, musia byť splnené aj počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP (pokiaľ Zmluva o poskytnutí NFP neuvádza inak). Porušenie podmienok poskytnutia príspevku podľa prvej vety je podstatným porušením Zmluvy o poskytnutí NFP a Prijímateľ je povinný vrátiť NFP alebo jeho časť v súlade s článkom 10 VZP, ak z Právnych dokumentov vydaných poskytovateľom alebo zo Zmluvy o poskytnutí NFP nevyplýva iný postup“.

Jednou z podmienok, ktorú poskytovateľ overuje:

- v konaní o ŽoNFP v súlade s § 19, resp. § 57 Zákona o príspevku z EŠIF, ako aj
- v ďalších fázach projektového cyklu v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP ako aj právnym dokumentom vydaným poskytovateľom pod názvom *Podmienky poskytnutia príspevku a ich posudzovanie v jednotlivých fázach projektového cyklu dopytovo - orientovaných projektov OP II* v gescii Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky

je aj podmienka – *Podmienka mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu aktivít projektu.*

Tento dokument, ako aj každá jeho aktualizácia, nadobúda platnosť dňom jeho schválenia a účinnosť dňom jeho zverejnenia na webovom sídle poskytovateľa.

Tento dokument je platný pre všetky výzvy na predkladanie ŽoNFP, ktoré sa naň odvolávajú a zároveň boli vyhlásené najskôr v deň, kedy nadobudol účinnosť.

Tento dokument je platný aj pre tie výzvy, kde podmienka *mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu aktivít projektu* nebola stanovená ako PPP ale ako podmienka, resp. záväzok vyplývajúci zo znenia Zmluvy o poskytnutí NFP, pričom jeho/jej nesplnenie, resp. porušenie predstavuje podstatné porušenie Zmluvy o poskytnutí NFP zo strany prijímateľa. Pre výzvy, kde je daná podmienka stanovená ako podmienka, resp. záväzok vyplývajúci zo znenia Zmluvy o poskytnutí NFP a nie ako PPP sa text tohto dokumentu použije primerane, pričom smerodajný je najmä vo vzťahu k ustanoveniam týkajúcich sa spôsobu preukázania splnenia danej podmienky počas účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP.

3. CIELE VYDANIA DOKUMENTU

Cieľom vydania tohto dokumentu je:

- zjednotiť formu poskytovaných informácií týkajúcich sa *podmienky mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu aktivít projektu* a
- sprehľadniť dokumentáciu výziev na predkladanie ŽoNFP vyhlásených poskytovateľom,

a to s ohľadom na skutočnosť, že poskytovateľ stanovuje predmetnú podmienku rovnako vo všetkých výzvach na predkladanie ŽoNFP¹, ktoré sa na tento dokument odvolávajú.

¹ Podmienka *mať vysporiadané majetkovo-právne vzťahy a povolenia na realizáciu aktivít projektu* je stanovovaná poskytovateľom ako PPP,

4. PRÁVNY RÁMEC

Tento dokument vychádza najmä z nasledovných dokumentov:

- **Zákon o príspevku z EŠIF** - zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- **Katastrálny zákon** – zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
- **Systém riadenia EŠIF** na programové obdobie 2014 – 2020 v platnom znení;
- **Všeobecný vzor Zmluvy o poskytnutí NFP** zverejnený poskytovateľom na www.opvai.sk v časti **Metodické dokumenty v gescii MH SR, resp. vzor Zmluvy o poskytnutí NFP zverejnený pre konkrétnu výzvu (ak relevantné)**.

5. ZNENIE PODMIENKY

Nehuteľný majetok, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, musí byť vo vlastníctve žiadateľa/prijímateľa, resp. žiadateľ/prijímateľ musí mať k danému majetku iné právo (možná je aj kombinácia týchto právnych vzťahov) **a huteľný dlhodobý majetok, ktorý bude zhodnotený² z nenávratného finančného príspevku, musí byť vo vlastníctve žiadateľa/prijímateľa** v súlade s nižšie stanovenými podmienkami, **a to počas celej doby realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do finančného ukončenia projektu a celého obdobia udržateľnosti projektu** (5 rokov po finančnom ukončení projektu, resp. 3 roky v prípade MSP), t.j. musí byť majetkovo-právne vysporiadaný tak, aby v súlade s právnymi predpismi bolo nepochybné, že žiadateľ/prijímateľ je oprávnený majetok užívať počas celého tohto obdobia od plánovaného začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu.

6. VYMEDZENIE ZÁKLADNÝCH PRÁV, KTORÝMI ŽIADATEĽ/PRIJÍMATEĽ PREUKAZUJE SPLNENIE PREDMETNEJ PPP

A. Nehuteľný majetok (stavby a pozemky)

Vo vzťahu k vlastníckemu právu musí byť nehnuteľný majetok, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt:

- vo výlučnom vlastníctve,
- v podielovom spoluvlastníctve (užívanie spoločnej veci) alebo
- v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľa/prijímateľa (podnikateľského subjektu).

Iné právo žiadateľa k nehnuteľnému majetku, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, musí byť preukázané:

- nájomnou zmlouvou³,
- zmlouvou o podnájme⁴,
- kúpnu zmlouvou⁵,

resp. ako podmienka/závazok vyplývajúci zo znenia Zmluvy o poskytnutí NFP v každej výzve na predkladanie ŽoNFP, v rámci ktorej sú podporované investičné projekty.

² Zhodnotením sa rozumie také zásahy do majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov. Za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní jeho porovnateľných vlastností. Zhodnotením sa tiež rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku. Za neoddeliteľnú súčasť tohto majetku sa považujú samostatné veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.

³ Z nájomnej zmluvy musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmlouvou o budúcej zmluve o nájme, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou nájomnou zmlouvou.

⁴ Zo zmluvy o podnájme musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmlouvou o budúcej zmluve o podnájme, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmlouvou o podnájme oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu.

⁵ Z kúpnej zmluvy musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa užívať predmet kúpy ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmlouvou o budúcej kúpnej zmluve, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmlouvou oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu.

- zmluvou o zriadení vecného bremena⁶,
- zápisom vecného bremena na príslušnom liste vlastníctva⁷,
- zámennou zmluvou⁸,
- darovacou zmluvou⁹,
- zmluvou o výpožičke¹⁰,
- osvedčením vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo forme notárskej zápisnice,
- právoplatným osvedčením o dedičstve,
- právoplatným rozhodnutím o vyvlastnení,
- § 29 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon).

Možná je aj kombinácia týchto právnych vzťahov.

B. Hnuteľný dlhodobý majetok¹¹

Žiadateľ musí k hnuteľnému dlhodobému majetku, ktorý bude zhodnotený z nenávratného finančného príspevku, preukázať:

- **vlastnícke právo**, ktoré žiadateľ preukazuje dokladom o zaradení hnuteľného majetku do užívania, resp. iným relevantným dokumentom preukazujúcim vlastnícke právo žiadateľa k hnuteľnému majetku a/alebo
- **právo duševného vlastníctva** umožňujúce žiadateľovi nakladať s predmetom duševného vlastníctva v súlade so ŽoNFP.

7. PREUKAZOVANIE SPLNENIA PREDMETNEJ PODMIENKY

Žiadateľ preukazuje splnenie tejto podmienky v rámci konania o ŽoNFP formou čestného vyhlásenia (ktoré tvorí súčasť formulára ŽoNFP), že ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu zabezpečí vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k nehnuteľnému majetku, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, a k hnuteľnému dlhodobému majetku, ktorý bude zhodnotený z nenávratného finančného príspevku, a to tak, aby bola daná podmienka splnená počas celej doby realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do finančného ukončenia projektu a počas celého obdobia udržateľnosti projektu v súlade s podmienkami stanovenými výzvou alebo Zmluvou o poskytnutí NFP.

Žiadateľ definuje nehnuteľný majetok, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt a hnuteľný dlhodobý majetok, ktorý bude zhodnotený z nenávratného finančného príspevku, v príslušnej časti dokumentácie ŽoNFP (napr. **príloha ŽoNFP – Dopĺňujúce údaje**).

⁶ Zmluva o zriadení vecného bremena musí oprávňovať žiadateľa/prijímateľa k užívaniu predmetnej nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmluvou oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu..

⁷ Poskytovateľ overuje údaje na liste vlastníctva prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk). Zápis vecného bremena na príslušnom liste vlastníctva musí oprávňovať žiadateľa/prijímateľa k užívaniu predmetnej nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projekt.

⁸ Zo zámennej zmluvy musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa disponovať s nehnuteľnosťou ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmluvou o budúcej zámennej zmluve, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmluvou oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu.

⁹ Z darovacej zmluvy musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa disponovať s nehnuteľnosťou ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmluvou o budúcej darovacej zmluve, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmluvou oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa k užívaniu nehnuteľnosti ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu.

¹⁰ Zo zmluvy o výpožičke musí vyplývať oprávnenie žiadateľa/prijímateľa užívať nehnuteľnosť ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu. V prípade, že žiadateľ/prijímateľ v čase predloženia ŽoNFP disponuje zmluvou o budúcej zmluve o výpožičke, je povinný ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu disponovať účinnou zmluvou oprávňujúcou žiadateľa/prijímateľa užívať nehnuteľnosť ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu.

¹¹ Dlhodobým majetkom sa rozumie dlhodobý **nehmotný** majetok t.j. zložky majetku, ktorých ocenenie je vyššie ako 2400 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok a dlhodobý **hmotný** majetok, ktorý predstavujú samostatné hnuteľné veci (s výnimkou pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov, umeleckých diel, zbierok, predmetov z drahých kovov) a súbory hnuteľných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako 1700 EUR.

Poskytovateľ overuje splnenie tejto podmienky poskytnutia príspevku počas konania o ŽoNFP prostredníctvom overenia údajov **vo formulári ŽoNFP a v príslušnej prílohe ŽoNFP, v ktorej je žiadateľ v zmysle výzvy povinný špecifikovať nehnuteľnosti, v súvislosti s ktorými sa bude realizovať projekt, a/alebo hnutelný majetok, ktorý bude zhodnotený z NFP.**

Upozornenie:

- Žiadateľ/prijímateľ je povinný v súvislosti s nehnuteľným majetkom (v závislosti od konkrétneho projektu) zabezpečiť vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov **buď k stavbe**, kde bude dochádzať k realizácii projektu (ak realizácia nezasahuje na pozemok, na ktorom je stavba umiestnená) **alebo k pozemku, na ktorom bude dochádzať k realizácii projektu** (ak realizácia nezasahuje žiadnu stavbu), alebo aj **k stavbe aj k pozemku** (ak to projekt z hľadiska jeho charakteru vyžaduje).
- Hnutelný a nehnuteľný majetok súvisiaci s realizáciou projektu môže byť zaťažený ťarchami za podmienky, že žiadna ťarcha nesmie brániť realizácii projektu¹².
- Nehnuteľnosti/hnuteľné veci nadobudnuté/zhodnotený z NFP nie je žiadateľ/prijímateľ oprávnený založiť alebo inak zaťažiť právom tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu poskytovateľa. Uvedené sa nevzťahuje na prípad, ak nehnuteľnosti/hnuteľné veci nadobudnuté/zhodnotený z NFP sú/budú zálohom na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa ako aj pohľadávky banky, resp. lízingovej spoločnosti, ktorá poskytuje úver na spolufinancovanie projektu (ďalej len „financujúca inštitúcia“) a má s poskytovateľom podpísanú zmluvu o spolupráci na programové obdobie 2014 – 2020, a poskytovateľ a financujúca inštitúcia sa tak dohodli v súlade so zmluvou o spolupráci (zoznam financujúcich inštitúcií s uzavretou zmluvou o spolupráci, ako aj vzory úverových príslubov sú zverejnené na webovej stránke: https://www.opvai.sk/dokumenty/spolupraca-s-bankami_mhshr/ a https://www.opvai.sk/sk/dokumenty/spolupraca_s_lizingovymi_spolocnostami/).
- Majetkovo-právny vzťah k nehnuteľnosti osoby, ktorá je napr. konateľom spoločnosti, nie je považovaný za majetkovo-právny vzťah žiadateľa/prijímateľa, a teda nepredstavuje splnenie podmienky majetkovo-právneho vysporiadania bez preukázania majetkovo-právneho vzťahu subjektu žiadateľa/prijímateľa.

Ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu, resp. počas realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu, ako aj počas celého obdobia udržateľnosti projektu je žiadateľ/prijímateľ povinný disponovať dokumentmi preukazujúcimi vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnému majetku, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, a dokumentmi preukazujúcimi vlastnícke právo k hnutelnému dlhodobému majetku, ktorý bude zhodnotený z nenávratného finančného príspevku, a predložiť dané dokumenty poskytovateľovi najneskôr spolu s prvou žiadosťou o platbu, v ktorej budú nárokové výdavky súvisiace s daným nehnuteľným alebo hnutelným dlhodobým majetkom, a to pri dodržaní nasledovných pravidiel:

Nehuteľný majetok, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt, a hnutelný dlhodobý majetok, ktorý bude zhodnotený z nenávratného finančného príspevku, musí byť majetkovo-právne vysporiadaný tak, aby v súlade s právnymi predpismi bolo nepochybné, že žiadateľ/prijímateľ je oprávnený majetok užívať počas celého obdobia od plánovaného začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu.

Podrobnosti týkajúce sa spôsobu preukázania majetkovo-právneho vysporiadania pri nehnuteľnom majetku, v súvislosti s ktorým sa bude realizovať projekt:

Žiadateľ/prijímateľ je pre účely preukazovania vlastníckeho, resp. iného práva ku všetkým nehnuteľnostiam, v súvislosti s ktorými sa bude realizovať projekt, povinný disponovať ku dňu začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu nasledovnou dokumentáciou a predložiť ju poskytovateľovi najneskôr spolu s prvou žiadosťou o platbu, v ktorej budú nárokové výdavky súvisiace s danými nehnuteľnosťami:

1. V prípade výlučného vlastníctva žiadateľom/prijímateľom:

- údaje na liste vlastníctva overuje poskytovateľ prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk).

¹² Tým nie sú dotknuté iné podmienky stanovené pre majetok nadobudnutý alebo zhodnotený z NFP alebo záloh v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP. Hnutelným a nehnuteľným majetkom súvisiacim s realizáciou projektu sa nemá na mysli majetok zhodnotený alebo nadobudnutý z NFP. Ak ide o majetok zhodnotený alebo nadobudnutý z NFP, na jeho zaťaženie sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas poskytovateľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP.

2. V prípade podielového/bezpodielového spoluvlastníctva:

- súhlas podielového spoluvlastníka/podielových spoluvlastníkov na užívanie spoločnej veci na podnikateľskú činnosť žiadateľa/prijímateľa a na všetky úkony súvisiace alebo potrebné na realizáciu projektu žiadateľa/prijímateľa ako spoluvlastníka veci, pričom v súhlase sa výslovne uvedie, že tento súhlas sa vydáva podľa §139 Občianskeho zákonníka ako súhlas ostatných podielových spoluvlastníkov na hospodárenie so spoločnou vecou,
- súhlas druhého bezpodielového spoluvlastníka na užívanie spoločnej veci na podnikateľskú činnosť žiadateľa/prijímateľa a na všetky úkony súvisiace alebo potrebné na realizáciu projektu žiadateľa/prijímateľa ako spoluvlastníka veci, pričom v súhlase sa výslovne uvedie, že tento súhlas sa vydáva podľa §145 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. V prípade nájmu nehnuteľnosti:

- účinnú nájomnú zmluvu s vlastníkom/väčšinou spoluvlastníkov nehnuteľnosti (Nájomná zmluva sa uzatvára napr. v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka).

Pod nájmom nehnuteľnosti sa pritom rozumie zmluvne dohodnutý nájom medzi:

- vlastníkom nehnuteľnosti a žiadateľom/prijímateľom,
- podielovým spoluvlastníkom/podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a žiadateľom/prijímateľom.

Nájomná zmluva a súhlas podielového, resp. bezpodielového spoluvlastníka musí byť uzatvorená/udelený:

- na dobu neurčitú, alebo
- na dobu určitú, ktorá zahŕňa minimálne obdobie od začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu.

4. V prípade podnájmu nehnuteľnosti:

- účinnú zmluvu o podnájme,
- účinnú nájomnú zmluvu s vlastníkom/väčšinou spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ktorá nevylučuje možnosť nájomcu dať nehnuteľnosť do podnájmu, resp. v ktorej je obsiahnutý súhlas prenajímateľa pre nájomcu dať nehnuteľnosť do podnájmu (Nájomná zmluva sa uzatvára napr. v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka),
- súhlas vlastníka/väčšiny spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou projektu.

Pod podnájmom nehnuteľnosti sa pritom rozumie zmluvne dohodnutý podnájomný vzťah medzi:

- nájomcom a žiadateľom/prijímateľom ako podnájomníkom.

Zmluva o podnájme a súhlas podielového, resp. bezpodielového spoluvlastníka musí byť uzatvorená/udelený:

- na dobu neurčitú, alebo
- na dobu určitú, ktorá zahŕňa minimálne obdobie od začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu.

5. V prípade kúpnej zmluvy:

- účinnú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je kúpa nehnuteľnosti, **s podpisom prevodcu, ktorý je v súlade s § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov osvedčený podľa osobitných predpisov (to neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo VÚC alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom). Z kúpnej zmluvy musí vyplývať právo užívať nehnuteľnosť ešte pred nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti kupujúcim (t.j. žiadateľom/prijímateľom), a to minimálne odo dňa začatia realizácie projektu, ako aj súhlas vlastníka/všetkých spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou predkladaného projektu (ak takýto súhlas nie je predložený ako samostatný dokument),**
- návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností potvrdený príslušným okresným úradom.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či na liste vlastníctva je žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.**

6. V prípade zápisu vecného bremena na liste vlastníctva:

- účinnú zmluvu, na základe ktorej bolo vecné bremeno zapísané do katastra nehnuteľností, z ktorej bude jasne vyplývať trvanie daného vecného bremena **minimálne do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu**, resp. iný dokument, z ktorého bude trvanie vecného bremena jasne vyplývať.

7. V prípade zmluvy o zriadení vecného bremena:

- účinnú zmluvu o zriadení vecného bremena, z ktorej bude vyplývať vznik vecného bremena, z ktorého charakteru a účelu je zrejmé, že bude oprávňovať žiadateľa/prijímateľa na realizáciu príslušnej aktivity projektu a garantuje jeho právo užívať nehnuteľnosť v súvislosti s realizáciou príslušnej aktivity projektu, **a to minimálne do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu, s podpisom povinného z vecného bremena, ktorý je v súlade s § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov osvedčený** podľa osobitných predpisov (to neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo VÚC alebo ak ide o zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom). **Zo zmluvy o zriadení vecného bremena musí vyplývať právo oprávneného z vecného bremena (t.j. žiadateľa) užívať nehnuteľnosť ešte pred zápisom vecného bremena k predmetnej nehnuteľnosti a to minimálne odo dňa začatia realizácie projektu**, ako aj súhlas vlastníka/väčšiny spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou predkladaného projektu (ak takýto súhlas nie je predložený ako samostatný dokument),
- návrh na vklad práva vyplývajúceho zo zmluvy o zriadení vecného bremena potvrdený príslušným okresným úradom.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či už je na liste vlastníctva zapísané vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, t.j. v prospech žiadateľa/prijímateľa.**

8. V prípade zámennej zmluvy:

- účinnú zámennú zmluvu, ktorej predmetom je zámena nehnuteľnosti tak, aby sa po uskutočnení zámeny vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je dotknutá realizáciou príslušnej aktivity projektu, stal žiadateľ/prijímateľ, **s podpisom oprávnenej osoby druhej zmluvnej strany, ktorý je v súlade s § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov osvedčený** podľa osobitných predpisov (to neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo VÚC alebo ak ide o zmluvu o zámene nehnuteľností vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom). **Zo zámennej zmluvy musí vyplývať právo žiadateľa/prijímateľa užívať nehnuteľnosť ešte pred nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti žiadateľom/prijímateľom, a to minimálne odo dňa začatia realizácie príslušnej aktivity projektu**, ako aj súhlas vlastníka/všetkých spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou projektu (ak takýto súhlas nie je predložený ako samostatný dokument),
- návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností potvrdený príslušným okresným úradom.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či už je na liste vlastníctva žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.**

9. V prípade darovacej zmluvy:

- účinná darovacia zmluva, ktorej predmetom je darovanie nehnuteľnosti tak, aby sa vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je dotknutá realizáciou príslušnej aktivity projektu, stal žiadateľ/prijímateľ

s podpisom oprávnenej osoby druhej zmluvnej strany, ktorý je v súlade s § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov **osvedčený** podľa osobitných predpisov (to neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo VÚC alebo ak ide o darovaciu zmluvu vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom). **Z darovacej zmluvy musí vyplývať právo žiadateľa/prijímateľa užívať nehnuteľnosť ešte pred nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti žiadateľom/prijímateľom, a to minimálne odo dňa začatia realizácie projektu**, ako aj súhlas vlastníka/všetkých spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou projektu (ak takýto súhlas nie je predložený ako samostatný dokument),

- návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností potvrdený príslušným okresným úradom.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či už je na liste vlastníctva žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.**

10. V prípade zmluvy o výpožičke:

- účinnú zmluvu o výpožičke, z ktorej vyplýva právo uskutočniť projekt a právo užívať nehnuteľnosť alebo jej časť v súlade s údajmi uvedenými v ŽoNFP, resp. v projekte, **s podpisom oprávnenej osoby druhej zmluvnej strany. Zo zmluvy o výpožičke musí vyplývať právo užívať nehnuteľnosť žiadateľom/prijímateľom minimálne odo dňa začatia realizácie príslušnej aktivity projektu**, ako aj súhlas vlastníka/väčšiny spoluvlastníkov nehnuteľnosti s realizáciou projektu (ak takýto súhlas nie je predložený ako samostatný dokument).

11. V prípade osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo forme notárskej zápisnice:

- osvedčené vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo forme notárskej zápisnice¹³,
- vysvetlenie, z akého dôvodu nedošlo k zmene údajov na predmetnom liste vlastníctva v súlade s doloženou notárskou zápisnicou.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či už je na liste vlastníctva žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.**

12. V prípade právoplatného osvedčenia o dedičstve:

- právoplatné osvedčenie o dedičstve, z ktorého je zrejmé, že nadobúdateľom predmetnej nehnuteľnosti (ktorá je dotknutá realizáciou projektu) je žiadateľ/prijímateľ¹⁴, resp. právoplatné uznesenie súdu o dedičstve, z ktorého je zrejmé, že nadobúdateľom predmetnej nehnuteľnosti (ktorá je dotknutá realizáciou projektu) je žiadateľ/prijímateľ¹⁵,
- vysvetlenie, z akého dôvodu nedošlo k zmene údajov na predmetnom liste vlastníctva v súlade s doloženým právoplatným osvedčením o dedičstve, resp. právoplatným uznesením o dedičstve.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí, či už je na liste vlastníctva žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.

13. V prípade právoplatného rozhodnutie o vyvlastnení:

- **právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení** v súlade s § 108 a nasl. Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), resp. v súlade so zákonom 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, **z ktorého je zrejmé, že nadobúdateľom predmetnej nehnuteľnosti**

¹³ V prípade, ak nadobúdateľom nie je žiadateľ/prijímateľ, je potrebné, aby žiadateľ/prijímateľ zároveň vysporiadal majetkovo-právne vzťahy v súlade s podmienkami uvedenými v tomto dokumente.

¹⁴ V prípade, ak nadobúdateľom nie je žiadateľ/prijímateľ, je potrebné, aby žiadateľ/prijímateľ zároveň vysporiadal majetkovo-právne vzťahy v súlade s podmienkami uvedenými v tomto dokumente.

¹⁵ V prípade, ak nadobúdateľom nie je žiadateľ/prijímateľ, je potrebné, aby žiadateľ/prijímateľ zároveň vysporiadal majetkovo-právne vzťahy v súlade s podmienkami uvedenými v tomto dokumente.

(ktorá je dotknutá realizáciou projektu) je **žiadateľ/prijímateľ**¹⁶,

- vysvetlenie, z akého dôvodu nedošlo k zmene údajov na predmetnom liste vlastníctva v súlade s doloženým právoplatným rozhodnutím o vyvlastnení.

Upozorňujeme, že v tomto prípade poskytovateľ následne overí prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk), **či už je na liste vlastníctva žiadateľ/prijímateľ uvedený ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti.**

Upozornenie:

Poskytovateľ overuje údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom iného práva žiadateľa/prijímateľa, prostredníctvom overenia dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (<https://oversi.gov.sk>) (prípadne <https://www.katasterportal.sk/kapor/>; www.geoportal.sk). Z údajov uvedených v informačných systémoch verejnej správy musí vyplývať právo druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu, ktorou sa iné právo žiadateľa/prijímateľa preukazuje, v rozsahu a za podmienok uvedených v danej zmluve.

Upozornenie:

V prípade, ak je na liste vlastníctva vyznačená plomba, žiadateľ/prijímateľ je povinný predložiť kópiu návrhu na zápis práv k nehnuteľnostiam potvrdeného príslušným okresným úradom vzťahujúceho sa na vyznačenú plombu, prípadne aj ďalšie doklady preukazujúce dôvody vyznačenia plomby tak, aby bolo možné jednoznačne posúdiť užívacie právo k nehnuteľnostiam.

Vzhľadom na skutočnosť, že v čase predloženia ŽoNFP je pre žiadateľa problematické určenie okamihu finančného ukončenia projektu, nastavia žiadatelia, ktorí plánujú predloženie príslušných dokumentov preukazujúcich užívacie práva k majetku na dobu určitú, dobu trvania užívacích práv minimálne od plánovaného začatia realizácie príslušnej hlavnej aktivity projektu do uplynutia obdobia udržateľnosti projektu, t.j. 5 rokov po finančnom ukončení projektu, resp. 3 roky v prípade MSP.

Zároveň odporúčame týmto žiadateľom, aby pri nastavovaní doby určitej zohľadnili časovú rezervu, o ktorú navýšia toto minimálne požadované obdobie. Uvedené odporúčanie súvisí s rizikom, že počas fyzickej realizácie projektu môže nastať situácia, ktorá si vyžiada potrebu predĺženia doby fyzickej realizácie projektu alebo dôjde k predĺženiu/oddialeniu finančného ukončenia projektu. **Započítaním dostatočnej časovej rezervy sa žiadateľ vyhne potrebe neskoršieho predlžovania doby určitej** (napr. uzatváranie dodatkov k nájomnej zmluve a pod.).

Uvedené nastavenie je len plánovaným stavom a v prípade takého oddialenia ukončenia realizácie aktivít projektu a oddialenia finančného ukončenia projektu, ktoré spôsobí, že právo užívať nehnuteľnosť nebude zabezpečené na obdobie udržateľnosti projektu, bude potrebné zo strany prijímateľa najneskôr v čase skutočného finančného ukončenia projektu adekvátne predĺžiť dobu určitú tak, aby bola podmienka majetkovo-právneho vysporiadania splnená minimálne do skončenia obdobia udržateľnosti projektu, t.j. 5 rokov po finančnom ukončení projektu, resp. 3 roky v prípade MSP.

Pre zvýšenie právnej istoty žiadateľa odporúčame zapísať nájomné právo k pozemku/pozemkom, na ktorých sa projekt realizuje, na list/listy vlastníctva, v zmysle katastrálneho zákona.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Poskytovateľ je oprávnený opakovane overovať plnenie podmienky majetkovo-právneho vysporiadania aj kedykoľvek počas doby poskytovania súčinnosti potrebnej k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí NFP, počas platnosti a účinnosti uzavretej Zmluvy o poskytnutí NFP, ako aj počas obdobia udržateľnosti projektu. Bez ohľadu na spôsob overovania podmienky zo strany poskytovateľa, resp. spôsob jej preukazovania zo strany žiadateľa/prijímateľa **je žiadateľ/partner povinný plniť podmienku majetkovo-právneho vysporiadania.**

¹⁶ V prípade, ak nadobúdateľom nie je žiadateľ/prijímateľ, je potrebné, aby žiadateľ/prijímateľ zároveň vysporiadal majetkovo-právne vzťahy v súlade s podmienkami uvedenými v tomto dokumente.