

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna

Návrh

na vydání

zákona

**o podpoře zahrádkářské činnosti a o úpravě
některých podmínek jejího provozování
(zahrádkářský zákon)**

ZÁKON

ze dne

o podpoře zahrádkářské činnosti a o úpravě některých podmínek jejího provozování
(zahrádkářský zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tento zákon upravuje zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou, stanoví postup a působnost orgánů vykonávajících správu majetku České republiky a územních samosprávných celků při podpoře podmínek pro rozvoj zahrádkářské činnosti.

(2) Zahrádkářská činnost je činností veřejně prospěšnou, má-li právnická osoba tuto činnost vykonávající status veřejné prospěšnosti a je zapsána v příslušném rejstříku¹⁾.

(3) Tento zákon vymezuje formy zahrádkářské činnosti.

(4) Tento zákon stanoví podmínky pro zřizování zahrádkových osad.

§ 2

Vymezení pojmů

- (1) Zahrádkářskou činností se pro účely tohoto zákona rozumí
- a) pěstování ovoce a zeleniny, květin, užitkových a okrasných dřevin a rostlin na zahrádkách, jejich zpracování a úprava,
 - b) aktivní účast na tvorbě a ochraně životního prostředí a krajinného vzhledu,
 - c) poradenská činnost, která uvádí odborné poznatky a výsledky vědecké práce v oboru a která předává zkušenosti k veřejnému využití,
 - d) uplatňování zdravého životního stylu,

¹⁾ § 146 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- e) pozitivní ovlivňování mezilidských vztahů,
- f) výchova mládeže k ochraně přírody.

(2) Zahrádkou je pozemek ve vlastnictví, nájmu nebo podnájmu fyzické nebo právnické osoby, sloužící k zahrádkářské činnosti, se stavbou a zařízením nebo bez nich.

(3) Zahrádkovou osadou je komplex jednotlivých zahrádek vzájemně sousedících, ve společné správě jejich uživatelů, včetně staveb a zařízení nebo bez nich, se společným oplocením a společnou přístupovou cestou k veřejně přístupné pozemní komunikaci.

(4) Stavbou v zahrádkové osadě je stavba, která slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady, zejména společné sociální zařízení, skleník, objekt pro společenskou činnost, objekt pro zpracování ovocných a zeleninových produktů, skladovací objekt, studny a vrty a zásobníky na vodu, oplocení zahrádkové osady.

(5) Stavbou v zahrádkové osadě je též zahrádkářská chata a další stavby neuvedené v odstavci 4 ve vlastnictví či užívání člena zahrádkové osady, provedené v souladu se zvláštním právním předpisem²⁾, určené k provozování jejich zahrádkářské činnosti.

(6) Zařízením v zahrádkové osadě je zařízení, které slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady, zejména přípojka pitné vody z veřejného vodovodního řádu nebo studny, odvodnění pozemku, napojení na veřejný kanalizační řad, rozvod užitkové vody, rozvod elektrické energie, parkoviště, cesty v osadě, zařízení k likvidaci odpadu a movité věci.

§ 3

Forma zahrádkářské činnosti

Forma zahrádkářské činnosti je

- a) organizovaná – předmětem činnosti je její provozování fyzickými a právnickými osobami v rámci korporace³⁾,

²⁾ § 103 a 104 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ § 210 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- b) individuální – předmětem činnosti je její provozování zejména fyzickými osobami mimo korporaci.

§ 4

Podmínky rozvoje zahrádkářské činnosti

(1) Státní pozemkový úřad, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a organizační složka státu mohou vymezit nevyužívanou nemovitou věc, která je pro stát trvale nepotřebná⁴⁾, k zahrádkářské činnosti. Obdobně postupuje i územní samosprávný celek.

(2) Státní pozemkový úřad může převést zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný⁵⁾ k zahrádkářské činnosti fyzické nebo právnické osobě podle zvláštního právního předpisu⁶⁾.

(3) Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a organizační složka státu mohou převést nemovitý majetek, je-li tento nemovitý majetek pro stát trvale nepotřebný, k zahrádkářské činnosti podle zvláštního právního předpisu⁷⁾.

(4) Obec může vymezit a převést zemědělský pozemek nebo pozemek dočasně neobdělávaný k zahrádkářské činnosti fyzické nebo právnické osobě podle zvláštního právního předpisu⁸⁾.

(5) Fyzická nebo právnická osoba může podat žádost Státnímu pozemkovému úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizační složce státu nebo obci o převedení zemědělského pozemku nebo pozemku dočasně neobdělávaného nebo nemovitého majetku pro zahrádkářskou činnost, je-li tento majetek pro stát nebo obec trvale nepotřebný.

⁴⁾ § 14 odst. 7, § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

⁷⁾ Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 219/2000 Sb.

⁸⁾ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

§ 5

Organizovaná forma zahrádkářské činnosti

(1) Organizovaná forma zahrádkářské činnosti se uskutečňuje v rámci korporace⁵⁾ po založení spolku podle občanského zákoníku⁹⁾.

(2) K zajištění potřeb spolku a potřeb jeho členů se zakládají pobočné spolky podle občanského zákoníku¹⁰⁾.

§ 6

Zahrádková osada

(1) Zřizovatelem zahrádkové osady jsou

- a) právnická osoba, má-li vhodný pozemek ke zřízení zahrádkové osady,
- b) fyzická osoba, má-li vhodný pozemek ke zřízení zahrádkové osady,
- c) alespoň tři fyzické osoby užívající vzájemně sousedící zahrádky.

(2) Zřizovatel zahrádkové osady navrhne vydání územního rozhodnutí pro její zřízení podle zvláštního právního předpisu¹¹⁾.

(3) Žádost o vydání územního rozhodnutí mimo náležitostí stanovených zvláštním právním předpisem¹²⁾ obsahuje

- a) doklady o oprávnění jednotlivých osob k užívání jejich zahrádek,
- b) dokumentaci formou výkresu podle snímku katastrální mapy s uvedením počtu zahrádek a jejich výměry, obslužných ploch a ploch pro případné zřízení společných zařízení a staveb,
- c) schválené stanovy spolku podle občanského zákoníku¹³⁾, je-li zřizovatelem zahrádkové osady spolek.

(4) Neupravuje-li zvláštní právní předpis nebo stanovy spolku pravidla pro správu zahrádkové osady, upraví je zřizovatel osadním řádem, který je závazný pro členy zahrádkové osady.

⁹⁾ § 214 a násl. občanského zákoníku.

¹⁰⁾ § 219 občanského zákoníku.

¹¹⁾ § 76 a násl. stavebního zákona.

¹²⁾ § 86 stavebního zákona.

¹³⁾ § 218 a násl. občanského zákoníku.

(5) Dojde-li ke změně nebo zániku zřizovatele zahrádkové osady upraví pravidla pro její správu po vzájemné dohodě členové zahrádkové osady osadním řádem.

(6) Podnikání lze v zahrádkové osadě provozovat výhradně se souhlasem zřizovatele zahrádkové osady a na místech určených zřizovatelem zahrádkové osady.

(7) V zahrádkové osadě lze podnikat pouze v souladu s občanským zákoníkem¹⁴⁾. Podnikání spočívá zejména v pěstitelské pání, moštování a sušení ovoce a vaření povidel¹⁵⁾.

§ 7

Smlouva o pachtu zemědělského pozemku pro zřízení zahrádky

(1) Na smlouvu o pachtu zemědělského pozemku pro zřízení zahrádky (dále jen „pachtovní smlouva“) se vztahují obecná ustanovení občanského zákoníku o pachtovní smlouvě a ustanovení o zemědělském pachtu¹⁶⁾, nestanoví-li tento zákon jinak.

(2) Výše pachtovného se ujedná dohodou, přičemž se přihlédne k pachtovnému obvyklému v době uzavření pachtovní smlouvy za pacht obdobných komodit za obvyklých podmínek.

(3) Pachtovní smlouva

- a) vyžaduje písemnou formu,
- b) obsahuje předmět a účel zemědělského pachtu, kterým je zahrádkářská činnost,
- c) obsahuje výši pachtovného¹⁷⁾ a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním zemědělského pozemku pro zřízení zahrádky nebo způsob jejich určení,
- d) vyžaduje ujednání doby, na kterou se pacht ujednává, nejméně však na dobu pachtovního roku¹⁸⁾,
- e) obsahuje pravidla prodlužování, je-li pacht ujednán na dobu určitou,

¹⁴⁾ § 217 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁵⁾ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁾ § 2332 a násl. občanského zákoníku.

¹⁷⁾ § 2332 odst. 1 občanského zákoníku.

¹⁸⁾ § 2339 odst. 2 občanského zákoníku.

f) obsahuje ujednané důvody výpovědi a výpovědní dobu, byl-li pacht ujednán na dobu určitou¹⁹⁾, jinak je pachtovní smlouva neplatná.

(4) Pachtýř je oprávněn propachtovat zemědělský pozemek, na kterém je zřízena zahrádka třetí osobě k provozování zahrádkářské činnosti i bez souhlasu propachtovatele za podmínek stanovených pachtovní smlouvou, pokud pachtovní smlouva nestanoví jinak.

(5) Pacht ujednaný na dobu neurčitou lze vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě ke dni 30. září pachtovního roku¹⁴⁾. Pokud výpověď z pachtu dává obec, poskytne pachtýři zpravidla náhradní pozemek k zahrádkářské činnosti, nejpozději tři měsíce před zánikem pachtovní smlouvy, má-li vhodný pozemek k dispozici.

(6) V případě skončení pachtu se vyrovná propachtovatel s pachtýřem²⁰⁾, jestliže pachtýř se souhlasem propachtovatele provedl na zemědělském pozemku terénní úpravy či stavbu podle zvláštního právního předpisu¹⁾. Trvalé porosty jako produkt zahrádkářské činnosti se při vyrovnání považují za zhodnocení propachtovaného pozemku.

(7) Zemře-li pachtýř, přejde pacht na osobu blízkou²¹⁾, za stejných podmínek stanovených pachtovní smlouvou, uplatní-li tato osoba své právo u propachtovatele do 30 dnů od smrti pachtýře. Je-li blízkých osob více, mohou uplatnit své právo všichni; potom se stanou společným pachtýřem, nedohodnou-li se mezi sebou jinak.

(8) Pro propachtovanou věc jinému platí odstavec 5 obdobně.

§ 8

Působnost orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti

(1) Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo životního prostředí ve své působnosti podporují zahrádkářskou činnost jako činnost veřejně prospěšnou a spoluvytváří podmínky pro její rozvoj, zejména při podpoře její organizované formy.

(2) Ministerstvo financí, Státní pozemkový úřad, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizační složky státu a územní samosprávné celky

¹⁹⁾ § 2229 občanského zákoníku.

²⁰⁾ § 2220 občanského zákoníku.

²¹⁾ § 22 odst. 1 občanského zákoníku.

umožňují v rámci své působnosti rozvoj zahrádkářské činnosti zejména převodem nevyužívané nemovité věci, která je pro stát trvale nepotřebná a je ve vlastnictví státu nebo obcí pro zahrádkářské účely.

(3) Obce ve své samostatné působnosti přispívají k rozvoji zahrádkářské činnosti zejména tím, že

- a) vytvářejí předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkových osad v rámci územního plánování²²⁾,
- b) umožňují subjektům zahrádkářské činnosti smluvně za oboustranně výhodných podmínek využívat pozemky ve vlastnictví obce neupotřebitelné pro její vlastní potřebu k zahrádkářským účelům,
- c) iniciují účast subjektů zahrádkářské činnosti na plnění úkolů při ochraně přírody²³⁾.

§ 9

Přechodná a závěrečná ustanovení

(1) Zahrádkové osady zřízené nebo existující před účinností tohoto zákona se považují za zřízené podle tohoto zákona.

(2) Nestanoví-li tento zákon jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti; jejich vznik a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(3) Zřizovatel zahrádkové osady, která vznikla před účinností tohoto zákona, upraví pravidla pro její správu do souladu s tímto zákonem do šesti měsíců od nabytí jeho účinnosti.

²²⁾ § 19 stavebního zákona.

²³⁾ § 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
§ 9 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

§ 10

Zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů se mění takto.

1. V § 3 se za odst. 4 vkládá nový odstavec 5, který včetně poznámky pod čarou 36 zní:

„(5) Státní pozemkový úřad může vymezit zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný³⁶⁾ k zahrádkářské činnosti.“

³⁶⁾ § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

2. V § 9 se v návěti číslovka 13 nahrazuje číslovkou 13a.
3. V § 9 se v písm. b) za slova „České republice“ vkládají slova „nebo která je zřizovatelem zahrádek pro zahrádkářskou činnost v České republice“.
4. Za § 13 se vkládá nový § 13a, který zní:

„13a

Převod zemědělského pozemku dočasně neobdělávaného fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti

(1) Na základě písemné žádosti fyzické osoby, více fyzických osob nebo právnické osoby může Státní pozemkový úřad převést zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný do vlastnictví (spoluvlastnictví) těmto osobám k zahrádkářské činnosti. Do vlastnictví nabyvatele se současně se zemědělským pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství tohoto zemědělského pozemku.

(2) Stane-li se převedený zemědělský pozemek pro fyzickou nebo právnickou osobu k zahrádkářské činnosti nepotřebným, musí být nabídnut ke zpětné koupi státu zastoupeného Státním pozemkovým úřadem. Neprojevili Státní pozemkový úřad o nabídnutý zemědělský pozemek zájem do 3 měsíců po obdržení nabídky, fyzická nebo právnická osoba může takovýto zemědělský pozemek nabídnout za úplatu jinému zájemci.”.

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o obcích

§ 11

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č.313/2002 Sb., zákona č. 311/2002 Sb., zákona č. 313/2002 Sb., zákona č. 59/2003 Sb., zákona č. 22/2004 Sb., zákona č. 216/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 421/2004 Sb., zákona č.626/2004 Sb., zákona č. 501/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 61/2006 Sb., zákona č. 245/2006 Sb., zákona č. 234/2006 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 169/2008 Sb., zákona č. 298/2008 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 305/2008 Sb., zákona č. 477/2008 Sb., zákona č. 326/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., zákona č. 246/2011 Sb., zákona č. 364/2011 Sb., zákona č. 72/2012 Sb. a zákona č. 142/2012 Sb. se mění takto:

§ 40 včetně nadpisu zní:

„40

Převod zemědělského pozemku a pozemku dočasně neobdělávaného fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti

Na základě písemné žádosti fyzické osoby, více fyzických osob nebo právnické osoby může obec převést zemědělský pozemek nebo pozemek do vlastnictví (spoluvlastnictví) těmto osobám k zahrádkářské činnosti. Do vlastnictví nabyvatele se

současně se zemědělským pozemkem nebo pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství těchto pozemků.

ČÁST ČTVRTÁ

Účinnost

§ 12

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem šestého kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení.

Platná znění částí zákonů s vyznačením navrhovaných změn

Platné znění zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s vyznačením navrhovaných změn

§ 3

(1) Státní pozemkový úřad vykonává působnost podle tohoto zákona a podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Státní pozemkový úřad při nakládání s majetkem a při převodu zemědělských pozemků a dalších nemovitých a movitých věcí, s nimiž je příslušný hospodařit, na jiné osoby postupuje tak, aby účinně hájil majetkové zájmy státu při dodržování povinností při hospodaření s majetkem.

(3) Státní pozemkový úřad vytváří rezervu státních pozemků vymezených nařízením vlády k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou. S pozemky z rezervy podle určení stanoveného nařízením vlády bezúplatně naloží ve prospěch ústředních orgánů státní správy, pro které byla rezerva vytvořena.

(4) Státní pozemkový úřad může s právnickou osobou, které je svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu, uzavřít za Českou republiku písemnou smlouvu, na základě které by tato osoba převáděla pozemky oprávněné osobě podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů; k takovému převodu však mohou být použity jen odloučené lesní pozemky podle jiného právního předpisu³⁶⁾.

(5) Státní pozemkový úřad může vymežit zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný³⁶⁾ k zahrádkářské činnosti.

³⁶⁾ § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

§ 9

Zemědělské pozemky podle § 10 až **13a** lze převádět pouze na

- a) fyzickou osobu, která je občanem
 - 1. České republiky¹⁹⁾,
 - 2. jiného členského státu Evropské unie²⁰⁾,
 - 3. státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
 - 4. Švýcarské konfederace²¹⁾,
- b) právnickou osobu, která je zemědělským podnikatelem v České republice **nebo která je zřizovatelem zahrádek pro zahrádkářskou činnost v České republice**,
- c) právnickou osobu, která je zemědělským podnikatelem nebo má obdobné postavení
 - 1. v jiném členském státě Evropské unie²⁰⁾,
 - 2. ve státě, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
 - 3. ve Švýcarské konfederaci²¹⁾.

13a

Převod zemědělského pozemku dočasně neobdělávaného fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti

(1) Na základě písemné žádosti fyzické osoby, více fyzických osob nebo právnické osoby může Státní pozemkový úřad převést zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný do vlastnictví (spoluvlastnictví) těmto osobám k zahrádkářské činnosti. Do vlastnictví nabyvatele se současně se zemědělským pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství tohoto zemědělského pozemku.

(2) Stane-li se převedený zemědělský pozemek pro fyzickou nebo právnickou osobu k zahrádkářské činnosti nepotřebným, musí být nabídnut ke zpětné koupi státu zastoupeného Státním pozemkovým úřadem. Neprojeví-li Státní pozemkový úřad o nabídnutý zemědělský pozemek zájem do 3 měsíců

po obdržení nabídky, fyzická nebo právnická osoba může takovýto zemědělský pozemek nabídnout za úplatu jinému zájemci.”.

Platné znění příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn

§ 40

zrušen

Převod zemědělského pozemku a pozemku dočasně neobdělávané fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti

Na základě písemné žádosti fyzické osoby, více fyzických osob nebo právnické osoby může obec převést zemědělský pozemek nebo pozemek do vlastnictví (spoluvlastnictví) těmto osobám k zahrádkářské činnosti. Do vlastnictví nabyvatele se současně se zemědělským pozemkem nebo pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství těchto pozemků.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

O b e c n á č á s t

I. Důvod předložení navrhované právní úpravy

Důvodem předložení navrhované právní úpravy je zakotvit právní postavení a veřejnou prospěšnost zahrádkářského hnutí v České republice v právním řádu České republiky a pomoci tak vytvořit zákonné předpoklady pro realizaci jeho poslání v místních, národních či mezinárodních podmínkách.

II. Stručné zhodnocení platné právní úpravy

a) Přehled dotčených právních předpisů

Právními předpisy, relevantními pro oblast navrhovanou předkládaným návrhem k nové zákonné úpravě, jsou za stávajícího stavu zejména

- Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů,
- Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon), Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška),
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální vyhláška),
- Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí,
- Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu,
- ČÚZK 662/2013-22 - Pokyn č. 42/2013 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, pro zápis příslušnosti Státního pozemkového úřadu hospodařit s

majetkem státu a pro realizaci převodů zemědělských a lesních pozemků podle zákona 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "zákon"), v katastru nemovitostí.

b) Stručné zhodnocení platné právní úpravy

V právním řádu České republiky dosud absentuje zákon, který by definoval pojem „zahrádkářská činnost“, vymezil vazbu na ostatní subjekty, stanovil právní jistotu pro jeho cílovou skupinu, kterou jsou občané, věnující se zahrádkářské činnosti a činností s ní spojenou a současně ji charakterizoval jako „činnost veřejně prospěšnou“.

Současná právní úprava je roztříštěná a právní předpisy upravují pouze některé její jednotlivé aspekty, instituty a formy, jež lze obsahově subsumovat pod pojem „zahrádkářská činnost“. Patřilo sem kupříkladu ust. § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, kde je mimo jiné stanoveno, že na základě písemné žádosti oprávněného uživatele pozemku v **zahrádkových** nebo chatových **osadách**, zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících již před 1. říjnem 1976, převede Státní pozemkový úřad tento pozemek do vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví této osobě, které bylo účinné do 31. 12. 2013. Pojem zahrádková osada je zde uveden bez bližšího vysvětlení a v dalších právních předpisech není nikde uveden, přičemž zejména v zahrádkových osadách zřízených na území měst a obcí je zahrádkářská činnost realizována. Dále sem patří příslušná ustanovení vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), kde jsou stanoveny vzorce pro výpočet ceny **zahrádkářské chaty**, která není nijak definována a ani stavební zákon ji podrobněji nespecifikuje.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve svém § 2 odst. 2 stanoví mimo jiné, že „obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů“, z čehož lze vycházet při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí ke zřízení zahrádkové osady.

Existence veřejné prospěšnosti není v českém právním řádu ničím novým, ale absentuje právní úprava, která by definovala, co je to veřejně prospěšná činnost nebo služba a kdo ji vykonává. Částečně je upravena v některých právních předpisech, jako např. v zákoně č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v ust. § 1, kde se vymezuje postavení sportu ve společnosti jako veřejně prospěšná činnost, ale nebyl zde vymezen pojem právnické osoby se statutem veřejné prospěšnosti.

Zavedení statusu veřejné prospěšnosti v České republice bylo předmětem řady jednání mezi státem a neziskovými organizacemi, kdy se však nepodařilo najít shodu o parametrech ani o způsobu přidělování statusu.

Pokud jde o legislativu v oblasti veřejné prospěšnosti, tak zásadní změnu v zavedení statusu veřejné prospěšnosti představuje usnesení vlády České republiky č. 1567 ze dne 21. 12. 2009, kterým byl schválen plán legislativních prací vlády na rok 2009, kde bylo uloženo ministroví vlády pro lidská práva zpracovat věcný záměr zákona o statusu veřejné prospěšnosti. Vláda České republiky svým usnesením č. 363 ze dne 24. 05. 2010 schválila věcný záměr zákona o statusu veřejné prospěšnosti a uložila předsedovi vlády zpracovat a vládě do 31. prosince 2012 předložit návrh zákona s tím, že do tohoto návrhu zákona budou zapracovány připomínky uvedené ve stanovisku Legislativní rady vlády. V resumé věcného záměru zákona o statusu veřejné prospěšnosti se konstatuje, že *„Různost pojmosloví vztahujícího se k otázkám obecné nebo veřejné prospěšnosti, poskytování výhod (zejména fiskálních) subjektům vymezovaným nejednotně v řadě právních předpisů vede k požadavku sjednotit pojmy používané pro uvedenou oblast – veřejně prospěšné služby a veřejně prospěšné činnosti, právnické osoby se statutem veřejné prospěšnosti. Tyto pojmy by měly být jednotně uvedeny ve všech předpisech, které v příslušné oblasti upravují právní vztahy. Použití tohoto pojmu má být sjednocené a jednotné a srozumitelné a systémovým způsobem vymezující určitou kvalitu právnických osob, poskytujících veřejně prospěšné služby a vykonávajících veřejně prospěšné činnosti.*

Je třeba vymezit podmínky, za kterých se budou moci jednotlivé právnické osoby zúčastnit výhod vyplývajících z jejich účasti na čerpání takových výhod, event. vyplývajících z toho, zda se k tomuto statusu přihlásí.

Současně by měly být zachovány dosud platné výhody subjektům určitých právních forem (občanská sdružení, nadace, nadační fondy, obecně prospěšné společnosti, evidované právnické osoby církví a náboženských společností), pokud neporušují shora uváděné principy, resp. i principy pro poskytování výhod právnickým osobám se statusem veřejné prospěšnosti.

V současné době neexistuje v podstatě obecná právní úprava, která by se týkala právnických osob poskytujících veřejně prospěšné služby a vykonávajících veřejně prospěšné činnosti. V některých zákonech se pouze obecná prospěšnost vymezuje jako charakteristický znak – obecně prospěšné společnosti, nadace, jedná se však pouze o úpravu parciální, nikoliv obecně aplikovatelnou. Neexistují ani jednotná pravidla pro orgány nakládajícími se státním rozpočtem, která by upravovala jednotně vlastnosti osob, které se mohou o prostředky ze státního rozpočtu poskytované formou dotací ucházet. Je dán prostor pro chování, které není přesně regulované právem, které je i nezhodnotitelné v tom kontextu, zda prostředky ze státního rozpočtu jsou vydávány těm právnickým osobám, které skutečně poskytují veřejně prospěšné služby a konají veřejně prospěšné činnosti. Důraz se klade pouze na právní formu, která je zaměňována s obsahem, která již sama při výkladu předpokládá, že takový subjekt plní úkoly, na které jsou dávány prostředky ze státního rozpočtu.“

Konkrétně by měl být status veřejné prospěšnosti upraven navazující legislativou (speciální zákon o veřejné prospěšnosti), který je jedním z předpisů související s novým Občanským zákoníkem. Ministerstvo spravedlnosti připravilo zákon o statusu veřejné prospěšnosti. Návrh zákona byl rozeslán do připomínkového řízení, které bylo ukončeno dnem 01. 03. 2013. V rámci legislativního procesu byl návrh zákona schválen Poslaneckou sněmovnou, ale při projednávání v Senátu byl dne 12. září 2013 na 13. schůzi Senátu zamítnut.

Základním instrumentem v oblasti statusu veřejné prospěšnosti je její zakotvení do nového Občanského zákoníku, který nabyl účinnosti dne 1. ledna 2014.

K ustanovením občanského zákoníku upravujícím status veřejné prospěšnosti lze konstatovat, že jsou víceméně obecná. Veřejná prospěšnost je upravena mimo jiné v ust. § 146, kde je uvedeno, že „*Veřejně prospěšná je právnická osoba, jejímž posláním je přispívat v souladu se zakladatelským právním jednáním vlastní činností*

k dosahování obecného blaha, pokud na rozhodování právnické osoby mají podstatný vliv jen bezúhonné osoby, pokud nabyla majetek z poctivých zdrojů a pokud hospodárně využívá své jmění k veřejně prospěšnému účelu.“

Nabytím účinnosti zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, se v § 10 odst. 3 upravuje převod zemědělského pozemku na zahrádkové nebo chatové oblasti „*Na základě písemné žádosti oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících již před 1. říjnem 1976 nebo zřízených na základě územního rozhodnutí převede Státní pozemkový úřad tento pozemek do vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví této osobě. Do vlastnictví nabyvatele se současně s pozemkem převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství tohoto pozemku.*“ Současně se ale v § 50 odst. 2 stanoví, že ustanovení § 10 odst. 3 pozbývá platnosti uplynutím dne 31. prosince 2013. Z uvedeného důvodu se jeví potřeba přijmout zvláštní právní úpravu převodu zemědělského pozemku k zahrádkářské činnosti fyzickým a právnickým osobám. Navržená právní úprava řeší vzniklou legislativní mezeru a rozvádí do důsledku podmínky převodu zemědělského pozemku dočasně neobdělávaného fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti.

III. Zahraniční právní úprava v kontextu evropského práva

Návrh zákona nepředpokládá „stavbu na zelené louce“, nýbrž variantu využití veškerých dostupných a relevantních vymožeností, kterých bylo v rámci evropského práva dosaženo v některých členských státech Evropské unie, sdružených v Mezinárodním sdružení zahrádkářů v Evropě. Pro srovnání byly zpracovány informace o obdobné úpravě v zahraničí. Poznatky nebyly získávány ze všech členských států Evropské unie. Jako klíč k výběru čtyř zemí sloužila geografická blízkost, obdobná velikost či podobnost právního řádu. Jakožto inspirační zdroje byly použity získané poznatky, kde je součástí právního řádu zahrádkářský zákon, a to zahrádkářský zákon slovenský, německý, rakouský, popř. polský.

Ve **Slovenské republice** byla v roce 1997 přijata zásadní právní úprava schválením zákona č. 64/1997 Z. z., o užívání pozemkov v zraidených zahrádkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim, v zneni neskoršich predpisov. Slovenský

zákon upravuje užívání pozemků v zřízených zahrádkových osadách na základě nájemního stavu, který tento zákon zřizuje, včetně stanovení roční výše nájemného. Zákon rovněž upravuje postup obvodních pozemkových úřadů, vlastníků pozemků, nájemců a uživatelů pozemků v zřízených zahrádkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v řízení o pozemkových úpravách podle zvláštního předpisu za účelem vypořádání vlastnictví v zřízených zahrádkových osadách.

Pro potřeby zákona se definuje pojem „zřízená zahrádková osada“ a „nájemce nebo uživatel pozemků“ ve zřízené zahrádkové osadě.

Zákon se nevztahuje na vypořádání vlastnictví k pozemkům v zřízených zahrádkových osadách, pokud k nim bylo zřízeno právo osobního užívání.

Zákon výslovně upravuje užívání pozemků v zřízených zahrádkových osadách a vypořádání vlastnictví k nim.

Ve **Spolkové republice Německo** upravuje zahrádkářskou činnost speciální „Spolkový zahrádkářský zákon“ (Bundeskleingartengesetz, BKG), který komplexně upravuje zahrádkářskou činnost.

Zákon vymezuje, kdy je „zahrádka“ zahradou a kdy není. Definuje, že trvalá zahrádka je zahrádka na ploše, která je v územním plánu pevně stanovena pro trvalé zahrádky.

Zákon upravuje „zahrádkářskou obecnou prospěšnost“, kdy stanoví, že zahrádkářská organizace je uznána příslušnými zemskými úřady jako obecně prospěšná, když je zapsána ve spolkovém registru, podrobuje se pravidelným kontrolám jednatelství, a když stanovy určují, že tato organizace výhradně či převážně směřuje k podpoře zahrádkaření a odborné péči jejích členů, dosažené příjmy jsou dávány pro zahrádkářské účely a při zániku organizace bude její majetek použit pro zahrádkářské účely.

Zákon upravuje optimální velikost zahrádky a stavby na ní.

Zákon dále upravuje nájem zahrádky, výši nájmu, dobu trvání nájemní smlouvy, formu výpovědi z nájmu, důvody výpovědi, odškodnění při výpovědi z nájmu. V případě vypovězení nájemní smlouvy na trvalou zahrádku je obci stanovena povinnost poskytnout nebo pořídit vhodnou náhradní půdu, pokud není neschopná tuto povinnost splnit.

V **Republice Rakousko** byl Spolkový zákon o úpravě zahrádkářských vztahů (zahrádkářský zákon) schválen již v roce 1958. Pokud není uvedeno jinak, neplatí ustanovení Spolkového zákona, pokud dále není stanoveno jinak, pro zahrádky na vlastním pozemku.

Spolkový zákon definuje zahrádky jako pozemky o výměře větší než 120 m² a maximálně o výměře 650 m², které neslouží výdělečné činnosti nebo rekreaci, které se mohou nacházet v zahrádkářské kolonii nebo mimo ni.

Spolkový zákon upravuje dobu nájmu, jeho omezení, všeobecné nájemní smlouvy, výši nájemného u všeobecných nájemních smluv, výpověď a jejich zrušení. Upravují se podnájemní a jednotlivé nájemní smlouvy, nájemné a náhrady u nich a výpověď z těchto smluv.

Dále Spolkový zákon stanoví, že po skončení celkového nájemního poměru může celkový nájemce požadovat od vlastníka pozemku náhradu jím nebo podnájemci vynaložených nákladů, které byly nezbytně nebo nutně vynaloženy za účelem zahrádkářského využívání.

Spolkový zákon rovněž řeší právní úkony spojené s převodem zahrádky, včetně úmrtí podnájemce.

Spolkový zákon definuje pro potřebu zákona zahrádkářské spolky a zahrádkářské svazy a stanoví jejich povinnosti.

Specifikou Republiky Rakousko je, že pro Vídeň je platný „Vídeňský zahrádkářský zákon – Zákon o zahrádkách“ z roku 1996, který je lex specialis ve vztahu ke Spolkovému zákonu.

V **Polské republice** – upravuje zahrádkářskou činnost zákon o rodinných zahrádkách, kterou stát významně podporuje.

Cílem zákona o rodinných zahrádkách je ovlivnit pozitivní roli přidělování rodinných zahrádek, jako oblast společenského života, což přispívá k uspokojení sociálních, volnočasových a rekreačních potřeb veřejnosti, zejména rodin s dětmi, důchodců a osob se zdravotním postižením, vytváření podmínek pro aktivní a zdravý životní styl a ochranu životního prostředí a přírody. Proto je nezbytné zajistit další existenci a rozvoj rodinných zahrádek, jako stálou infrastrukturu obcí, které by měly být vzaty v úvahu v procesu jejich vývoje ve prospěch současných a budoucích generací.

IV. Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

Evropská unie zahrádkářů, nebo-li **Evropská liga zahrádkářů (Coin de Terre et des Jardins Familiaux)**, která je zájmovým sdružením národních svazů, jejichž členové jsou majiteli či nájemci malých zahrádek, popisuje mimo jiné ekonomické a společensko-kulturní funkce zahrádkářské činnosti tak, že v obcích a ve městech zlepšují kvalitu života snížením hluku, vázáním prachu pěstovanou zelení v hustě obydlených oblastech, že v rámci životního prostředí dochází k ochraně biotopů a jejich propojování, pro zahrádkáře, jejich rodinné příslušníky a případné návštěvy relaxaci od stresů z práce.

Od samého počátku přispívá zahrádkářské hnutí společnou kulturou zahrad k pocitu sounáležitosti více než devíti milionů zahrádkářů v patnácti evropských zemích a i pro zahrádkáře platí výrok „Ce qui du passé vit dans le présent est déterminant pour l'avenir“ což volně přeloženo znamená „Minulé úspěchy, které jsou živé a aktuální i v současnosti, určují budoucnost“. Kombinace sociální, ekologické a ekonomické funkce stále ještě přispívá k řešení mnoha problémů lidí, měst, obcí a přírody, i když zahrádky nejsou žádný všelék. Ne všude v Evropě jsou zahrádky a s tím spočívající zahrádkářská činnost právně zabezpečena, ne všemi jsou ještě zahrádky uznávány jako nepostradatelný prvek obrazu města a obce a její prospěšnost pro celou společnost.

Evropská unie zahrádkářů doporučila všem zahrádkářským národním svazům, kde není součástí právního řádu „zahrádkářský zákon“, aby jednaly s poslanci a členy vlády o jeho nezbytnosti a podílely se intenzivně na jeho přípravě a projednání v příslušných orgánech, v jejichž kompetenci je jeho schválení.

Zahrádkářskou činností se v České republice rozumí zájmová činnost provozovaná na zahrádce v zahrádkové osadě nebo mimo ni. Zahrnuje zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny, květin, okrasných dřevin a rostlin a zpracování plodů pro vlastní spotřebu. Zahrádkářská činnost však není pouze zájmová činnost provozovaná na zahrádce, ale podporuje, rozvíjí a popularizuje odbornou zahrádkářskou činnost, podílí se na tvorbě a ochraně životního prostředí a krajinného vzhledu, zejména kultivací mnohých nevyužitých, mnohdy svažitých ploch. Zahrádkářská činnost zahrnuje i poradenskou činnost, která je základem zvyšování úrovně zahrádkářské činnosti jako takové, uvádí do života nejnovější odborné

poznatky a výsledky vědecké práce v oboru, předává zkušenosti ve všech oblastech zahrádkářské činnosti. Zahrádkářská činnost je bezesporu jednou z aktivit, která výrazně v pozitivním smyslu ovlivňuje rozvoj životního prostředí, zdravý životní styl, krajinný vzhled a vytvářejí podmínky pro aktivní odpočinek lidí. Neposkytuje tak jen materiální užitek, ale pomáhá vytvářet i smysl pro krásu a úctu k přírodě. Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti je tedy nasnadě.

V České republice jsou časté negativní názory ke společenskému významu zahrádkářské činnosti, která je leckdy podceňována a stavěna tak až na samý okraj společenského zájmu. Přitom se výrazně opomíjí, že tato činnost poskytuje zahrádkáři, jeho rodině a jejich přátelům pracovní aktivitu na čerstvém vzduchu, přispívá k upevňování zdraví a zvyšování tělesné a psychické kondice. Mimo to, jak tuto činnost rovněž popisuje Evropská unie zahrádkářů, však přináší i řadu dalších efektů – kultivuje vztah k přírodě a výchovu mládeže, má také výrazné ekologické aspekty. Argumentace zastánců rušení zahrádkářských osad je charakteristická pozoruhodným způsobem se prolínajícími dvěma vzájemně si protiřečícími argumenty. První, „pragmatistický názor“ vychází z toho, že náklady na údržbu obecních pozemků jsou příliš vysoké, a proto je třeba hledat cesty k jejich snížení, spočívající v případném zrušení nájemních smluv a v následném prodeji pozemků pro komerční využití. V druhém, „populistickém“, se jeho zastánci snaží vzbudit dojem nespravedlnosti, která má spočívat v tom, že ačkoliv jsou zahrádky obecní zelení a tedy vlastně patří „všem“, reálně je mohu využívat jen nemnozí, zahrádkáři, kteří je užívají.

Z hlediska svého rozvoje se význam zahrádkářské činnosti nejvíce prohlubuje ve formě organizovaného zahrádkářství spočívající ve zřizování zahrádkových osad, v jejichž rámci lze nejefektivněji rozvíjet a podporovat zahrádkářskou činnost, vychovávat mládež, organizovat přednášky, výstavy, soutěže, spolupracovat na nejefektivnějších formách pěstování ovoce, zeleniny, užitkových i okrasných rostlin. Nezanedbatelný význam je třeba spatřovat v tom, že zahrádky, zejména v zahrádkových osadách, stále naplňují účel zachování zemědělské půdy. S přihlédnutím k soustavnému úbytku zemědělského původního fondu, který se přes zásady stanovené zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, soustavně zvyšuje (podle publikovaných údajů cca o 15 ha denně), tvoří

pozemky obhospodařované zahrádkářskou činností realitně stabilní fenomén jeho udržování.

Právě tato společenství poskytují v nejširší míře podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti ať už při získávání pozemků a jejich trvalým využitím pro zahrádkářskou činnost, nebo odborným poradenstvím, případně finanční podporou a pomocí, jak tomu bylo např. i při povodních v minulých letech. Členové zahrádkových osad se nezastupitelně podílí na ochraně zemědělského půdního fondu.

Zahrádkové osady bývají v environmentálním kontextu pozitivně oceňovány pro své ekologické funkce, zejména jako místa zeleně a produkce místních potravin. Blízkost přírody, samozásobitelství, ale i identifikace s místem, sousedské vztahy a společné sdílení věcí, to vše přibližuje život v městských zahrádkových osadách tradičnímu životu na venkově. Zahrádky výrazně rozšiřují plochy zeleně a přispívají tím ke zlepšování životního prostředí hlavně ve městech, ale i obcích a eliminují tak škodlivé vlivy, vznikající narůstajícím automobilovým provozem. Zahrádkové osady fungují jako klimatizační jednotky, které bez nároku na energii zvlhčují a ochlazují prostředí. Jsou zakládány v menších i větších městech, ale i obcích na pozemcích, které lze jen těžko obdělávat nebo které se vůbec nedají zemědělsky využít. Zahrádkové osady přinášejí městům a obcím i nespornou ekonomickou úlevu při zachování jejich ekologické funkce. Zahrádkáři na sebe berou náklady na údržbu svěřené plochy, které by jinak musela nést města a obce, které tak dlouhodobě profitují z dobrovolných aktivit občanů. Současná mozaika zahrádkových osad, vytvořená členitostí zahrádek a rozdílnými přístupy k péči o půdu, vytváří vzácně rozmanitý biotop, jež stávající ani připravovaná parková zeleň nemůže ve městech a obcích nahradit. Také z hlediska mikroklimatické funkce je nesrovnatelně významnější plocha se zahrádkami ve srovnání se zelení parkového typu. Jak zeleninové a květinové záhony, tak stromy a keře v zahrádkových osadách disponují výrazně větší listovou plochou než krátkostébelné trávníky parků a parkové dřeviny. Tím je účinnější jejich fotosyntéza a transpirace, tedy pochody zlepšující místní klima v aridním prostředí měst a obcí (obohacení kyslíkem, zvlhčování vzduchu). Tato významná ekologická funkce je umocněna pravidelným zavlažováním zahrádek. Vhodná struktura stromových, keřových a bylinných porostů v kombinaci s častým zavlažováním způsobuje, že přítomnost zahrádkových osad významně ochlazuje městské a obecní klima a zároveň funguje jako přírodní „čistička“ vzduchu.

Spolužití v zahrádkových osadách stanoví osadní řád, závazný pro všechny členy. Uspořádání a využívání těchto zahrádek není výlučně soukromou záležitostí, musí se podřídit návrhům na celkové uspořádání a územní členění zahrádkové osady. Každá zahrádka má tedy svůj vztah k zahrádkové osadě jako celku bez ohledu na to, zda jsou pozemky zahrádek v nájmu případně podnájmu nebo ve vlastnictví jednotlivých členů zahrádkové osady. Přitom se musí řešit také vztah celé zahrádkové osady k okolnímu prostředí a vhodnou výsadbou začlenit zahrádkovou osadu do zelené zóny vně zahrádkové osady.

Uvedené významné funkce zajišťují nejen zahrádkové osady, ale i přídomní zahrádky u rodinných domů a předzahrádky nejen ve městech, ale i v obcích.

Přes tento očividný význam neměla zahrádkářská činnost dosud oporu v rámci našeho právního pořádku jak je tomu například v jiných zemích sdružených v Mezinárodním sdružení zahrádkářů v Evropě. A právě tento cíl sleduje dlouholeté úsilí Českého zahrádkářského svazu o vydání zákona o zahrádkářské činnosti a úpravě podmínek jejího provozování.

Vhodnou možností jak tuto situaci řešit, je upravit navrhovaným zákonem zahrádkářskou činnost jako činnost veřejně prospěšnou. Cílem je docílit stavu, kdy zahrádkářství nebude považováno za jakousi pouze zájmovou oblast na okraji společenského dění, ale za veřejně prospěšnou aktivitu, která má oporu v zákoně a jí odpovídající právní ochranu. Je žádoucí, aby zahrádkářská činnost získala oficiální podporu i tam, kde se dosud nemohla srovnávat např. s komerčními zájmy při „*tak řečeno hře o pozemky*“, kdy nebyla v popředí územního plánování, kdy je na okraji dotační politiky, kdy prostě byla stavěna na roveň jakéhokoliv spolkaření bez ohledu na její faktický společenský význam.

Aby jako taková byla zahrádkářská činnost chápána, návrh zákona upravuje některé instituty, které ji charakterizují a které ji podmiňují. Vydáním zákona se institut zahrádkových osad stává právně relevantním i pro mimoresortní subjekty, např. v oblasti užívání pozemků, respektování práv a povinností při zahrádkářské činnosti i pro orgány místní správy a jiné instituce. Na druhé straně je pak dodržování zákonných podmínek závazné i pro samotné zahrádkáře. Jen tak mohou být považováni za subjekty práv, které pro ně ze zákona plynou.

Proti dříve vyslovenému argumentu, že zahrádkářský zákon není potřebný, neboť vše řeší občanský zákoník a další právní předpisy je třeba zdůraznit, že navrhovaný zahrádkářský zákon vychází především z občanského zákoníku, ale speciálně upravuje zahrádkářskou činnost, jako činnost veřejně prospěšnou, upravuje právní ochranu zahrádkářské činnosti a postavení zahrádkářských institucí.

V. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Návrh zákona je v souladu s ústavním pořádkem České republiky.

VI. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána, její slučitelnosti s právními akty Evropských společenství a odůvodnění případných odchylek

Na návrh zákona se nevztahují předpisy Evropské unie, a není tedy s nimi v rozporu. Mezinárodní smlouvy, jimiž je Česká republika vázána, nebudou návrhem zákona dotčeny.

VII. Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Neočekává se, že předloženým návrhem zákona při jeho efektivní aplikační praxi vzniknou nové požadavky na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty a na podnikatelské prostředí. Propachtováním nebo prodejem zemědělského pozemku, případně pronájmem nezemědělských pozemků dočasně neobdělávaných k zahrádkářské činnosti je naopak vytvořen předpoklad získání nových příjmů veřejných rozpočtů.

Předkládaný návrh zákona nemá žádné negativní sociální dopady ani nemá žádné dopady na specifické skupiny obyvatel, na osoby sociálně slabé, ani na osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny.

Předkládaný návrh zákona nemá žádné negativní dopady na životní prostředí, naopak zahrádkářská činnost výrazně přispívá k rozšíření ploch zeleně a tím přispívá ke zlepšování životního prostředí hlavně ve městech, ale i obcích a eliminují se tak škodlivé vlivy, vznikající vlivem průmyslového znečištění a narůstajícím automobilovým provozem.

VIII. Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace

Předkládaný návrh zákona neobsahuje ustanovení, která by byla předmětem diskriminace. Navrhovaná právní úprava přispěje k rozvoji zahrádkářské činnosti, která vylučuje jakoukoli možnost diskriminace.

IX. Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Předkládaný návrh zákona je v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů a nevytváří bezprostřední podmínky k úniku informací o osobách zabývajících se zahrádkářskou činností.

X. Zhodnocení korupčních rizik

Předkládaný návrh zákona neobsahuje ustanovení, která by byla předmětem korupčního rizika. Navržená právní úprava upravuje kompetence Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizační složky státu a obcí pouze způsobem, který zpřesňuje rozsah kompetencí stávajících, při nakládání se zemědělskými pozemky a dalšími pozemky dočasně neobdělávanými, při jejich možném převodu k zahrádkářské činnosti.

Zvláštní část

ČÁST PRVNÍ – Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti a o úpravě některých podmínek jejího provozování (zahrádkářský zákon)

1. K § 1

Ustanovení upravuje předmět úpravy zákona. Pro zajištění podmínek rozvoje zahrádkářské činnosti je nezbytné vymezit postup a působnost orgánů vykonávajících správu majetku České republiky a územních samosprávných celků v souvislosti s možností převodu dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků fyzickým a právnickým osobám k zahrádkářské činnosti.

Zahrádkářská činnost jako taková není nikde jednotně právně upravena, proto se obligatorně stanoví, že zahrádkářská činnost je postavena na roveň veřejné prospěšnosti, která vyplývá z jejího obsahu, který realizují fyzické a právnické osoby, čímž se výrazně podílejí na rozvíjení společensky významných hodnot a na realizaci zvláštních zákonů, které tyto hodnoty zajišťují. Právnická osoba vykonávající zahrádkářskou činnost získá status veřejné prospěšnosti zápisem ve veřejném rejstříku při splnění podmínek stanovených zvláštním zákonem. V této souvislosti je nutno konkrétně stanovit podmínky pro zřizování, fungování a provoz zahrádkové osady a její právní ochranu.

Nezbytným předpokladem pro rozvoj zahrádkářské činnosti je definování forem její činnosti a stanovení podmínek pro zřizování zahrádkových osad.

2. K § 2

Ustanovení vymezuje několik pojmů relevantních pro zahrádkářský zákon. Zdůrazňuje základní parametry zahrádkářské činnosti, které ji komplexně pro potřeby tohoto zákona definují. Definice zahrádkářské činnosti rovněž zdůrazňuje, že její zajišťování není pouze v zájmu zahrádkářů, ale rovněž v zájmu veřejném, což je důležitou interpretační pomůckou pro následnou aplikační praxi. Je z ní patrná povaha zdůvodnění charakteristiky zahrádkářské činnosti jako veřejně prospěšné aktivity sloužící k podpoře evidentních společenských hodnot. V rámci určení předmětu právní úpravy je zdůrazněna zahrádkářská činnost jako činnost, která se

výrazně podílí na zlepšování životního prostředí a zdraví občanů což se promítá do celého kontextu zákona.

Pro potřeby tohoto zákona se stanoví, který pozemek a za jaké podmínky je zahrádkou.

Ustanovení definuje zahrádkovou osadu, která není v současném právním řádu České republiky nikde definována.

Současně jsou příkladmo vymezeny některé stavby a zařízení, která slouží k zajištění zahrádkářské činnosti a k provozu zahrádkové osady.

Samostatně je definována zahrádkářská chata jako stavba v zahrádkové osadě.

3. K § 3

Ustanovení zákona obsahuje výčet forem zahrádkářské činnosti s konkrétní charakteristikou jednotlivých forem zahrádkářské činnosti a jejich předmětu.

4. K § 4

Navržené ustanovení sleduje dvojí účel. Jednak možnost převést nevyužívané nemovité věci fyzické nebo právnické osobě k zahrádkářské činnosti a jednak možnost fyzické a právnické osoby podat žádost o převedení této nemovité věci pro zahrádkářskou činnost.

Ustanovení definuje působnost jednotlivých orgánů vykonávajících správu majetku České republiky a obcí při naplňování zákona.

Je zde jasně stanovena působnost Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizačních složek státu a obcí, kterou mají při správě nevyužívané nemovité věci, která je pro stát trvale nepotřebná.

Klíčovou kompetencí je možnost převést nevyužívané nemovité věci, které jsou pro stát trvale nepotřebné pro zahrádkářskou činnost fyzické nebo právnické osobě.

Ustanovení dále formuluje možnost fyzické nebo právnické osoby podat žádost příslušnému orgánu vykonávající správu majetku ČR o převedení zemědělské půdy nebo nemovitého majetku pro zahrádkářskou činnost, je-li tento majetek pro stát trvale nepotřebný.

5. K § 5

Zahrádkářská činnost je realizována převážně v organizované formě. Do nabytí účinnosti nového Občanského zákoníku byla organizovaná forma realizována v mezích zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, podle kterého ji organizoval Česká zahrádkářský svaz v rámci své organizační struktury.

Při zajišťování zahrádkářské činnosti v určitém místě má v rámci spolku nezastupitelné místo pobočný spolek s vlastní právní osobností. V daném případě však občanský zákoník nezamýšlí spolkům nařizovat, aby své složky takto označovaly (zvoleno může být např. i označení „sekce“, „základní organizace“, „místní organizace“ apod.); z názvu pobočného spolku však musí být nezbytně zřejmé, že se jedná o osobu se subjektivitou jen odvozenou. Rozlišovací složka názvu spolku musí též obsahovat poukaz na sounáležitost pobočného spolku k spolku hlavnímu.

Konstrukce ustanovení § 5 umožňuje organizovanou formu realizovat v jakémkoliv spolku a tím není vázána pouze na Český zahrádkářský svaz.

6. K § 6

Konstrukce zákona umožňuje právnické nebo fyzické osobě zřídit zahrádkovou osadu za předpokladu, že má k tomu vhodný pozemek. Ustanovení respektuje starou právní zásadu, že k založení spolku je potřeba minimálně tří osob se společným zájmem. Z této zásady vychází i koncepce zřizování zahrádkové osady, přičemž není rozhodující, zda je zahrádka ve vlastnictví nebo nájmu těchto osob. Podstatné je zejména její určení k užívání společných staveb a zařízení.

Zákon v tomto ustanovení rovněž odpovídá dosavadní praxi, kdy zahrádkové osady jsou zřizovány na základě územního rozhodnutí.

Navrhuje se stanovit rozšiřující náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí, které vyplývají z povahy věci (doložení užitelských oprávnění jednotlivých osob k užívání jejich zahrádek, dokumentaci o zahrádkové osadě formou výkresu a schválené stanovy zahrádkářského spolku, pokud je spolek zřizovatelem zahrádkové osady). Specifika náležitostí žádosti o vydání územního rozhodnutí nad rámec stavebního zákona uvedená v odst. 4 písm. a) až c) zůstávají až na upřesnění dokumentace v písm. b) nedotčena, neboť jejich vymezení speciální právní normou

(tímto zákonem) není v rozporu s obecnou právní normou (stavebním zákonem), pouze ji s ohledem na specifika zahrádkových osad konkretizuje a doplňuje, aniž by se její smysl měnil či rušil.

Formulace zákona záměrně dává prostor pro individualizovaný přístup k úpravě pravidel pro správu zahrádkové osady, neupravuje-li je zvláštní právní předpis nebo stanovy spolku, přičemž se stanoví závaznost těchto pravidel pro členy zahrádkové osady.

Zákon stanoví podmínky pro provozování podnikání v zahrádkové osadě tak, aby se zamezilo nekontrolovatelnému podnikání, které bezprostředně nesouvisí se zahrádkářskou činností a omezuje členy zahrádkové osady.

7. K § 7

Zákon definuje v tomto speciálním ustanovení zvláštní náležitosti pachtovní smlouvy uzavřené podle tohoto zákona se subsidiárním použitím občanského zákoníku o pachtovní a nájemní smlouvě. Důvodem jsou specifika propachtování zemědělských pozemků k zahrádkářské činnosti.

V ustanovení jsou obsaženy mechanismy přiměřené ochrany obou smluvních stran nad rámec dosud předpokládaný občanským zákoníkem. Speciální ustanovení se týkají právních vztahů, jejichž dosavadní ochrana byla vyhodnocena jako nedostatečná, pokud se týká vzájemných vztahů pachtýř a propachtovatel, které vznikly na základě předchozího právního vztahu a restitučních předpisů. Proto se pod sankcí neplatnosti pachtovní smlouvy stanovuje její písemná forma a některé její povinné náležitosti.

Stanovuje se oprávnění pachtýře zřídit užívací právo třetí osobě bez souhlasu propachtovatele, čímž se poskytuje ochrana právního vztahu, kde na straně pachtýře vystupuje pobočný spolek, který ujednává pachtovní smlouvu k jednotlivým zahrádkám se svými členy; toto oprávnění je možno smluvně vyloučit.

Výpovědní lhůta u pachtu ujednaném na dobu neurčitou je dvanáctiměsíční, vypověditelná v souladu s pachtovním rokem tj. od 1. října do 30. září následujícího roku. Tímto je pachtýřům zemědělských pozemků k zahrádkářské činnosti zajištěna právní jistota, že nebudou muset opustit propachtovaný zemědělský pozemek těsně před sklizní. To je rovněž důvod k specifickému ujednání smlouvy o nejkratší době pachtu na pachtovní rok. Pozemky v zahrádkových osadách i jednotlivé pozemky, na

nichž je zřízena zahrádka, které propachtovává obec, byly velmi často zřizovány na nekvalitní půdě, na uzavřených skládkách nebo na pozemcích na okraji obcí. Na těchto pozemcích provozují zahrádkáři svoji činnost i 20 a více let a svojí aktivní činností je zušlechtili a výrazně zvýšili bonitu těchto pozemků. Pokud obec nutně propachtované zemědělské pozemky potřebuje pro svůj další rozvoj, je logický požadavek vyjádřený v návrhu zákona o poskytnutí náhradních pozemků pro pokračování zahrádkářské činnosti, má-li je obec k dispozici.

Zákon upravuje v tomto speciálním ustanovení vyrovnání se propachtovatele s pachtýřem v případě skončení pachtu, jestliže pachtýř se souhlasem propachtovatele provedl na pozemku terénní úpravy či stavbu v souladu se stavebním zákonem, které je výrazem ochrany vlastnických práv pachtýřů. Protože účelem pachtu je zahrádkářská činnost zaměřená zejména na pěstební činnost, vznik trvalých porostů jako její produkt je zde nutno považovat za zhodnocení pozemku.

Zákon dále přihlíží k tomu, že na zahrádkářské činnosti a užitečích z nich se často podílí i zahrádkářova rodina, která by měla mít možnost v případě úmrtí zahrádkáře pokračovat v pachtu. Automatický přechod pachtu obdobný přechodu nájmu bytu nebyl pro tyto vztahy shledán nutným a zakotvuje se přednostní právo osoby blízké zemřelému pachtýři na uzavření pachtovní smlouvy za stejných podmínek, pokud takové právo v přiměřené lhůtě uplatní.

8. K § 8

Ustanovení definuje působnost jednotlivých orgánů veřejné správy při naplňování zákona k zajištění rozvoje zahrádkářské činnosti

Je zde jasně stanovena působnost Ministerstva zemědělství ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva životního prostředí, které spočívá v podpoře zahrádkářské činnosti jako činnosti veřejně prospěšné. Tato podpora by měla být směřována především na její organizovanou formu.

Působnost Ministerstva financí ČR, Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, organizačních složek státu a územních samosprávných celků, spočívá především v převodu nepoužívané nemovité věci ve vlastnictví státu a obcí, fyzickým a právnickým osobám pro účely zahrádkářské činnosti.

Dále je popsána role obcí při podpoře rozvoje zahrádkářské činnosti, kde jde výslovně o výkon samostatné působnosti.

9. K § 9

Zákon sjednocuje do právního režimu tohoto zákona všechny zahrádkové osady zřízené nebo existující před účinností tohoto zákona, čímž se odstraňuje právní nejistota fungujících zahrádkových osad.

Ustanovení odst. 2 je obecného charakteru s tím, že podle dosavadních právních předpisů bude řešen pouze vznik právních vztahů přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a stejně tak nároky z nich vzniklé.

Ustanovení odst. 3 je standardním přechodným ustanovením. Dosavadní praxe se od tohoto zákona může například lišit tím, že v zahrádkové osadě nebyla vydána osadní nebo jiná norma. Šestiměsíční lhůta je pro uvedení činnosti do souladu s tímto zákonem dostačující.

ČÁST DRUHÁ – Změna zákona o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

V souvislosti se zavedením zákonné úpravy zahrádkářské činnosti se jeví jako potřebné zajistit, aby pro její rozvoj byly vytvořeny přiměřené podmínky při možném převodu zemědělského pozemku k zahrádkářské činnosti.

Změnou zákona o Státním pozemkovém úřadu se proto stanoví, že zemědělský pozemek dočasně neobdělávaný lze vymežit pro zahrádkářskou činnost. Současně se vychází ze zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou zákona se proto stanoví, že zemědělský pozemek a pozemek dočasně neobdělávaný lze vymežit pro zahrádkářskou činnost.

Fyzická nebo právnická osoba podává písemnou žádost o převod zemědělského pozemku a pozemku dočasně neobdělávaného do vlastnictví nebo spoluvlastnictví v případě, že Státní pozemkový úřad zemědělský pozemek a pozemek dočasně neobdělávaný vymežil k zahrádkářské činnosti. Podaná žádost se současně vztahuje i na bezúplatný převod všech součástí a příslušenství zemědělského pozemku, pokud to žadatel v žádosti konkrétně uvede.

Podmínkou je, že všichni nabyvatelé budou provozovat výhradně zahrádkářskou činnost. Nabyvatelům zemědělského pozemku se stanoví povinnost nabídnout zemědělský pozemek, který nevyužijí pro zahrádkářskou činnost, zpět státu prostřednictvím Státního pozemkového úřadu. Předkupní právo státu zaniká zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele podle § 15 odst. 2 zákona o Státním pozemkovém úřadu. Možnost převést takto nevyužívaný zemědělský pozemek za úplatu na třetí osobu je až po sdělení, že Státní pozemkový úřad o zemědělský pozemek neprojevil zájem.

ČÁST TŘETÍ – Změna zákona o obcích

Fyzická nebo právnická osoba podává písemnou žádost o převod zemědělského pozemku do vlastnictví nebo spoluvlastnictví v případě, že obec tento zemědělský pozemek vymezil k zahrádkářské činnosti.

Podaná žádost se současně vztahuje i na bezúplatný převod všech součástí a příslušenství zemědělského pozemku, pokud to žadatel v žádosti konkrétně uvede.

ČÁST ČTVRTÁ – Účinnost

Účinnost právní úpravy je navržena tak, aby byla k dispozici přiměřená legisvakannční lhůta, umožňující začít systematicky řešit problematiku zahrádkářské činnosti a příslušným orgánům vykonávajících správu majetku České republiky a územním samosprávným celkům připravit se na její aplikaci.