

# ZPRAVODAJ

## ČESKÉHO ZAHRÁDKÁŘSKÉHO SVAZU



### Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti č. 221/2021 Sb. Zahrádkářský zákon

#### Vážení přátelé – zahrádkáři,

Jsem nesmírně šťastný, že Vám mohu na těchto stránkách oznámit novinu. Pravděpodobně jste o ní již slyšeli, ale pro zahrádkáře a potažmo Český zahrádkářský svaz se jedná o natolik zásadní věc, že si vyžaduje zvláštní pozornost. Rozhodli jsme se proto, věnovat jí tento samostatný speciální Zpravodaj.

Ano, jedná se o **Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti**, zkráceně **Zahrádkářský zákon**. Snahy o jeho zakotvení do právního řádu České republiky se táhnou již více než 20 let. Po celou tuto dobu byl Český zahrádkářský svaz hlavním iniciátorem těchto snah. Dvacet let, to je v podstatě celá jedna generace lidského žití, ale pro náš svaz to znamenalo několik generací funkcionářů, kteří se během této doby vystřídali ve vedení svazu. Někteří z nich už bohužel nejsou mezi námi nebo se již pro pokročilý věk a zdravotní stav nemohou aktivně zapojit. Věřím však, že současný úspěch je i pro ně obrovským zadostiučiněním za léta usilovného vyjednávání a planých slibů politiků o podpoře zahrádkářské činnosti. Neměli to jednoduché, ale každý marný pokus, který se v tu chvíli jevil jako prohra, přinesl zkušenosti, které se daly využít v dalších jednáních. Například při tvorbě paragrafového znění, při jednání s politiky či přípravách strategie. Vzpomeňme na rok 2009, to jsme byli tak blízko jako letos, chyběl pouze podpis prezidenta. Pozitivní byl i kontinuální proces předávání informací především skrze právní komisi, a tak poučení z předchozích nezdarů, můžeme hrdě oznámit - **úkol byl splněn.**

Zahrádkáři České republiky mají nyní k dispozici zákon o podpoře a ochraně zahrádkářské činnosti, stejně jako ve všech vyspělých evropských státech, kde podobné zákony vstupovaly v platnost již od 50. let 20. století. Německo, Rakousko, skandinávské země, ale nakonec i sousední Slovensko a Polsko a další mají ve svých právních řádech ukotvenou organizovanou formu zahrádkářské činnosti. Tím uznávají její společenskou i environmentální prospěšnost a přiznávají naléhavost její právní ochrany. Český zahrádkářský svaz není jedinou zahrádkářskou organizací, která o přijetí takové právní normy usilovala, ale logicky jako největší zahrádkářský spolek v ČR byl po celých dvacet let hnací silou této snahy. Snaha, která byla završena 1. června 2021, kdy prezident ČR podepsal schválený návrh zákona a ten byl následně publikován ve Sbírce zákonů pod číslem 221/2021 Sb.

Prostřednictvím těchto řádků bych moc rád poděkoval všem, kteří se podíleli po celých 20 let na procesu vzniku tohoto zákona až po jeho definitivní schválení. Je velmi obtížné vyjádřit díky všem, kteří stáli u zrodu myšlenek na přijetí zahrádkářského zákona a prvních pokusů o jeho předložení, bez toho, abychom někoho neopomenuli.

Ve zkratce proto především děkuji svým kolegům za vytrvalost, se kterou jsme získávali politickou podporu, bez které by se to neobešlo. Děkuji Ministerstvu zemědělství ČR v čele s panem ministrem Miroslavem Tomanem a jeho legislativnímu odboru, kde

se zrodila koncepce návrhu zahrádkářského zákona, což byl základ, na kterém stál celý následující proces. Děkuji vládě v čele s panem premiérem Andrejem Babišem za vyjádření podpory, kterou na podzim 2019 přislíbil na sněmu ČZS a následně ji dodržel. Poděkování si zaslouží i poslanci a senátoři, kteří při projednávání návrhu zákona hlasovali pro, ať již na plénu nebo v jednotlivých výborech. V neposlední řadě si poděkování zaslouží i zahrádkáři – občané, kteří se připojili k Petici na podporu přijetí zahrádkářského zákona a svým podpisem dali politikům najevo, že se toto téma týká široké veřejnosti.

*Stanislav Kozlík, Předseda Českého zahrádkářského svazu*

#### Jak vznikl Zahrádkářský zákon

Myšlenka na čtvrtý pokus předložení zahrádkářského zákona vznikala při diskuzích na zasedáních představenstva ČZS v průběhu 1. poloviny roku 2018, jako reakce na příznivou politickou situaci po volbách do Poslanecké sněmovny na podzim 2017. Zásadní věcí pro úspěšné přijetí jakéhokoli zákona je kromě politické podpory i kvalitně zpracovaný návrh, který však v průběhu projednávání může nabýt změn v důsledku lidové tvořivosti poslanců a jejich pozměňovacích návrhů. V našem případě bylo zcela klíčové setkání s ministrem zemědělství panem Miroslavem Tomanem na podzim roku 2018, který po seznámení se s problematikou zahrádkářství v aktuálních podmínkách, kdy především pod tlakem developerských skupin dochází k likvidaci zahrádkových osad, přislíbil pomoc a podporu při tvorbě zahrádkářského zákona. Smyslem přijetí podobného zákona je právě, mimo jiné, snaha o ochranu zemědělské půdy, především ve městech, a zachování zemědělské činnosti na těchto pozemcích. Jen v rámci Českého zahrádkářského svazu zaniklo za posledních 10 let 2000 zahrádkářských osad, což je zhruba 3500 ha úrodné zemědělské půdy. Následně ministr Toman pověřil legislativní odbor Ministerstva zemědělství (MZe) pod vedením JUDr. Jindřicha Urfuse vypracováním návrhu zahrádkářského zákona s důrazem na zohlednění všech aspektů organizované formy zahrádkářství, které je třeba do právní normy zahrnout. Legislativci MZe měli možnost využít zkušeností právní komise ČZS s předchozími verzemi návrhu zákonů a řadu materiálů, ze kterých bylo možno vycházet. Zde je třeba zdůraznit, že zákon hovoří o organizované formě zahrádkářství, formou spolku a nikoli o individuální zájmové zahrádkářské činnosti. Zákon definuje organizovanou zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou, stanoví způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti a působnost správních úřadů a územních samosprávních celků při její podpoře. Přestože k inspiraci sloužily i podobné zákony v ostatních evropských zemích, nebylo možné zcela převzít ustanovení, která platí v Německu nebo Rakousku s ohledem na jiné právní prostředí. V těchto státech a u nás. Původní návrh zákona z pera legislativců MZe jsme v rámci představenstva ČZS připomínkovali

a představenstvo pověřilo předsedu Rozhodčí komise JUDr. Pavla Ruse, aby připomínky shrnul do alternativní verze, která byla dále s legislativci MZe konzultována. Představenstvo rovněž pro jednání s orgány státní správy ve věci Zahrádkářského zákona zmocnilo vyjednávací tým ve složení Stanislav Kozlík, JUDr. Pavel Rus a předseda US Brno – město př. Martin Říha. Po několika jednáních na MZe, včetně Legislativní rady MZe, se podařilo legislativcům MZe vytvořit kostru zákona, která byla kompromisem mezi oprávněnými potřebami zahrádkářů a reálnou politickou průchodností, jak ukázal následný legislativní proces.

Dalším klíčovým momentem bylo setkání s premiérem Andrejem Babišem a získání jeho podpory. Následovala řada jednání, na jejímž konci byla účast premiéra na sněmu ČZS a jeho veřejný příslib maximální podpory k přijetí zahrádkářského zákona. Svou deklarovanou podporu projevil nejen na zasedání vlády, ale také jako předseda nejsilnější parlamentní strany ANO 2011, která následně převzala iniciativu a navrhla předložení návrhu zákona formou poslanecké iniciativy. Tuto iniciativu na sebe převzal poslanec za ANO 2011 Adam Kalous a společně s ním okamžitě své podpisy pod návrh zákona připojili naši tradiční podporovatelé především poslanec Pavel Kováčik (KSČM), který vznik zahrádkářského zákona podporoval od prvního pokusu. Také strana ČSSD vždy pokusy o přijetí zahrádkářského zákona podporovala a její poslanec Antonín Staněk se stal jedním z hlavních signatářů. K podpoře zahrádkářského zákona se připojili i nováčci v poslanecké sněmovně, konkrétně poslanci Jan Pošváb a Radek Holomčík (oba Pirátská strana), dále poslanci Monika Jarošová a Zdeněk Podal (oba SPD) a poslankyně Jana Krutáková (STAN). Velmi potěšující byla změna postoje KDU-ČSL a dříve spíše rezervovaný přístup se změnil na otevřenou podporu a dokonce podpis jejich poslance Stanislava Juránka pod návrh zákona. Pod návrh zákona se ovšem spolupodepsali i další poslanci uvedených stran. Dlužno podotknout, že jmenovaní poslanci působí ve Výborech a Podvýborech Poslanecké sněmovny, kterým byl návrh zákona přikázán k projednání, a jejich doporučující usnesení bylo základem pro úspěšné projednání zákona na plénu Poslanecké sněmovny. Nečekali jsme, že návrh zahrádkářského zákona bude mít takovou podporu napříč politickým spektrem, kdy pro zákon hlasovalo 7 z 9 parlamentních stran. Jediné dvě strany, které se dlouhodobě staví **proti přijetí zákona** o podpoře zahrádkářské činnosti, **byly tradičně ODS a TOP09**. Jejich argumentace o nadbytečnosti zákona na ochranu zahrádkářství a odpor k legislativnímu ukotvení zahrádkářské činnosti vedla pouze k postupné likvidaci zahrádkářských osad. V prostředí, které nemělo právní ochranu a fungovalo v jakémsi právním vakuu, neměly zahrádkářské osady šanci konkurovat mocným developerským skupinám. V této souvislosti je otázkou čí zájmy tyto strany zastupují? Zájmy občanů-zahrádkářů zcela jistě ne.

Zcela jiná situace při projednávání zákona vznikla na půdě Senátu ČR. Senátoři, byť jsou členy strany nebo jako nezávislí kandidáti členy stranických klubů, nejsou natolik svázáni stranickou disciplínou a hlasují dle svého uvážení. Výsledek hlasování se proto vždy velmi složitě předpovídá. K podpoře hlasování pro zahrádkářský zákon byla dokonce spuštěna petiční akce s názvem „Petice k přijetí zákona o podpoře zahrádkářské činnosti“, kterou i v době pandemie Covid-19 podepsalo více než 23 000 občanů. Ne elektronicky přes web, ale skutečně fyzicky, což v době různých protiepidemických opatření nebylo vůbec snadné. Tato petice byla předána do Senátu ČR, který je vázán povinností se takovou peticí zabývat. Petice byla projednána v příslušném výboru Senátu ČR a následně i na plénu. Přestože senátoři petici uznali jako důvodnou a tím legitimizovali požadavek občanů na existenci zahrádkářského zákona, při hlasování o samotném zákoně neschválili původní verzi a s pozměňovacími návrhy ji vrátili do Poslanecké sněmovny. Na tomto procesu je možné shledat jako pozitivní fakt, že senátoři návrh zákona rovnou nezamítli, ale zabývali se při poměrně obsáhlé diskuzi pozměňovacími návrhy, které ve výsledku odsouhlasili. Největšího

podporovatele jsme získali v osobě senátorky Jaromíry Vítkové (KDU, Blansko), která na sebe převzala největší podíl agendy spojené s projednáváním petice i zákona. Byla organizátorkou veřejného projednávání petice a v rámci diskuzí přinášela řadu argumentů na podporu přijetí zahrádkářského zákona. Ostatně celý senátorský klub KDU-ČSL se jednomyslně postavil na podporu přijetí zahrádkářského zákona, v diskuzích vystoupili nejhlasitěji senátorky za klub KDU Renata Chmelová (nestraní, Praha10) a Miluše Horská (nestraní, Pardubice). Návrh samotný pak podpořila celá řada senátorů napříč dalšími senátorskými kluby STAN, PROREGION, SEN21 a Piráti. Pro hlasoval i nezařazený senátor Jaroslav Doubrava (Ústí nad Labem). Stejně jako v Poslanecké sněmovně byl proti prakticky celý klub ODS a TOP09.

Návrh zahrádkářského zákona se tedy vrátil do Poslanecké sněmovny s pozměňovacími návrhy ze Senátu, které se s podporou výše uvedených parlamentních stran podařilo přehlasovat a návrh Zahrádkářského zákona byl tedy definitivně schválen Poslaneckou sněmovnou dne 25. 5. 2021. Pan prezident zákon podepsal dne 1. 6. 2021 s účinností zákona od 1. 12. 2021.

## Petice na podporu přijetí zahrádkářského zákona

K již zmiňované petici na podporu přijetí zahrádkářského zákona je třeba zmínit, že v prostředí Českého zahrádkářského svazu se rovněž jedná o novinku. Dosud jsme tento nástroj pro vyjádření občanského postoje nepoužívali. Myšlenka vznikla opět v diskuzi na představenstvu a petiční akce byla odsouhlasena na Sněmu v listopadu 2019.

Petiční výbor byl ustanoven z členů představenstva ČZS a předsedů Rozhodčí a Kontrolní komise. Na výsledném textu průvodního dopisu, textu petice a petičních archů se podíleli JUDr. Jarmila Štroblová, JUDr. Pavel Rus a Stanislav Kozlík. Zmocněncem petičního výboru byl ustanoven Stanislav Kozlík.

Petiční akce se ukázala jako velmi užitečná, přestože její spuštění bylo v podstatě souběžné s příchodem pandemie Covid 19 a s tím spojenými restriktivními opatřeními vlády. Výsledný počet podpisů nebyl díky tomu takový, jak jsme očekávali, ale přesto byl dostatečný na to, aby se jím musel zabývat Senát.

Nakonec jsme sesbírali přes **24 000 skutečných podpisů** v papírové formě, ne elektronických, tak jak ukládá Petiční zákon. O vlivu petice na proces schvalování zákona jsem napsal v předchozím textu. Chtěl bych však i zde poděkovat především autorům a petičnímu výboru, ale také všem, kteří nám pomáhali petiční archy šířit nejen na schůzích ZO, ÚS, ale i na veřejnosti a v neposlední řadě i všem více než 24 000 petentům, kteří petici podepsali.

## Vážení přátelé,

Pro přijetí zahrádkářského zákona jsme učinili vše, co bylo v našich silách a pokusili se do zákona prosadit v zájmu zahrádkářů maximum možného a politicky průchodného. Přestože během procesu schvalování v Parlamentu doznal částečných úprav, jsme přesvědčeni, že je to zlomový okamžik v historii zahrádkářského hnutí v Čechách, na Moravě i ve Slezsku, vždyť dosud v právním řádu ČSR, ČSSR ani ČR, takový zákon nikdy neexistoval. Čas a praxe ukáže, zda byli poslanci prozíraví a schválili zákon ve verzi, která bude funkční a prospěšná.

Závěrem bych chtěl znovu poděkovat všem, bez ohledu na to zda zde již byli zmiňováni, či nikoli. Skutečně všem, kteří se s námi podíleli na tomto úspěšném díle. I ten poslední bezejmenný zahrádkář ze zapadlého koutu republiky, který podepsal petici nebo kontaktoval svého poslance se žádostí o podporu, přispěl svým dílem ke společnému úspěchu nás zahrádkářů.

*Stanislav Kozlík, Předseda Českého zahrádkářského svazu*

# ZÁKON

ze dne 25. května 2021

## o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

### § 1

#### Předmět úpravy

Tento zákon upravuje zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou, stanoví způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti a působnost správních úřadů a územních samosprávných celků při její podpoře.

### § 2

#### Zahrádkářská činnost

Zahrádkářskou činností se rozumí veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava. Zahrádkářská činnost se podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu.

### § 3

#### Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti

Zahrádkářským spolkem je veřejně prospěšný spolek<sup>1)</sup>, který vykonává zahrádkářskou činnost podle tohoto zákona prostřednictvím svých členů zpravidla v zahrádkářské osadě v souladu se svými stanovami a přispívá svou činností k dosahování obecného blaha (dále jen "spolek"). Tím není dotčeno ustanovení § 146 občanského zákoníku.

### § 4

#### Kulturní hodnoty zahrádkářské činnosti a jejich zachování

Tradiční pěstování v České republice nepůvodních rostlinných druhů, specifikovaných v § 2 a 3, je součástí životního stylu pěstitelů a má nesporný celospolečenský význam. Vytvořené kolekce rostlin patří mezi kulturní hodnoty vytvořené na území České republiky ze soukromých zdrojů, které je po-

třeba chránit pro budoucí generace. Existuje nadnárodní celospolečenský zájem na zachování genetických zdrojů. Pěstování rostlin tohoto charakteru je společensky odůvodněné. Rostliny nepůvodních rostlinných druhů jsou vždy považovány za kulturní, uměle pěstované rostliny bez nutnosti prokazovat v České republice jejich původ.

### § 5

#### Zahrádkářská osada

Zahrádkářskou osadou je pozemek nebo více pozemků v užívání nebo požívání spolku, které umožňuje jejich individuální užívání nebo požívání alespoň 3 členy tohoto spolku.

### § 6

#### Smlouva o pachtu nebo nájmu pozemku pro zahrádkářskou činnost

(1) Na pacht pozemku pro zahrádkářskou činnost se použijí ustanovení občanského zákoníku o pachtu, nestanoví-li se v tomto zákoně jinak. Ustanovení občanského zákoníku o zemědělském pachtu se nepoužijí.

(2) Pachtovní smlouva vyžaduje písemnou formu a obsahuje

- a) uvedení předmětu a účelu pachtu, kterým je zahrádkářská činnost,
- b) sjednání výše a splatnosti pachtovného,
- c) uvedení doby, na kterou se pacht sjednává.

(3) Spolku lze pozemek pro zahrádkářskou činnost propachtovat pouze na dobu určitou, a to nejméně na dobu 2 let. Je-li propachtovatelem obec nebo stát, lze pacht ujednat nejméně na dobu 10 let.

(4) Je-li smlouva uzavřena v rozporu s odstavcem 3, platí za ujednanou dobu trvání pachtu uvedená v odstavci 3.

(5) Uplynutím ujednané doby pacht nezanikne, pokud propachtovatel nebo pachtýř nejméně 3 měsíce před uplynutím ujednané doby trvání pachtu druhé straně nesdělí, že nemá zájem na jeho dalším trvání. Nezanikne-li pacht a nejsou-li ujednané podmínky a doba prodloužení, prodlužuje se za týchž podmínek o tutéž dobu, na kterou byl ujednan.

(6) Spolek je oprávněn pozemek, který mu byl propachtován k zahrádkářské činnosti, propachtovat členovi spolku k provozování zahrádkářské činnosti i bez souhlasu propachtovatele.

(7) Pacht lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem kalendářního roku. To neplatí, má-li strana podle občanského zákoníku právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

(8) Přestane-li spolek využívat pozemek pro zahrádkářskou činnost, oznámí to bez zbytečného odkladu propachtovateli. Propachtovatel může pacht z tohoto důvodu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.

(9) V případě skončení pachtu se vyrovná propachtovatel se spolkem, jestliže spolek se souhlasem propachtovatele provedl na jemu propachtovaném pozemku terénní úpravy nebo stavbu podle jiného právního předpisu<sup>2)</sup>. Má se za to, že trvalé porosty vysazené se souhlasem propachtovatele pozemek zhodnocují. Vysazené trvalé porosty se při ukončení pachtu považují za zhodnocení propachtovaného pozemku.

(10) Ustanovení odstavců 1 až 9 se vztahují na nájem pozemku pro zahrádkářskou činnost spolku obdobně.

## § 7

### Zakázaná ujednání

K ujednání, které se odchyluje od tohoto zákona v neprospěch spolku, se nepřihlíží.

## § 8

### Působnost orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti

(1) Ministerstvo zemědělství v rámci své působnosti podporuje zahrádkářskou činnost a zastupuje zájmy zahrádkářských spolků při projednávání dotčené problematiky v rámci České republiky a Evropské unie.

(2) Obec ve své samostatné působnosti přispívá k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že

- a) vytváří předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování<sup>2)</sup>, přitom může vymezit plochy k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci dle jiného právního předpisu<sup>2)</sup>,
- b) umožňuje v rozsahu a způsobem stanoveným jiným právním předpisem<sup>3)</sup> přenechat spolku do užívání nebo požívání vhodný pozemek, a to i dočasně nevyužívaný, k zahrádkářské činnosti,
- c) spolupracuje se spolky při plnění úkolů zejména v oblasti ochrany přírody<sup>4)</sup> a zmírnění klimatických změn.

(3) Státní pozemkový úřad podporuje zahrádkářskou činnost zejména tím, že podle jiného právního předpisu<sup>5)</sup> přenechává spolku k užívání nebo požívání pozemek pro zahrádkářskou činnost.

(4) Obec a Státní pozemkový úřad zohledňují při sjednávání výše pachtovného nebo nájemného veřejnou prospěšnost zahrádkářské činnosti.

## § 9

### Přechodná ustanovení

(1) Zahrádkové a zahrádkářské osady zřízené před účinností tohoto zákona se považují za zahrádkářské osady podle tohoto zákona.

(2) Ustanovení § 6 odst. 7 až 9 tohoto zákona se použije i na nájem a pacht pozemku pro zahrádkářskou činnost vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; vznik nájmu nebo pachtu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

## § 10

### Účinnost

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

Vondráček v. r.

Zeman v. r.

Babiš v. r.

1) § 214 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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

3) 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.

4) § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

5) Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k zákonu o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)

Adam Kalous,  
Pavel Kováčik,  
Jan Volný,  
Jan Pošvář,  
Zdeněk Podal,  
Antonín Staněk,  
Jana Krutáková,  
Monika Jarošová,  
Josef Kott,  
Radek Holomčík,  
Miloslava Vostrá  
Ivan Jáč,  
Jiří Strýček,  
Milan Feranec,  
Barbora Kořanová,  
Přemysl Mališ,  
Jan Richter,  
Roman Kubíček,  
Jaroslav Bžoch,  
Kamal Farhan,  
Aleš Juchelka,  
Stanislav Juránek,  
Pavel Růžička,  
Jaroslav Faltýnek,  
David Pražák,  
Jana Mračková Vildumetzová,  
Věra Procházková,  
Květa Matušovská,  
Tomáš Kohoutek

### Obecná část

**A. Zhodnocení platného právního stavu, včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen**

#### Vývoj a význam zahrádkářské činnosti

Zahrádkářská činnost má na území České republiky, resp. jejích právních předchůdců, dlouhou tradici. Do 19. století se jednalo o aktivitu vykonávanou jako součást běžného života a hospodaření s nemovitostmi, a právní regulace tohoto odvětví nebyla díky tomu potřebná. S rozvojem techniky, změnami sociálních struktur a nárůstem obyvatel žijících ve městě vznikala potřeba sdružovat nejprve odborníky z oblasti zahradnictví (ovocnáři, vinaři), a následně také zájmové skupiny osob (zahrádkáře).

Jednou z prvních novodobých spolkových aktivit bylo založení Svazu českých spolků pro zařizování a udržování rodinných a dělnických zahrádek a chov drobného hospodářského zvířectva v roce 1917, který byl v roce 1918 přejmenován na Ústřední svaz spolků pro zakládání a udržování zahrádkových kolonií v Československé republice. Vzhledem k dobovým souvislostem bylo jeho hlavním cílem umožnit zahrádkářům přístup k pěstování nedostatkové zeleniny a ovoce. Jedním z cílů spolku bylo rovněž zasadit se o přijetí zákona na ochranu zahrádkářů, nicméně vzhledem k problematické poválečné době nebyl tento zákon přijat.

Podobně jako na území Čech, kde v roce 1934 vzniklo i Ústřední sdružení zahrádkářů a chovatelů drobného hospodářského zvířectva, vznikala podobná uskupení i na Moravě (Svaz zahrádkářů a přátel přírody) a Slovensku (Slovenská ovocnářská společnost). K centralizaci spolkové zahrádkářské činnosti mělo dojít během 2. světové války - pro tento účel byl založen v roce 1943 Svaz zahrádkářů, do kterého se pro nesouhlas s takovou formou regulace ze strany okupačních úřadů přihlásila jen část do té doby aktivních zahrádkář-

ských spolků; spolky, které se nestaly členem Svazu zahrádkářů, svou činnost během války dále oficiálně nevykonávaly.

V poválečném období došlo k přejmenování Svazu zahrádkářů na Jednotu zahrádkářů a následně se tato Jednota dostala pod metodické vedení tehdejšího ministerstva zemědělství a Československé zemědělské akademie, nicméně vzhledem ke společenským změnám došlo v roce 1957 k jejímu zániku a vzniku Československého svazu zahrádkářů a ovocnářů (Československý zahrádkářský svaz). V 70. letech 20. století pak dochází k největšímu nárůstu nových základních organizací, a to mj. také umožněním převádění nemovitostí do dočasného nebo trvalého užívání Československého zahrádkářského svazu na základě novely zákona č. 53/1966 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Po roce 1989 dochází k demokratizaci Svazu, ale zároveň i ke komplikacím s pozemky, na kterých byla zahrádkářská činnost po předchozí desetiletí provozována.

Funkce, kterou zahrádkářská činnost plní, se postupem času změnila z čistě produkční (válečná období) přes sociální (období po 2. světové válce), až na současnou sociálně ekologickou a rekreační funkci.

#### V současné době je zahrádkářská činnost vykonávána

- základními organizacemi a členy Českého zahrádkářského svazu, z.s. - 2450 základních organizací rozdělených podle územních sdružení;
- jednotlivci či spolky, a to bez členství v Českém zahrádkářském svazu.

#### Ad a)

Český zahrádkářský svaz je v současné době hlavním subjektem sdružujícím zahrádkáře na území České republiky. Vzhledem k tradičnímu a jedinečnému postavení svazu mají jeho členové záruky dohledu svazu nad působením své základní organizace a zároveň svaz hraje významnou roli při zajišťování poradenské a vzdělávací činnosti, a to ve vztahu k právní a praktické stránce fungování zahrádkových osad, i k vlastní zahrádkářské činnosti svých členů. Cílem Českého zahrádkářského svazu je také zasadit se o právní zakotvení zahrádkářské činnosti ve formě zákona, který by podobně jako v některých jiných státech Evropské unie vytvořil vhodné podmínky pro provozování zahrádkářské činnosti. V rámci Českého zahrádkářského svazu je organizováno cca 135 000 zahrádkářů, kteří obhospodařují více než 14 tisíc hektarů půdy, z toho v zahrádkářských osadách okolo 10 tisíc hektarů.

#### Ad b)

Zahrádkářskou činnost vykonávají také subjekty, které nejsou členy Českého zahrádkářského svazu, a to buď bez jakékoli právní formy, tedy jako soubor jednotlivců, či ve formě např. zapsaného spolku. Jedná se zejména o městské komunitní zahrady, školní zahrady, či dvorky ve vnitroblocích vilové či jiné zástavby. Fenomén tzv. urban gardening, tedy zahradničení ve městech, se během posledního desetiletí stal pro obyvatele větších i menších měst prostředkem, jak si i v prostředí, kde nelze hospodařit na plnohodnotném zemědělském pozemku, zachovat přístup k přírodě a zároveň pěstovat takové plodiny, u kterých budou mít jistotu jejich původu.

Smyslem komunitního zahradničení a urban gardening je jednak nabídnout lidem možnost odpoutat se od moderního světa a opět navázat vztah s přírodou, a jednak setkávat se s lidmi podobného charakteru. Formy zahrádkaření ve městech jsou kladně přijímány nejen odbornou veřejností, ale také obyvateli měst bezprostředně sousedícími s obhospodařovanými pozemky či místy (jedná se např. o místa dlouhodobě neudržovaná, zpusťovaná, zarostlá). V případě dvorů vnitrobloků je v zahrádkářské činnosti spatřován zjevný přínos pro všechny obyvatele vnitrobloku; dochází zde často nejen k revitalizaci dvorku, ale také k investicím do vybavení, které mohou

obyvatelé domů využívat. Zdůraznit je také třeba i výchovnou funkci městského zahradničení, které vede k osvětě z hlediska ekologie městského zahradničení a ke vzdělávání dalších generací, které smysluplné zacházení a obhospodařování půdy ve městech budou brát jako logickou součást městské zástavby. Nelze ale opomenout ani význam této činnosti pro ekosystém - vytváření a aktivní údržba zahrádek ve městech slouží velkému množství živočichů (ptáci, drobní savci, hmyz), kteří hrají v městských aglomeracích podstatnou roli.

### Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti

Hlavním rysem zahrádkářské činnosti je její veřejná prospěšnost, která se projevuje mj. zvyšováním zájmu veřejnosti o otázky ekologie a spojení přírody s životem ve městě a efektivním a hospodárným využíváním pozemků, jež zejména ve městech tříští zástavbu a napomáhají rozvoji zelených ploch. Jedná se o neziskovou činnost občanů s významnými pozitivními dopady na životní prostředí a zdravý životní styl. Základním právním předpisem obsahujícím status veřejné prospěšnosti je občanský zákoník, kde je veřejná prospěšnost upravena v současné době pouze v § 146, kde se uvádí, 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."

S ohledem na vývoj ohledně přijetí zákona o statusu veřejné prospěšnosti a zrušení ostatních ustanovení občanského zákoníku o veřejné prospěšnosti lze v současné chvíli uzavřít, že veřejná prospěšnost je formálním označením určitých právnických osob, bohužel momentálně bez výhod původně s tímto statutem zamýšlených. Veřejnou prospěšnost zahrádkářské činnosti je ale i přesto nutné deklarovat, a to i už pro ten případ, že by v budoucnu došlo ke změně v právní úpravě a veřejně prospěšným právnickým osobám by se dostalo určitých výhod, a to zejména v oblasti veřejného práva.

### Zhodnocení současného stavu

Přestože má zahrádkářská činnost v České republice dlouhou tradici a společenský význam i potenciál, není v současné době, na rozdíl od některých jiných evropských států, explicitně upravena v žádném samostatném právním předpisu - pro realizaci činnosti, ať již Českého zahrádkářského svazu nebo zahrádkářů komunitních či městských, je využíván občanský zákoník, zejména pak jeho ustanovení o zapsaném spolku a smluvních typech využívaných pro nájem nebo pacht pozemku základních organizací či drobných zahrádkářů. Český zahrádkářský svaz i jeho základní organizace jsou zapsanými spolky podle občanského zákoníku, na úpravu vztahů svých členů k nemovitostem pak užívají nájemní či pachtovní smlouvy; stejně tak postupují i zahrádkáři nesdružení v Českém zahrádkářském svazu.

Cílem tohoto materiálu je tedy v souladu s výše uvedeným upravit postavení a veřejnou prospěšnost zahrádkářského hnutí v právním řádu České republiky, a pomoci tak vytvořit předpoklady pro realizaci jeho poslání na místní i celostátní úrovni.

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

### Přehled dotčených právních předpisů

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

- Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### Stručné zhodnocení platné právní úpravy

V právním řádu České republiky dosud chybí 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 činnostem s ní spojeným, a současně ji charakterizoval jako "činnost veřejně prospěšnou".

Současná právní úprava je roztržštěná a právní předpisy upravují pouze některé aspekty, instituty a formy, jež lze obsahově podřadit pod pojem "zahrádkářská činnost". Bohužel se často jedná o úpravu, která je v návaznosti na zákonem stanovené lhůty již nevyužitelná.

Do této skupiny lze zařadit ustanovení § 10b odst. 1 a 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, kde se uvádí, 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. Vzhledem k tomu, že § 10b odst. 2 uvádí, že uživatel pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách je oprávněn podat žádost podle § 10b odstavce 1 nejpozději do 31. prosince 2018, zůstává již toto ustanovení bez možnosti praktického využití.

Dalším podobným právním předpisem je v tomto ohledu také zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. V tomto zákoně se v § 22 odst. 3 uvádí, že je-li na pozemku na základě územního rozhodnutí zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která existovala před 1. říjnem 1976, končí výpovědní lhůta dnem, kdy mělo skončit právo dočasného užívání pozemku. V případě trvalého užívání pozemku a dočasného užívání na dobu neurčitou skončila výpovědní lhůta dnem 24. června 1991. Nájemce měl právo na prodloužení nájmu o dalších 10 let, nejdéle však do roku 2001, nedohodli-li se účastníci jinak. Nájemce měl po dobu nájmu předkupní právo k pozemku.

Problémem aktuální právní úpravy je, že neobsahuje ani základní vymezení pojmů klíčových pro provozování spolkově vykonávané zahrádkářské činnosti. Ve výše uvedených právních předpisech se pojem "zahrádková osada" uvádí bez bližšího vysvětlení a v dalších právních předpisech již není tento pojem uveden vůbec. Např. ve vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), jsou stanoveny vzorce pro výpočet ceny zahrádkářské chaty, která ovšem není nijak definována a ani stavební zákon ji podrobněji nespecifikuje. To vše ukazuje na nutnost vymezení základních pojmů spojených se zahrádkářskou činností, které by také umožnilo vzájemné provázání nepočetných právních předpisů alespoň částečně postihujících zahrádkářskou činnost.

O přijetí speciálního českého zákona o podpoře zahrádkářské činnosti inspirovaného německým vzorem usiloval v minulosti například poslanec Josef Vejvoda, který přijetí takového zákona v roce 2001 navrhl, vláda však návrh zamítla s odůvodněním, že je postačující obecná úprava obsažená v občanském zákoníku. Poslanecká sněmovna zamítla projednávání tohoto návrhu již v prvním čtení. V návrhu byla zahrádkářská činnost definována jako nevýdělečná, s funkcí samozásobitelskou a rekreační. Zahrádková osada měla být definována minimálním počtem 5 zahrádek a velikost jedné zahrádky měla být omezena na 400 m<sup>2</sup>.

Další návrh zahrádkářského zákona projednávala Poslanecká sněmovna v letech 2009 a 2010. Návrh definoval zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou. Zákon navrhl opět definici zahrádky o rozloze do 400 m<sup>2</sup> a zahrádkovou osadu jako seskupení nejméně 3 zahrádek. Stanovil povinnost zřizovatele osady vydat osadní řád a upravoval některé náležitosti a speciální zákonné podmínky nájemní smlouvy. Vláda s ním vyjádřila nesouhlas, Parlament však zákon schválil, nicméně prezident Klaus zákon odmítl a Poslanecká sněmovna se již vráceným zákonem dále nezabývala.

Poslední pokus k prosazení návrhu zahrádkářského zákona formou poslanecké iniciativy proběhl začátkem listopadu 2017, kdy byl návrh vrácen končící Poslaneckou sněmovnou k přepracování.

### Zahraniční právní úprava v kontextu evropského práva

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. Jako inspirační zdroje byly použity získané poznatky států, kde je součástí právního řádu zahrádkářský zákon.

**Ve Slovenské republice** byla v roce 1997 přijata zásadní právní úprava schválením zákona č. 64/1997 Z.z., o užívání pozemků v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim. Slovenský zákon upravuje užívání pozemků ve zřízených záhradkových 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 ve zřízených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v řízení o pozemkových úpravách podle jiného právního předpisu za účelem vypořádání vlastnictví ve zřízených záhradkových osadách.

Pro potřeby zákona se definuje pojem "zřízená zahrádková osada" a "nájemce nebo uživatel pozemků" ve zřízené zahrádkové osadě a také se limituje plocha jednotlivých zahrádek.

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

Zákon výslovně upravuje užívání pozemků ve zřízených záhradkových osadách a vypořádání vlastnictví k nim.

**Ve Spolkové republice Německo** upravuje zahrádkářskou činnost komplexně speciální "Spolkový zahrádkářský zákon" (Bun-

deskleingartengesetz, BKG). 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, a když stanovy určují, že tato organizace výhradně či převážně směřuje k podpoře zahrádkářství a odborné péči jejich členů; dosažené příjmy jsou použity pro zahrádkářské účely a při zániku organizace je 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 vhodný náhradní pozemek.

**V Rakousku** byl Spolkový zákon o úpravě zahrádkářských vztahů (zahrádkářský zákon) schválen již v roce 1958. Ustanovení Spolkového zákona se až na výjimky nevztahuje na zahrádky na vlastním pozemku. Spolkový zákon definuje zahrádky jako pozemky o výměře 120-650 m<sup>2</sup>, které neslouží výdělečné činnosti nebo rekreaci, které se mohou nacházet v zahrádkářské kolonii nebo mimo ni.

Spolkový zákon upravuje dobu nájmu, jeho omezení, vzorové nájemní smlouvy, výši nájemného u vzorových nájemních smluv, výpověď a jejich zrušení. Upravují se podnájemní a jednotlivé nájemní smlouvy, nájemné, náhrady a výpověď z těchto smluv. Dále Spolkový zákon stanoví, že po skončení nájemního poměru může nájemce požadovat od vlastníka pozemku náhradu jím nebo podnájemci vynaložených nákladů, které byly nezbytné 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 Rakouska 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 Polsku** je zahrádkářská činnost významně podporována státem a je upravena zákonem o rodinných zahrádkách. Cílem zákona o rodinných zahrádkách je zdůraznit pozitivní roli přidělování rodinných zahrádek, definovat zahrádku jako oblast společenského života, což přispívá k uspokojení sociálních, volnočasových a rekreačních potřeb veřejnosti, zejména rodin s dětmi, důchodců a osob se zdravotním postižením, a zajistit vytváření podmínek pro aktivní a zdravý životní styl a ochranu životního prostředí a přírody. Proto je podle tohoto zákona 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.

**Evropská unie zahrádkářů** neboli Evropská liga zahrádkářů (Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux), která je zájmovým sdružením národních svazů, jejichž členové jsou majitelé 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 nebo vázáním prachu pěstovanou zelení v hustě obydlených oblastech. V rámci životního prostředí dochází k ochraně biotopů a snížení znečišťujících látek v ovzduší. 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.

## B. Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

Hlavní principy navrhované právní úpravy lze shrnout takto:

- stanovení definice zahrádkářské činnosti a zahrádkářské osady,
- podpora vzniku nových zahrádkářských osad na dočasně přenechaných pozemcích,
- zakotvení zahrádkářské činnosti jako veřejně prospěšné,
- stanovení minimální doby přenechání pozemku do užívání a požívání,
- úprava smlouvy o pachtu nebo nájmu pozemku pro zahrádkářskou činnost a
- stanovení působnosti orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti.

Na výše uvedených principech je založena konstrukce zákona. V části pod bodem C je vysvětlena nezbytnost právní úpravy a ve zvláštní části důvodové zprávy jsou odůvodněny tyto principy, které jsou v návrhu uvedeny ve formě konkrétních ustanovení.

## C. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku

Zahrádkářskou činností se v České republice rozumí zájmová nezisková činnost provozovaná na zahrádce v zahrádkářské osadě. Zahrnuje zejména pěstování ovoce, zeleniny, okrasných rostlin nebo keřů, lesních dřevin nebo zpracování plodů především pro vlastní spotřebu. Zahrádkářská činnost jako veřejně prospěšná činnost není pouze zájmová činnost, která se podílí na tvorbě a ochraně životního prostředí a krajinného rázu, ale lze do ní zahrnout mimo jiné i poradenskou činnost, která je základem zvyšování úrovně zahrádkářské činnosti jako takové, uvádí do života nejnovější odborné poznatky a výsledky vědecké práce v oboru a předává zkušenosti ve všech oblastech zahrádkářské činnosti. Zahrádkářská činnost významně přispívá k ochraně zemědělské půdy i tím, že v převážné míře nevyužívá zemědělské pozemky, ale pozemky označované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo pozemky bývalých skládek. Tyto plochy se často nacházejí ve svažitém terénu zarostlé náletovými dřevinami a mají zhoršené složení půdních vrstev; v případě měst lze využít ploch na místech pro zahradničení i zcela nevhodných (např. industriální plochy, které lze osadit zvýšenými záhony), která v současné době nemají využití, nebo ploch, které nikdo neobhospodařuje (např. zanedbané dvorky vnitrobloků, bývalé zahrady apod.).

Z hlediska dalšího rozvoje se význam zahrádkářské činnosti nejvíce prohlubuje ve formě organizovaného zahrádkářství (spolků) spočívajícího ve zřizování zahrádkářských osad, v jejichž rámci lze neefektivněji rozvíjet a podporovat zahrádkářskou činnost, vychovávat mládež, organizovat přednášky, výstavy, soutěže, spolupracovat na neefektivnějších formách pěstování ovoce, zeleniny, užitkových i okrasných rostlin nebo dřevin.

Nezanedbatelný význam je třeba spatřovat v tom, že zahrádky, zejména v zahrádkářských osadách, stále naplňují účel zachování a ochrany 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, ve znění pozdějších předpisů, soustavně zvyšuje (podle publikovaných údajů cca o 15 ha denně), tvoří pozemky obhospodařované zahrádkářskou činností stabilní plochu.

Právě organizované zahrádkářství poskytuje v nejširší míře podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti ať už při získávání pozemků a jejich trvalým či dočasným využitím pro zahrádkářskou činnost, nebo odborným poradenstvím, případně finanční podporou a pomocí, jak tomu bylo například i při povodních v minulých letech. Členové spolku se v zahrádkářských osadách nezastupitelně podílejí na ochraně zemědělského půdního fondu.

Zahrádkářské osady bývají v environmentálním kontextu pozitivně oceňovány pro své ekologické funkce, zejména jako místa zeleně. Blízkost přírody, samozásobitelství vypěstovanými produkty, ale i

identifikace s místem, sousedské vztahy a společné sdílení věcí, to vše přibližuje život v městských zahrádkářských osadách tradičnímu životu na venkově. Zahrádky výrazně rozšiřují plochy zeleně a přispívají tím ke zlepšování životního prostředí hlavně ve městech, ale i v obcích, a eliminují tak škodlivé vlivy vznikající narůstajícím automobilovým provozem. Zahrádkářské osady přinášají 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. Jak zeleninové a květinové záhony, tak stromy a keře v zahrádkářských osadách disponují výrazně větší listovou plochou než krátkostébelné trávničky parků a parkové dřeviny. Tím jsou účinnější pochody zlepšující místní klima měst a obcí kyslíkem a zvlhčováním vzduchu.

Činnost v zahrádkářských 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 svůj vztah k zahrádkářské osadě jako celku bez ohledu na to, zda jsou pozemky zahrádek v nájmu, případně podnájmu. Přitom se musí řešit také vztah celé zahrádkářské osady k okolnímu prostředí tak, aby vhodnou výsadbou byla zahrádkářská osada začleněna do zelené zóny vně této osady.

V současné době, kdy narůstá počet zájemců o zahrádky nejenom v "klasických" zahrádkářských osadách, které jsou členy Českého zahrádkářského svazu, ale i v různých uskupeních zaměřených na komunitní zahradničení či urban gardening, je vhodné přijmout zákon, který poskytne všem zahrádkářům jasné právní zakotvení základních pojmů, ale také výhody a možnosti vyplývající z veřejné prospěšnosti zahrádkářské činnosti. Ani Český zahrádkářský svaz (potažmo základní organizace), ani drobní zahrádkáři sdružovaní v jednotlivých městech nemají žádné právní záruky a jejich právní postavení je mnohdy, a to zejména z hlediska pronajímané půdy, nelehké. Nový zákon by měl zdůraznit významnou roli zahrádkářů a zároveň i podpořit vznik nových zahrádkářských osad, ať již v rámci Českého zahrádkářského svazu či samostatně.

## D. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Navrhovaná právní úprava odpovídá ústavnímu pořádku a právnímu řádu České republiky, zejména ústavnímu zákonu č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky.

## E. Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Předložený návrh není v rozporu se závazky vyplývajícími pro Českou republiku ze členství v Evropské unii, zejména se Smlouvou o přistoupení České republiky k Evropské unii, s obecnými zásadami práva Evropské unie nebo s judikaturou Soudního dvora EU.

Navrhovaný zákon není v rozporu s žádnými předpisy Evropské unie. Navrhovanou úpravou se neaplikují žádné předpisy Evropské unie.

## F. 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.



**G. 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 aplikační praxi vzniknou požadavky na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty či na podnikatelské prostředí. Propachtováním zemědělského pozemku, případně pronájmem dočasně nevyužívaných pozemků k zahrádkářské činnosti, je naopak vytvořen předpoklad k získání nových příjmů do 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.

**H. 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.

**I. Zhodnocení korupčních rizik**

Předkládaný návrh zákona neobsahuje ustanovení, která by byla předmětem korupčního rizika.

## Zvláštní část

**1. K § 1 - Předmět úpravy**

Předmětem právní úpravy je zahrádkářská činnost, která je vymezena jako činnost veřejně prospěšná, způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti a působnost správních úřadů a územních samosprávných celků při podpoře zahrádkářské činnosti.

**2. K § 2 - Zahrádkářská činnost**

Návrh uvádí, že zahrádkářská činnost je veřejně prospěšná činnost, kterou realizují ve formě spolků fyzické osoby, a která se výrazně podílí na rozvíjení společensky významných hodnot v oblasti životního prostředí a krajinného rázu. Členové spolku pozemek přidělený v jakékoli formě zpravidla rekultivují a trvale udržují na vlastní náklady. Pozemek využívají zejména k pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu a potřebu své domácnosti, případně zajišťují výsadbu a pěstování vhodných trvalých porostů, jako jsou například okrasné keře nebo okrasné dřeviny. Jedná se tedy o neziskovou, veřejně prospěšnou činnost.

Zahrádkářská činnost má také významný dopad na ochranu půdy, neboť k této činnosti se převážně nevyužívají pozemky vhodné pro zemědělské účely, nýbrž pozemky na bývalých skládkách, industriálních plochách, nebo pozemky označené v katastru nemovitostí jako "ostatní plocha". Jedná se i o pozemky, které jsou dlouhodobě neudržované (původní zahrady, vnitrobloky).

**3. K § 3 - Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti**

Zahrádkářská činnost, která je vykonávána členy spolků v zahrádkářské osadě v souladu se stanovami, se považuje za veřejně prospěšnou, neboť se jedná o neziskovou činnost občanů s významnými pozitivními dopady na životní prostředí a zdravý životní styl. Nezanedbatelná je například i výchova mládeže k ochraně přírody,

kteřá se výrazně promítá do zahrádkářské činnosti různými formami, například pořádáním vědomostních, výtvarných a floristických soutěží pro žáky mateřských, základních a dalších škol. Nedílnou součástí zahrádkářské činnosti je také poskytování poradenství a předávání zkušeností dalším občanům, kteří mají zájem o zahrádkářskou činnost.

Právní forma spolku byla zvolena nejen s ohledem na již existující zapsané spolky (např. Český zahrádkářský svaz, Prazelenina), ale i při zohlednění charakteristik právní formy spolku. Občanský zákoník ve svém § 214 a násl. upravuje spolek jako subjekt, právníckou osobu, která je zapisována do veřejného rejstříku (do rejstříku zapsaných spolků), čímž se zvyšuje její důvěryhodnost navenek, a zároveň se jedná o nejméně problematickou a nejvíce uživatelsky vstřícnou formu sdružování osob.

Pro vhodnost spolku hovoří také to, že občanský zákoník neumožňuje podnikání či jinou výdělečnou činnost jako hlavní činnost spolku (§ 217), což je důležité zejména s ohledem na veřejnou prospěšnost zahrádkářských spolků, které by neměly být vedeny snahou o podnikatelský zisk, ale o dosahování společensky prospěšných cílů. Na druhou stranu, občanský zákoník spolku nezakazuje podnikání či jinou výdělečnou činnost ve formě jeho vedlejší činnosti - tyto aktivity mají být využívány pro rozvoj hlavní činnosti či využití spolkového majetku; pro zisk platí obdobně, že ho lze použít pouze pro spolkovou činnost. V případě zahrádkářských osad je takové využívání prostředků ideální, dochází tak k obnově společného majetku, úhradě služeb spojených s fungováním osad apod.

Občanský zákoník obsahuje poměrně detailní úpravu všech aspektů vzniku, fungování a zániku spolku - je nutno dodat, že pro zahrádkářské osady lze využít (a v praxi je využíván) jednodušší model spolku se statutárním orgánem, nejvyšším orgánem a případně i kontrolním orgánem. Na rozdíl od právní úpravy ostatních korporací v občanském zákoníku je spolek nejvíce flexibilní formou, která na druhou stranu zaručuje jeho primárně nevýdělečný charakter.

**4. § 4 - Zahrádkářská osada**

Zahrádkářskou osadu představuje pozemek nebo více pozemků určených k neziskové zahrádkářské činnosti. Zahrádkářská osada je podle navrhovaného zákona provozována spolkem, který jednotlivé pozemky nebo části pozemku (zahrádky) pronajímá či propachtovává svým členům. Vlastnictví pozemku může být spolkové, obecní, státní, případně kombinace více forem vlastnictví. Konstrukce zákona umožňuje zřídit zahrádkářskou osadu za předpokladu, že spolek má v užívání či požívání vhodný pozemek.

Velikost pozemku k zahrádkářské činnosti pro člena spolku není rozhodující, ale vždy záleží na rozhodnutí vlastníka pozemku vhodného pro zahrádkářskou činnost, zda nechá na vůli spolku určení velikosti jednotlivých pozemků nebo ji sám stanoví při uzavření pachtovní smlouvy. U již existujících zahrádkářských nebo zahrádkových osad, které mají pozemek k zahrádkářské činnosti propachtován nebo pronajatý se předejde, případných neshodám ohledně velikosti pozemku pro člena spolku. V této souvislosti je nutno vycházet i ze současného stavu, kdy je velké množství zahrádkářských nebo zahrádkových osad, v nichž jsou pozemky zahrádek ve vlastnictví členů spolku. V případě prodeje pozemku zahrádky ve vlastnictví člena spolku nelze zabránit tomu, aby ji prodávající člen spolku neprodal svému sousedovi a ten oba pozemky zcelil. Z uvedených důvodů tak nelze předejít stavu, že někteří členové spolku využijí možnosti získat větší plochu pozemku v budoucnu po členech, kteří z jakéhokoliv důvodu osadu opustí.

Ustanovení respektuje právní zásadu, že k založení spolku je potřeba minimálně tří osob se společným zájmem. Z této zásady vychází i koncepce zřizování zahrádkářské osady, přičemž není rozhodující forma přenechání pozemku k zahrádkářské činnosti, kterou může být smlouva o pachtu nebo smlouva o nájmu, případně

převod do vlastnictví spolku. Důležité je také získání do užívání společných staveb a zařízení, které mohou na pozemku být nebo které je možné v souladu se smlouvou o nájmu nebo pachtu a také v souladu se stavebním zákonem k účelu zahrádkářské činnosti vystavět.

Spolek si na ustavující schůzi odsouhlasí návrh osadního řádu, který vyvěsí na vhodném místě v osadě, aby byl všem členům v případě potřeby k dispozici. Osadní řád jako vnitřní předpis provozu zahrádkářské osady by měl mimo jiné obsahovat jména funkcionářů spolku, nejdůležitější informace ze stanov zahrádkářské osady, orgány osady, postup při schvalování žádosti týkající se významnějších změn u jednotlivých zahrádek, plochy pro parkování vozidel, způsob nakládání s pevnými a tekutými odpady, společné prostory, místa setkání členů spolku při společných akcích, časový režim používání motorových sekaček nebo motorových pil, pokyny chovatelům domácích zvířat, upozornění na zákaz používání záblavné pyrotechniky nebo na zákaz hlasitého používání televizních a rozhlasových přijímačů a stanovení doby pro noční klid.

### 5. K § 5 - Přenechání pozemku k zahrádkářské činnosti

#### K odst. 1 až 3:

Nezbytným předpokladem pro realizaci zahrádkářské činnosti je přenechání vhodného pozemku pro zřízení zahrádkářské osady a garantování minimální doby nájmu nebo pachtu pro tuto činnost.

Navržené ustanovení sleduje možnost přenechat k užívání nebo požívání trvale nebo dočasně nepotřebný nebo nevyužívaný pozemek nebo nevyužívané nemovitě věci spolku k zahrádkářské činnosti. Ustanovení definuje působnost jednotlivých orgánů vykonávajících správu majetku České republiky a obcí při naplňování záměru.

Ustanovení odstavců 1 až 3 vymezují působnost Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a obcí, kterou mají při správě pozemků nebo majetku. V případě, že mají k dispozici pozemky nebo majetek, které jsou pro stát nebo obec trvale nebo dočasně nepotřebné a nevyužívané, mohou je v rámci své působnosti přenechat k zahrádkářské činnosti.

Po ustavení spolku za účelem plánování zahrádkářské činnosti se předpokládá, že se jeho zástupce obrátí na některý z výše uvedených orgánů vykonávajících správu majetku, zda nedisponuje trvale nebo dočasně nepotřebným nebo nevyužívaným pozemkem, který by umožnil na tomto pozemku zahrádkářskou činnost.

V případě kladného vyjádření dohodne s tímto orgánem formu a obsah žádosti o přenechání zmíněného pozemku a v návaznosti na tyto úkony spolupracuje na přípravě příslušné smlouvy.

#### K odst. 4:

V odst. 4 je řešeno ukončení užívání nebo požívání pozemků k zahrádkářské činnosti. Ustanovení odstavce 4 obligatorně stanoví povinnost spolku do 6 měsíců odevzdat státu nebo obci přenechaný pronajatý či propachtovaný pozemek nebo majetek, který přestal být užíván nebo požíván k zahrádkářské činnosti, nebo je jeho uživatel v prodlení v placení nájemného nebo pachtovného déle než 3 měsíce.

Pozemek, případně majetek, musí být odevzdán ve stavu, v jakém byl přenechán do užívání nebo požívání s přihlédnutím k případnému zhodnocení užíváním. Tyto skutečnosti je žádoucí zohlednit v nájemní nebo pachtovní smlouvě. Vždy je třeba finančně kompenzovat spolku náhradu za trvalé porosty, v opačném případě by vznikl pronajímateli nebo propachtovateli neoprávněný majetkový prospěch.

#### K odst. 5:

Přenechání pozemku do užívání nebo požívání za podmínky odst. 1 až 3 se navrhuje na dobu minimálně 10 let, aby vzhledem k potřebě jeho úpravy a doby očekávaných přínosů z nově vy-

sázených ovocných stromů nebo z jiných rostlin bylo provozování zahrádkářské činnosti pro členy spolku rentabilní. S tím souvisí i investice do půdy ve formě hnojiv.

### 6. K § 6 - Smlouva o pachtu nebo nájmu pozemku pro zahrádkářskou činnost

#### K odst. 1:

Návrh v ustanovení odstavce 1 odkazuje na občanský zákoník, který v § 2332-2344 upravuje základní pravidla pachtu. Cílem právní úpravy je upravit pacht pozemků propachtovaných spolkům odlišně od zemědělského pachtu, a to vzhledem k tomu, že aplikace ustanovení o zemědělském pachtu by nebyla pro zahrádkové osady ani pro propachtovatele vhodná - z tohoto důvodu dochází v tomto ustanovení také k vyloučení použití ustanovení o zemědělském pachtu.

#### K odst. 2:

Při sjednávání výše pachtovného je třeba přihlídnout ke skutečnosti, že člen spolku musí v počáteční fázi vynaložit určité investice související se zřízením zahrádky (úprava terénu, zkvalitnění půdy, případně výsadba různých keřů nebo dřevin, živých plotů nebo kůlny na nářadí apod.). Díky tomu je jednak propachtovatel ušetřen výdajů spojených s úpravou často znehodnoceného pozemku, ale zároveň dochází i k následnému, sekundárnímu zhodnocení pozemku ze strany spolku, který se o něj řádně a pravidelně stará. Z tohoto důvodu, který souvisí i s veřejnou prospěšností zahrádkářského spolku, je nutné vzít tyto skutečnosti do úvahy při stanovení výše nájemného nebo pachtovného.

#### K odst. 3:

V ustanovení odstavce 3 jsou obsaženy mechanismy přiměřené ochrany obou smluvních stran nad rámec dosud předpokládaný občanským zákoníkem. Speciální ustanovení se týkají právních poměrů, jejichž dosavadní ochrana byla vyhodnocena jako nedostatečná, pokud se týká vzájemných vztahů pachtýř a propachtovatel. Proto se navrhuje jednak písemná forma pachtovní smlouvy, a jednak povinné náležitosti uvedené v písmenech a) až c).

Na rozdíl od § 5 odst. 5, kde je stanovena minimální doba 10 let přenechání pozemku ze strany Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových či obce, je v případě propachtovatelů podle § 6 upravena minimální doba nájmu či pachtu na 2 roky, a to s ohledem na agrotechnické využití půdy (účinnost hnojiv, osevní plány).

#### K odst. 4:

Ustanovení odstavce 4 stanovuje oprávnění pachtýře propachtovat pozemek třetí osobě bez souhlasu propachtovatele, čímž se poskytuje ochrana právního poměru, kde na straně pachtýře vystupuje člen spolku, který uzavírá podpachtovní smlouvu k jednotlivým zahrádkám se svými členy. Jedná se o ustanovení, které je klíčové pro fungování zahrádkářských osad - bez toho, aniž by byla dána možnost propachtování bez souhlasu propachtovatele, by bylo fungování zahrádkářských osad značně problematické; samotná zahrádkářská činnost probíhá prostřednictvím členů spolku, nikoli prostřednictvím spolku jako takového.

#### K odst. 5:

Návrh v odstavci 5 upravuje vyrovnání se propachtovatele s pachtýřem v případě ukončení pachtu, jestliže pachtýř se souhlasem propachtovatele provedl na pozemku terénní úpravy či stavby v souladu se stavebním zákonem. Protože účelem pachtu je zahrádkářská činnost zaměřená zejména na pěstební činnost, a vznik trvalých porostů je mj. jejím výsledkem, je zde nutno tyto činnosti považovat za zhodnocení pozemku.

Pozemky v zahrádkových osadách, i jednotlivé pozemky, na nichž je zřízena zahrádka, které propachtovává obec, byly velmi často zřizovány na nequalitní 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.

#### **K odst. 6:**

Podle ustanovení odstavců 1 až 5 se postupuje také v případě nájmu pozemku pro provádění zahrádkářské činnosti spolkem.

#### **7. K § 7 - Působnost orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti**

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

V odstavci 1 je konkrétně stanovena působnost Ministerstva zemědělství, která spočívá v podpoře zahrádkářské činnosti, která může mít formu informační podpory související s působností tohoto resortu.

V odstavci 2 je vymezena působnost obce v její samostatné působnosti ve věcech majetkových, spočívající především v přenechání dočasně nebo trvale nevyužívaného vhodného pozemku nebo majetku ve vlastnictví obcí spolku pro účely zahrádkářské činnosti. Současně se v ustanovení písm. c) definuje spolupráce obce se spolky při plnění úkolů zejména v oblasti ochrany přírody, zmírnění klimatických změn, ale může jít i o spolupráci při výstavbě moštáren, pořádání přednášek, výstav, soutěží apod., které propagují a přibližují zahrádkářskou činnost všem občanům obce a mládeži.

#### **8. K § 8 - Přejídné ustanovení**

Návrh zákona sjednocuje do právního režimu tohoto zákona všechny zahrádkové a zahrádkářské osady zřízené nebo existující před účinností tohoto zákona (zřízené na základě územního rozhodnutí nebo bez územního rozhodnutí, či existující již před 1. říjnem 1976), čímž se předchází možným pochybnostem ohledně právního statutu fungujících zahrádkových nebo zahrádkářských osad a zároveň dochází k terminologickému sjednocení používání "zahrádkářské osady" namísto původní "zahrádkové osady".

#### **9. K § 9 - Účinnost**

Účinnost právní úpravy je navržena tak, aby byla k dispozici přiměřená legisvakanní lhůta.

V Praze dne 21. října 2019

## **Historie projednávání zahrádkářského zákona**

Cesta k zahrádkářskému zákonu trvala od prvních návrhů až po současné přijaté znění dlouhých 20 let (2001–2021). Celkem byly předloženy čtyři návrhy zákona, které skončily v různých fázích legislativního procesu, z nichž až ten poslední úspěšně prošel celým legislativním procesem. Ve sbírce zákonů byl publikován dne 9. června 2021 pod č. 221/2021 Sb. s účinností od 1. prosince 2021.

### **1. Návrh zákona 2001**

První pokus o přijetí zahrádkářského zákona inicioval poslanec Josef Vejvoda v roce 2001. Návrh zákona byl předložen 3. srpna 2001 a byl projednáván pod sněmovním tiskem 1014. Obsah zákona byl inspirován německou právní úpravou. V návrhu byla zahrádkářská činnost definována jako nevýdělečná, s funkcí samozásobitelskou a rekreační. Zahrádková osada byla definována minimálním počtem pěti zahrádek a velikost jedné zahrádky měla být omezena na 400 m<sup>2</sup>. Vláda však návrh zamítla s odůvodněním, že je postačující obecná úprava obsažená v občanském zákoníku. Poslanecká

sněmovna zamítla projednávání tohoto návrhu již v prvním čtení dne 28. listopadu 2001.

### **2. Návrh zákona 2009**

Další návrh zahrádkářského zákona, v pořadí druhý, projednávala Poslanecká sněmovna v letech 2009 až 2010. Návrh byl 31. března 2009 předložen pod sněmovním tiskem 791. Navržený zákon definoval zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou. Zákon navrhl opět definici zahrádky o rozloze do 400 m<sup>2</sup> a zahrádkovou osadu jako seskupení nejméně 3 zahrádek. Stanovil povinnost zřizovatele osady vydat osadní řád a upravoval některé náležitosti a speciální zákonné podmínky nájmní smlouvy. Vláda s ním vyjádřila nesouhlas. Dne 19. března 2010 byl zákon schválen Poslaneckou sněmovnou ve třetím čtení. V Senátu byl zákon dne 23. dubna 2010 zamítnut a následně v Poslanecké sněmovně 18. května 2010 přehlasován. Tehdejší prezident Václav Klaus ho však odmítl 1. června 2010 podepsat, využil svého práva zákon vetovat, a proto byl zákon vrácen do Poslanecké sněmovny. Předčasné volby znemožnily dokončení legislativního procesu, ve kterém by musela Poslanecká sněmovna přehlasovat prezidentské veto.

### **3. Návrh zákona 2016**

Návrh zákona se začal připravovat v roce 2012. V průběhu následujících let k němu proběhlo rozsáhlé vnitrosvazové připomínkové řízení a řada jednání mimo Český zahrádkářský svaz (ministerstvo zemědělství, Poslanecká sněmovna a Senát Parlamentu ČR). Návrh zákona byl předložen dne 1. července 2016 pod sněmovním tiskem 857. Jednalo se již o třetí pokus k prosazení návrhu zahrádkářského zákona formou poslanecké iniciativy. Cílem návrhu zákona bylo 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. Bylo 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 upravoval některé instituty, které ji charakterizují a které ji podmiňují. Vydáním zákona by se institut zahrádkových osad stal právně relevantním i pro mimo resortní subjekty, např. v oblasti užívání pozemků, respektování práv a povinností při zahrádkářské činnosti i pro orgány místní správy a jiné instituce. Na druhé straně by pak dodržování zákonných podmínek bylo závazné i pro samotné zahrádkáře. Jen tak by zahrádkáři mohli být považováni za subjekty práv, které by pro ně ze zákona vyplynuly. Návrh zákona byl dne 9. listopadu 2016 v prvním čtení vrácen končící Poslaneckou sněmovnou k přepracování. Do konce volebního období se již nepodařilo předložit přepracovanou verzi.

### **4. Návrh zákona 2019**

Čtvrtý a nejúspěšnější návrh zákona, který akceptoval zásadní principy předchozích návrhů, byl předložen dne 29. října 2019 pod sněmovním tiskem 634. Zákon byl vytvořen za velké podpory Ministerstva zemědělství a z hlediska legislativně technického dosáhl nejvyšší kvality oproti původním návrhům. Cílem návrhu zákona bylo přiznat zahrádkářské činnosti veřejnou prospěšnost, definovat pojmy vztahující se k zahrádkářské činnosti (např. zahrádkářská osada, zahrádkářská činnost), upravit přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti nastavením podstatných náležitostí zahrádkářského nájmu a pachtu a zapojit orgány státní správy a samosprávy na podporu zahrádkářské činnosti. Definice zahrádkářské osady v návrhu již není oproti minulým návrhům omezena rozlohou pozemku na 400 m<sup>2</sup> a jejich počtem. Zahrádkářskou osadu návrh definuje jako pozemek nebo více pozemků v užívání nebo požívání spolku, které umožňují jejich individuální užívání nebo požívání alespoň 3 členy tohoto spolku. Návrh zákona byl před jeho předložením diskutován např. č

jednotlivými resorty a projednán vládou s neutrálním stanoviskem. Byl předložen jako poslanecký návrh do Poslanecké sněmovny, kde byl dne 31. ledna 2020 schválen v prvním čtení, dne 3. prosince ve druhém čtení a 20. ledna 2021 ve třetím čtení. Zákon byl podpořen peticí, která byla projednána v Senátu. Petice byla zařazena na jednání v Senátu na stejný den jako zákon samotný. Senát zákon schválil se změnami dne 17. března 2021. Znění ze Senátu se změnami bylo dne 25. května 2021 přehlasováno Poslaneckou sněmovnou v původním sněmovním znění. Zákon během legislativního procesu a vlivem pozměňovacích návrhů doznal od původního návrhu řadu změn. Největší změny byly učiněny v části věnované smluvním vztahům. Dne 26. května byl zákon odeslán prezidentovi Milošovi Zemanovi k podpisu, který ho dne 1. června 2021 podepsal. Zahrádkářský zákon byl uveřejněn ve Sbírce zákonů dne 9. června 2021 pod číslem 221/2021 Sb. a je účinný od 1. prosince 2021.

## Co upravuje zahrádkářský zákon

### Zahrádkářský zákon upravuje:

- 1. Veřejnou prospěšnost** zahrádkářské činnosti a jejich subjektů, zejména v rámci organizovaného zahrádkářství
- 2. Definice pojmů** vztahujících se k zahrádkářské činnosti (např. zahrádkářská činnost nebo zahrádkářská osada). Některé pojmy časem vymizely z právního řádu ČR (zahrádková osada) nebo nebyly definovány vůbec.
- 3. Způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti**, smlouvy o pachtu a nájmu, smluvní vztahy a délky nájmu apod.
- 4. Působnost orgánů veřejné správy – potřebnou součinnost orgánů státní správy a samosprávy** (Státní pozemkový úřad, obec, Ministerstvo zemědělství) při podpoře zahrádkářské činnosti v rámci vykonávání svých působností.

## Právní vztahy vzniklé přede dnem účinnosti zahrádkářského zákona

Vznik nájmu nebo pachtu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti zahrádkářského zákona, se posuzují podle dosavadních právních předpisů. To znamená, že stávající smlouvy jsou platné a účinné, není je potřeba měnit nebo uzavírat nové. Ustanovení § 6 odst. 7 až 9 zahrádkářského zákona upravující výpověď a finanční vyrovnání v případě ukončení nájemního či pachtovního vztahu se použije i na nájem a pacht pozemku pro zahrádkářskou činnost vzniklou přede dnem účinnosti tohoto zákona.

V případě, že stávající smlouvy skončí, např. uplynutím doby, tak nové smlouvy se již musí uzavírat v souladu s ustanoveními zahrádkářského zákona k pachtu a nájmu.

## Historie vzniku zahrádkářských osad

### Zahrádkářské osady v období do roku 1990

Do roku 1990 plnil při zřizování zahrádkářských (tehdy zahrádkových) osad klíčovou roli stavební zákon (zákon č. 50/1976 Sb.), na jehož základě mohly být zahrádkové osady zřizovány územním rozhodnutím. Výrazný rozvoj zahrádkářských osad nastal v 70. letech minulého století na základě usnesení vlády (1975), které uložilo obcím a městům včlenit do územních plánů plochy pro zahrádkářské osady, a výnosu ministerstva zemědělství (1977) o přidělování pozemků nevhodných pro zemědělskou velkovýrobu zahrádkářským organizacím k trvalému nebo přechodnému využití pro zřízení zahrádkářských osad. Na základě stavebního zákona č. 50/1976 Sb. bylo možné zahrádkářské (tehdy zahrádkové) osady zřizovat pouze na základě územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že zahrádkářská činnost byla z formálního hlediska před rokem 1990 prováděna

pouze pod záštitou Českého zahrádkářského svazu, byla práva a omezení dána nejen tehdy platnými právními předpisy, ale rovněž vnitřními pravidly svazu. Pozemky pro zřízení zahrádkářských osad v této době přiděloval a jejich vlastníkem byl stát.

### Zahrádkářské osady po roce 1990 a v současnosti

Po roce 1990 řešil problematiku zachování zahrádkářských osad zákon o půdě (zákon č. 229/1991 Sb.), který stanovil ve prospěch zahrádkářských osad režim zajišťující nájemci předkupní právo na pozemek či prodloužení nájmu až o 10 let (maximálně do roku 2001). Zákon č. 95/1999 Sb. následně stanovil podmínky pro úplatný převod pozemku na základě písemné žádosti oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících již před 1. říjnem 1976.

V současné době (stavební zákon č. 183/2006 Sb.) je zřízení zahrádkářské osady možné pouze na základě vydaného územního rozhodnutí. Ustanovení § 80 odst. 2 současného stavebního zákona, jež stanoví, které změny využití území vyžadují vydání územního rozhodnutí, na rozdíl od předchozí právní úpravy taxativně nevyměňuje zahrádkářské osady. To způsobovalo komplikace při zakládání nových osad, neboť pojem zahrádkářská osada se v jiných právních předpisech nevyskytovala. Nyní tento pojem zavádí nově přijatý zahrádkářský zákon.

Zahrádkářské osady se rozkládají na pozemcích soukromých, obecních a státních. Užívání pozemků do účinnosti zahrádkářského zákona bylo upraveno pachtovními či nájemními smlouvami podle občanského zákoníku, zákona o obcích a zákona o Státním pozemkovém úřadu. Od účinnosti zahrádkářského zákona se nově uzavírané pachtovní a nájemní smlouvy řídí tímto zákonem. Omezení majitelů půdy či nájemců vyplývají zejména z individuálních ujednání v pachtovních či nájemních smlouvách, z povinností stanovených obecními právními předpisy a v případě zahrádkářských osad také z osadního řádu.

Podmínky pro zřizování a užívání cest, užívání médií a staveb vyplývají obecně z územního plánu a územního rozhodnutí (tzv. v minulosti z původního a aktuálně ze současného stavebního zákona). Při řízení o vydání územního rozhodnutí mohou být vyslovena dodatečná omezení vydaná dotčenými orgány, např. vodohospodářským či drážním úřadem.

Pokud při zřizování zahrádkářské osady byla třeba odebírat povrchová voda, bylo a je to možné pouze na základě povolení příslušným orgánem na základě zákona č. 138/1973 Sb., o vodách (v současnosti zákon č. 254/2001 Sb.). Při budování vodovodních přípojek v zahrádkářských osadách bylo postupováno podle vyhlášky o vodovodních a kanalizačních přípojkách, které se považují za vodohospodářská díla (vyhláška č. 29/1975 Sb.), a v současné době podle zákona o vodovodech a kanalizacích (zákon č. 274/2001 Sb.).

Cesty uvnitř zahrádkářské osady byly a jsou řešeny již dlouhodobě zejména neformálním vymezením prostoru v zahrádkářské osadě, přístupové cesty k osadě pak případně věcným břemenem. Připojení k elektrině bylo dříve i nyní záležitostí jednotlivých osad, značná část zahrádkářských osad přístup k elektrické energii neměla a stále nemá; v případě zájmu o zřízení přípojky je třeba jednak smluvního vztahu s dodavatelem elektrické energie a často také zřízení věcného břemene na pozemku.

Stavby společenské uvnitř zahrádkářské osady patří buď vlastníkově – zahrádkáři nebo svazu, případně jsou pronajaty od třetí osoby; stavby soukromé jsou pak většinou ve vlastnictví konkrétních zahrádkářů – v případě svazu pak jejich členů. Užívání těchto staveb musí pak být v souladu se stavebním určením dané stavby (jak podle původního, tak i současného stavebního zákona). V případě, že by tento účel měl být jiný, je třeba stavebnímu úřadu ohlásit stavební záměr, popř. požádat o stavební povolení.

Případná další omezení neodporující právním předpisům si mohou smluvní strany vymezit v pachtovní či nájemní smlouvě.

## Právní předpisy důležité pro vznik, rozvoj a fungování zahrádkářských osad

### Občanské a hospodářské zákoníky

- zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník (účinný od 1.7.1964 do 1.1.1992)
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (účinný od 1.4.1964 do 1.1.2014)
- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (účinný od 1.1.1992 do 1.1.2014)
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (účinný od 1.1.2012 doposud)

### O majetku státu

- vyhl. fed. Min. financí č. 104/1966 Sb., o správě národního majetku (1.1.1967 - 1.1.1976)
- vyhláška FMF č. 156/1975 Sb., o správě národního majetku (1.1.1976 - 1.1.1985)
- vyhláška FMF č. 90/1984 Sb., o správě národního majetku (1.1.1985 - 1.7.1988)
- vyhláška FMF č. 119/1988, o hospodaření s národním majetkem (1.7.1988 - 1.1.2001)
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích (1.1.2001 - doposud)

### Stavební zákony

- zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování (1.1.1959 - 1.10.1976)
- zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu (1.1.1959 - 1.10.1976)
- zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (1.10.1976 - 1.7.2006)
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (1.7.2006 - doposud)

### Ostatní zákony

- Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, 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. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů

- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů

## Řekli o zahrádkářském zákonu

### Adam Kalous: Zahrádkáři zasluhují podporu

*Rozhovor pro časopis Zahrádkář s poslancem Adamem Kalousem*

#### **Jak se stalo, že náš spolek získal ve sněmovně tak silného spojence jako jste vy?**

Snahu zahrádkářů o prosazení zahrádkářského zákona a diskusi v poslanecké sněmovně sleduji dlouhodobě. Nerozuměl jsem tehdejšími zákonodárcům proč zákon neustále odmítali. Ve všech okolních zemích je tato tradiční aktivita legislativně ukotvená a dlouhodobě státem podporovaná. Jako člen podvýboru pro myslivost, rybářství, včelařství, zahrádkářství a chovatelství jsem měl možnost se k zákonu dostat přímo a spolu s panem předsedou Kozlíkem jsme jej za podpory pana premiéra Andreje Babiše začali prosazovat. Snaha o prosazení takového zákona je zde 20 let, a jsem sem moc rád, že se mi podařilo přesvědčit své kolegy v Poslanecké sněmovně, že je zapotřebí zahrádkářský zákon schválit. Vážím si toho o to více, že se nakonec podařilo získat ve sněmovně velkou většinu a přes nesouhlas a tvrdou kritiku Senátu.

#### **Co považujete ze svého hlediska za zásadní ve schváleném zahrádkářském zákonu?**

Cílem zákona je zdůraznit pozitivní roli zahrádkářské činnosti a její prospěšnosti pro společnost. Definovat ji jako oblast společenského života, což přispívá k uspokojení sociálních, volnočasových a rekreačních potřeb veřejnosti, zejména rodin s dětmi, seniorů, a zajistit vytváření podmínek pro aktivní a zdravý životní styl a ochranu životního prostředí. Ale hlavně chci zdůraznit, že tento zákon zajistí ochranu stávajícím zahrádkářským koloniím před snahami o jejich zrušení například ze strany některých měst nebo developerů. Zahrádkáři získali pro svoji činnost konečně zákonnou oporu. Stát měl tento krok učinit již dávno.

#### **Sám jste naznačil, že již nyní máte připraveny další nápady jak zahrádkářský zákon vylepšit, čeho se konkrétně budou týkat?**

Stávající stav vnímám jako dobrý základ. Co bych chtěl dále do zákona prosadit je povinnost pro města a obce nahradit jimi zrušenou zahrádkářskou osadu vybudováním nové tak, jako je to v Německu. Stát a zejména obce by měly vnímat zahrádkářskou kolonii jako součást infrastruktury a měly by do svých investičních plánů zahrnout nejen cyklostezky, dětská hřiště nebo chodníky, ale právě i prostředky na budování nových zahrádkářských kolonií. Inspirací nám může být například Rakousko.

#### **Co Vy a zahradničení?**

Moje babička měla zahradu v kolonii, kam jsem jako kluk, a přiznám se, že nerad, musel chodit sbírat angrešt a rybíz. I tato kolonie musela ustoupit silničnímu obchvatu. Dneska máme zahradu u rodinného domku, u kterou se ve volných chvílích s našimi dětmi starám rád a občas se nám podaří i něco vypěstovat. Děti si zasadily maliny, borůvky a jahody. Manželka pěstuje bylinky a levanduli. Já

jsem se letos pustil do skalky, ale to bude na dlouho. Začal jsem rozhodníkem, hvozdíkem a plamenkou. Láká mě také pokusit se pěstovat chinotto, tak snad se mi to v našich podmínkách povede.

### Další vyjádření k zahrádkářskému zákonu

☺ Ministerstvo zemědělství podporuje snahu o přijetí zahrádkářského zákona. Zahrádkářský zákon je v různých podobách součástí právních řádů všech sousedních států a vzhledem ke skutečnosti, že v České republice má zahrádkářství více než stoletou tradici, považuje Ministerstvo zemědělství přijetí takové právní úpravy, která podpoří činnost zahrádkářů, za nezbytné.  
*Stanovisko Ministerstva zemědělství ČR k zahrádkářskému zákonu před projednáváním ve vládě*

☺ Po dvaceti letech jsme konečně prosadili zahrádkářský zákon a to je důležité. V Praze bylo přes 450 zahrádkářských osad a nově počítá územní plán jen se 112. V Brně se dokonce plánuje zrušení 50 % ploch zahrádkářských osad. Zahrádkářství je skvělá cesta k potravinové soběstačnosti a motivuje mladé lidi i rodiny k samozásobení ovocem a zeleninou.

*Premiér Andrej Babiš, vyjádření na Facebooku*

☺ Zahrádkáři svůj zákon potřebují, potřebují ochranu a jasnou definici veřejného zájmu. Ostatně tento trend je dobře patrný i ze zahraničí, z Německa, z Dánska, z Velké Británie a dalších evropských zemí, ve kterých nějaká forma zahrádkářského zákona platí. Zahrádkářské lokality jsou součástí zeleného systému měst, jsou nedílnou součástí jejich rekreačních zelených ploch, velmi často tvoří zásadní podíl na tzv. zeleném pásu města, člení a rozdělují a doplňují jeho urbanizované plochy a jsou jedním ze stabilizačních prvků kvalitního života ve městě. Svou multifunkčností přispívají k tvorbě městské krajiny. Zahrady ve městech jsou místem výskytu původních druhů rostlin a stromů, včetně mnoha chráněných. Je beze vší diskuse a pochyb, že zahrady ve městech představují pro ochranu a podporu biodiverzity v zastavěném území města daleko větší potenciál než parky. Svůj potenciál mají také k vytváření a udržování sociální pospolitosti, což se jako významný prvek ukazuje i během současné probíhající krize, která tak zásadně dopadla také na sociální kontakty. Zahrádkářská činnost je také jednou z nejdostupnějších volnočasových aktivit, jak prostorově, tak dopravně, finančně či sociálně. Právě zahrádkářské osady umožňují věkově nelimitované rekreační využití, a to po celý rok. V neposlední řadě potom zahrady šetří také veřejné finance, když údržbu de facto městské zeleně provádí zdarma jako svůj koníček sami obyvatelé měst. O tom, že na tuto legislativu zahrádkáři čekají již dlouhou dobu, svědčí také petice, kterou podepsalo více než 23 000 petentů. Stejně jako více než 38 % obyvatel ČR, kteří uvádějí zahrádkářství jako svou zájmovou činnost, si nemyslím, že zákon je zbytečný.

*Poslanec Adam Kalous (ANO2011, Olomoucký kraj), předkladatel Zahrádkářského zákona, úryvek z vystoupení v Senátu ČR*

☺ Je to výsledek 20letých snah, a patřím taky k těm, kteří se celá léta snažili přiblížit legislativu ke středoevropskému standardu. A musím říci, že to, co dříve bylo bráno jako samozřejmost, že zahrádkářské kolonie patří k zeleným plícím města a ke koloritu města, začasť je minulostí v souboji s dravými developery, kde ta dříve neplodná půda zušlechťena generacemi zahrádkářů se stává zajímavými pozemky pro nejrůznější projekty ať už bytové výstavby, nebo nebytové výstavby, podnikatelské a tak podobně.  
*Poslanec Pavel Kováčik (KSČM), spolupředkladatel Zahrádkářského zákona, z vystoupení v PSP*

☺ Především bych chtěl poděkovat všem poslancům, kteří podpořili tento návrh svým podpisem. Dále bych chtěl poděkovat Českému zahrádkářskému svazu a především jejich právníkům, kteří ve spolupráci s legislativci z Ministerstva zemědělství tento návrh připravili. Zahrádkářský zákon má dva jasné

cíle: zakotvit zahrádkářství a zahrádkářské kolonie v legislativě a ochránit zahrádkáře před developery.

*Poslanec Jan Pošváb (Piráti), spolupředkladatel Zahrádkářského zákona, z vystoupení v PSP*

☺ Vítám tento návrh zákona, který si klade za cíl právně zakotvit zahrádkářskou činnost jako mnohaletou tradici v České republice, upravit její postavení a pomoci vytvořit podmínky k jejímu provozování.

*Poslankyně Jana Krutáková (STAN), spolupředkladatel Zahrádkářského zákona, z vystoupení v PSP*

☺ Kolegyně, kolegové, zaznělo tady téměř všechno a jako předkladatel zdůrazním: ano, tradice, masovost, prospěšnost. Myslím si, že už to samo o sobě by stačilo, abychom tento zákon podpořili. V době snahy udržet vodu v krajině je taková činnost více než bohubilá. Děkuji za zahrádkáře.

*Poslanec Zdeněk Podal (SPD), spolupředkladatel Zahrádkářského zákona, z vystoupení v PSP*

☺ Já si myslím, že zákon, který se dostal do legislativního procesu a dnes máme rozhodnout o jeho dalším osudu, je zákonem, který patří do kategorie, jenž skutečně vznikl odspodu, vznikl od samotných občanů, vznikl od zahrádkářů, vznikl od těch, kteří cítí potřebu jisté ochrany, ale také cítí potřebu jistého uznání jejich zahrádkářské činnosti.

*Poslanec Antonín Staněk (ČSSD), spolupředkladatel Zahrádkářského zákona, z vystoupení v PSP*

☺ Zahrádkářství vždy zůstane jedním ze způsobů, jak získávat zdravé a čerstvé potraviny, ale podobně jako např. u lesa se stále víc jedná o mimoprodukční funkce, takže se objevují nové, záslužné směry jako zahrady pro mateřské školky, pro nemocné lidi i zahrady, kde se provozuje terapie a uzdravování lidí. Podstatné je, že aby tyto „měkké“ a přirozené způsoby léčby obstály tlaku farmaceutických firem, tak se vyžaduje jednoznačný, vědecký důkaz o jejich působení. Zdá se, že zahradám a zahrádkám bude patřit víc budoucnosti, než jsme si ještě nedávno představovali.

*Václav Cílek (geolog, klimatolog a popularizátor vědy)*

☺ Možná, kdyby nebylo Polska a obyvatel jeho velkých měst, kteří utíkají za hranice města do svých „dziadek“, tak jsme my, Češi sensu latissimo se svým zahrádkářstvím světovým unikátem. Kořeny je třeba hledat a vidět v naší minulosti, té selské, rolnické, zemědělské. My prostě musíme „strkat prsty do hlíny“ – jak soudím podle sebe. Výjimkou nejsou ani současní a předsoučasní obyvatelé venkova; kteří po roce 1948 utekli na své záhumenky. Mám kamaráda zahrádkáře (profesí truhláře!), který na svých dvou zahrádkách v zahrádkářské kolonii na okraji Prahy vyprodukuje ročně desítky kilogramů rajčat, okurek, jahod a paprik, a z 6–10 řádek brambor užívá několik krků rozvětvené rodiny. A vedle toho sklídí ze stromů jablka, blumy i třešně. A to ta zahrádka není velká, možná 10 × 20 m, ale je využitý každý kousek a koutek. A málokdy dorazí do svého panelového bytu bez kytice květů. Začíná s každým novým rokem: Za okny bytu, na parapetu, už v únoru klíčí sazenice rajčat i paprik!

Zahrádkáři jsou dle mého soudu naše nejvýkonnější produkční odvětví.

*RNDr. Václav Větvíčka (emeritní ředitel Botanické zahrady Univerzity Karlovy v Praze)*

☺ Jen málo činností si může nárokovat nálepkou veřejné prospěšnosti tak jednoznačně jako zahrádkářství. Jeho význam pro veřejné zdraví, posilování společenských vztahů a fungování ekosystémových služeb jsou nepopiratelné. Dva jeho přínosy pro dosahování obecného blaha zcela klíčové však bývají často přehlíženy. Za prvé, zahrádkářství je významným zdrojem zdravých a lokálních potravin – více než pětina ovoce a zeleniny mírného pásma spotřebovaná v českých domácnostech pochází ze zahrádek a tři pětiny naší populace dostávají produkty ze zahrádek

darem. Za druhé, zahrádkaření má nezastupitelnou funkci vzdělávací. Zejména městské zahrádkové osady slouží jako centra neformálního, prakticky zaměřeného ekologického vzdělávání veřejnosti, předávání znalostí a dovedností potřebných pro dosahování pěstitelských úspěchů a tedy pro udržování vědomí závislosti člověka na přírodě.

RNDr. Petr Jehlička, Ph.D. Etnologický ústav  
Akademie věd České republiky, v. v. i.



Zahrádkové osady jsou nedílnou součástí moderních evropských měst již od 19. století, kdy se objevily v důsledku společenských proměn zapříčiněných urbanizací a industrializací. Proto je dnes najdeme ve městech po celém kontinentu, kde dlouhodobě, nejen v době krizí, plní řadu důležitých sociálních, ekologických a ekonomických funkcí, a to na různých úrovních od jednotlivce, přes menší kolektivy a komunity, po sousedství a celé město. V českém prostředí byla v nedávné minulosti nesporná, historicky i společensky daná legitimita zahrádkových osad zpochybována, což mělo a má na zahrádkaření a v důsledku i na město jako urbanistický a sociální celek neblahé dopady.

Petr Gibas, Ph.D. Sociologický ústav  
Akademie věd České republiky, v. v. i.

## Hlasování o přijetí zahrádkářského zákona

Pro posouzení vztahu našich zákonodárců k zahrádkářství vám předkládáme detailní informace o hlasování jednotlivých senátorů a poslanců Parlamentu ČR.

### Senát Parlamentu ČR

Na 7. schůzi při 40. hlasování dne 17. 3. 2021 byl návrh zákona o podpoře zahrádkářské činnosti ZAMÍTNUT (zákon tím byl vrácen do poslanecké sněmovny)

### Hlasování celkem

Přítomno 67 z toho: A = Ano 29; N = Ne 15; 0 = Nepřítomen 14; X = Zdržel se 23; T = Tajný hlas.

#### Senátorský klub Občanské demokratické strany a TOP 09

0 Lumír Aschenbrenner	N Tomáš Czernin
X Martin Červíček	N Ladislav Faktor
N Tomáš Fiala	0 Tomáš Goláš
X Jan Grulich	N Hynek Hanza
0 Jitka Chalánková	N Jaroslav Chalupský
<b>A Ladislav Chlupáč</b>	N Tomáš Jirsa
N Pavel Karpíšek	X Michal Kortyš
N Rostislav Košťál	N Roman Kraus
0 Miroslava Němcová	N Raduan Nwelati
N Zdeněk Nytra	0 Jiří Oberfalzer
N Herbert Pavera	N Ondřej Šimetka
X Jan Tecl	X Tomáš Třetina
X Vladislav Vilímec	X Miloš Vystrčil
X Jaroslav Zeman	

#### Senátorský klub Starostové a nezávislí

<b>A Miroslav Balatka</b>	X Mikuláš Bek
X Michael Canov	<b>A Alena Dernerová</b>
X Jiří Drahoš	<b>A Marek Hilšer</b>
X Petr Holeček	N Jan Horník
X Zdeněk Hraba	<b>A Václav Chaloupek</b>
<b>A Pavel Kárník</b>	X Zbyněk Linhart
<b>A Marek Ošťádal</b>	X Helena Pešatová
X Miroslav Plevný	X Jiří Růžička
X David Smoljak	<b>A Jan Sobotka</b>
<b>A Leopold Sulovský</b>	X Petr Štěpánek
X Ivo Trešl	0 Jiří Vosecký
<b>A Karel Zitterbart</b>	0 Hana Žáková

#### Senátorský klub KDU-ČSL a nezávislí

<b>A Josef Bazala</b>	<b>A Jiří Čunek</b>
<b>A Miluše Horská</b>	<b>A Anna Hubáčková</b>
<b>A Renata Chmelová</b>	<b>A Šárka Jelínková</b>
<b>A Lumír Kantor</b>	<b>A Josef Klement</b>
<b>A Patrik Kunčar</b>	X Jitka Seitlová
0 Petr Šilar	<b>A Jaromíra Vítková</b>

#### Senátorský klub PROREGION

<b>A Miroslav Adámek</b>	0 Jiří Cieńciała
0 Jiří Dušek	X Ondřej Feber
<b>A Jaromír Strnad</b>	<b>A Ladislav Václavec</b>
<b>A Jaroslav Větrovský</b>	N Petr Vícha
0 Jan Žaloudík	

#### Senátorský klub SEN 21 a Piráti

X Jan Holásek	<b>A Ladislav Kos</b>
<b>A Václav Láska</b>	0 Petr Orel
<b>A Přemysl Rabas</b>	0 Adéla Šípová
<b>A Lukáš Wagenknecht</b>	

#### Nezařazení

A Jaroslav Doubrava	0 Pavel Fischer
---------------------	-----------------

### Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR

Na 104. schůzi při 36. hlasování dne 25. května 2021 byl návrh zákona o podpoře zahrádkářské činnosti PŘIJAT

### Hlasování celkem

Přítomno 172 z toho: A = Ano: 140; N = Ne: 23; 0 = Nepřihlášen: 15; M = Omluven: 13; Z = Zdržel se: 9.

#### ANO

(Ano: 72; Nepřihlášen: 1; Z Zdržel se: 1 Omluven: 4)

<b>A Věra Adámková</b>	M Andrej Babiš
<b>A Andrea Babišová</b>	<b>A Ondřej Babka</b>
<b>A Margita Balaštíková</b>	<b>A Josef Bělíca</b>
<b>A Stanislav Berkovec</b>	<b>A Jiří Bláha</b>
<b>A Irena Blažková</b>	<b>A Richard Brabec</b>
<b>A Milan Brázdil</b>	<b>A Andrea Brzobohatá</b>
<b>A Jaroslav Bžoch</b>	<b>A Monika Červíčková</b>
<b>A Klára Dostálová</b>	<b>A Lenka Dražilová</b>
<b>A Jaroslav Faltýnek</b>	<b>A Kamal Farhan</b>
<b>A Milan Feranec</b>	<b>A Eva Fialová</b>
<b>A Stanislav Fridrich</b>	<b>A Josef Hájek</b>
<b>A Ivan Jáč</b>	<b>A Miloslav Janulík</b>
<b>A Aleš Juchelka</b>	<b>A Pavel Juříček</b>
<b>A Iva Kalátová</b>	<b>A Adam Kalous</b>
<b>A David Kasal</b>	<b>A Tomáš Kohoutek</b>
Z Martin Kolovratník	<b>A Barbora Kořanová</b>
<b>A Josef Kott</b>	<b>A Robert Králíček</b>
<b>A Roman Kubíček</b>	<b>A Jan Kubík</b>
<b>A Jaroslav Kytýr</b>	<b>A Taťána Malá</b>
<b>A Přemysl Mališ</b>	<b>A Jiří Mašek</b>
<b>A Eva Matyášová</b>	<b>A Marcela Melková</b>
M Jana Mračková Vild...	<b>A Patrik Nacher</b>
<b>A Marek Novák</b>	<b>A Monika Oborná</b>
<b>A Ladislav Okleštěk</b>	<b>A Zuzana Ožanová</b>
<b>A Jana Pastuchová</b>	<b>A František Petrtýl</b>
<b>A Pavel Plizák</b>	<b>A Milan Pour</b>
<b>A David Pražák</b>	<b>A Věra Procházková</b>
<b>A Jaroslava Puntová</b>	<b>A Pavel Pustějovský</b>
<b>A Karel Rais</b>	<b>A Michal Ratiborský</b>
<b>A Jan Richter</b>	<b>A Miloslava Rutová</b>
<b>A Pavel Růžička</b>	<b>A Jan Řehounek</b>
<b>A Petr Sadovský</b>	<b>A Miroslav Samaš</b>
M Pavel Staněk	<b>A Jiří Strýček</b>
<b>A Karla Šlechtová</b>	<b>A Julius Špičák</b>
<b>A David Štolpa</b>	<b>A Karel Tureček</b>

M Helena Válková  
A Adam Vojtěch  
O Radek Vondráček  
A Rostislav Vyzula

A Petr Venhoda  
A Jan Volný  
A Ivo Vondrák  
A Radek Zlesák

#### ODS

(Ne: 19; Nepřihlášen: 2; Zdržel se: 1; Omluven: 1)

N Ivan Adamec  
N Martin Baxa  
N Marek Benda  
N Stanislav Blaha  
O Jana Černochová  
N Libor Hoppe  
N Karel Krejza  
N Jaroslav Martinů  
Z Jan Skopeček  
N Bohuslav Svoboda  
N Jaroslav Vymazal  
N Pavel Žáček

N Jan Bauer  
N Petr Bejtl  
N Petr Bendl  
N Pavel Blažek  
M Petr Fiala  
N Jakub Janda  
N Martin Kupka  
N Vojtěch Munzar  
O Zbyněk Stanjura  
N Pavel Šindelář  
N Jan Zahradník

#### Piráti

(Ano: 17; Nepřihlášen: 2; Zdržel se: 2; Omluven: 1)

A Dana Balcarová  
A Ivan Bartoš  
A František Elfmark  
A Radek Holomčík  
A Lukáš Kolářik  
M Lenka Kozlová  
A Tomáš Martínek  
A František Navrkal  
A Ondřej Polanský  
A Ondřej Profant  
A Petr Třešňák

A Lukáš Bartoš  
Z Lukáš Černožský  
A Mikuláš Ferjenčík  
A Martin Jiránek  
A František Kopřiva  
Z Jan Lipavský  
O Jakub Michálek  
O Vojtěch Píkal  
A Jan Pošváv  
A Olga Richterová  
A Tomáš Vymazal

#### ČSSD

(Ano: 10; Nepřihlášen: 3; Zdržel se: 1)

A Jiří Běhounek  
A Petr Dolínek  
O Jan Hamáček  
A Jan Chvojka  
A Roman Sklenák  
A Kateřina Valachová  
O Václav Votava

Z Jan Birke  
A Alena Gajdůšková  
A Tomáš Hanzel  
O Roman Onderka  
A Antonín Staněk  
A Ondřej Veselý  
A Lubomír Zaorálek

#### SPD

(Ano: 17; Nepřihlášen: 1; Omluven: 1)

A Jaroslav Dvořák  
A Jaroslav Foldyna  
A Jan Hrnčíř

O Radim Fiala  
A Jaroslav Holík  
A Monika Jarošová

A Pavel Jelínek  
A Jiří Kohoutek  
M Jana Levová  
A Tomio Okamura  
A Miloslav Rozner  
A Lucie Šafránková  
A Radovan Vích

A Jiří Kobza  
A Radek Koten  
A Karla Maříková  
A Zdeněk Podal  
A Radek Rozvorál  
A Lubomír Španěl

#### KSČM

(Ano: 15)

A Hana Aulická Jírovcová  
A Jiří Dolejš  
A Miroslav Grebeníček  
A Pavel Kováčik  
A Květa Matušovská  
A Daniel Pawlas  
A Ivo Pojezný  
A Miloslava Vostrá

A Alexander Černý  
A Vojtěch Filip  
A Stanislav Grospič  
A Leo Luzar  
A Zdeněk Ondráček  
A Marie Pěničková  
A Jiří Valenta

#### KDU-ČSL

(Ano: 6; Nepřihlášen: 2; Zdržel se: 1; Omluven: 1)

A Jan Bartošek  
O Ondřej Benešík  
Z Pavla Golasowská  
O Marian Jurečka  
M Jiří Mihola

A Pavel Bělobrádek  
A Jan Čížinský  
A Stanislav Juránek  
A Vít Kaňkovský  
A Marek Výborný

#### TOP09

(Ano: 1; Ne: 2; Nepřihlášen: 1; Zdržel se: 1; Omluven: 2)

M Dominik Feri  
N Helena Langšádlová  
M Karel Schwarzenberg  
A Vlastimil Válek

N Jan Jakob  
O Markéta Pekarová A...  
Z František Vácha

#### STAN

(Ano: 1; Nepřihlášen: 2; Zdržel se: 2; Omluven: 1)

Z Jan Farský  
M Věra Kovářová  
O Petr Pávek

Z Petr Gazdík  
A Jana Krutáková  
O Vít Rakušan

#### Nezařaz

(Ano: 1; Ne: 2; Nepřihlášen: 1; Omluven: 2)

M Marian Bojko  
N Václav Klaus  
A Ivana Nevludová

N Tereza Hyťhová  
M Zuzana Majerová Z...  
O Lubomír Volný

Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna,  
Sněmovní 4, 118 26, Praha 1 - Malá Strana

## OBSAH

Úvod předsedy ČZS	1
Jak vznikl Zahrádkářský zákon	1
Petice na podporu přijetí zahrádkářského zákona	2
Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)	3
Důvodová zpráva	5
Historie projednávání zahrádkářského zákona	11
Co upravuje zahrádkářský zákon	12
Právní vztahy vzniklé přede dnem účinnosti zahrádkářského zákona	12
Historie vzniku zahrádkářských osad	12
Právní předpisy důležité pro vznik, rozvoj a fungování zahrádkářských osad	13
Řekli o zahrádkářském zákonu	13
Hlasování o přijetí zahrádkářského zákona	15

# ČASOPIS zahrádkář

## Zvýhodněné předplatné

Jen pro základní organizace ČZS nabízíme zvýhodněné roční předplatné časopisu Zahrádkář za 212 Kč - běžné předplatné činí 396 Kč. Na jedno roční předplatné má nárok každá ZO ČZS, která má uhrazeny v daném roce členské známky. Předplatné si sjednáte na tel. lince 800 100 134, 602 557 560, nebo na e-mailu: [předplatne@zahradkari.cz](mailto:předplatne@zahradkari.cz).

Zpravodaj vydává pro potřebu organizačních složek Český zahrádkářský svaz, z.s. - Ústředí, za finanční podpory MZe.  
Rokycanova 318/15, 130 00 Praha 3, tel.: 222 782 710, 222 783 225, e-mail: [ustredi@zahradkari.cz](mailto:ustredi@zahradkari.cz), web: [www.zahradkari.cz](http://www.zahradkari.cz).  
Technický redaktor: Ing. Miloš Kožešník. Za obsahovou a věcnou stránku příspěvků odpovídají autoři.  
Dáno do tisku 3. 9. 2021. Tisk: Tiskárna MV, p.o., Praha 4.