

# Návrh ZÁKON

ze dne .....

o nabyvání vlastnictví k zemědělským pozemkům a o změně zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Část první

## NÁVRH ZÁKONA

### § 1 Předmět úpravy

Tento zákon upravuje:

- a) postup nabyvání vlastnictví k zemědělským pozemkům stanovených v § 2,
- b) působnost a kompetence státní správy při nabyvání vlastnictví k zemědělským pozemkům podle tohoto zákona.

### § 2 Zemědělský pozemek

- (1) Zemědělským pozemkem pro účely tohoto zákona s výjimkou pozemků uvedených v odstavci 2, se rozumí zemědělská půda<sup>1)</sup> nebo pozemek zastavěný stavbou pro zemědělské účely.
- (2) Za zemědělský pozemek se podle tohoto zákona nepovažuje:
  - a) Zahrada<sup>2)</sup>
  - b) Pozemek, podle odst.1, v zastavěném území obce<sup>3)</sup>
  - c) Pozemek, podle odst.1, mimo zastavěné území obce, jestliže:
    1. je určený na jiné než zemědělské účely podle jiného právního předpisu<sup>4)</sup>,
    2. jeho zemědělské využití je omezeno podle jiného právního předpisu<sup>5)</sup>,
    3. je přilehlý ke stavbě pro jiné než zemědělské účely, se kterou svým umístěním a současně svým využitím tvoří souvislý funkční celek,

### § 3 Nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku

- (1) Nabyváním vlastnictví k zemědělskému pozemku pro účely tohoto zákona se rozumí úplatný nebo bezúplatný převod<sup>6)</sup>, popřípadě převod za účelem výkonu zástavního práva<sup>7)</sup> nebo výkonu zajišťovacího převodu práva<sup>8)</sup>.
- (2) Za nabyvání vlastnictví k zemědělskému pozemku, pro účely tohoto zákona, se nepovažuje bezúplatný převod do vlastnictví oprávněných osob podle jiného právního předpisu<sup>9)</sup> a převod podle jiného právního předpisu<sup>10)</sup>.

<sup>1)</sup> Zákon o zemědělství č. 252/1997 Sb., zákon o katastru nemovitostí č.256/2013 Sb., ve znění zákona č.86/2015 Sb.

<sup>2)</sup> Vyhláška o katastru nemovitostí č. 357/2013 Sb.

<sup>3)</sup> Zákon o územním plánu a stavební zákon.

<sup>4)</sup> Stavební zákon, z. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva (zákon o vyvlastnění).

<sup>5)</sup> Zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, energetický zákon.

<sup>6)</sup> Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>7)</sup> Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>8)</sup> Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>9)</sup> Zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě 229/91 Sb.

<sup>10)</sup> Zákon o Státním pozemkovém úřadu č. 503/2012 Sb., Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník

- (3) Tento zákon se nevztahuje na nabývání vlastnictví k zemědělskému pozemku při realizaci pozemkových úprav<sup>11)</sup> a při převodu vlastnictví ve veřejném zájmu na účel, pro který lze zemědělský pozemek vyvlastnit<sup>12)</sup>.

#### § 4 Postup při nabývání vlastnictví k zemědělskému pozemku

- (1) Vlastník nebo jiná osoba oprávněná k převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku (dále jen převodce), převede zemědělský pozemek postupem podle tohoto zákona pouze takovému zemědělskému subjektu, který splňuje podmínku kategorie mikropodniku nebo malého nebo středního podniku<sup>13)</sup>
- (2) Převodce může zemědělský pozemek převést bez splnění podmínek podle odstavců 4 - 9 a podle §5 a §6 do vlastnictví pouze:
- a) osobě, která je aktivním zemědělcem<sup>14)</sup>, je zemědělským podnikatelem<sup>15)</sup>, obhospodařuje zemědělskou půdu evidovanou na ni v evidenci využití půdy podle užívatelských vztahů<sup>16)</sup> nejméně 3 roky přede dnem uzavření smlouvy o převodu vlastnictví zemědělského pozemku, v obci, ve které se zemědělský pozemek nachází a je nájemcem nebo pachtýřem daného pozemku a splňuje podmínku trvalého pobytu na území ČR po dobu nejméně deseti let v případě fyzické osoby nebo je vlastněna osobami, které mají trvalý pobyt na území ČR nejméně deset let, v případě právnické osoby a její sídlo je na území České republiky po dobu nejméně deseti let.
  - b) spoluvlastníkovi zemědělského pozemku, v případě, že jde o spoluvlastnický podíl podle jiného právního předpisu<sup>17)</sup>,
  - c) osobě blízké<sup>18)</sup>.
- (3) Jiné osobě než osobě podle odst. 1 může převodce převést vlastnictví k zemědělskému pozemku jen postupem podle odstavců 4 až 9 a podle §5 a §6.
- (4) Převodce je povinen zveřejnit nabídku na převod do vlastnictví k zemědělskému pozemku nejméně po dobu 30 dnů v Registru zveřejňovaných nabídek na převod vlastnictví k zemědělskému pozemku (dále jen „Registr nabídek“), na webovém portálu spravovaném Ministerstvem zemědělství a Státním pozemkovým úřadem. Zároveň musí být tato nabídka zveřejněna ve stejných lhůtách na úřední desce obce, na jejímž území a katastru se daný pozemek nachází. Zveřejnění nabídky je bezplatné.
- (5) Jiná osoba oprávněná nabývat vlastnictví k zemědělskému pozemku (dále jen nabyvatel), musí splňovat podmínku trvalého pobytu na území České republiky po dobu nejméně deseti let v případě fyzické osoby nebo je vlastněna osobami, které mají trvalý pobyt na území ČR nejméně deset let a její sídlo je na území České republiky po dobu nejméně deseti let. v případě právnické osoby, podmínku aktivního zemědělce<sup>19)</sup>, zemědělského podnikatele<sup>20)</sup> a obhospodařovat zemědělskou půdu evidovanou na ni v evidenci využití půdy podle užívatelských vztahů<sup>21)</sup> nejméně tři roky před dnem uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku:
- a) v obci ve které se zemědělský pozemek určený k převodu nachází nebo
  - b) v obci sousedící s obcí, ve které se zemědělský pozemek určený k převodu nachází nebo
  - c) v okrese, ve kterém se zemědělský pozemek určený k převodu nachází nebo
  - d) bez ohledu na místo podnikání.

<sup>11)</sup> Zákon o Státním pozemkovém úřadu č. 503/2012 Sb.

<sup>12)</sup> Stavební zákon, z. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva (zákon o vyvlastnění).

<sup>13)</sup> Doporučení Komise 2003/361/ES ze dne 6. května 2003 o definici mikro, malých a středních podniků

<sup>14)</sup> Nařízení EP a Rady (EU) č.1307/2013, nařízení vlády č. 50/2015 Sb.

<sup>15)</sup> § 2f zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

<sup>16)</sup> § 3a-3p zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

<sup>17)</sup> Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>18)</sup> Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>19)</sup> Nařízení EP a Rady (EU) č.1307/2013, nařízení vlády č. 50/2015 Sb.

<sup>20)</sup> § 2f zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

<sup>21)</sup> § 3a-3p zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

- (6) Když i po zveřejnění nabídky podle odstavce 4 projeví zájem osoba podle odst. 2, má při akceptování nabídky přednost před nabyvatelem podle odst. 5 písm. a) až d). Obdobně platí přednost nabyvatele při nabídce podle odst. 5 písm. a) před nabyvatelem podle odst. 5 písm. b) až d) a nabyvatele při nabídce podle odst. 5 písm. b) před nabyvatelem podle odst. 5 písm. c) až d) a nabyvatele při nabídce podle odst. 5 písm. c) před nabyvatelem podle odst. 5 písm. d).
- (7) Převodce může rozšířit nabídku nad rámec odst. 5, pokud žádný z nabyvatelů podle odst. 5 neprojevil zájem o nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku, nejdříve však za tři měsíce od uplynutí lhůty podle 3 odst. 4. Takovou osobou může být fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt po dobu nejméně deseti let nebo právnická osoba, která je vlastněna osobami, které mají trvalý pobyt na území ČR nejméně deset let a její sídlo je na území České republiky po dobu nejméně deseti let.
- (8) Postup podle odst. 4 až 7 platí i pro bezúplatný převod zemědělského pozemku darováním<sup>22)</sup>, s výjimkou osoby podle odst. 2.
- (9) Na nabyvatele, který je začínajícím zemědělcem se nevztahuje ustanovení o povinnosti provozovat zemědělskou činnost nejméně tři roky před dnem uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku. Ostatní podmínky podle odst. 5 zůstávají v platnosti. Začínající zemědělec nesmí převedený zemědělský pozemek prodat, darovat ani pronajmout ani jinak zcizit po dobu pěti let od nabytí vlastnictví a musí na něm vykonávat zemědělskou činnost s výjimkou jeho zdravotní nezpůsobilosti nebo jiného zásahu vyšší moci.

#### § 5 Náležitosti zveřejnění na převod vlastnictví k zemědělskému pozemku

- (1) Zveřejnění nabídky na převod vlastnictví k zemědělskému pozemku musí obsahovat tyto údaje:
- a) identifikační údaje převodce
    1. jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu u fyzické osoby
    2. název, sídlo a identifikační číslo osoby u právnické osoby nebo jméno, příjmení, místo podnikání a identifikační číslo osoby u fyzické osoby – podnikatele
  - b) údaje o zemědělském pozemku podle údajů katastru nemovitostí<sup>23)</sup>
  - c) cenu za m<sup>2</sup> požadovanou převodcem, to neplatí v případě bezúplatného převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku
  - d) termín a adresa na předložení nabídek na převod.
- (2) Nabídka zveřejněná podle odstavce 1 zaniká po šesti měsících od uplynutí lhůty podle § 4 odst. 3 4.
- (3) Nabyvatel je povinen potvrdit zájem o nabytí vlastnictví k nabízenému zemědělskému pozemku v Registru nabídek a písemně potvrdit zájem převodci ve lhůtě a na adrese podle odst. 1 písm. d). Součástí potvrzení zájmu je i informace o akceptaci nabízené ceny za m<sup>2</sup> zemědělského pozemku nebo v případě, že nabízená cena ze strany nabyvatele je vyšší než cena podle odst. 1 písm. c), její nabízenou výši. To neplatí pro případy bezúplatných převodů. V případě, že nabyvatel podle § 4 odst. 5 ve lhůtě písemně nepotvrdí převodci zájem a nepotvrdí zájem v Registru nabídek, není do dalšího řízení zařazen.
- (4) V případě, že některý z nabyvatelů, který potvrdil zájem podle odst. 3) a nabídnul cenu vyšší, než byla cena uvedená v nabídce podle odst. 1 písm. c) a převodce tuto nabídku hodlá akceptovat, je převodce povinen stávající nabídku vždy zrušit a znovu v dalším kole zveřejnit nabídku novou, podle § 4 odst. 4, s jím akceptovanou vyšší nabídnutou cenou z kola předchozího.

<sup>22)</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>23)</sup> Zákon o katastru nemovitostí č. 256/2013 Sb.

## § 6 Žádost o splnění podmínek k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku

- (1) Splnění podmínek k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku ověřuje Státní pozemkový úřad, místně příslušný katastrálnímu území, v jehož obvodě se předmětný zemědělský pozemek nachází.
- (2) Žádost o ověření splnění podmínek k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku podává nabyvatel na Státní pozemkový úřad podle odst. 1.
- (3) Žádost podle odst. 2 obsahuje:
  - a) identifikační údaje nabyvatele
    1. jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu u fyzické osoby
    2. název, sídlo a identifikační číslo osoby u právnické osoby nebo jméno, příjmení, místo podnikání a identifikační číslo osoby u fyzické osoby – podnikatele
    3. podpis nabyvatele
  - b) přílohy
    1. registrační číslo nabídky z Registru nabídek a splnění podmínky podle § 4 odst. 4.
    2. potvrzení Státního pozemkového úřadu o splnění podmínky definice zemědělského pozemku podle § 2 odst. 1
    3. doklad o splnění podmínky kategorie podniku podle § 4 odst. 1
    4. doklad o splnění podmínky trvalého pobytu nebo sídla na území České republiky podle § 4 odst. 2,5,7 a 9
    5. potvrzení Státního pozemkového úřadu prokazující splnění podmínek aktivního zemědělce<sup>24)</sup>, zemědělského podnikatele<sup>25)</sup> a obhospodařování zemědělské půdy podle § 4 odst.-5
    6. potvrzení Státního pozemkového úřadu a čestné prohlášení o splnění podmínky podle § 4 odst. 9.
    7. kopie písemného potvrzení zájmu převodci podle § 5 odst. 3.

## § 7 Ověření splnění podmínek k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku

- (1) O splnění podmínek k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku podle §4 odst. 3 vydá Státní pozemkový úřad nabyvateli Osvědčení ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení žádosti podle § 6. Osvědčení obsahuje:
  - a) registrační číslo nabídky z Registru nabídek
  - b) datum vydání Osvědčení
  - c) razítko Státního pozemkového úřadu
  - d) jméno, příjmení a podpis zaměstnance, který Osvědčení vydal.
- (2) Státní pozemkový úřad nevydá Osvědčení, pokud:
  - a) nejsou splněny ze strany nabyvatele podmínky podle § 4 odst.1 a 3
  - b) nabyvatel ani po výzvě Státního pozemkového úřadu ve stanovené lhůtě nedoplnil v žádosti údaje podle § 6 odst. 3.
- (3) Na postup při vydání Osvědčení se nevztahuje správní řád.
- (4) Rozhodnutí o nevydání Osvědčení ze strany Státního pozemkového úřadu je přezkoumatelné soudem.
- (5) Přílohou ke smlouvě o převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku, která se dokládá za účelem vkladu do katastru nemovitostí podle jiného právního předpisu<sup>26)</sup>
  - a) postupem podle § 2 odst. 2

<sup>24)</sup> Nařízení EP a Rady (EU) č.1307/2013, nařízení vlády č. 50/2015 Sb.

<sup>25)</sup> § 2f zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

<sup>26)</sup> § 15 zákona o katastru nemovitostí č. 256/2013 Sb.

1. potvrzení obce, že jde o pozemek v zastavěném území obce<sup>27)</sup>
  2. specifikace a potvrzení příslušného orgánu, že se jedná o pozemek určený k jinému než zemědělskému využití<sup>28)</sup> nebo potvrzení, že jeho zemědělské využití je omezeno podle jiného právního předpisu<sup>29)</sup>
- b) postupem podle § 3 odst. 1 doklad prokazující převod za účelem výkonu zástavního práva<sup>30)</sup> nebo výkonu zabezpečovacího převodu práva<sup>31)</sup>
- c) postupem podle § 4 odst. 12
1. potvrzení Státního pozemkového úřadu, že splňuje podmínky podle § 4 odst. 2 písm. a)
  2. doklad o skutečnosti, že jde o spoluvlastnický podíl podle § 4 odst. 2 písm. b)
  3. doklad formou čestného prohlášení převodce potvrzující skutečnost podle § 4 odst. 2 písm. c)
- d) postupem podle § 4 odst. 3, Osvědčení vydané Státním pozemkovým úřadem podle § 7 odst. 1.

## § 8 Zákaz nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům

- (1) Nabývat zemědělský pozemek do vlastnictví nemůže stát, občan státu, fyzická osoba s pobytem nebo právnická osoba se sídlem ve státě, jehož právní pořádek neumožňuje občanu České republiky, fyzické osobě s pobytem nebo právnické osobě se sídlem v České republice nabývat vlastnictví k zemědělskému pozemku; toto ustanovení se nevztahuje na případ převodu zemědělského pozemku dědictvím.

## § 9 Orgány státní správy

- (1) Orgány státní správy v oblasti nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům jsou:
- a) Ministerstvo zemědělství
  - b) Státní pozemkový úřad
- (2) Ministerstvo zemědělství vede a je správcem Registru nabídek, který je informačním systémem veřejné správy; zveřejňování údajů v Registru nabídek je bezplatné.
- (3) Státní pozemkový úřad vede Registr nabídek a vydává potvrzení podle § 6 a § 7 odst. 5 písm. c) bod 1. a Osvědčení podle § 7.

## § 10 Přejícné ustanovení

Ustanovení tohoto zákona se nevztahuje na katastrální řízení o zápise převodu vlastnictví k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí zahájena a pravomocně neukončena před nabytím účinnosti tohoto zákona.

---

<sup>27)</sup> Zákon o územním plánu a stavební zákon.

<sup>28)</sup> Stavební zákon, z. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva (zákon o vyvlastnění).

<sup>29)</sup> Zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, energetický zákon.

<sup>30)</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>31)</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## Část druhá

Změna zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Zákon č. 256/2013 ,o katastru nemovitostí ve znění zákona č. 86/2015 Sb. (katastrální zákon) se mění takto:

§ 15 odst. 1 písm. d) zní:

další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, například souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení nebo Osvědčení<sup>x)</sup> nebo potvrzení<sup>x)</sup> nebo doklad<sup>x)</sup>, v případě převodu vlastnictvím k zemědělskému pozemku.

---

## Část třetí

### ÚČINNOST

Tento zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení

---

<sup>x)</sup> Zákon č.... ze dne ..., o nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům a o změně některých zákonů