

## STANOVISKO VLÁDY

### k návrhu poslanců Pavla Kováčka, Marie Pěňčíkové a Josefa Šenfelda na vydání zákona o některých otázkách spojených s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům (sněmovní tisk č. 1046)

Vláda na své schůzi dne 29. března 2017 projednala a posoudila návrh zákona o některých otázkách spojených s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům a vyslovila s tímto návrhem zákona **nesouhlas**, a to zejména z následujících důvodů.

1. Vláda má za to, že stát již dnes disponuje dostatečnými veřejnoprávními nástroji na ochranu zemědělské půdy, a to zejména na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Cíle sledované předkladateli lze tudíž dosáhnout mírnějšími prostředky než zásahy do soukromoprávních vztahů, především vhodně nastavenou veřejnoprávní regulací nakládání se zemědělskou půdou. Právní úprava usilující o ochranu zemědělské půdy by se podle názoru vlády neměla zaměřovat na to, kdo je vlastníkem této půdy, nýbrž jakým způsobem je s ní nakládáno.
2. Zavedení zákonného předkupního práva představuje omezení volného nakládání se zemědělskými pozemky. Takové omezení vlastnického práva musí být podle přesvědčení vlády dostatečně odůvodněno, přičemž zároveň musí být prokázána nezbytnost navrhované úpravy. Tyto požadavky však nebyly v tomto případě naplněny, neboť předkladatelé pouze obecně vyjadřují domněnku, že vlastnictví státu, resp. oprávněných uživatelů, povede k zachování stávajícího rozsahu zemědělsky obhospodařovaných pozemků na území České republiky. Realnost dosažení cílů sledovaných předkladateli je přitom podle názoru vlády diskutabilní. Předložené řešení sice omezuje vlastníky zemědělských pozemků při jejich prodeji, ale na druhou stranu nijak nezajišťuje, že pozemky budou jejich vlastníky dále zemědělsky obhospodařovány. Zemědělské pozemky by tak například mohly být

pronajímány nebo propachtovány prakticky komukoliv, aniž by bylo zaručeno jejich další zemědělské užívání.

3. Vláda konstatuje, že předložený návrh není v souladu s právem Evropské unie, neboť požaduje splnění podmínky desetiletého pobytu (sídla) osoby na území České republiky pro uplatnění předkupního práva. Tento požadavek neposkytuje „stejně zacházení“ subjektům z jiných členských států Evropské unie. Vláda současně upozorňuje, že stejná úprava na Slovensku byla předmětem opakované kritiky ze strany Evropské komise, na niž Slovensko zareagovalo předložením návrhu zákona, který požadavek desetiletého pobytu (sídla) vypouští. Podobně problematický z hlediska souladu s právem Evropské unie je i požadavek nejméně tříletého zemědělského podnikání v obci, ve které se zemědělský pozemek nachází.
4. Vláda upozorňuje, že zavedením předkupního práva státu by vznikla nová a navíc s ohledem na množství převodů zemědělské půdy rozsáhlá agenda pro Státní pozemkový úřad. Tato nově vzniklá agenda by s sebou navíc přinesla nutnost kontinuální kontroly a stálého prověřování, zda v některých případech nedochází k obcházení předkupního práva státu, a následného uplatňování předkupního práva na nabyvateli. Zvládnutí této agendy by tak vyžadovalo výrazné posílení personální obsazení Státního pozemkového úřadu včetně nezbytného technického, programového i jiného vybavení, což by oproti tvrzení předkladatelů znamenalo podstatné dopady na státní rozpočet.
5. Z předloženého návrhu není zřejmý vztah navrhovaného předkupního práva oprávněného uživatele a státu a předkupního práva založeného smlouvou, předkupního práva podle zákona o Státním pozemkovém úřadu, případně předkupního práva spoluvlastníků. Rovněž není jasný vztah předkupního práva nájemce či pachtýře a podnájemce či podpachtýře.