

N á v r h

ZÁKON

ze dne2016

o některých otázkách spojených s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

§ 1

Předmět úpravy

Tento zákon upravuje některé otázky spojené s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům.

§ 2

Zemědělský pozemek

- (1) Zemědělským pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí zemědělská půda podle jiného zákona¹.
- (2) Za zemědělský pozemek se podle tohoto zákona nepovažuje:
 - a) zahrada²,
 - b) pozemek nacházející se v zastavěném území obce³,
 - c) pozemek určený na jiné než zemědělské účely podle jiného právního předpisu⁴,
 - d) pozemek, který je přilehlý ke stavbě určené pro jiné než zemědělské účely, se kterou svým umístěním a využitím tvoří souvislý funkční celek,
 - e) pozemek určený územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěný,

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

²Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

³Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁴Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

- f) pozemek ve vojenských újezdech⁵,
- g) pozemek tvořící rezervu státních pozemků⁶
- h) pozemek, jehož celková výměra dle evidence katastru nemovitostí je menší než 1000 m².

§ 3

Převod vlastnického práva k zemědělskému pozemku

- (1) Převodem vlastnického práva k zemědělskému pozemku se pro účely tohoto zákona rozumí úplatný nebo bezúplatný převod zemědělského pozemku, popřípadě převod za účelem výkonu zástavního práva nebo za účelem výkonu zajišťovacího převodu práva.
- (2) Za převod vlastnického práva k zemědělskému pozemku se pro účely tohoto zákona nepovažuje bezúplatný převod do vlastnictví oprávněných osob podle jiného právního předpisu⁷.
- (3) Tento zákon se nevztahuje na nabývání vlastnického práva k zemědělskému pozemku při realizaci pozemkových úprav⁸ a při převodu vlastnického práva ve veřejném zájmu za účely, pro které lze zemědělský pozemek vyvlastnit⁹.

§ 4

Předkupní právo k zemědělskému pozemku

- (1) Oprávněný uživatel a stát mají předkupní právo k zemědělskému pozemku, který má jeho vlastník nebo jiná osoba oprávněná převést vlastnické právo k tomuto pozemku („vlastník zemědělského pozemku“) v úmyslu převést do vlastnictví jiné osoby. Při realizaci předkupního práva jedná za stát Státní pozemkový úřad. V případě střetu obou předkupních práv má přednost oprávněný uživatel.
- (2) Oprávněným uživatelem je osoba, která je zemědělským podnikatelem¹⁰ a zároveň
 - 1. je nájemcem, pachtýřem nebo podnájemcem či podpachtýřem v případě uzavření podnájemní či podpachtovní smlouvy mezi majetkové propojenými

⁵Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

⁶Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁷Zákon č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

⁸Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁹Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰§ 2e zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

osobami,

2. obhospodařuje zemědělskou půdu po dobu nejméně tří let přede dnem uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k zemědělskému pozemku v obci, ve které se zemědělský pozemek nachází, a
 3. má na území České republiky trvalý pobyt po dobu nejméně deseti let, pokud se jedná o fyzickou osobu; v případě právnické osoby musí podmínku trvalého pobytu na území České republiky po dobu nejméně deseti let splňovat všechny osoby, které se na této právnické osobě majetkově podílí nejméně z deseti procent, a právnická osoba musí mít na území České republiky sídlo nejméně po dobu deseti let („oprávněný uživatel“).
- (3) Vlastník zemědělského pozemku může tento pozemek převést do vlastnictví jiné osoby pouze za předpokladu, že nejprve převod vlastnického práva k zemědělskému pozemku nabídne oprávněnému uživateli a státu.
 - (4) Vlastník zemědělského pozemku je povinen oprávněnému uživateli a státu učinit písemnou nabídku, která bude obsahovat návrh kupní smlouvy včetně kupní ceny („předkupní právo“). Pokud oprávněný uživatel ani stát tuto nabídku do dvou měsíců od jejího doručení nepřijme, má se za to, že nemá v úmyslu využít svého předkupní práva; tím však jeho předkupní právo nezaniká.
 - (5) V případě, že vlastník zemědělského pozemku převede vlastnické právo k zemědělskému pozemku na osobou odlišnou od oprávněného uživatele nebo státu bez učinění nabídky oprávněnému uživateli, má oprávněný uživatel a stát právo domáhat se neplatnosti takového právního jednání, a to ve lhůtě 3 let od okamžiku, kdy se o změně vlastnického práva k zemědělskému pozemku dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě 10 let od okamžiku, kdy k převodu vlastnického práva k zemědělskému pozemku došlo.
 - (6) Předkupní právo se nevztahuje na případy bezúplatného převodu zemědělského pozemku na osoby blízké¹¹.

§ 5

Zákaz nabytí vlastnického práva 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, fyzickým osobám s pobytem na území České republiky ani právnickým osobám se sídlem v České republice nabývat vlastnictví k zemědělskému pozemku; to se nevztahuje na případy, kdy k nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku došlo děděním.
- (2) To neplatí pro občany států ani fyzické osoby s pobytem nebo právnické osoby se sídlem ve státech Evropské unie, Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska ani států, pro které vyplývá něco jiného z mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána.

¹¹ § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

§ 6

Přechodné ustanovení

Ustanovení tohoto zákona se nevztahuje na řízení o zápisech převodu vlastnictví k zemědělským pozemkům do katastru nemovitostí zahájená a pravomocně neukončená před nabytím účinnosti tohoto zákona.

§ 7

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti 15. dnem po dni jeho vyhlášení.