

Návrh

ZÁKON

ze dneo nabývání 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 nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům stanovených v § 2,
- b) působnost a kompetence státní správy při nabývání 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 ¹⁾ nebo pozemek zastavěný stavbou pro zemědělské účely.
- (2) Za zemědělský pozemek se podle tohoto zákona nepovažuje:
 - a) Zahrada²⁾
 - b) Pozemek, podle odst.1, v zastavěném území obce ³⁾
 - c) Pozemek, podle odst.1, mimo zastavěné území obce, jestliže:
 1. je určený na jiné než zemědělské účely podle jiného právního předpisu ⁴⁾,
 2. jeho zemědělské využití je omezeno podle jiného právního předpisu ⁵⁾,
 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) Nabýváním vlastnictví k zemědělskému pozemku pro účely tohoto zákona se rozumí úplatný nebo bezúplatný převod ⁶⁾, popřípadě převod za účelem výkonu zástavního práva ⁷⁾ nebo výkonu zajišťovacího převodu práva ⁸⁾.
- (2) Za nabývání vlastnictví k zemědělskému pozemku, pro účely tohoto zákona, se nepovažuje bezúplatný převod do vlastnictví oprávněných osob podle jiného právního předpisu ⁹⁾ a převod podle jiného právního předpisu ¹⁰⁾.
- (3) Tento zákon se nevztahuje na nabývání vlastnictví k zemědělskému pozemku při realizaci pozemkových úprav ¹¹⁾ a při převodu vlastnictví ve veřejném zájmu na účel, pro který lze zemědělský pozemek vyvlastnit ⁴⁾.

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

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

³⁾ Zákon o územním plánu a stavební zákon.

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

⁵⁾ Zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, energetický zákon.

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

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

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

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

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

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

§ 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^{11a)}**

(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 zemědělcem¹²⁾, je zemědělským podnikatelem¹³⁾, obhospodařuje zemědělskou půdu evidovanou na ni v evidenci využití půdy podle užívatelských vztahů¹⁴⁾ 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 předpisu¹⁵⁾,
- c) osobě blízké¹⁵⁾.

(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 zemědělce¹²⁾, zemědělského podnikatele¹³⁾ a obhospodařovat zemědělskou půdu evidovanou na ni v evidenci využití půdy podle užívatelských vztahů¹⁴⁾ 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.**

(6) Když i po zveřejnění nabídky podle odstavce 3– 4 projeví zájem osoba podle odst. 2, má při akceptování nabídky přednost před nabyvatelem podle odst. 4– 5 písm. a) až e) d). Obdobně platí přednost nabyvatele při nabídce podle odst. 4– 5 písm. a) před nabyvatelem podle odst. 4– 5 písm. b) až e) d) a nabyvatele při nabídce podle odst. 4– 5 písm. b) před nabyvatelem podle odst. 4– 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. 4– 5, pokud žádný z nabyvatelů podle odst. 4– 5 neprojevil zájem o nabytí vlastnictví k zemědělskému pozemku, nejdříve však za tři měsíce od uplynutí lhůty podle 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 ¹⁵⁾, s výjimkou osoby podle odst. 2.

11a) Doporučení Komise 2003/361/ES ze dne 6.května 2003 o definici mikro, malých a středních podniků

¹²⁾ Nařízení EP a Rady (EU) č.1307/2013, nařízení vlády č. 50/2015 Sb.

¹³⁾ § 2f zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

¹⁴⁾ § 3a-3p zákona o zemědělství č. 252/1997 Sb.

¹⁵⁾ Zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník

- (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:
- identifikační údaje převodce
 - jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu u fyzické osoby
 - název, sídlo a identifikační číslo osoby u právnické osoby nebo jméno, příjmení, místo podnikání a identifikační číslo osoby u fyzické osoby – podnikatele
 - údaje o zemědělském pozemku podle údajů katastru nemovitostí ¹⁶⁾
 - ~~nejnižší~~ cenu za m² požadovanou převodcem, to neplatí v případě bezúplatného převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku
 - 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 m² zemědělského pozemku **nebo** v případě, že nabízená cena **ze strany nabyvatele** je vyšší než cena podle ~~§ 5~~ 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.**

§ 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 ¹²⁾, zemědělského podnikatele ¹³⁾ a obhospodařování zemědělské půdy podle § 4 odst. 4–5
 6. potvrzení Státního pozemkového úřadu a čestné prohlášení o splnění podmínky podle § 4 odst. 8–9
 7. kopie písemného potvrzení zájmu převodci podle § 5 odst. 3.

¹⁶⁾ Zákon o katastru nemovitostí č. 256/2013 Sb.

§ 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 ¹⁷⁾
- a) postupem podle § 2 odst. 2
 1. potvrzení obce, že jde o pozemek v zastavěném území obce ³⁾

2. specifikace a potvrzení příslušného orgánu, že se jedná o pozemek určený k jinému než zemědělskému využití ⁴⁾ nebo potvrzení, že jeho zemědělské využití je omezeno podle jiného právního předpisu ⁵⁾
- b) postupem podle § 3 odst. 1 doklad prokazující převod za účelem výkonu zástavního práva ⁷⁾ nebo výkonu zabezpečovacího převodu práva ⁸⁾
- c) postupem podle § 4 odst. 2
 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.

¹⁷⁾ § 15 zákona o katastru nemovitostí č. 256/2013 Sb.

§ 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 neukončená před nabytím účinnosti tohoto zákona.

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^{x)} **nebo potvrzení^{x)} nebo doklad^{x)}**, v případě převodu vlastnictvím k zemědělskému pozemku

^{x)}Zákon č.... ze dne ..., o nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům a o změně některých zákonů

Část třetí ÚČINNOST

Tento zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení