

STANOVISKO VLÁDY

**k návrhu poslanců Adama Kalouse, Pavla Kováčika, Jana Volného, Jana Pošváře,
Zdeňka Podala, Antonína Staňka, Jany Krutákové a dalších na vydání zákona
o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)
(sněmovní tisk č. 634)**

Vláda na své schůzi dne 25. listopadu 2019 projednala a posoudila návrh zákona o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon) a zaujala k tomuto návrhu **neutrální stanovisko**, přičemž upozorňuje na některé níže uvedené skutečnosti, které považuje za vhodné zohlednit v dalším legislativním procesu.

1. Vláda upozorňuje, že již stávající předpisy veřejného i soukromého práva poskytují dostatečný prostor pro realizaci zahrádkářské činnosti. Zahrádkářská činnost je činností zájmovou a vztahy vznikající v souvislosti s ní by měly být primárně řešeny soukromoprávní regulací. Přijímání nové právní úpravy, zejména pak veřejnoprávní povahy, by vždy mělo být odůvodněno jednoznačnou a dlouhodobou společenskou potřebou, která podle mínění vlády nebyla v případě předkládaného návrhu prokázána.
2. Vláda konstatuje, že stávající právní úprava hospodaření s majetkem státu je postavena na přístupu, který nezakládá preferenci ani žádné konkrétní nároky konkrétně typově (druhově) určeným subjektům. Předkládaný návrh by naopak v praxi mohl založit aplikační problémy ve vztahu k zákonu č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, například již rozporem úpravy minimálně desetileté doby přenechání pozemku zahrádkářskému spolku státem podle ustanovení § 5 odst. 5 navrhovaného zákona s úpravou nejdelší možné doby, po kterou lze podle § 27 odst. 1 a 2 zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích smluvně přenechat dočasně nepotřebnou hmotnou věc nebo její část do užívání právnické nebo fyzické osoby, jež činí nejvýše 8 let.
3. Vláda rovněž upozorňuje na aplikační problémy, které by předkládaný návrh mohl založit rovněž obcím ve vztahu k jejich povinnostem při hospodaření s majetkem podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Není například zřejmé, jakým způsobem by měla obec, která je podle obecního zřízení povinna využívat svůj majetek účelně a hospodárně, dostát povinnosti podle § 6 odst. 2 návrhu a při sjednávání pachtovného přihlídnout k veřejné prospěšnosti zahrádkářské činnosti.
4. Vláda dále uvádí, že jednotlivá ustanovení předkládaného návrhu zákona na sebe nenavazují. Například v ustanoveních § 1, 3 a 4, § 5 odst. 3 až 5 a § 6 a 7 navrhovaná

právní úprava zmiňuje toliko pozemky, ale oproti tomu v § 5 odst. 1 návrhu umožňuje, aby Státní pozemkový úřad přenechal zahrádkářskému spolku do užívání nebo požívání k zahrádkářské činnosti též „nemovitosti“ a § 5 odst. 2 návrhu zákona umožňuje, aby Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových přenechal spolku do užívání nebo požívání k zahrádkářské činnosti „nemovitý majetek státu“. Vláda dále upozorňuje, že důvodová zpráva se ve své obecné části zmiňuje v souvislosti s fenoménem zahradničení ve městech též o využívání ploch k zahradničení nevhodných, např. industriálních ploch. Normativní text návrhu však úpravu právních vztahů odvozených např. od přenechání staveb nebo zařízení spolku do užívání nebo požívání k zahrádkářské činnosti neobsahuje.

5. Navrhovanou úpravu smlouvy o pachtu nebo nájmu pozemku pro zahrádkářskou činnost, u které je oproti obecné úpravě zemědělského pachtu požadována písemná forma a jejíž obsahovou náležitostí je doba, na kterou se pacht sjednává, určená s ohledem na agrotechnické využití předmětu pachtu, nejméně však na dobu 2 let, a obecné ustanovení, že vysazené trvalé porosty se při ukončení pachtu považují za zhodnocení propachtovaného pozemku, považuje vláda za problematické a ve svém důsledku za spíše komplikující zahrádkářskou činnost.
6. Vláda také upozorňuje na to, že definice zahrádkářské činnosti obsažená v § 2 větě první návrhu zákona jako „veřejně prospěšné činnosti, zaměřené na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava především pro vlastní potřebu a potřebu svých domácností“ je zjevně vnitřně rozporná, neboť jen těžko může být za veřejně prospěšnou považována činnost, která primárně slouží k uspokojování vlastních potřeb osoby a nikoli širších potřeb veřejnosti. Navržená definice také nemá jasnou vazbu na znaky veřejné prospěšnosti upravené v § 146 občanského zákoníku (např. dosahování obecného blaha apod.). Věty druhá a poslední navrhovaného § 2 pak nemají normativní, ale proklamativní význam, přičemž k proklamaci obsažené ve větě poslední vláda uvádí, že zahrádkářská činnost může být v některých konkrétních případech v rozporu se zájmy ochrany přírody, a to například zavlékáním invazních nepůvodních druhů rostlin nebo v důsledku nevhodných agrotechnických postupů.
7. Z hlediska vztahu úpravy předloženého návrhu zákona k právu Evropské unie vláda dále poukazuje na skutečnost, že § 5 návrhu stanoví, že Státní pozemkový úřad, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a obce mohou podle jiných právních předpisů přenechat spolku do užívání a požívání nemovitosti, zemědělské nebo jiné pozemky k zahrádkářské činnosti, přičemž v případě, že by takové přenechání nebylo provedeno za tržní ceny, bylo by nezbytné posuzovat, jestli nezakládá veřejnou podporu podle čl. 107 Smlouvy o fungování EU.

8. Vláda v neposlední řadě upozorňuje na skutečnost, že předložený návrh zákona nezohledňuje skutečnost, že se právní poměry hlavního města Prahy řídí zákonem o hlavním městě Praze a nikoliv obecním zřízením.
9. K důvodové zprávě vláda uvádí, že ačkoli je v její zvláštní části k § 4 návrhu uvedeno, že zahrádkářský spolek na ustavující schůzi přijme osadní řád jako vnitřní předpis upravující provoz zahrádkářské osady, v normativním textu návrhu není žádná taková povinnost zahrádkářského spolku upravena.