

ZÁKON

ze dne.....2010

o zahrádkářské činnosti a úpravě některých podmínek jejího provozování (zahrádkářský zákon)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

§ 1

Předmět úpravy

Tento zákon upravuje zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou činnost přispívající významnou měrou k ochraně přírody, životního prostředí, podpoře zdravého životního stylu a stanoví podmínky pro zřizování a provoz zahrádkových osad.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) zahrádkářskou činností zájmová činnost provozovaná na zahrádce (v zahrádkové osadě) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin,
- b) zahrádkářem provozovatel zahrádkářské činnosti,
- c) zahrádkou pozemek v zahrádkové osadě sloužící k zahrádkářské činnosti o výměře do 400 m², který smí být zastavěn pouze zahrádkářskou chatou a skleníkem,
- d) zahrádkovou osadou soubor zahrádek, staveb a zařízení se společným oplocením a společnou přístupovou cestou k veřejné komunikaci,
- e) zahrádkářskou chatou jednoduchá jednopodlažní, případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² ¹⁾ sloužící k výkonu zahrádkářské činnosti,
- f) stavbou a zařízením v zahrádkové osadě stavba a zařízení, které slouží provozu zahrádkářské činnosti a provozu zahrádkové osady; jsou to zejména zahrádkářské chaty, skleníky, pařeniště, zajištění zdroje vody a elektrické energie včetně jejich rozvodů, společné sociální zařízení včetně septiku, klubovna, sklad, hřiště pro děti, skládky na odpad a jeho likvidace, oplocení osady, cesty v osadě, stavba pro společenskou činnost, stavba pro zpracování produktů pro vlastní spotřebu, parkoviště a přístupová cesta k osadě z veřejné komunikace,
- g) zřizovatelem zahrádkové osady fyzická nebo právnická osoba, která žádá o vydání územního rozhodnutí podle tohoto zákona, a po zřízení zahrádkové osady za ni odpovídá, zejména obec nebo sdružení založené podle zvláštního zákona²⁾ s cílem podpory zahrádkářské činnosti; zřizovatelem zahrádkové osady může být i organizační jednotka tohoto sdružení.

¹⁾ § 103 a 104 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 191/2008 Sb.

²⁾ Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.

§ 3
Zřízení zahrádkové osady

(1) Zřizovatel zahrádkové osady požádá o vydání územního rozhodnutí podle zvláštního zákona³⁾.

(2) Ke zřízení zahrádkové osady je třeba nejméně tři vzájemně sousedících zahrádek.

(3) K žádosti o vydání územního rozhodnutí zřizovatel zahrádkové osady v souladu se zvláštním zákonem⁴⁾ připojí

- a) doklady o oprávnění jednotlivých zahrádkářů k užívání jejich zahrádek,
- b) dokumentaci formou výkresu v měřítku katastrální mapy s uvedením počtu zahrádek a jejich výměry, obslužných ploch a plochy pro případné zřízení společných zařízení a staveb,
- c) stanovы zřizovatele s vyznačením dne registrace⁵⁾, je-li zřizovatelem zahrádkové osady sdružení podle zvláštního zákona²⁾ nebo jeho organizační jednotka.

(4) Zřizovatel zahrádkové osady je povinen během platnosti územního rozhodnutí vydat osadní řád. Osadní řád musí obsahovat

- a) údaje o zřízení zahrádkové osady,
- b) pravidla správy zahrádkové osady,
- c) práva a povinnosti zahrádkářů v zahrádkové osadě,
- d) pravidla pro zřizování, užívání, údržbu a opravy společných staveb a zařízení a ostatního společného vybavení zahrádkové osady,
- e) zásady likvidace odpadů ze zahrádkářské činnosti v zahrádkové osadě,
- f) pravidla pro zrušení a likvidaci zahrádkové osady,
- g) pravidla pro změny a doplnění osadního řádu,
- h) platnost a účinnost osadního řádu.

(5) Osadní řád upravuje

- a) pravidla pro zřízení, vedení a zrušení společného fondu,
- b) podmínky umístění a výstavby zahrádkářských chat a ostatních staveb sloužících zahrádkářské činnosti.

(6) Osadní řád nabývá platnosti dnem jeho vydání a účinnosti 15. dnem po jeho vyvěšení v zahrádkové osadě.

(7) Zřizovatel zahrádkové osady je povinen zajistit, aby osadní řád byl v zahrádkové osadě veřejně přístupný.

³⁾ § 76 a násl. zákona č. 183/2006 Sb.

⁴⁾ § 86 zákona č. 183/2006 Sb.

⁵⁾ § 9 odst. 1 zákona č. 83/1990 Sb.

§ 4 Smlouva o nájmu zahrádky

(1) Na smlouvu o nájmu zahrádky se použijí obecná ustanovení o nájemní smlouvě⁶⁾, nestanoví-li tento zákon jinak.

(2) Smlouva o nájmu zahrádky musí mít písemnou formu a musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním zahrádky nebo způsob jejich určení a dobu, na kterou se nájem uzavírá, jinak je neplatná.

(3) Nájemce je oprávněn dát pronajatou zahrádku do podnájmu bez souhlasu pronajímatele pouze pro účel provozování zahrádkářské činnosti a za stejných podmínek, které stanoví smlouva k najatému pozemku, nestanoví-li smlouva o nájmu zahrádky jinak.

(4) Smlouvu o nájmu zahrádky lze písemně vypovědět v jednoroční lhůtě ke dni 1. října běžného roku. V případě výpovědi ze smlouvy o nájmu zahrádky, na které jsou se souhlasem pronajímatele uživatelem provedeny terénní úpravy či stavby podle zvláštního zákona¹⁾, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci náhradu podle zvláštního právního předpisu⁷⁾. Pokud výpověď ze smlouvy o nájmu dává obec, zpravidla poskytne nájemci náhradní pozemek pro zahrádkářskou činnost, nejpozději tři měsíce před likvidací zahrádky.

(5) Jestliže nájemce zemře, má jeho osoba blízká⁸⁾, pokud společně s nájemcem trvale užívala zahrádku podle tohoto zákona, právo na uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek, které musí být u pronajímatele uplatněno do 30 dnů od smrti nájemce, jinak zaniká. Je-li takových osob více, musí uplatnit toto právo všichni a stanou se společnými nájemci, nedohodnou-li se mezi sebou jinak.

(6) Pro podnájem platí ustanovení odstavce 5 obdobně.

§ 5 Přechodná a závěrečná ustanovení

(1) Zahrádkové osady zřízené nebo existující před účinností tohoto zákona se pokládají za zřízené podle tohoto zákona.

(2) Zahrádkáři a zřizovatelé zahrádkových osad, které vznikly před účinností tohoto zákona, uvedou svou činnost do souladu s tímto zákonem do šesti měsíců od jeho účinnosti.

(3) Užívání zahrádkářských chat zřízených podle dosavadních právních předpisů odlišných od tohoto zákona zůstává nedotčeno.

⁶⁾ § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

⁸⁾ § 116 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění zákona č. 115/2006 Sb.

§ 6
Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti patnáctým dnem po jeho vyhlášení.