



NÁZEV MATERIÁLU	Připomínky Svazu průmyslu a dopravy ČR k Návrhu poslanců Pavla Kováčka, Marie Pěnčíkové a Josefa Šenfelda na vydání zákona o některých otázkách spojených s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům (sněmovní tisk č. 1046)
Č. J.	GŘ/18/SHP/2017
DATUM ZPRACOVÁNÍ	15. 3. 2017
KONTAKTNÍ OSOBA	Václav Trejbal
TELEFON	602 227 268
E-MAIL	vtrejbal@spcr.cz

OBECNÉ ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY

Návrh tohoto zákona je zbytečný a neopodstatněný. Stát má již dnes dostatek nástrojů pro ochranu půdního fondu v ČR.

Nesouhlasíme s omezováním možnosti volně s pozemky ve vlastnictví soukromé fyzické nebo právnické osoby disponovat. Toto nakládání omezuje již samotný fakt, že na pozemku takto zákonně vznikne předkupní právo a přímo stanovuje, komu pozemky může fyzická nebo právnická osoba prodat. Předkupní právo je institutem práva soukromého, systematicky řazeno do vedlejších ustanovení o kupní smlouvě. Z toho plyne jeho soukromoprávní „kontraktuální“ povaha. Domníváme se, že argument veřejného zájmu je v tomto případě použit zcela bezdůvodně extenzivně a v rozporu se základními ústavními principy soukromého práva, zejm. principem svobodné vůle a smluvní svobody. Jednalo by se tedy o excesivní a významný průlom do smluvní svobody, který argumentem veřejného zájmu nelze zhojit.

Ustanovení § 6 přes svůj deklarovaný účel nezajišťuje zachování principu předvídatelnosti práva, právní jistoty osob a zákazu retroaktivity právních norem. Ustanovení řeší procesní otázky související se zápisem vlastnického práva, ale zcela pomíjí úpravu smluv, které byly uzavřeny před nabytím účinnosti, avšak nedošlo k převodu vlastnického práva.

Dále je zde nevyřešená vazba na existující předpisy řešící danou problematiku. Pokud by byl návrh zákona schválen ve stávajícím znění, došlo by k jisté dvojkolejnosti a nejistotě, jak postupovat, případně který zákon v případě prodeje aplikovat. Předkupní právo řeší např. zákon 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny atd.

Návrh zákona nijak nespécifikuje otázku ceny pozemku při jeho povinné nabídce v rámci předkupního práva. Zákon by mohl být vykládán způsobem, že cena musí odpovídat ceně odhadní nebo vyhláškou či jiným výnosem stanovené výši. To může vést k soudním sporům.

Návrh zákona žádným způsobem nepracuje s problematikou věcných břemen apod. Zákon by mohl být vykládán způsobem, že zatížit pozemek věcným právem není možné. To může opět vést k soudním sporům.

Nelze se ztotožnit s názorem uvedeným ve zdůvodnění, že zákon nebude mít dopad na státní rozpočet. Spíše se dá předpokládat potřeba posílení pravomocí a administrace SPÚ nebo jiného pověřeného úřadu touto problematikou. To bude mít negativní dopad do státního rozpočtu, tak jako očekávané soudní spory a časové prodlevy v řešení majetkoprávních vztahů.

Obhajovat tento zákon, tím, že se na zemědělské půdě staví sklady, výrobní a obchodní střediska je zavádějící z toho důvodu, že povolení k odnětí půdy ze ZPF dává stát a to na základě zák. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (existuje regulace státu).

Současná praxe SPÚ při prodeji zemědělské půdy zemědělcům na splátky je taková, že jsou pozemky vždy v kupních smlouvách zatíženy předkupním právem pro SPÚ – takové opatření se jeví jako dostačující.

S ohledem na výše zmíněné připomínky Svaz průmyslu a dopravy České republiky doporučuje Vládě ČR, aby zaujala k předloženému návrhu zákona nesouhlasné stanovisko.