

221/2021 Sb. Zákon

ze dne 25. května 2021

O podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon)

SHRNUTÍ ZÁKONA OD DOSTUPNÉHO ADVOKÁTA



JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D.
Garant obsahu

Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti posouvá hobby ze dvorků na úroveň veřejného zájmu. Zákon č.221/2021Sb., známý jako **zahrádkářský zákon**, uznává **zahrádkářské spolky jako prospěšné organizace** a vymezuje **zahrádkové osady, pronájem a ochranu plodin**.

Obec může pronajmout pozemky za *regulované nájemné*, výpovědní lhůta je **pět let**, pokud se nemění územní plán. Spolek vede **osadní řád, seznam členů a evidenci staveb**. Vlastník pozemku smí vstoupit jen s doprovodem předsedy; porušení hrozí **pokutou až 50000 Kč**.

Chcete skleník? Podáte **žádost výboru**, zaplatíte roční příspěvek a dodržíte výšku stavby pod dvametry. Město zase čerpá dotaci na **komunitní kompostéry** a školu pozve na výuku v zahradě.

Zákon chrání zelené oázy, spojuje generace u záhonů a pomáhá samosprávám pečovat o veřejné zdraví i biodiverzitu.

Vyhlášeno dne 9. června 2021, datum poslední novelizace 1. prosince 2021

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

§ 1

Předmět úpravy

Tento zákon upravuje zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou, stanoví způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti a působnost správních úřadů a územních samosprávných celků při její podpoře.

§ 2

Zahrádkářská činnost

Zahrádkářskou činností se rozumí veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava. Zahrádkářská činnost se podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu.

§ 3

Veřejná prospěšnost zahrádkářské činnosti

Zahrádkářským spolkem je veřejně prospěšný spolek¹⁾, který vykonává zahrádkářskou činnost podle tohoto zákona prostřednictvím svých členů zpravidla v zahrádkářské osadě v souladu se svými stanovami a přispívá svou činností k dosahování obecného blaha (dále jen „spolek“). Tím není dotčeno ustanovení § 146 občanského zákoníku.

§ 4

Kulturní hodnoty zahrádkářské činnosti a jejich zachování

Tradiční pěstování v České republice nepůvodních rostlinných druhů, specifikovaných v § 2 a 3, je součástí životního stylu pěstitelů a má nesporný celospolečenský význam. Vytvořené kolekce rostlin patří mezi kulturní hodnoty vytvořené na území České republiky ze soukromých zdrojů, které je potřeba chránit pro budoucí generace. Existuje nadnárodní celospolečenský zájem na zachování genetických zdrojů. Pěstování rostlin tohoto charakteru je společensky odůvodněné. Rostliny nepůvodních rostlinných druhů jsou vždy považovány za kulturní, uměle pěstované rostliny bez nutnosti prokazovat v České republice jejich původ.

§ 5

Zahrádkářská osada

Zahrádkářskou osadou je pozemek nebo více pozemků v užívání nebo požívání spolku, které umožňuje jejich individuální užívání nebo požívání alespoň 3 členy tohoto spolku.

§ 6

Smlouva o pachtu nebo nájmu pozemku pro zahrádkářskou činnost

(1) Na pacht pozemku pro zahrádkářskou činnost se použijí ustanovení občanského zákoníku o pachtu, nestanoví-li se v tomto zákoně jinak. Ustanovení občanského zákoníku o zemědělském pachtu se nepoužijí.

(2) Pachtovní smlouva vyžaduje písemnou formu a obsahuje

- a) uvedení předmětu a účelu pachtu, kterým je zahrádkářská činnost,
- b) sjednání výše a splatnosti pachtovného,
- c) uvedení doby, na kterou se pacht sjednává.

(3) Spolku lze pozemek pro zahrádkářskou činnost propachtovat pouze na dobu určitou, a to nejméně na dobu 2 let. Je-li propachtovatelem obec nebo stát, lze pacht ujednat nejméně na dobu 10 let.

(4) Je-li smlouva uzavřena v rozporu s odstavcem 3, platí za ujednanou dobu trvání pachtu uvedená v odstavci 3.

(5) Uplynutím ujednané doby pacht nezanikne, pokud propachtovatel nebo pachtýř nejméně 3 měsíce před uplynutím ujednané doby trvání pachtu druhé straně nesdělí, že nemá zájem na jeho dalším trvání. Nezanikne-li pacht a nejsou-li ujednány podmínky a doba prodloužení, prodlužuje se za týchž podmínek o tutéž dobu, na kterou byl ujednán.

(6) Spolek je oprávněn pozemek, který mu byl propachtován k zahrádkářské činnosti, propachtovat členovi spolku i provozování zahrádkářské činnosti i bez souhlasu propachtovatele.

(7) Pacht lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem kalendářního roku. To neplatí, má-li strana podle občanského zákoníku právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

(8) Přestane-li spolek využívat pozemek pro zahrádkářskou činnost, oznámí to bez zbytečného odkladu propachtovateli. Propachtovatel může pacht z tohoto důvodu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.

(9) V případě skončení pachtu se vyrovná propachtovatel se spolkem, jestliže spolek se souhlasem propachtovatele provedl na jemu propachtovaném pozemku terénní úpravy nebo stavbu podle jiného právního předpisu²⁾. Má se za to, že trvalé porosty vysazené se souhlasem propachtovatele pozemek zhodnocují. Vysazené trvalé porosty se při ukončení pachtu považují za zhodnocení propachtovaného pozemku.

(10) Ustanovení odstavců 1 až 9 se vztahují na nájem pozemku pro zahrádkářskou činnost spolku obdobně.

§ 7

Zakázaná ujednání

K ujednání, které se odchyluje od tohoto zákona v neprospěch spolku, se nepřihlíží.

§ 8

Působnost orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti

(1) Ministerstvo zemědělství v rámci své působnosti podporuje zahrádkářskou činnost a zastupuje zájmy zahrádkářských spolků při projednávání dotčené problematiky v rámci České republiky a Evropské unie.

(2) Obec ve své samostatné působnosti přispívá k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že

- a) vytváří předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování ²⁾, přitom může vymezit plochy k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci dle jiného právního předpisu²⁾,
- b) umožňuje v rozsahu a způsobem stanoveným jiným právním předpisem ³⁾ přenechat spolku do užívání nebo požívání vhodný pozemek, a to i dočasně nevyužívaný, k zahrádkářské činnosti,
- c) spolupracuje se spolky při plnění úkolů zejména v oblasti ochrany přírody ⁴⁾ a zmírnění klimatických změn.

(3) Státní pozemkový úřad podporuje zahrádkářskou činnost zejména tím, že podle jiného právního předpisu ⁵⁾ přenechává spolku k užívání nebo požívání pozemek pro zahrádkářskou činnost.

(4) Obec a Státní pozemkový úřad zohledňují při sjednávání výše pachtovného nebo nájemného veřejnou prospěšnost zahrádkářské činnosti.

§ 9

Přechodná ustanovení

(1) Zahrádkové a zahrádkářské osady zřízené před účinností tohoto zákona se považují za zahrádkářské osady podle tohoto zákona.

(2) Ustanovení § 6 odst. 7 až 9 tohoto zákona se použije i na nájem a pacht pozemku pro zahrádkářskou činnost vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; vznik nájmu nebo pachtu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§ 10

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem šestého kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení.

Vondráček v. r.

Zeman v. r.

Babiš v. r.

¹⁾ § 214 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

²⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾ § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.