




Zemědělské právo. Úvod do problematiky.

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.

Zemědělství – pojetí

- ▶ Výraz *zemědělství* označuje souhrn A. veškeré biologické výroby (rostlinné a živočišné); a B. přímého zpracování jejích produktů (zemědělského průmyslu). Tato podvojnost — výroba a zpracování prvotních výrobků — objevuje se i v skupinách pojmů podřaděných pojmu zemědělství, to jest:
 - ▶ I. v *rolnictví*, což je obdělávání polí, luk a pastvin, jakož i chov hospodářských zvířat;
 - ▶ II. v *lesnictví*;
 - ▶ III. v *zahradnictví, zelinářství, ovocnictví a vinařství* (podrobněji o rozsahu těchto pojmů poučuje K. Kamenický, VČAZ. XIII, 78 n.);
 - ▶ IV. v *t. zv. přesuvných odvětvích*, t. j. v chovu (ev. lovu) ryb, zvěře, kožišninových zvířat, včel a bource morušového.

▶ **Naše řeč, ročník 21 (1937), číslo 6, s. 173-174**



Zemědělská výroba pro účely zákona o zemědělství

- a) rostlinná výroba
 - včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické a energetické užití
- b) živočišná výroba
 - zahrnující chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání, zpracování a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní,
- c) produkce chovných a plemenných zvířat
 - využití jejich genetického materiálu a získávání zárodečných produktů
- d) výroba osiv a sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin
- e) úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby
- f) chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin
 - ve vodním útvaru povrchových vod
- g) hospodaření v lese
- h) hospodaření s vodou pro zemědělské a lesnické účely

Zemědělství - zvláštnosti

- Nezastupitelná úloha v národním hospodářství
 - Podíl na tvorbě životních podmínek společnosti
 - Výroba potravin
 - Kvantitativní i kvalitativní rozměr
 - Rozvoj prostředí venkova
 - Biologická a přírodní podmíněnost
 - Georeliéf, klima, půda, přírodní pásmo
 - Biologické cykly
- Nedokonalé fungování agrárního trhu
 - Tržní tlak
 - Rozdíly mezi nabídkou a poptávkou
- Úroveň produktivity práce a možnosti jejího zvyšování
 - Diferenciace životní úrovně
- Externality
 - Pozitivní i negativní
 - Diskuse

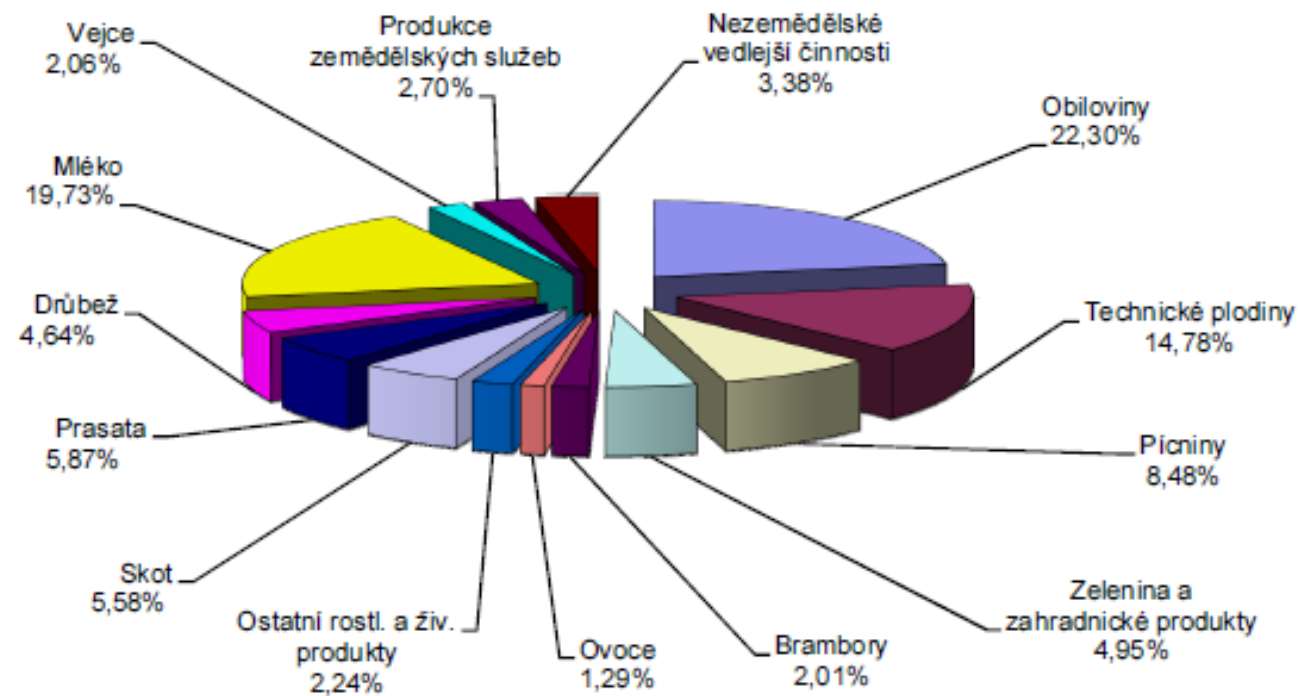
Zemědělské systémy

- Dle produktu
 - Rostlinná výroba
 - Živočišná výroba
- Dle intenzity hospodaření
 - Intenzivní
 - Extenzivní

- Dle způsobu produkce
 - Konvenční → Precizní
 - Využívání všech dostupných prostředků
 - Vysoká efektivita, negativní externality
 - Alternativní
 - Integrované
 - Zohlednění ekonomických i ekologických hledisek
 - Adaptace na specifika prostředí
 - Ekologické
 - Low-input systém
 - Biodynamické
 - Využívající GMO

Struktura produkce 2018

Graf 2 Struktura produkce zemědělského odvětví v ČR v roce 2018



Kategorizace zemědělského území

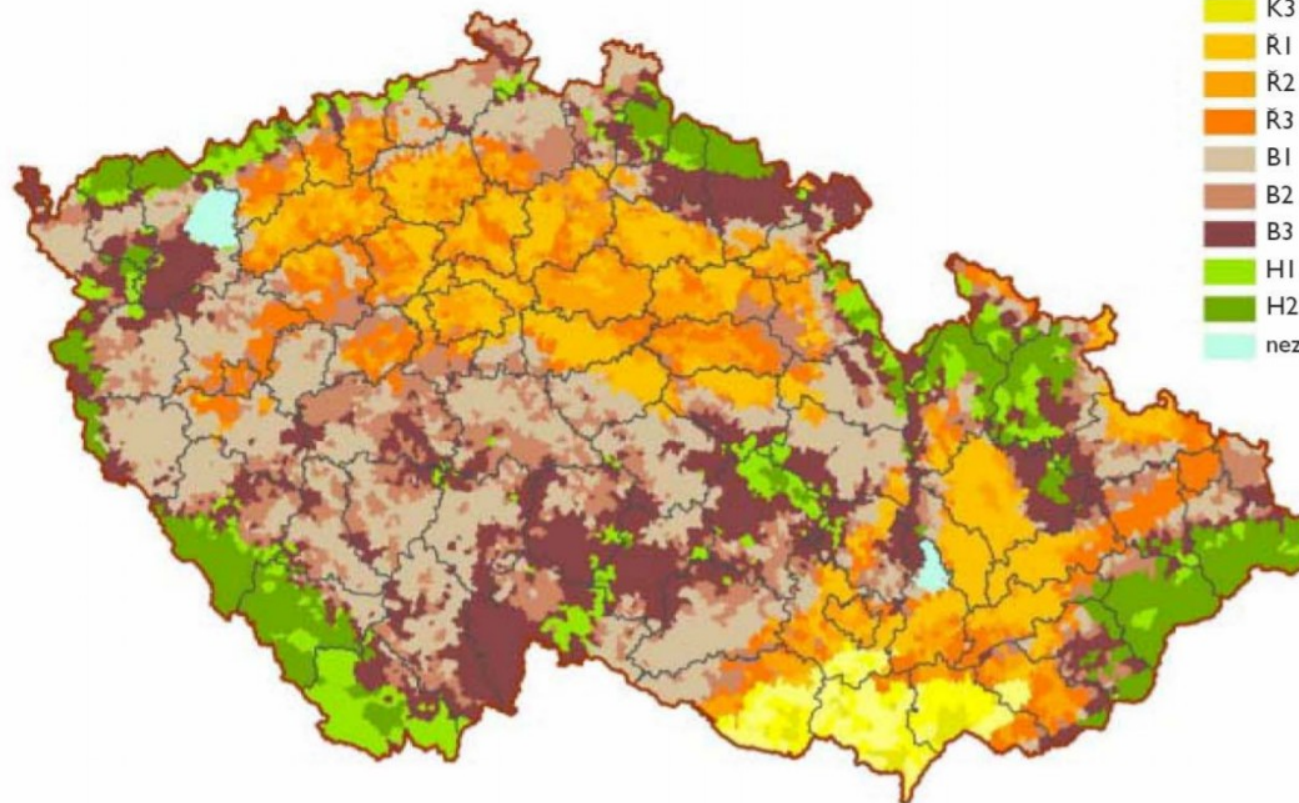
<https://docplayer.cz/170034-Kategorizace-zemedelskeho-uzemi-ceske-republiky-ing-ludek-tyser-phd.html>

- Zemědělské výrobní oblasti (rajonizace)
 - Z hlediska vhodnosti pro specifické zemědělské využití na základě přírodních podmínek
 - Pro statistické účely
- Kukuřičná
- Řepařská
- Bramborářská
- Horská
- Oblasti s přírodními a jinými zvláštními znevýhodněními (ANC) (56 % půdy)
 - Horské oblasti
 - Ostatní znevýhodněné oblasti
 - Specifické oblasti
- Zranitelné oblasti (49 % půdy)
 - Pravidla pro používání hnojiv

Zemědělské výrobní oblasti
(podle ČÚZK k 31. 12. 2005)

Výrobní oblast

- K1
- K2
- K3
- Ř1
- Ř2
- Ř3
- B1
- B2
- B3
- H1
- H2
- nezařazeno

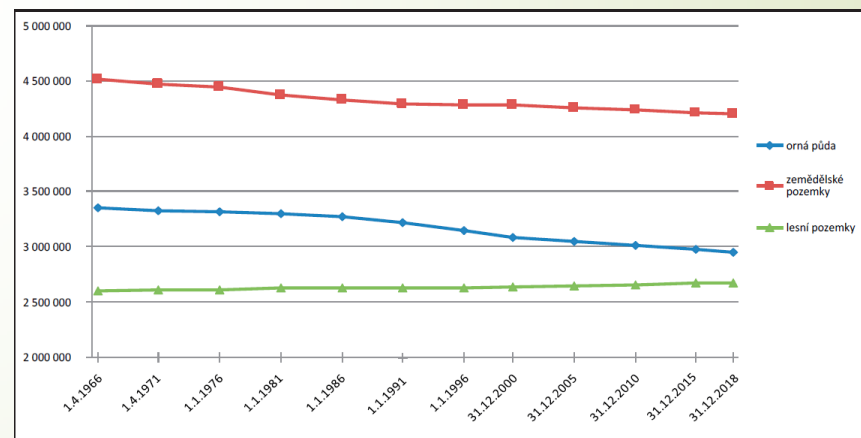
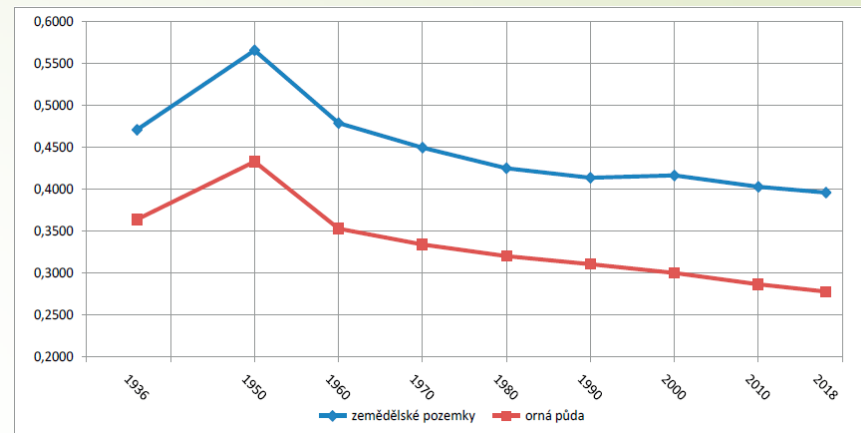


Pramen: ČÚZK, 2006
Zpracoval: VÚZE, 2006

Vývoj půdního fondu od roku 1966

Vývoj podílu výměry zemědělských pozemků a orné půdy na obyvatele od roku 1936

Zdroj: https://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka_pudniho_fondu_2019.aspx

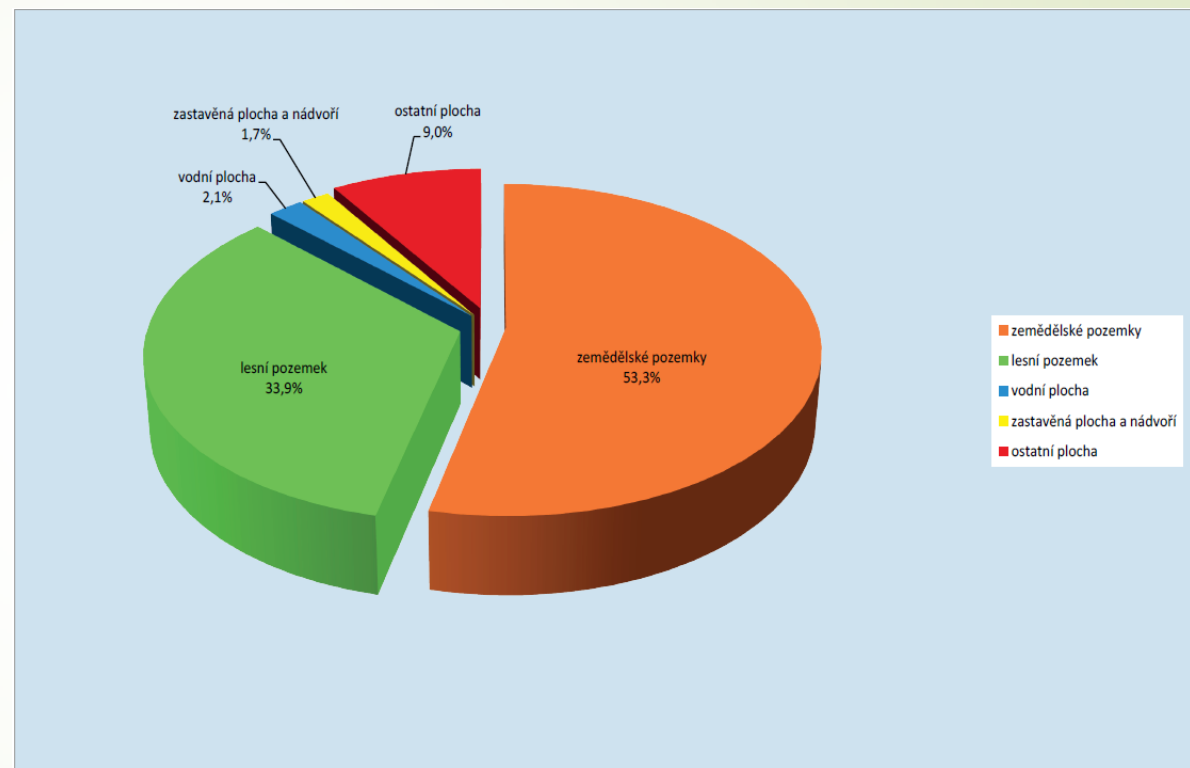


Vlastnická struktura půdy

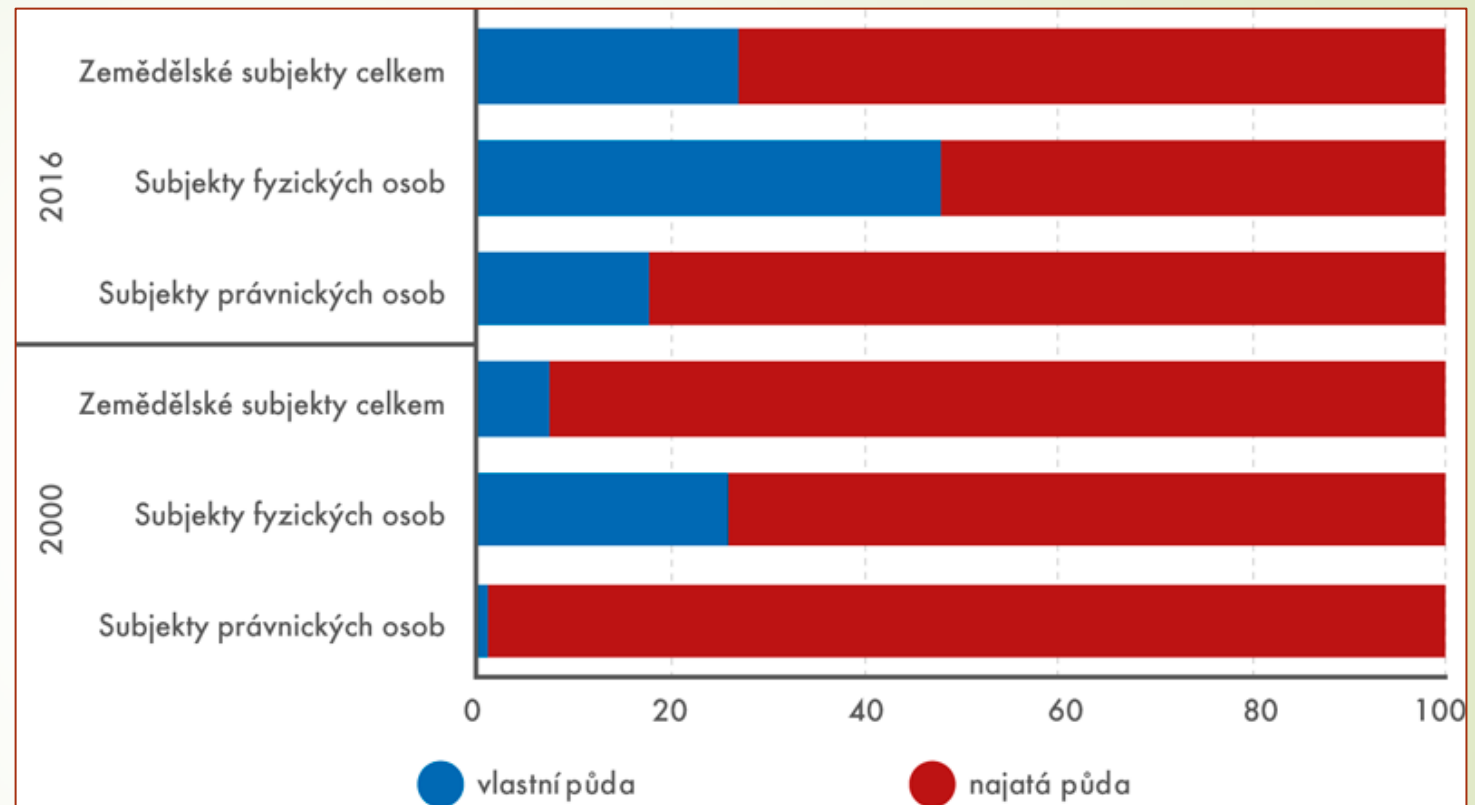
- Vlastnická struktura zemědělské půdy
 - Významný vliv politického vývoje
 - „Soukromé“ vlastnictví
 - Fyzické osoby (75 %), trend ↓
 - Právníkové osoby (21 %), trend ↑
 - Státní vlastnictví (3,5 %)
 - Roztříštěnost
 - Malá průměrná velikost zemědělské parcely
- <https://www.czso.cz/documents/10180/79535242/27016818k07cz.pdf/2652c203-550b-459c-8dbd-cea88cbc7934?version=1.1>
- Obhospodařování (užívání) zemědělské půdy
 - Vysoký podíl pronajaté půdy, setrvalý pokles (74 %)
 - Fyzické osoby 30 % (nárůst)
- Právníkové osoby 70 % (a.s., s.r.o., z.d.)
- Pozemkové úpravy
 - Ukončené 20 % půdy
 - Probíhající 10 % půdy

Podíl zemědělských a nezemědělských pozemků k 31. 12. 2018

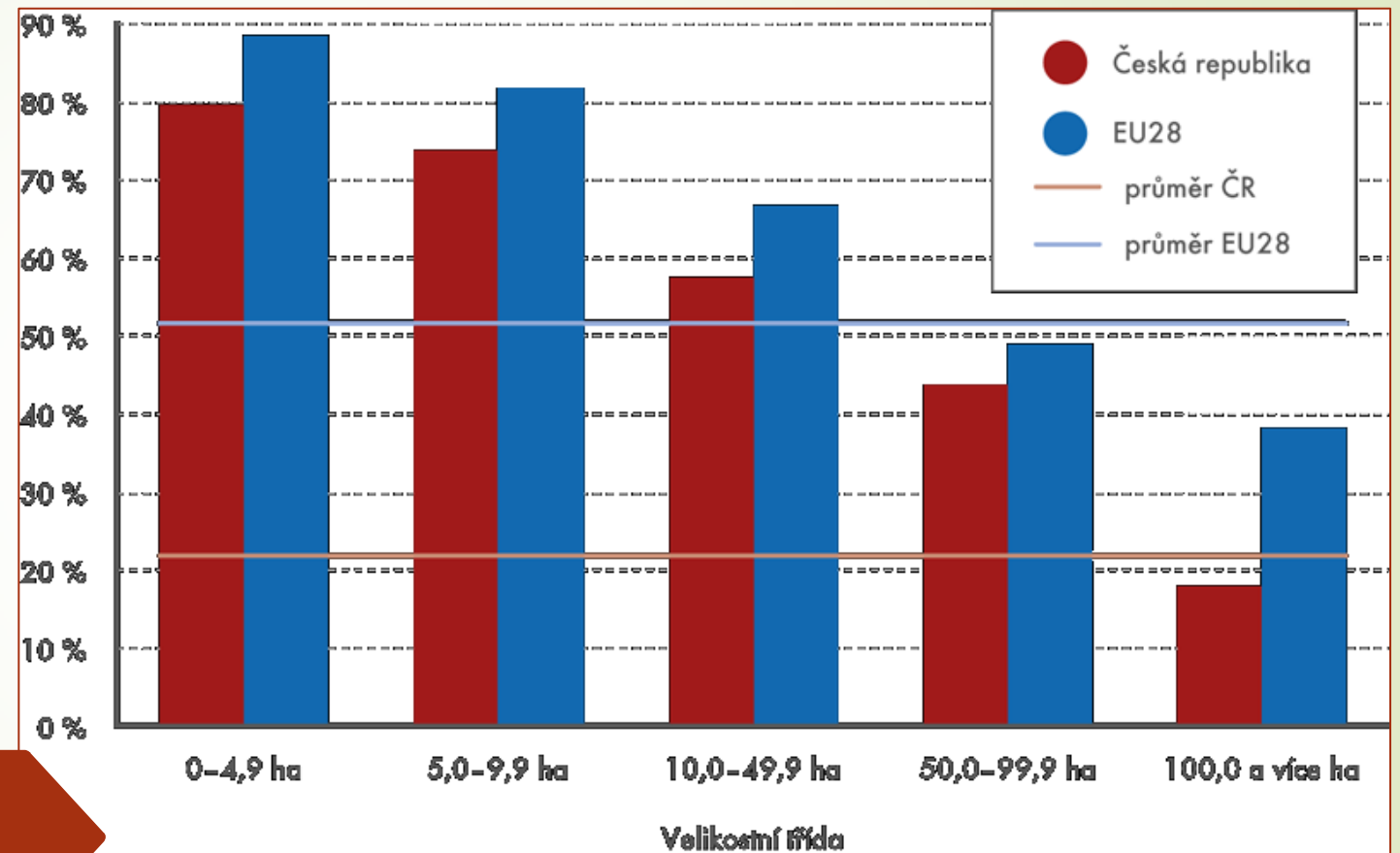
Zdroj: https://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka_pudniho_fondu_2019.aspx



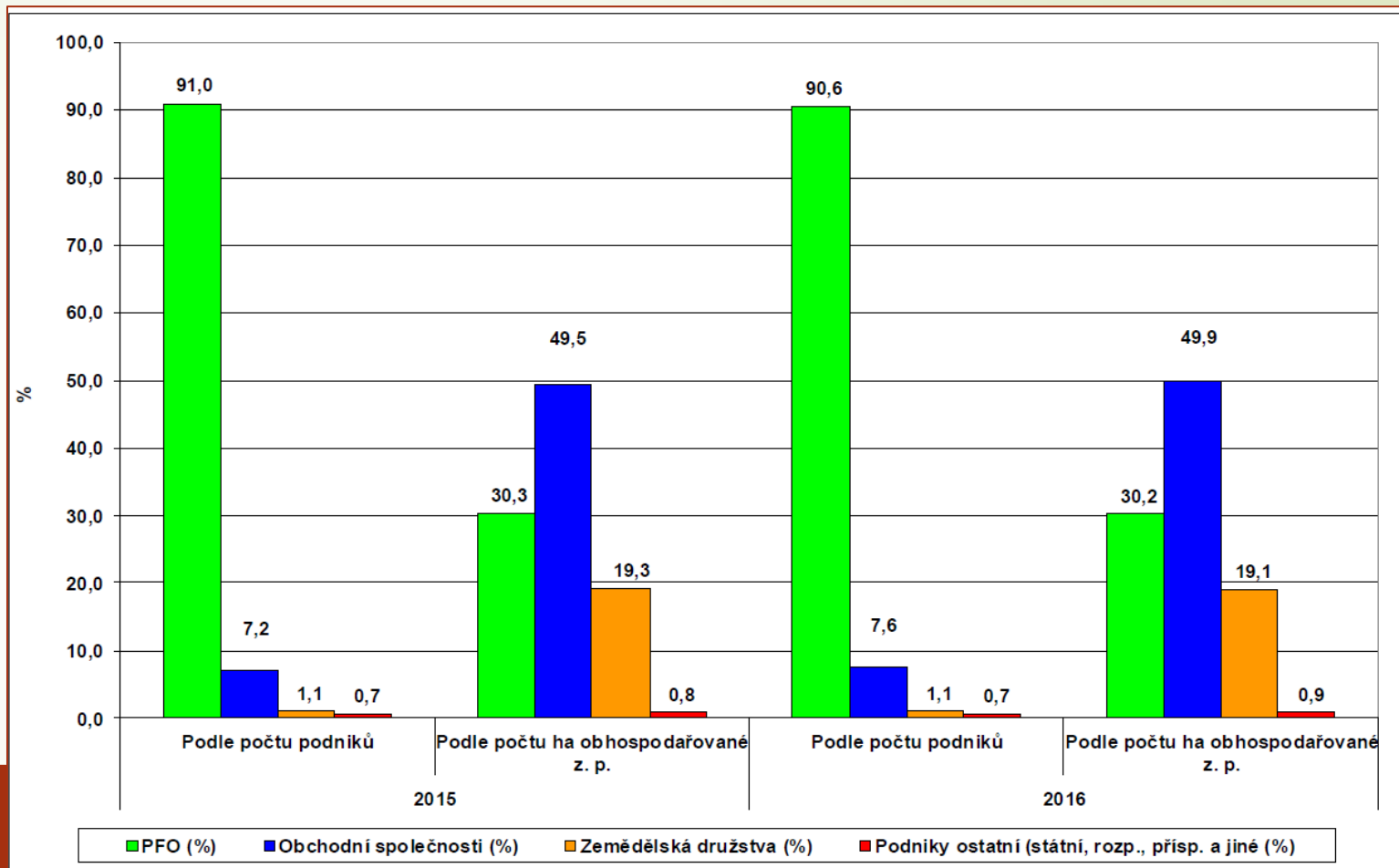
Podíl najaté a vlastní půdy v zemědělských subjektech



Podíl vlastní půdy v zemědělských subjektech podle velikostních tříd

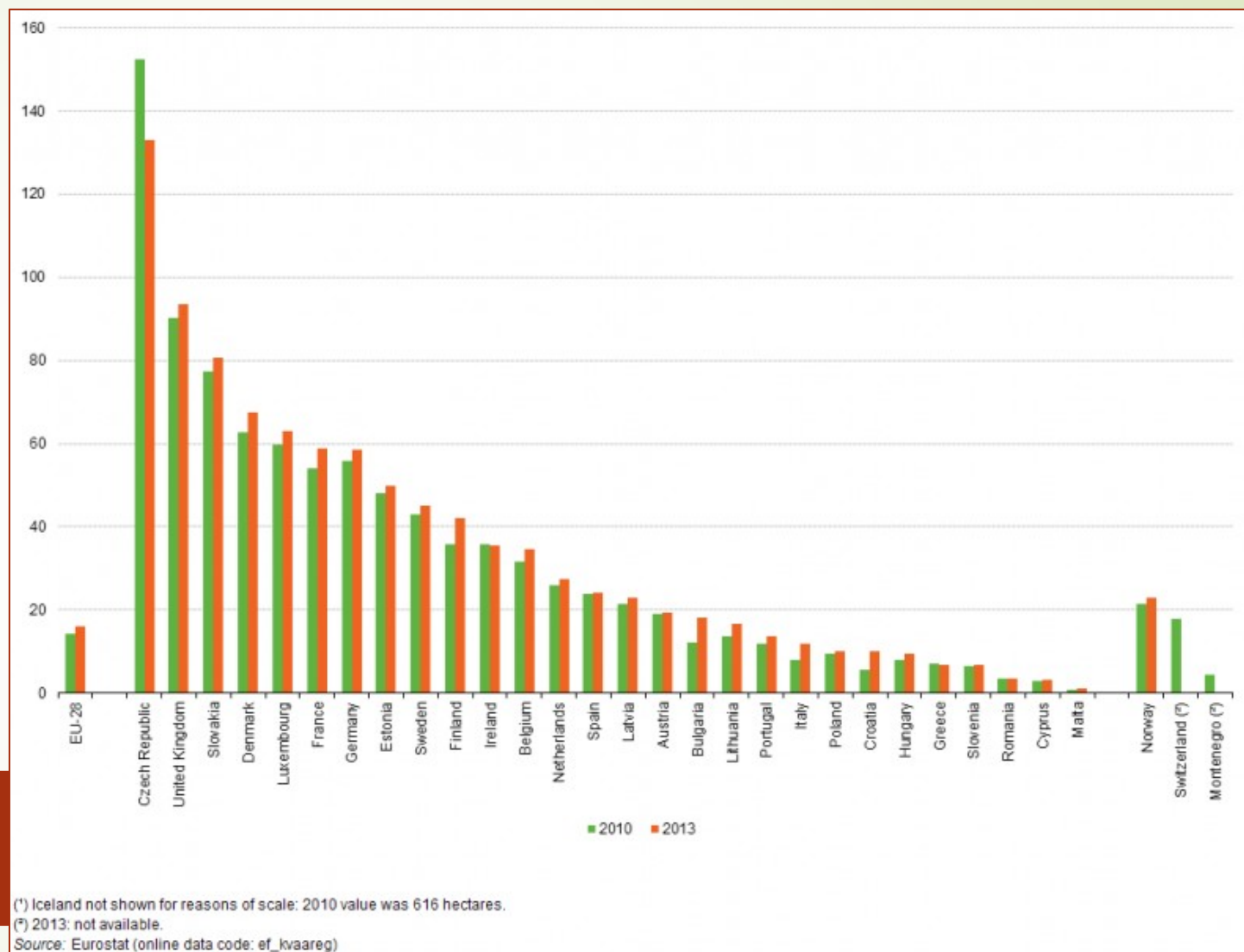


Podnikatelská struktura zemědělství

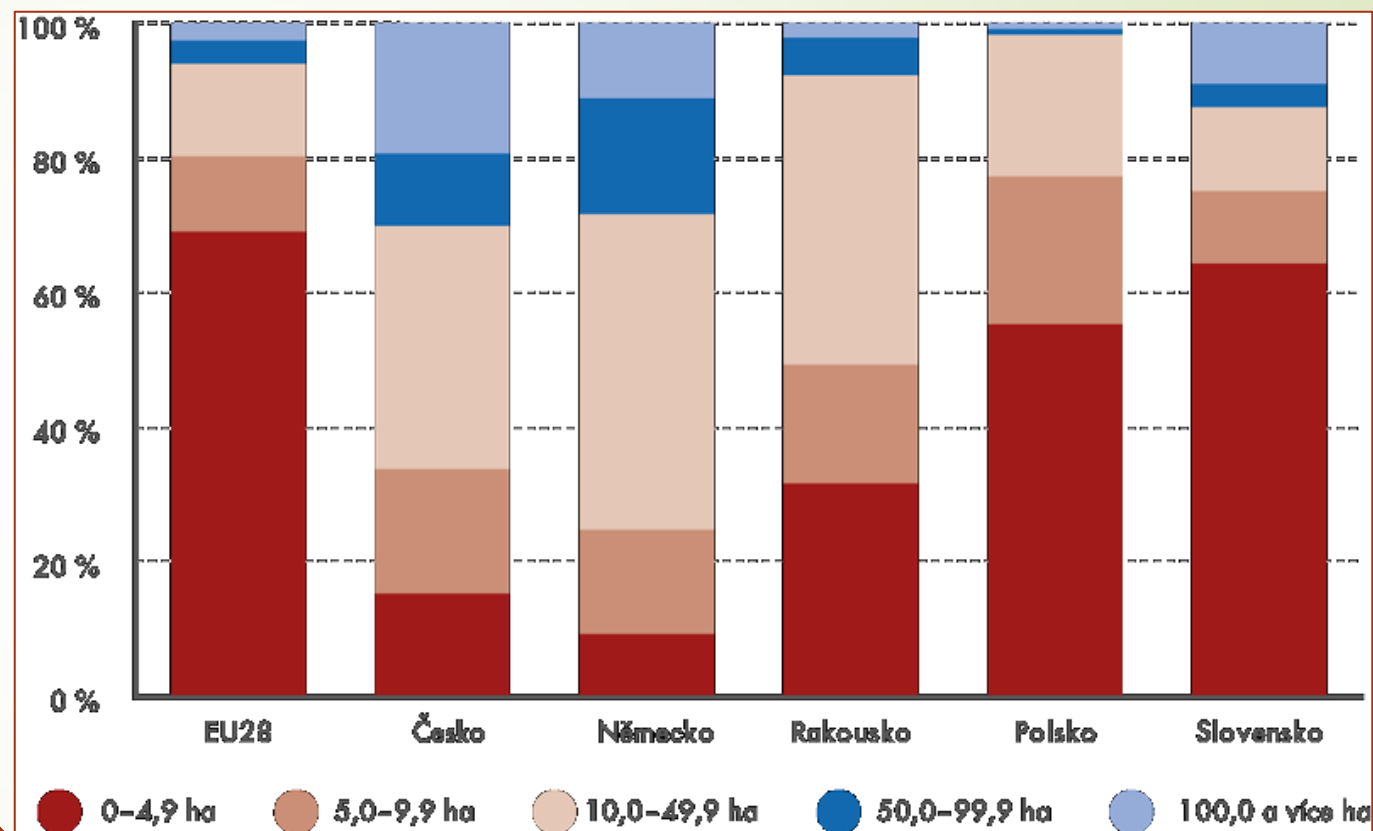


Pramen: ČSÚ – Zemědělský registr

Průměrná velikost zemědělských podniků



Zastoupení zemědělských subjektů ve velikostních třídách



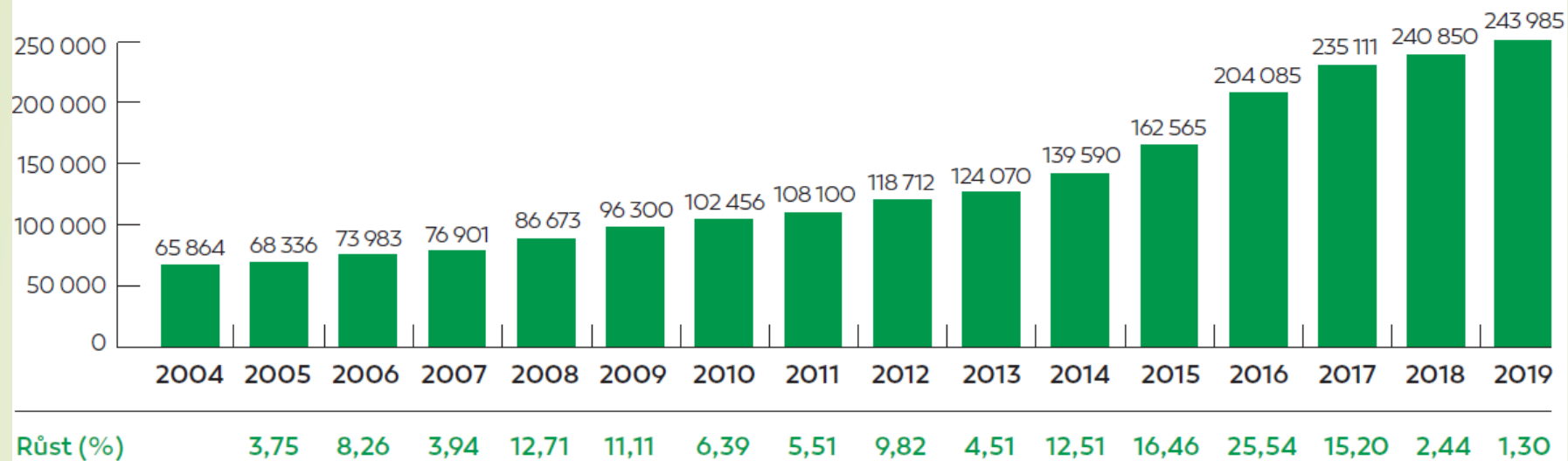
Cena zemědělské půdy

- ▶ Podle **BPEJ (průměr 7,13 Kč/m² v roce 2020)**
 - ▶ Dle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4)
 - ▶ vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení
 - ▶ Pro účely daně z nabytí nemovitých věcí
- ▶ Podle katastrálních území (vyhláška č. 298/2014 Sb.)
 - ▶ Průměrné základní ceny zemědělských pozemků odvozených z BPEJ
 - ▶ Pro účely daně z nemovitých věcí
- ▶ Tržní **(15 – 40 Kč/m²)**
 - ▶ Vliv bonity, výměry, scelenosti, druhu, přístupnosti, kvality, tvaru, svažitosti, užívacích vztahů
 - ▶ <http://www.cenova-mapa-pudy.cz/>

Graf 1

zdroj: FARMY.CZ

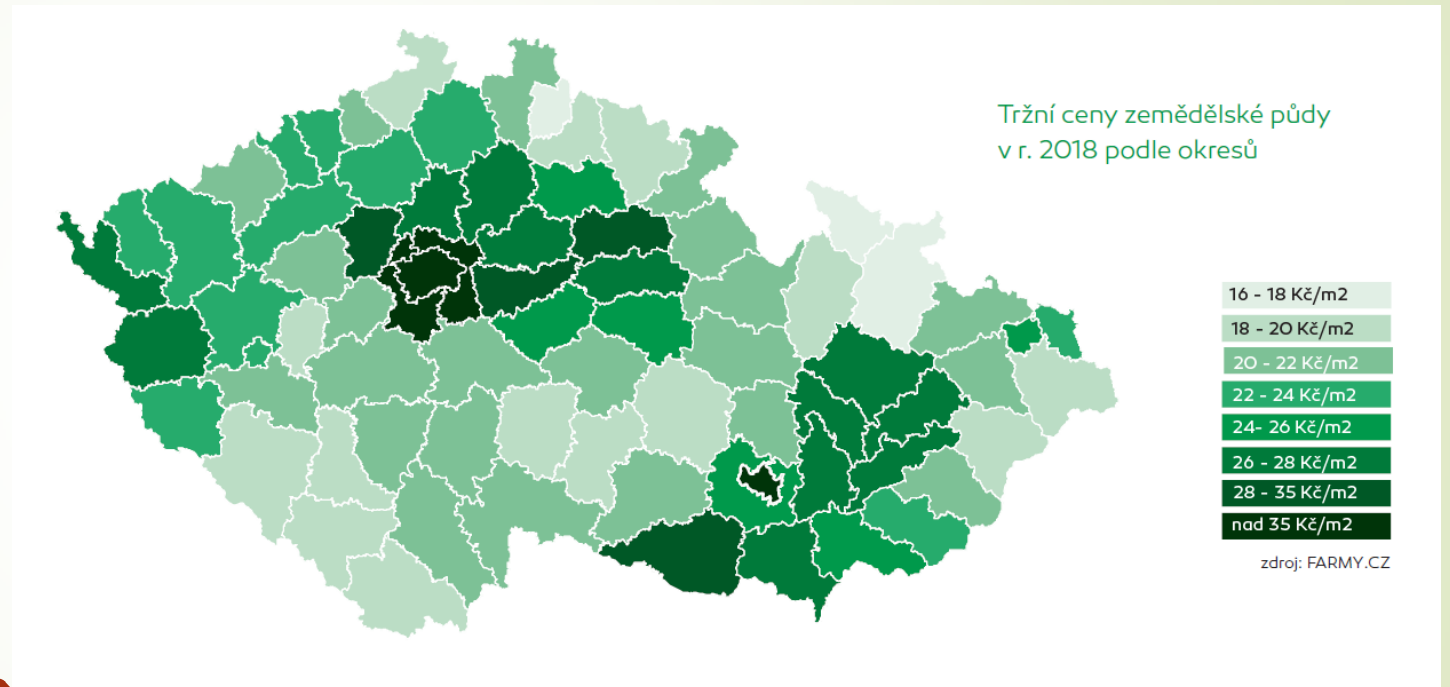
Vývoj tržních cen zemědělské půdy v období 2004–2019 (Kč/ha)



Zpráva o trhu s půdou v roce 2019

<https://www.farmy.cz/dokumenty/ZPRAVA-o-trhu-s-pudou-FARMYCZ-leden-2020.pdf>


Mapa tržních cen půdy dle okresů



Tabulka 26: Průměrné pachtovné za zemědělskou půdu podle typu subjektu a druhu kultur za rok 2016 (Kč/ha)

Kultura	Fyzické osoby	Právnícké osoby	FO + PO celkem
zemědělská půda	1 949	2 781	2 591
orná půda	2 250	3 060	2 895
travní porosty	1 348	1 769	1 644

Zdroj: ÚZEI - FADN CZ




Pokusy regulace trhu s půdou

- 2018
 - **Návrh změny zákona o zemědělství**
 - Informační povinnost ve prospěch pachtýřů
 - http://www.farmy.cz/clanky/prilohy/201809_N%C3%A1vrh%20novely%20z%C3%A1kona%20o%20zem%C4%9Bd%C4%9Bstv%C3%AD%20-%20informa%C4%8Dn%C3%AD%20povinnost.pdf
- 2017
 - [Interpretační sdělení Komise o nabývání zemědělské půdy a právu Evropské unie \(2017/C 350/05\)](#)
 - **Návrh zákona o některých otázkách spojených s převodem vlastnického práva k zemědělským pozemkům**
 - Předkupní právo ve prospěch pachtýřů
 - http://www.farmy.cz/dokumenty/Navrh_zakona_t104600_20170302.pdf
- 2015
 - Projekt ÚZEI k podmínkám vlastnictví půdy v ČR a sousedních státech
 - https://www.uzei.cz/data/usr_001_cz_soubory/voltr_151001.pdf
 - <https://docplayer.cz/1243218-Podminky-prevodu-zemedelske-pudy-a-jejich-role-v-podpore-trhu-s-pudou-v-cr-a-vybranych-sousednich-zemich.html>
 - **Návrh zákona o nabývání vlastnictví k zemědělským pozemkům**
 - Přednostní právo zemědělců, zveřejňování nabídek, schvalování převodů ze strany SPU
 - <http://www.farmy.cz/dokumenty/Navrh-zakona-o-nabyvani-vlastnictvi-k-zemedelskym-pozemkum.pdf>



Evropský model zemědělství

- Multifunkční zemědělství, konkurenceschopné, šetrné k životnímu prostředí
 - Komoditní i nekomoditní výstupy
 - Zemědělství založené na malém a středním podnikání rodinného typu
 - Provázání s rozvojem venkova
 - Produkce kvalitních bezpečných potravin
- 

„Český model zemědělství“

Hodnocení stavu zemědělství v ČR dle Strategie resortu Mze s výhledem do roku 2030

- *Strukturální ukazatele českého zemědělství se výrazně liší od naprosté většiny zemí EU.*
- *Ekonomicky rozhodující část českého zemědělství má velkovýrobní charakter s převahou najaté práce i půdy a s relativně nízkou mírou diverzifikace činností.*
- *Tyto charakteristiky sice vytvářejí potenciál pro využití výhod z velikosti, na druhou stranu snižují „manévrovací“ prostor při řízení rizik, v některých případech zhoršují vztahy k environmentálně šetrnému užití půdy a v případě poklesu pracovní náročnosti produkce také nepříspěvají k udržení zaměstnanosti venkova.*
- **Celkově ve srovnání se svými konkurenty z vyspělejších evropských zemí i přes určité zvýšení produktivity v průměru dospělo české zemědělství za daných podmínek podpor a trhů do nákladově náročného typu zemědělství s klesající intenzitou, který kromě toho nepřispívá ani ke zlepšování životního prostředí ani k rozvoji venkova.**
- Vysoká koncentrace výrobních zdrojů
- Rozpor mezi vlastnictvím a užíváním půdy
- Polarizace ve výkonnosti podniků, nízká přidaná hodnota
- Struktura využití půdy a alokace výroby neodpovídá přírodním a klimatickým podmínkám
 - Vysoký podíl orné půdy
- Závislost na dotacích, nevhodné cílení
- Neudržitelné hospodaření s přírodními zdroji
- https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/food-farming-fisheries/by_country/documents/cap-in-your-country-cz_cs.pdf

Strategie resortu Ministerstva zemědělství s výhledem do roku 2030 (usnesení vlády č. 392/2016)

► Priority

- Potravinové zabezpečení a přiměřená soběstačnost
- Konkurenceschopnost
- Udržitelné hospodaření s přírodními zdroji a opatření v oblasti klimatu
- Dosažení vyváženého územní rozvoje venkovských hospodářství a komunit, včetně vytváření a udržení pracovních míst

► Funkce zemědělství

- Produkční
 - zajišťuje výživu obyvatelstva a výrobu dalších nepotravinářských surovin a produktů (textilní, tukové, farmaceutické, technické nebo energetické plodiny)
- Krajinotvorné a ekologické
 - utváří a udržuje ráz krajiny, ovlivňuje stav životního prostředí
- Sociální
 - zajišťuje pracovní příležitosti pro venkovské obyvatelstvo
 - Vliv na úroveň osídlení a infrastruktury



Význam a cíle právní úpravy

- ▶ Zajištění základní výživy obyvatel, potravinové bezpečnosti a potřebných nepotravinářských surovin
 - ▶ Volný pohyb zemědělských produktů
- ▶ Ochrana složek životního prostředí jako půdy, vody a ovzduší a udržování osídlené a kulturní krajiny
- ▶ Rozvoj rozmanitých hospodářských činností a zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a rozvoj vesnic
- ▶ Zohlednění specifických podmínek pro výkon zemědělské činnosti

Zemědělské právo

- ▶ Účelový soubor právních norem regulující právní vztahy v rámci zemědělské činnosti
- ▶ Systém
 - ▶ Dle metody právní regulace
 - ▶ Soukromoprávní
 - ▶ Občanské a obchodní právo
 - ▶ Vlastnictví a užívací vztahy
 - ▶ Podnikání
 - ▶ Veřejnoprávní
 - ▶ Dle typu zemědělské výroby
 - ▶ Obecná a zvláštní část
- ▶ V užším pojetí
 - ▶ Rostlinná (pěstování rostlin) a živočišná (chov hospodářských zvířat) produkce po fázi prvovýroby
- ▶ V širším pojetí
 - ▶ Viz Zemědělské právo na PrF UK
- ▶ Průniky
 - ▶ Právo životního prostředí
 - ▶ Ochrana veřejného zdraví
 - ▶ Pozemkové právo
 - ▶ Občanské/obchodní právo
 - ▶ Správní právo

Prameny zemědělského práva

Unijní

- ▶ Primární
 - ▶ Společná zemědělská politika
- ▶ Sekundární
 - ▶ Tržní
 - ▶ Strukturální
 - ▶ Harmonizační
 - ▶ Mezinárodní
 - ▶ Související
 - ▶ Bezpečnost potravin
 - ▶ Ochrana životního prostředí

Národní

- ▶ Rámcové dle jednotlivých právních odvětví
- ▶ Průřezové
 - ▶ Zákon o zemědělství
 - ▶ Zákon o ekologickém zemědělství
- ▶ Sektorové
 - ▶ Dle typu zemědělské výroby
- ▶ Související
 - ▶ Pozemkové, environmentální, ...

Subjekty právních vztahů

Nositelé práv a povinností

- ▶ Fyzické osoby
 - ▶ Zemědělství podnikatelé
- ▶ Právnícké osoby
 - ▶ Zemědělská družstva
 - ▶ Obchodní společnosti
 - ▶ Spolky
- ▶ Významné dělení dle ekonomické velikosti

Nositelé veřejné správy

- ▶ Orgány státní správy
 - ▶ Ústřední
 - ▶ Ministerstvo zemědělství
 - ▶ Ministerstvo životního prostředí
 - ▶ Specializované
 - ▶ SZPI, ČIŽP, ÚKZÚZ, SVS, ČPI, SZIF
- ▶ Zájmová samospráva
 - ▶ Agrární komora

Zemědělský podnikatel

- ▶ Fyzická nebo právnická osoba
 - ▶ Provozování zemědělské výroby
 - ▶ Soustavná a samostatná činnost vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku, za podmínek stanovených tímto zákonem
 - ▶ Poskytování práce, výkony nebo služby, které souvisejí výhradně se zemědělskou výrobou a při kterých se využijí prostředky nebo zařízení sloužící zemědělskému podnikateli k zemědělské výrobě
 - ▶ Včetně provozování drobné pěstivelské a chovatelské činnosti, anebo prodej rostlinné výrobky a nezpracované živočišné výrobky (drobný zemědělec)
- ▶ Zápis do evidence zemědělského podnikatele
 - ▶ Na žádost
 - ▶ Osvědčení o zápisu
 - ▶ Obecní úřad obec s rozšířenou působností
 - ▶ Výjimky
 - ▶ Drobní zemědělci a osoby poskytující činnosti související
 - ▶ Poskytování služeb dočasně nebo příležitostně



Zemědělský podnikatel jako fyzická osoba

- Podmínky

- Plná svéprávnost
- Trvalý pobyt na území České republiky, nejedná-li se o občana České republiky nebo o občana členského státu Evropské unie
- Základní znalost jazyka českého, nejedná-li se o občana České republiky nebo o občana členského státu Evropské unie



K otázce odbornosti a bezúhonnosti nález ÚS PI. ÚS 38/04

- ▶ *To, zda je možno zemědělsky vyrábět jen s dotacemi, je třeba ponechat na každodenní realitě, na výsledku aktivit pramenících ze svobodného rozhodnutí jednotlivců. Z toho nezbytně plyne, že rozhodnutí o tom, zda vůbec podnikatelé budou podnikat s využitím dotací, by z hlediska čl. 26 Listiny mělo být ponecháno na jejich volbě. V případě, že se rozhodnou o dotaci požádat, je myslitelné, aby zákonodárce vázal až právě pozitivní rozhodnutí o poskytnutí dotace na bezúhonnost v rozsahu vážícím se k zákonnému využití veřejných prostředků poskytnutých žadateli v minulosti*
- ▶ *Zákonodárce vymezil možnosti splnění podmínky odbornosti velmi přísně. Jako nadměrně tvrdá a neproporcionální jeví povinnost splnit podmínku odbornosti výhradně osobně, což platí pro všechny fyzické osoby, kterým je tak bráněno v podnikání. Takové omezení však nemůže obstát při poměřování principem potřebnosti, a tím spíše při poměřování kritériem přiměřenosti v užším smyslu.*
- ▶ *Požadavek osobního splnění podmínky odbornosti a bezúhonnosti společně s krátkou lhůtou zániku dosavadního oprávnění je velmi tvrdý. Způsob, jímž byla změna provedena, nebyl nutný, resp. nebyl vyžadován sledovaným cílem.*



Právnícké osoby

- ▶ Zemědělská družstva
 - ▶ Obchodní korporace
 - ▶ Společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání
 - ▶ Sociální a ekonomický aspekt
 - ▶ Zápis do obchodního rejstříku
- ▶ Obchodní společnosti
 - ▶ Akciová společnost
 - ▶ Společnost s ručením omezeným
- ▶ Spolek/spolky (dříve občanská sdružení, zájmová sdružení právnických osob)
 - ▶ Korporace s hlavním účelem odlišným od podnikání
 - ▶ Účelově univerzální společenství osob charakterizované jejich společným zájmem
 - ▶ Svazy k ochraně hospodářských a sociálních zájmů
 - ▶ Zápis do veřejného rejstříku spolků

Zemědělec dle práva EU

- ▶ Neexistuje jednotná definice, liší se pro účely jednotlivých nařízení
- ▶ Fyzická nebo právnická osoba či skupina fyzických nebo právnických osob, bez ohledu na právní formu této skupiny a jejích členů podle vnitrostátních právních předpisů, jejíž **zemědělský podnik** se nachází na území spadajícím do územní působnosti Smluv a která vykonává **zemědělskou činnost**
- ▶ Zemědělský podnik
 - ▶ soubor všech produkčních jednotek využívaných k zemědělské činnosti a spravovaných zemědělcem, které se nacházejí na území stejného členského státu
- ▶ Zemědělská činnost
 - ▶ produkce, chov zvířat nebo pěstování zemědělských plodin včetně sklizně, dojení, plemenářské činnosti a chovu zvířat pro zemědělské účely
 - ▶ udržování zemědělských ploch ve stavu vhodném pro pastvu nebo pěstování plodin bez přípravy, která jde nad rámec běžných způsobů zemědělské praxe a použití strojů
 - ▶ provádění minimální činnosti, která je prováděna na zemědělských plochách přirozeně ponechávaných ve stavu vhodném pro pastvu nebo pěstování plodin
- ▶ Zemědělská plocha
 - ▶ jakákoli plocha orné půdy, trvalých travních porostů a stálých pastvin nebo trvalých kultur




Skutečný zemědělec

- ▶ Aktivní zemědělec (2015 – 2018)
 - ▶ Prokazování příjmů ze „zakázaných“ ekonomických činností (provozování *letišť, železniční sítě, vodáren, stálých sportovních a rekreačních areálů a služby v oblasti nemovitostí*)
- ▶ Skutečný zemědělec (?po roce 2020?)
 - ▶ Osoby, jejichž zemědělská činnost tvoří jen nevýznamnou část jejich celkové hospodářské činnosti nebo jejichž hlavním předmětem podnikání není zemědělství
 - ▶ Nejde o vícestranně zaměřené zemědělce



Zájmová samospráva

- ▶ Veřejnoprávní korporace
 - ▶ Právnícká osoba
 - ▶ Člensky organizovaný subjekt veřejné správy, který byl s tímto označením zřízen zákonem nebo rozhodnutím na základě zákona a kterému byla svěřena zákonem nebo rozhodnutím vydaným na základě zákona moc samostatně plnit veřejné úkoly a činit opatření
- ▶ Agrární komora
 - ▶ Zákon č. 301/1992 Sb.
 - ▶ Sdružení podnikatelů (FO i PO) k podpoře podnikatelských aktivit v zemědělství, potravinářství a lesnictví, k prosazování a ochraně zájmů a k zajišťování potřeb svých členů
 - ▶ Dobrovolné členství
 - ▶ Vymezená působnost



Další subjekty

- ▶ Zemědělský svaz
 - ▶ Asociace soukromého zemědělství ČR
 - ▶ Svaz vlastníků půdy ČR
- 