



Zemědělské právo. Úvod do problematiky.

JUDr. Jana Tkáčiková, Ph.D.



Zemědělství – pojem

- ▶ 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, kožišinových zvířat, včel a bource morušového.
- ▶ ***Naše řeč, ročník 21 (1937), číslo 6, s. 173-174***

Zemědělství z pohledu právní úpravy

Zemědělská výroba včetně hospodaření na vodních plochách dle 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

Zemědělská činnost dle nařízení EU

- **produkce zemědělských produktů**, která zahrnuje činnosti, jako je chov zvířat nebo pěstování plodin,
- **udržování zemědělských ploch** ve stavu vhodném pro pastvu nebo pěstování plodin bez přípravy, která jde nad rámec běžných způsobů zemědělské praxe a použití strojů
- **Zemědělské produkty**
 - produkty uvedené v příloze I Smlouvy o fungování EU, s výjimkou produktů rybolovu,
 - bavlna a rychle rostoucí dřeviny pěstované ve výmladkových plantážích

Zemědělství a jeho specifika

- ▶ Nezastupitelná úloha v národním hospodářství, podíl na tvorbě životních podmínek společnosti
 - ▶ Výroba potravin
 - ▶ Kvantitativní i kvalitativní rozměr
 - ▶ Rozvoj prostředí venkova
- ▶ Biologická a přírodní podmíněnost
 - ▶ Vázanost na půdu a klima
- ▶ Nedokonalé fungování agrárního trhu
 - ▶ Tržní tlak, rozdíly mezi nabídkou a poptávkou
- ▶ Funkce zemědělství a externality
 - ▶ Pozitivní i negativní

Zemědělské produkční systémy

Dle produktu

- Rostlinná výroba
- Živočišná výroba

Dle způsobu produkce

- Konvenční (intenzivní) → Precizní
- Integrované
- Ekologické
- Alternativní, např. biodynamické, permakultura, agrolesnictví
- Využívající GMO

Fakta o zemědělské půdě I.

ČÚZK. Souhrnné přehledy o půdním fondu

Ministerstvo zemědělství. Situační a výhledová zpráva - Půda, 2018

4.2
milionu

Téměř
70 %

11
ha/den

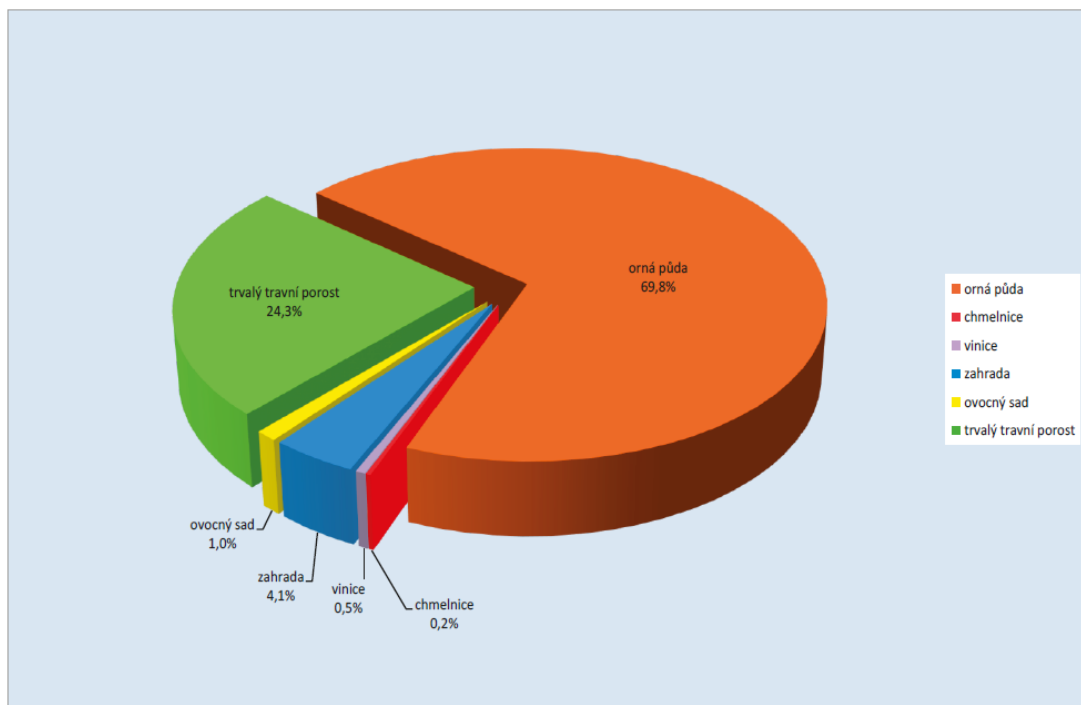
0,39 ha

10.7
milionu

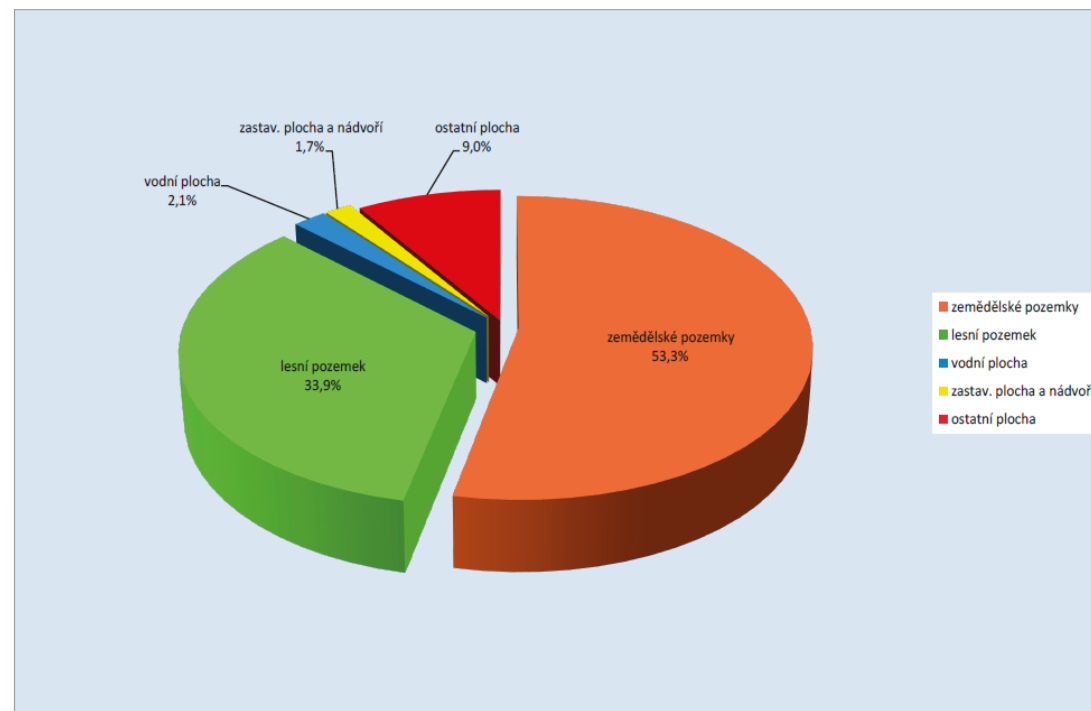
Co bychom měli vědět o zemědělské půdě v ČR...

- Zahrnuje víc než polovinu území ČR
- Převažuje orná půda, TTP, zahrady, ...
 - Nezanedbatelná degradace (eroze, utužení, acidifikace)
- Setrvalý úbytek zemědělské půdy
 - Ve prospěch lesních, ostatních, vodních a zastavěných ploch
- Postupný nárůst ekologicky obhospodařovaných ploch
- Roztříštěnost vlastnictví parcel

d. Rozčlenění zemědělských pozemků k 31. 12. 2020



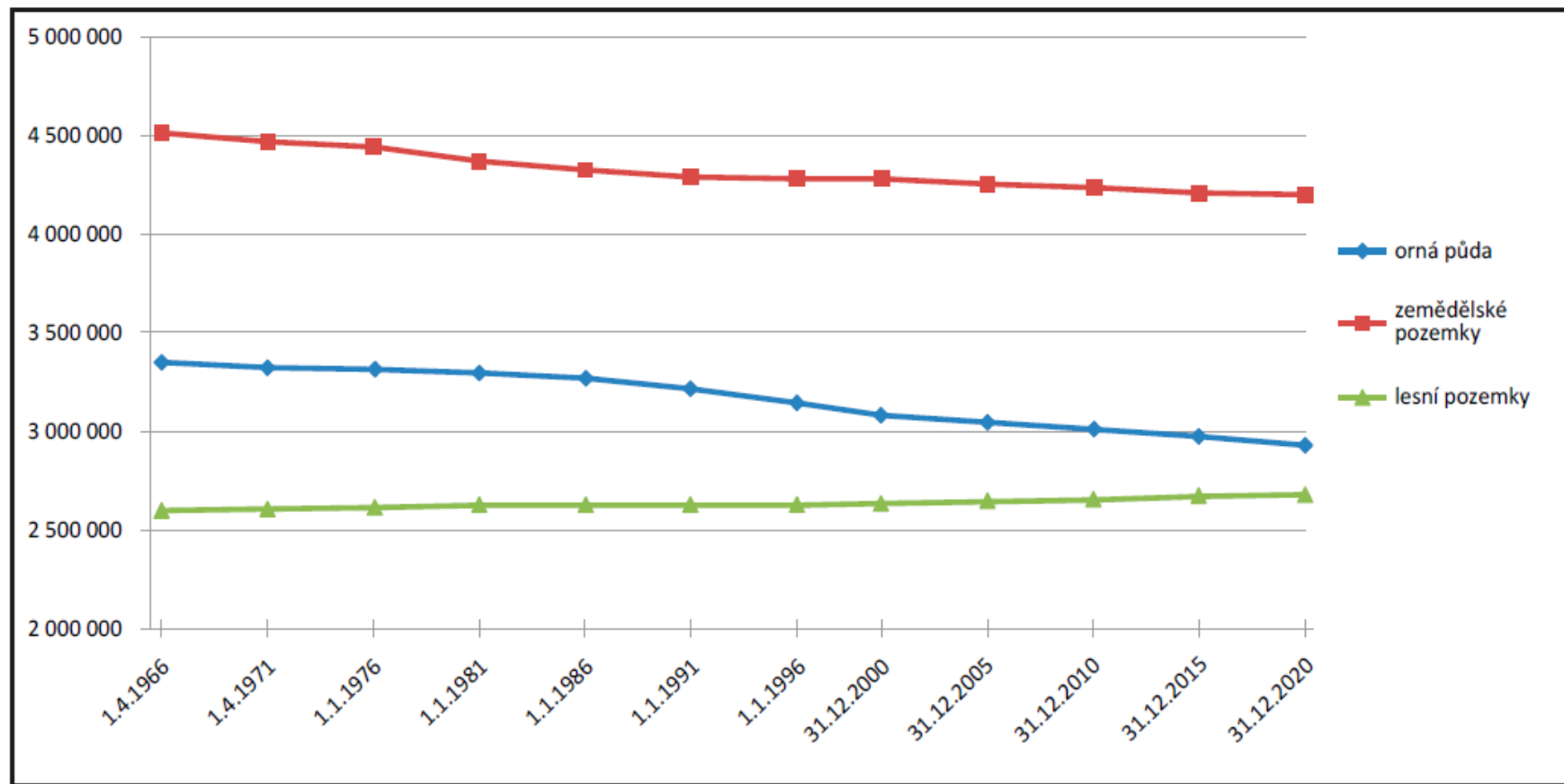
c. Podíl zemědělských pozemků a nezemědělských pozemků v ČR k 31. 12. 2020



Zemědělská půda – můžete si přečíst:

[Ministerstvo zemědělství. Situační a výhledová zpráva - Půda, 2018](#)

- ▶ Celková výměra půdního fondu ČR je 7 887 tis. ha. Celková výměra zemědělského půdního fondu (ZPF) ČR k 31. 12. 2017 činí 4 205 tis. ha. Podíl zemědělské půdy (z. p.) představuje 53,3 % celkové rozlohy půdního fondu ČR, z toho orná půda je na 37,5 % celkové výměry půdního fondu. Procento zornění se v průběhu posledních deseti let jen velmi pozvolna snížilo,...
- ▶ Za období od roku 1999 do 2017 ubylo celkem až 77 tis. ha zemědělské půdy, co v průměru představuje úbytek cca 4 tis. ha ročně a více než 11 ha za den. Na úkor zemědělské půdy došlo za stejné období především k nárůstu výměry lesních pozemků o víc jak 37 tis. ha, ostatních ploch o přibližně 31 tis. ha ÚVOD A SOUHRN 7 a vodních ploch o cca 7 tis. ha. Nárůst výměry zastavěných ploch a nádvorí představoval za uvedené období přibližně 2 tis. ha.
- ▶ Celý ZPF je rozdělen do 10 916 tis. pozemkových parcel s průměrnou výměrou 0,39 ha.



Fakta o zemědělské půdě II.

[Ministerstvo zemědělství. Situační a výhledová zpráva - Půda, 2018](#)

[Ministerstvo zemědělství. Zelená zpráva, 2019](#)

9 %

32 %

21 milionu za
4.2 miliardy

56 %

49 %



Zemědělská půda – můžete si přečíst:

Ministerstvo zemědělství. Situační a výhledová zpráva - Půda, 2018

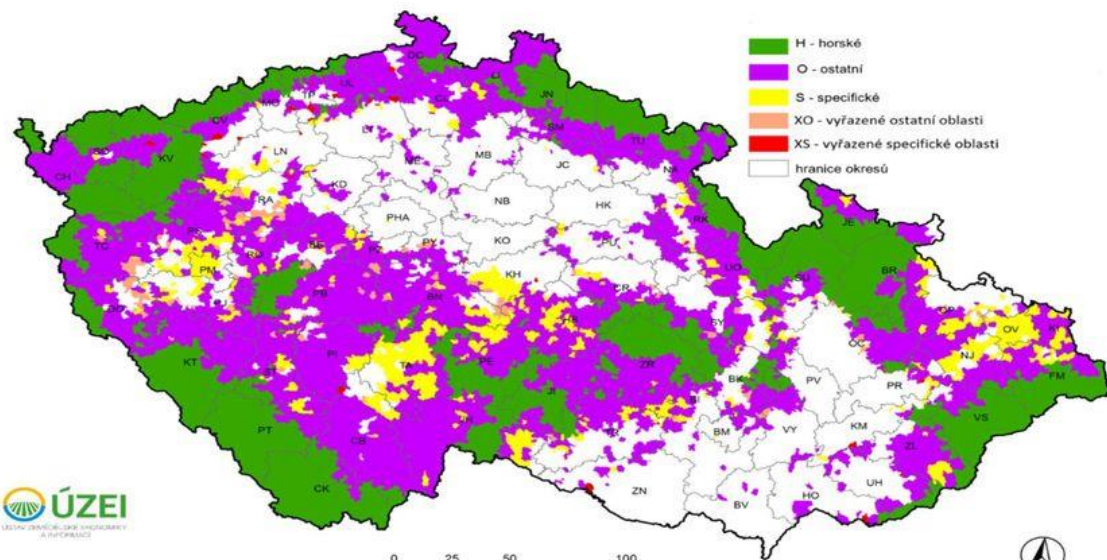
Ministerstvo zemědělství. Zelená zpráva, 2019

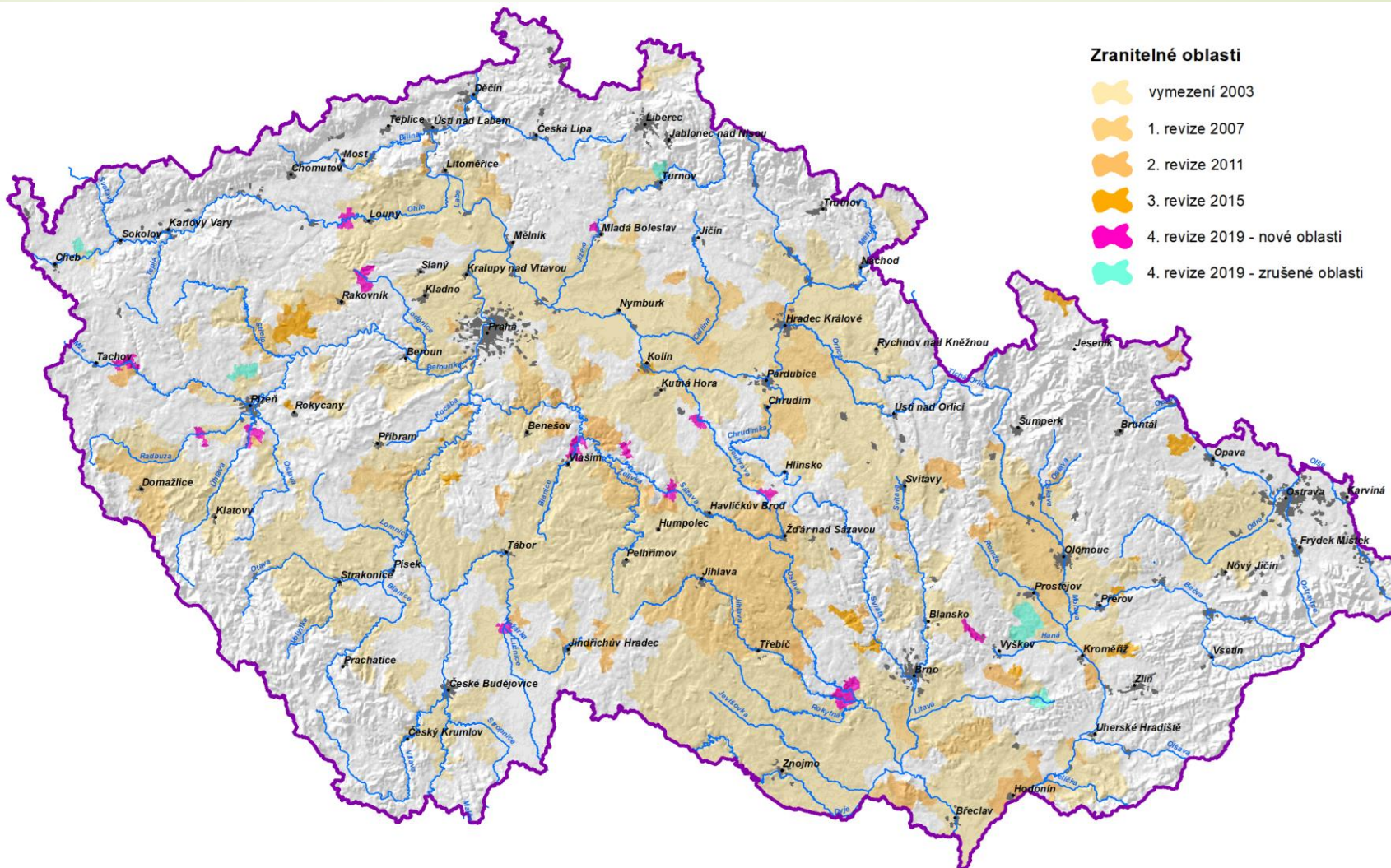
- *Kvalita zemědělského půdního fondu je měřena na základě bonitace zemědělského půdního fondu. Přibližně 9 % zemědělské půdy jsou velmi až vysoce produkční, 11 % jsou středně produkční, 48 % jsou méně až velmi málo produkční a až 32 % představují produkčně málo významné až nevýznamné půdy.*
- *V České republice je určitou formou vodní eroze potenciálně ohroženo 54 % zemědělské půdy, nejohroženější půdy erozí jsou na 18 % území ČR. V současné době je maximální ztráta půdy v ČR vyčíslena na přibližně 21 mil. tun ornice za rok, což lze vyjádřit jako ekonomickou ztrátu minimálně 4,2 mld.*
- *Oblasti s přírodními a jinými zvláštními znevýhodněními (ANC) (56 % půdy)*
 - Nařízení vlády č. 43/2018 Sb. – vazba na nařízení EU č. 1305/2013
 - Pro účely poskytování dotací
- *Zranitelné oblasti (49 % půdy)*
 - Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. – vazba na směrnici 91/676/EHS
 - Pro regulaci používání hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření



Státní zemědělský intervenční fond

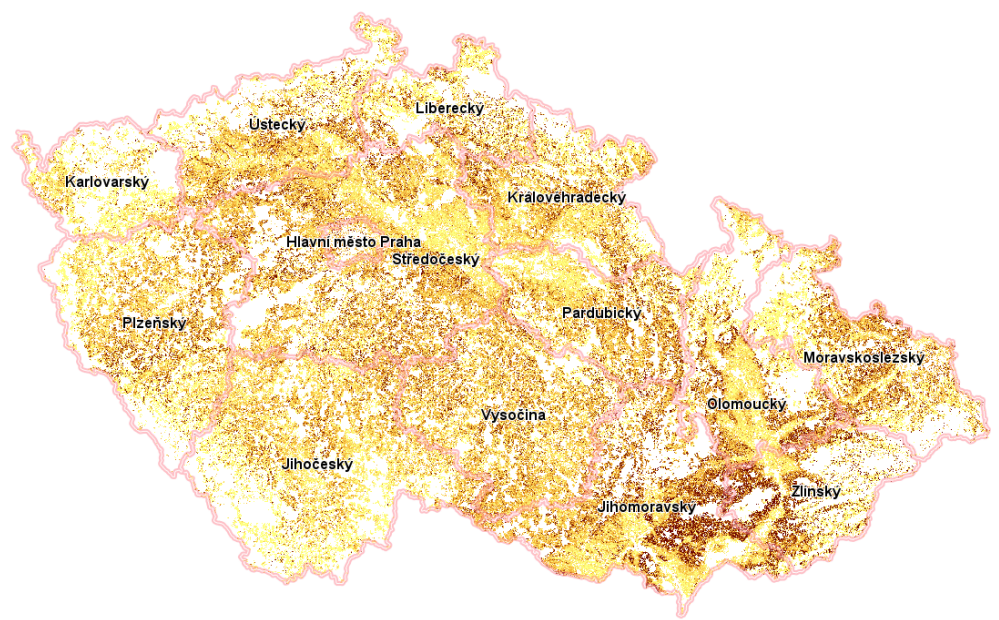
Mapa ANC a vyřazovaných LFA





VUV
TGM

Zpracoval: Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka, v.v.i., listopad 2019



Správní hranice

- Správní hranice

LPIS

Vodní eroze

- Maximálně přípustné hodnoty
- Erozní ohroženost půd ČR ve v
- Dlouhodobá průměrná ztráta
- Faktor délky a sklonu svahu (LS)

Větrná eroze













- Eroze zpracováním půdy
- Základní charakteristiky BPEJ
- Opatření k ochraně půd
- Monitoring eroze zemědělské půdy
- Hydrologické funkce půd
- Zranitelnost podzemních vod
- Podkladové vrstvy

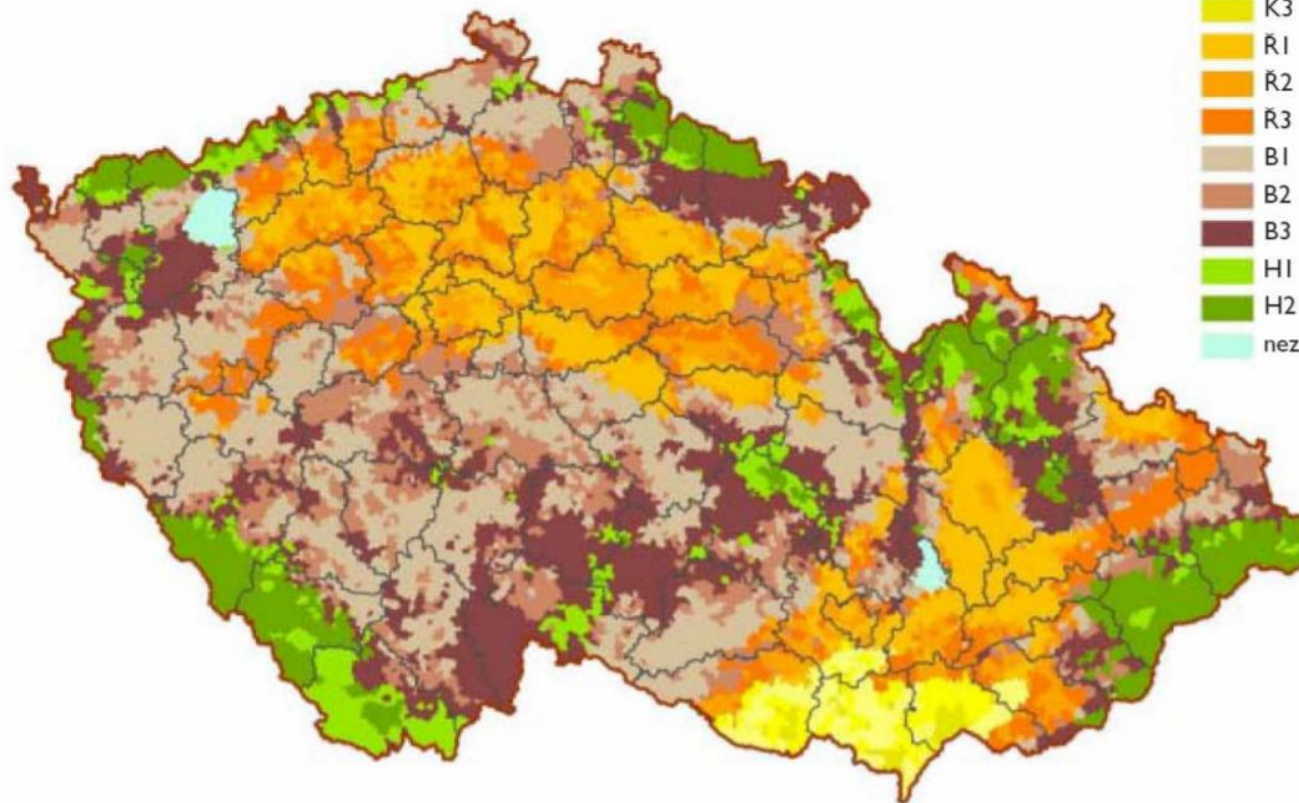
Zemědělská půda a její kategorizace

- Kategorizace území
 - Dle ekonomické vhodnosti
 - Dle přírodních omezení či jiných znevýhodnění
 - Dle zvláštní územní ochrany
- Kategorizace pozemků
 - Dle katastru nemovitostí – druhy a způsoby využití pozemků
 - <https://cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu.aspx>
 - Dle evidence využití půdy (LPIS) – zemědělské kultury
 - <https://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/>
 - Dle bonity půdy – BPEJ
 - <https://bpej.vumop.cz/>


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



Bonitace půdy = komplexní hodnocení kvality půdy

- Vyhláška č. 227/2018 Sb., kterou se stanoví charakteristika BPEJ a postup pro jejich vedení a aktualizaci
 - Základ v 70. letech 20. století
- BPEJ = Bonitované půdně ekologické jednotky
 - Informace o půdně-produkční charakteristice území, o půdně-genetických, půdně-ekologických, půdně-retenčních, geologických, morfologických, klimatických a hydrologických vlastnostech stanoviště
- Státní pozemkový úřad = průběžná aktualizace vymezení a mapování
 - Celostátní databáze BPEJ
- Využití
 - Území plánování a rozhodování o změnách v území
 - Ochrana ZPF a podmínky jeho využití
 - Oceňování půdy pro administrativní účely
 - Realizace společné zemědělské politiky



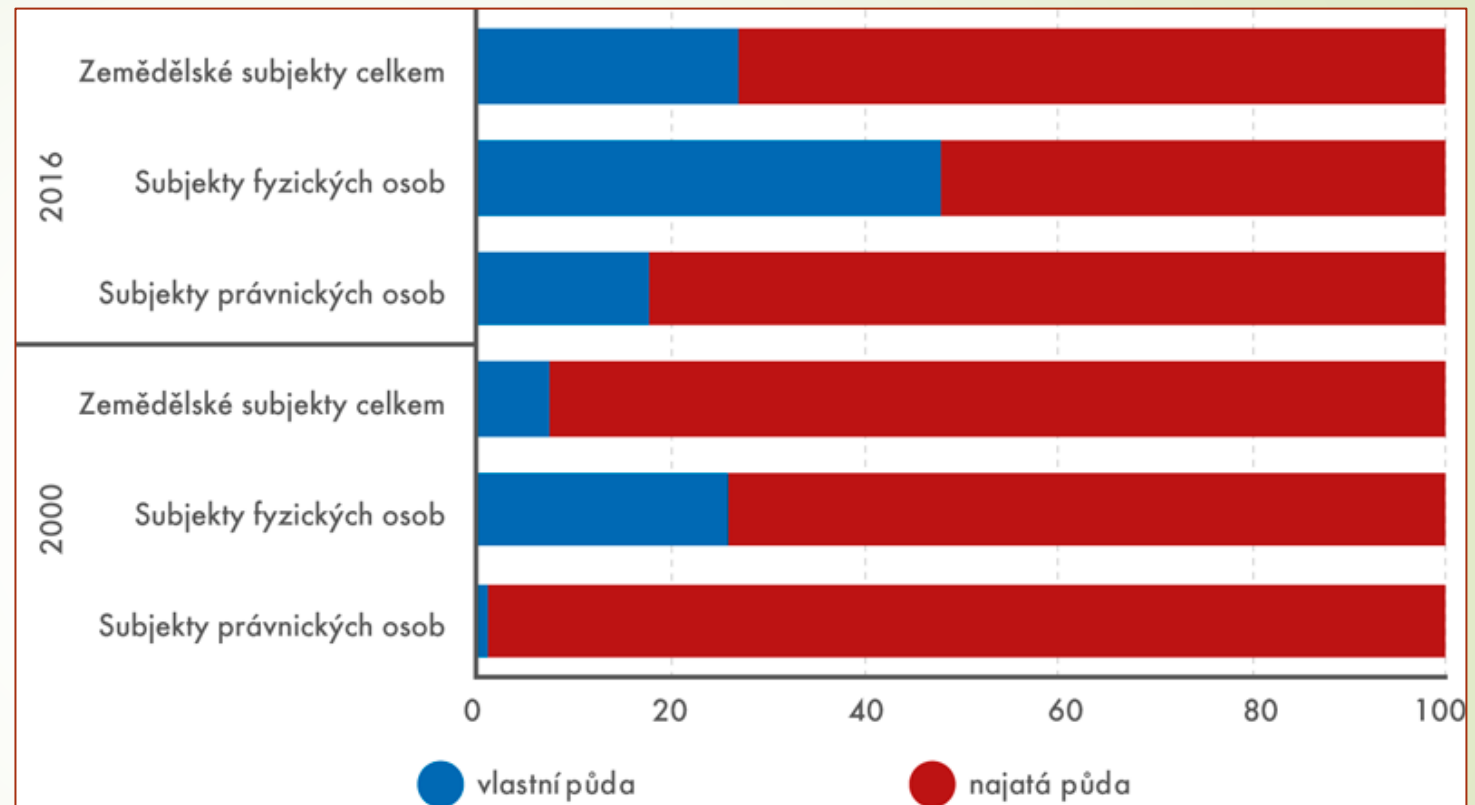
Vlastnická struktura zemědělské půdy, blíže

viz [Ministerstvo zemědělství.](#)

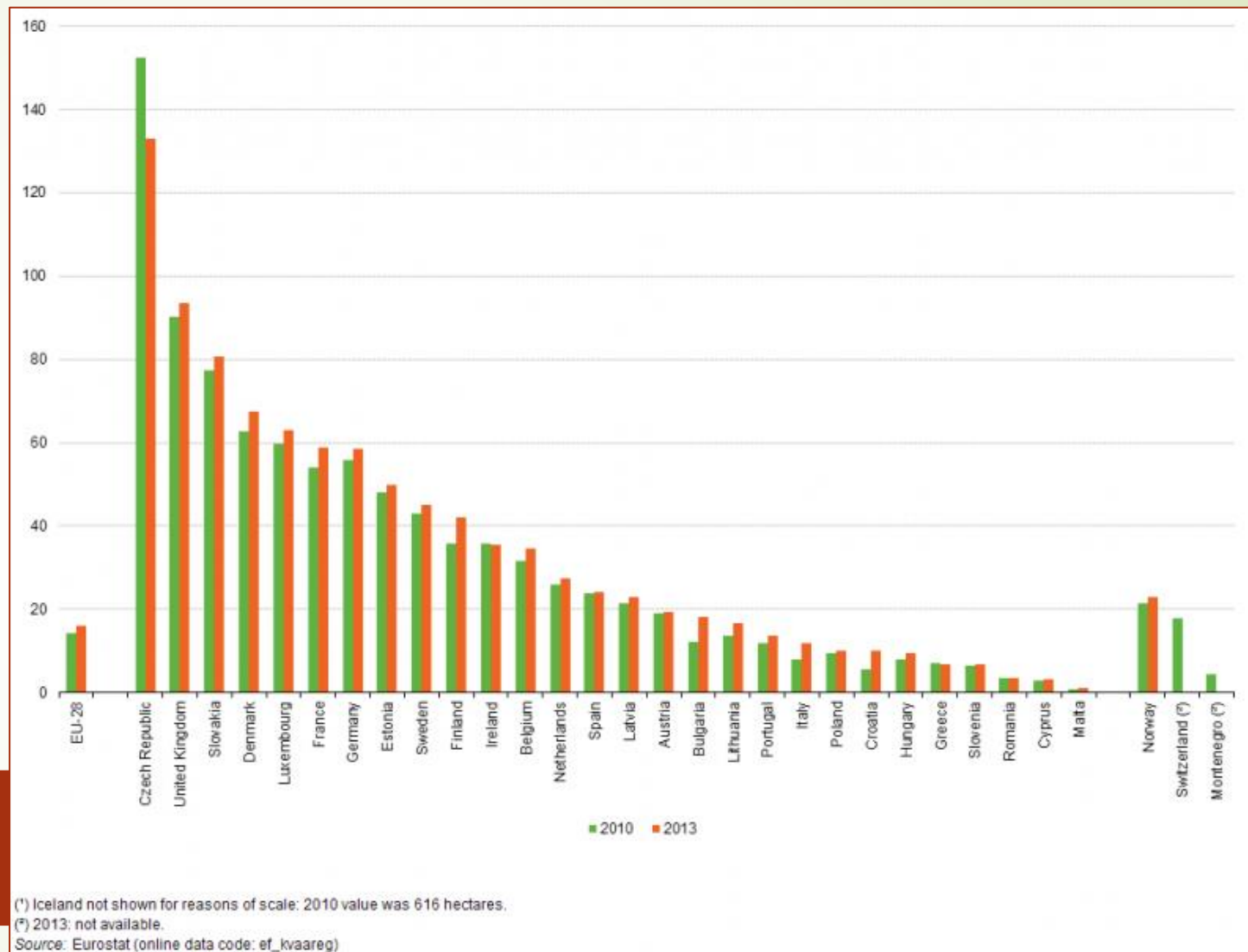
[Situační a výhledová zpráva -
Půda, 2018](#) a [Ministerstvo
zemědělství. Zelená zpráva, 2019](#)

- Významný vliv politického vývoje
 - Pozemkové reformy
 - I. po roce 1918, II. po roce 1945
 - Kolektivizace a socializace
 - Restituce, privatizace, transformace
- Celý ZPF je rozdělen do **10 916 tis. pozemkových parcel s průměrnou výměrou 0,39 ha.**
 - Převážnou část ZPF vlastní fyzické osoby
 - Menší část ZPF vlastní stát (přibližně 177 tis. ha) anebo různé typy soukromých společností a sdružení (přibližně 313 tis. ha)
- Právnícké osoby (5 tis) obhospodařují 70 % ZPF
- Fyzické osoby (43 tis) hospodaří na 30 % ZPF
 - Cca 4 % zemědělských subjektů hospodaří bez půdy
- Z toho vyplývá...

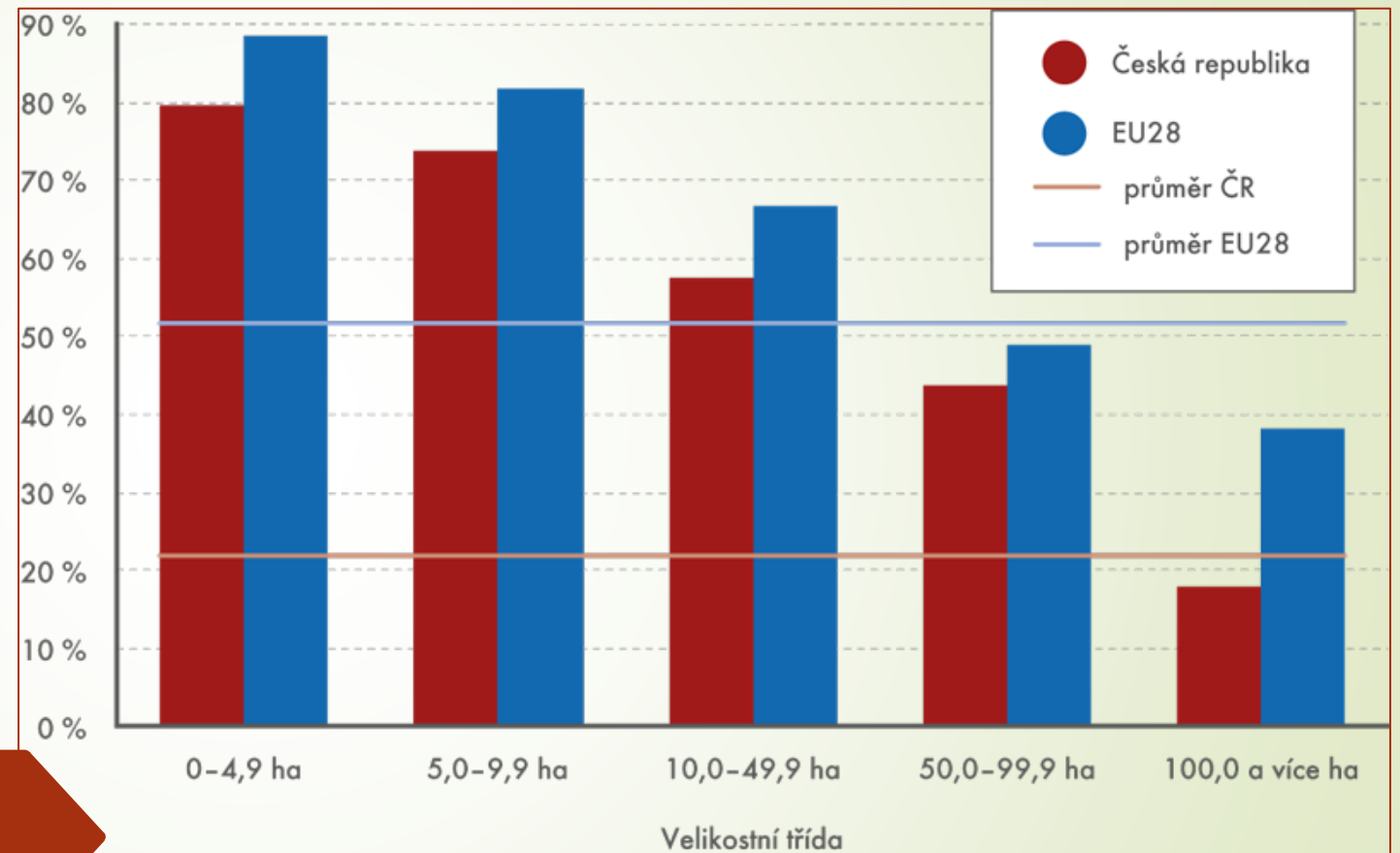
Podíl najaté a vlastní půdy v zemědělských subjektech



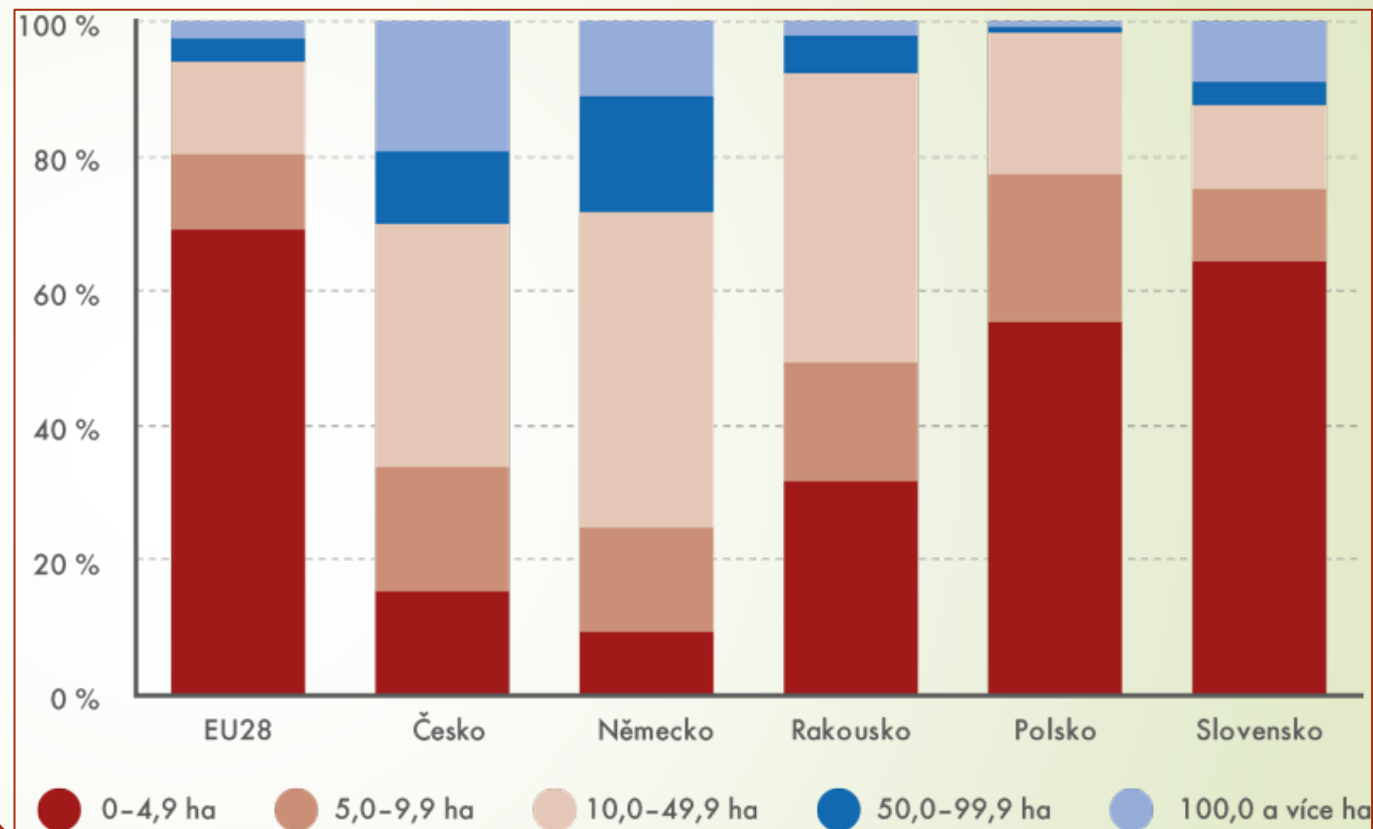
Průměrná velikost zemědělských podniků



Podíl vlastní půdy v zemědělských subjektech podle velikostních tříd



Zastoupení zemědělských subjektů ve velikostních třídách



Zemědělské subjekty

- ▶ 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 pěstitelské a chovatelské činnosti, anebo prodej rostlinné výrobky a nezpracované živočišné výrobky (drobný zemědělec)

Zemědělský podnikatel a povinnost evidence

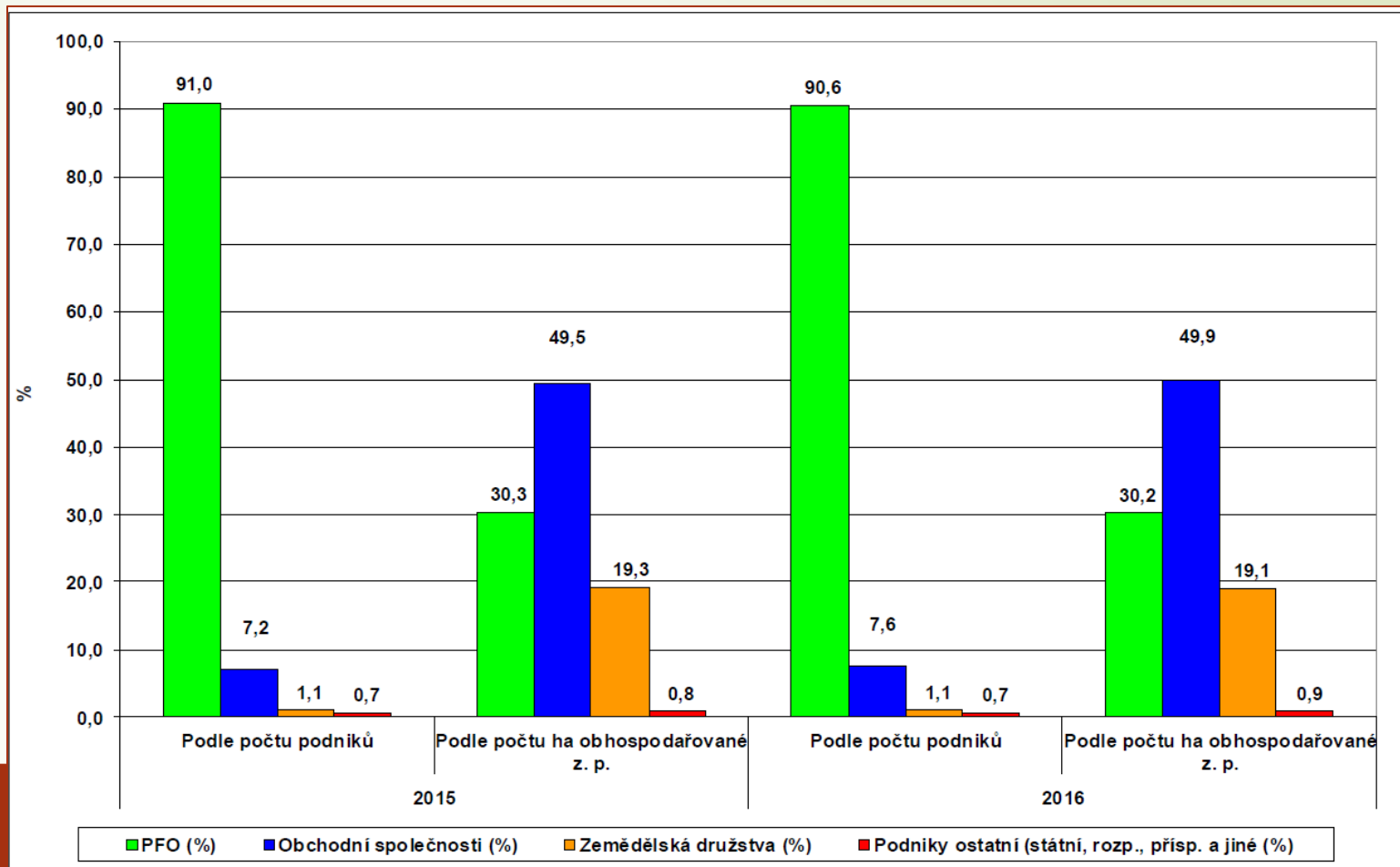
- Zápis do evidence zemědělského podnikatele
 - Na žádost
 - Osvědčení o zápisu
 - Obecní úřad obec s rozšířenou působností
 - Výjimky
 - Drobní zemědělci a osoby poskytující činnosti související
- Podmínky pro fyzické osoby
 - Plná svéprávnost
 - Trvalý pobyt na území České republiky, nejedná-li se 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.*

Podnikatelská struktura zemědělství




Pramen: ČSÚ – Zemědělský registr

Zemědělec dle práva EU

- ▶ Neexistuje jednotná definice, liší se pro účely jednotlivých nařízení
- ▶ Dle nařízení EU č. 1307/2013
 - ▶ *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, nebo*
 - ▶ *udržování zemědělských ploch (jakákoli plocha orné půdy, trvalých travních porostů a stálých pastvin nebo trvalých kultur) ve stavu vhodném pro pastvu nebo pěstování plodin bez přípravy, která jde nad rámec běžných způsobů zemědělské praxe a použití strojů, na základě kritérií stanovených členskými státy na základě rámce stanoveného Komisí, nebo*
 - ▶ *provádění minimální činnosti vymezené členskými státy, která je prováděna na zemědělských plochách přirozeně ponechávaných ve stavu vhodném pro pastvu nebo pěstování plodin*

Aktivní zemědělec

- Aktivní zemědělec (2015 – 2018)
 - Prokazování příjmů ze „zakázaných“ ekonomických činností (provozování letiště, železniční sítě, vodáren, stálých sportovních a rekreačních areálů a služby v oblasti nemovitostí)
- Aktivní zemědělec dle nařízení EU č. 2115/2021 od roku 2023
 - Pojem „aktivní zemědělec“ se vymezí tak, aby se zajistilo, že podpora je poskytována pouze fyzickým nebo právnickým osobám či skupinám fyzických nebo právnických osob, které vykonávají alespoň minimální úroveň zemědělské činnosti, přičemž z poskytnutí podpory nemusejí být nutně vyloučeni vícestranně zaměření zemědělci ani zemědělci na částečný úvazek.
 - Při vymezování osoby, která je „aktivním zemědělcem“, použijí členské státy objektivní a nediskriminační kritéria, jako jsou: příjmové testy, vklady práce v zemědělském podniku, předmět podnikání a zápis jejich zemědělských činností v celostátních nebo regionálních rejstřících.
 - Tato kritéria lze zavést v jedné nebo více formách, které si členské státy zvolí, a to i prostřednictvím negativního seznamu, na základě kterého je stanoveno, kdo ze zemědělců nemůže být považován za „aktivního zemědělce“.
 - V případě, že členský stát považuje za „aktivní zemědělce“ ty zemědělce, kteří za předchozí rok neobdrželi přímé platby přesahující určitou částku, nesmí být taková částka vyšší než 5 000 EUR.
- Český návrh
 - Aktivní zemědělec je fyzická nebo právní osoba, která je zemědělským podnikatelem dle §2e zákona o zemědělství, evidovaným v Evidenci zemědělského podnikatele dle § 2f zákona o zemědělství, a na kterou je současně k datu podání žádosti evidován minimálně 1 hektar zemědělské půdy v Evidenci využití půdy podle uživatelských vztahů dle § 3a zákona o zemědělství anebo evidována minimálně 1 velká dobytčí jednotka zvířat (dále jen „VDJ“) v ústřední evidenci dle plemenářského zákona (dle přepočítávacího koeficientu VDJ stanoveného ve Strategickém plánu).



Mladý a nový zemědělec

- ▶ Mladý zemědělec dle nařízení EU č. 2115/2021 od roku 2023
 - ▶ a) horní věková hranice mezi 35 a 40 lety;
 - ▶ ČR (návrh): Věková hranice 40 let.
 - ▶ b) podmínky, za nichž lze být „vedoucím zemědělského podniku“;
 - ▶ ČR (návrh): *Žadatel je fyzická osoba evidovaná v Evidenci zemědělského podnikatele nebo právnická osoba evidovaná v Evidenci zemědělského podnikatele, ve které mladý zemědělec (fyzická osoba stanoveného věku a vzdělání) plní funkci statutárního orgánu a má 100% účast na základním kapitálu. Osoba mladého zemědělce nepodnikala v zemědělství dříve než 24 měsíců před podáním žádosti o dotaci, a/nebo nevykonávala dříve než 24 měsíců před podáním žádosti o dotaci funkci statutárního orgánu se 100% účastí na základním kapitálu právnické osoby, evidované v Evidenci zemědělského podnikatele.*
 - ▶ c) odpovídající odborná příprava nebo požadované dovednosti vymezené členskými státy.
 - ▶ ČR (návrh): *Absolvování vhodného učňovského, středoškolského nebo vysokoškolského oboru, nebo absolvování odborného kurzu pro výkon obecných zemědělských činností, nebo absolvování zkoušek profesní způsobilosti. Pokud to daná intervence umožňuje, má mladý zemědělec možnost potřebnou kvalifikaci doplnit za stanovených podmínek i po podání žádosti o dotaci.*
- ▶ Nový zemědělec dle nařízení EU č. 2115/2021 od roku 2023
 - ▶ jiný zemědělec, než je mladý zemědělec
 - ▶ zemědělec, který je „vedoucím zemědělského podniku“ poprvé
 - ▶ objektivní a nediskriminační požadavky týkající se odpovídající odborné přípravy a dovedností
 - ▶ V ČR není využito.

Trh s půdou



Překážky

velmi rozdrobená půdní držba
nemožnost přesné identifikace
mnoha vlastněných parcel a
jejich lokalizace uvnitř honů bez
možnosti přímého přístupu



Nástroje k řešení

digitalizace katastru nemovitostí
realizace pozemkových úprav



Výzvy

*zajištění přístupu k půdě pro mladé
zájemce o zemědělské podnikání,
kteří sice mají zemědělské vzdělání,
ale nedisponují zemědělskou půdou
a ani nemají příbuzné, od nichž by v
budoucnu mohli půdu převzít*



Zveřejňování údajů o vývoji trhu se zemědělskou půdou a vývoji nájemného za zemědělskou půdou by mělo přispívat ke snižování bariér rozvoje tohoto segmentu trhu.

T7.2/02 - Vývoj cen zemědělské půdy podle různých zdrojů (Kč/m²)

Databázový zdroj	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ČSÚ ¹⁾	8,6	11,5	12,4	14,0	15,9	.
ÚZEI šetření odhadců ²⁾	11,7	15,2	12,9	20,1	21,0	-
ÚZEI obchodní smlouvy ³⁾	12,0	12,9	15,9	20,1	20,4	21,6
Prodej státní půdy ⁴⁾	7,6	8,6	8,4	-	-	-
PGRLF ⁵⁾	12,2	12,9	13,5	13,7	18,4	20,8
Farmy.cz ⁶⁾	12,4	14,0	16,3	20,4	23,5	24,1

1) Databáze ČSÚ podle údajů z příznání k dani z nemovitostí, které se vyhodnocují zpětně. Za rok 2017 uveden předběžný odhad,

za rok 2016 uveden upřesněný odhad. Odhady vychází vždy z disponibilního vzorku údajů pro dané roky (aktualizované údaje ČSÚ duben 2019).

2) Odhadovaná tržní cena zemědělské půdy autorizovanými odhadci pro účely poskytování hypotečních úvěrů (šetření začalo v roce 2009, ukončeno bylo v roce 2017).

3) Reprezentativní šetření obchodních smluv se zemědělskou půdou v okresech Havlíčkův Brod, Klatovy, Olomouc, Praha-východ, Znojmo.

Šetření obchodních smluv prováděných v ÚZEI se metodicky specializuje na hodnocení prodejů takových pozemků, u nichž se předpokládá budoucí zemědělské využití. Pro rok 2017 uvedena předběžná hodnota vypočtená z disponibilních dat za 1. pololetí 2017.

4) Převody podle §12 zákona o Státním pozemkovém úřadu č. 503/2012 Sb. bez započtení převodů s uplatněním předkupního práva

Od roku 2016 nejsou údaje sledovány, protože SPÚ nerealizoval prodeje v režimu soutěže.

5) Od října 2013 jsou žádosti přijímány v novém programu "Podpora nákupu půdy - de minimis".

Od roku 2015 nově podpory v rámci programů "Podpora nákupu půdy - snížení jistiny úvěru" a "Úvěry na nákup půdy".


6) Farmy.cz: Zpráva o trhu s půdou leden 2019 (www.farmy.cz).

Pramen: ČSÚ; ÚZEI; PF ČR; SPÚ; PGRLF; Farmy.cz

Zpracoval: V. Voltr, V. Vilhelm, M. Hruška (ÚZEI)

Cena zemědělské půdy

- Podle [BPEJ](#) (**průměr 7,13 Kč/m² v roce 2020**)
 - Dle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4)
 - 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
 - Vliv bonity, výměry, scelenosti, druhu, přístupnosti, kvality, tvaru, svažitosti, užívacích vztahů
 - [Zpráva o trhu s půdou 2021](#) – www.farmy.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>

Tabulka 23: Srovnání průměrné kupní ceny zemědělské půdy s průměrnou ÚZCP ve vybraných okresech I.pololetí 2017

okres	Průměrná kupní cena z šetřeného souboru	Průměrná ÚZCP - bez přírážky	Průměrná ÚZCP s přírážkou
	Kč/m ²	Kč/m ²	Kč/m ²
Havlíčkův Brod	14,69	5,18	7,20
Klatovy	18,11	3,55	5,10
Olomouc	20,90	11,72	21,51
Praha-východ	27,24	10,08	25,15
Znojmo	23,97	11,28	14,08

Zdroj: Vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků



Podpora nákupu zemědělské půdy

Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond

► Podpora nákupu půdy

- Dotace části úroků z úvěru
- Procentní sazba, použitá pro výpočet Podpory, může činit maximálně 5 % p.a.

► Úvěry na nákup půdy

- úrokovou sazbu stanovuje PGRLF v souladu se Sdělením Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb, přičemž její výše vychází ze základní sazby založené na ročních sazbách peněžního trhu a z úvěrové marže stanovené podle ratingové kategorie klienta a kvality zajištění

Tabulka 25: Vývoj podílu pronajaté/propachtované půdy v ČR od roku 2000 do 2016

Rok	2000	2003	2005	2007	2010	2013	2016
Podniky fyzických osob	72,1	70	63,6	59,2	55	51,9	52,1
Podniky právnických osob	99,1	96,7	94,9	93,4	87,4	84,1	82,2
Celkem	91,6	89,3	85,7	81,6	76,5	74,3	73,1

Zdroj ČSÚ - Agrocensus, Strukturální šetření v zemědělství



Pacht zemědělské půdy

T7.2/03 - Průměrné pachtovné na 1 ha pronajaté půdy podle výrobních oblastí (Kč/ha)¹⁾

Výrobní oblast	Fyzické osoby						Právníkové osoby					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 ²⁾	2013	2014	2015	2016	2017	2018 ²⁾
Kukuřičná	2 192	2 415	2 597	3 211	3 637	4 100	2 145	2 369	2 866	3 055	3 392	3 800
Řepařská	1 885	1 975	2 063	2 277	2 353	2 500	2 560	2 962	2 936	3 467	3 687	4 000
Bramborářská	1 152	1 391	1 490	1 700	1 816	2 000	1 503	1 931	2 273	2 724	2 875	3 400
Bramborářsko-ovesná	1 182	1 363	1 639	1 725	1 783	2 000	1 414	1 714	1 846	2 107	2 461	2 800
Horská	1 012	932	1 022	1 195	1 369	1 500	993	1 255	1 254	1 544	1 903	2 200
ČR	1 484	1 620	1 737	1 949	2 032	2 200	1 849	2 219	2 395	2 781	3 027	3 400

1) Pachtovné z půdy počítané podle výsledků ze sítě FADN.

2) Kvalifikovaný odhad vývoje výše pachtovného, vlastní propočet.

Pramen: Výběrové šetření FADN CZ

Zpracoval: M. Lekešová, M. Hruška (ÚZEI)

Pachtovné, cca 3,6 % ceny půdy

„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 náročnější produkce také nepřispívají 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.**



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 územního 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)
- Krajinnotvorné a ekologické
 - utváří a udržuje ráz krajiny, ovlivňuje stav životního prostředí
- Sociální
 - zajišťuje pracovní příležitosti pro venkovské obyvatelstvo
 - Vliv na úroveň osídlení a infrastruktury

Zemědělské právo

Účelový soubor právních norem regulující právní vztahy v rámci zemědělské činnosti

System dle metody právní regulace

Soukromoprávní

• Občanské a obchodní právo

Veřejnoprávní

• Dle druhu a způsobu zemědělské výroby

Obecná a zvláštní část

Vazba na jiné právní odvětví



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



Význam a
cíle právní
úpravy

Prameny právní úpravy

Unijní

- Společná zemědělská politika
- Související politiky

Národní

- Rámcové
 - Zákon o zemědělství
- Sektorové
 - dle druhu/fáze zemědělské výroby
- Související

Subjekty zemědělského práva

Zemědělský podnikatel

- Fyzické osoby
 - „Běžní“ zemědělské podnikatelé
 - Mladí zemědělci
 - Drobní zemědělci
- Právnícké osoby
 - Obchodní společnosti
 - Družstva

Státní správa

- Ministerstvo zemědělství
 - SZIF
 - ÚKZÚZ, SVS, ČPI, SZPI
 - SPÚ
- Ministerstvo životního prostředí
 - ČIŽP, AOPK, SNP

Samospráva

- Agrární komora
- Spolky/svazy

Státní správa

- Ministerstvo zemědělství
 - SZIF = Státní zemědělský intervenční fond
 - ÚKZÚZ = Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
 - SVS = Státní veterinární správa
 - ČPI = Česká plemenářská inspekce
 - SZPI = Státní zemědělská a potravinářská inspekce
 - SPÚ = Státní pozemkový úřad
- Ministerstvo životního prostředí
 - ČIŽP = Česká inspekce životního prostředí
 - AOPK = Agentura ochrany přírody a krajiny
 - SNP = Správy národních parků





Zájmová samospráva v zemědělství

- 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
 - 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
- Zemědělský svaz
- Asociace soukromého zemědělství ČR
 - K ochraně hospodářských a sociálních zájmů