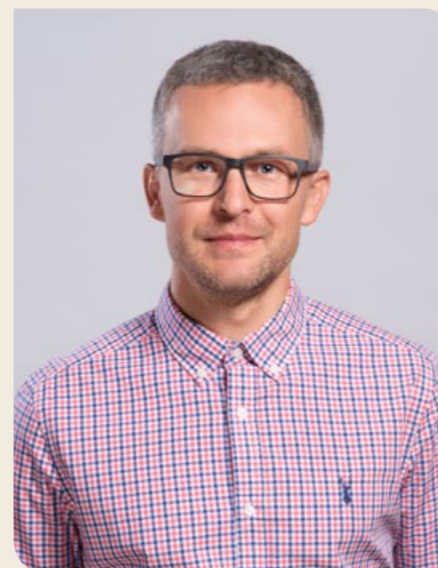




# RÁDCE PRO ZODPOVĚDNÉ VLASTNÍKY PŮDY



## ÚVODNÍ SLOVO

Velmi mě těší, že držíte v rukou brožuru *Rádce pro zodpovědné vlastníky půdy*, která vznikla v rámci projektu *Návrat k přirozenosti: Jak konkrétně ochránit krajinu před suchem* realizovaného Evropským informačním projektem s laskavou podporou Skupiny ČEZ.

Text brožury vznikl na základě rozsáhlejšího materiálu, který vypracovala největší česká environmentální nadace Nadace Partnerství (plná verze dostupná zde [http://bit.ly/nadacepartnerstvi\\_brozura](http://bit.ly/nadacepartnerstvi_brozura)). Spolupráce nás nejen velmi těší, ale i zavazuje podílet se na dalších aktivitách, které mají smysl.

Naše krajina, sužovaná mnoha nešvary zděděnými z období komunismu a utuženými novodobými zemědělskými velkopodnikateli, očividně trpí a vyžaduje naši pozornost. Dlouhá období sucha, intenzivní forma zemědělského hospodaření, obrovské lány osázené jedním druhem plodin, nadbytečné množství umělých hnojiv – to vše a mnohé další má společného jmenovatele: půda není vnímána jako hodnota, o kterou je nezbytné dlouhodobě a s láskou pečovat, ale slouží pouze jako prostředek ke krátkodobému zisku.

Fyzické osoby vlastní **76 %** z celkové výměry zemědělské půdy v naší zemi, ale na **70 %** půdy hospodaří někdo jiný než její vlastník. **Každý třetí** z nás má v rukou alespoň malý kousek půdy. Je nás celkem **3,2 milionu**, nejsme tedy bezmocní! Tato brožura ukazuje, co a jak můžeme společně i každý sám změnit.

Přeji vám inspirativní čtení,

Ondřej Krutílek

### RÁDCE PRO ZODPOVĚDNÉ VLASTNÍKY PŮDY

Informační příručka projektu: „Návrat k přirozenosti: Jak konkrétně ochránit krajinu před suchem“. Projekt je podporován Skupinou ČEZ.

Autor: Ing. Miroslava Floriánová a kol.

Editor: Mgr. Kateřina Hloušková, PhD.

Publikace vznikla s použitím textu Nadace Partnerství, jehož vytvoření podpořila společnost Nestlé.

Pro Evropský informační projekt, z. ú. vydalo nakladatelství BOOKS & PIPES, z. ú.

Neprodejné

[www.merimesetrime.cz](http://www.merimesetrime.cz)



## OBSAH

Proč by vás mělo zajímat, co se s vaší půdou děje? .....	6
Krok za krokem ke zdravější krajině .....	8
Ujistěte se, co vlastníte .....	8
Navštivte své pozemky .....	8
Zjistěte si, jak se na vaší půdě hospodaří .....	9
Jak se smlouvami?.....	10
Úprava smluvních podmínek .....	11
Ukončení smluvního vztahu .....	11
Ukončení řádné .....	12
Ukončení mimořádné .....	12
Úprava stávajících nebo nastavení nových smluvních podmínek .....	13
Buďte pozorní! Nejsme bezmocní!.....	14
Hledáte nového zemědělce?.....	15
Chcete hospodařit sami? .....	16
Pozemek je nepřístupný .....	18
Nechcete hospodařit. Co třeba vytvořit nějaký krajinný prvek? .....	19
Krajinné prvky.....	20
Pozemky jsou obhospodařovány bez právního důvodu .....	22
O Evropském informačním projektu.....	23

## Proč by vás mělo zajímat, co se s vaší půdou děje?

- Necitlivým obděláváním půda ztrácí na hodnotě přírodní i finanční.
- Půda je hodnotná nemovitost stejně jako například byt.
- Půda, pokud se o ni dobře staráte, je spolehlivá a dlouhodobá investice.
- Nemůžete se rozhodnout pro sebenákladnější pozdější „celkovou rekonstrukci“.
- Získat zpět úrodnost půdy je otázkou několika desetiletí, některé změny jsou nevratné.
- I když je pozemek „ztracen“ uprostřed lánu – a možná právě proto – má jeho vlastník možnost i právo ovlivnit, jak s ním bude nakládáno, čímž může pozitivně ovlivnit i péči o půdu v jeho okolí.

## BUDOUCNOST PŮDY MÁTE VE SVÝCH RUKOU

- Fyzické osoby vlastní **76 %** z celkové výměry zemědělské půdy v ČR.
- Vlastníků půdy je **3,2 milionu**.
- Téměř **každý třetí** občan ČR tak může přispět ke zdravější krajině.
- Přes **70 %** zemědělské půdy je pronajímáno, tedy hospodaří na ní někdo jiný než její vlastník.



# KROK ZA KROKEM KE ZDRAVĚJŠÍ KRAJINĚ

## 1. Ujistěte se, co vlastníte

- Podívejte se do katastru nemovitostí <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- Úplný přehled o všech vámi vlastněných pozemcích, nemovitostech v daném katastrálním území, vám poskytne váš list vlastnictví (LV).
- Navštivte osobně kteroukoliv pobočku katastrálního úřadu, kde vám po prokázání totožnosti zhotoví úplný přehled všech vámi vlastněných nemovitostí v celé ČR.

## 2. Navštivte své pozemky

- Funkce sloučení katastrální mapy a satelitního snímku vám usnadní orientaci v terénu.
- Zajedte se podívat, jak pozemek vypadá a co se na něm pěstuje.
- Ujistěte se, že na vaší půdě nejsou patrné známky vážného znehodnocení například větrné či vodní eroze.
- Spojte se ze zemědělcem, který má pozemek v užívání, ptejte se, co v posledních letech pěstoval, kolik aplikoval pesticidů atd. Všechny tyto informace je zemědělec povinen dlouhodobě evidovat.

Obrovským problémem naší země je znehodnocení či úplná ztráta orné půdy, kterou působí **větrná a vodní eroze**. Erozi je velmi výrazně postiženo více než 50 % celkové plochy orné půdy. Hlavním viníkem tohoto stavu je **intenzivní forma hospodaření na neúměrně velkých lánech v oblastech náchylných k erozi**.

Nemocná půda má zpočátku „jen“ menší výnos, reakcí je aplikace **větší dávky umělých hnojiv**. Koktejl rozpadlé půdy, pesticidů a hnojiv je při každém dešti splachován z pole, **kontaminuje vodní toky, způsobuje škodu na majetku** nebo v dolních částech polí **vytváří jedovaté laguny**.

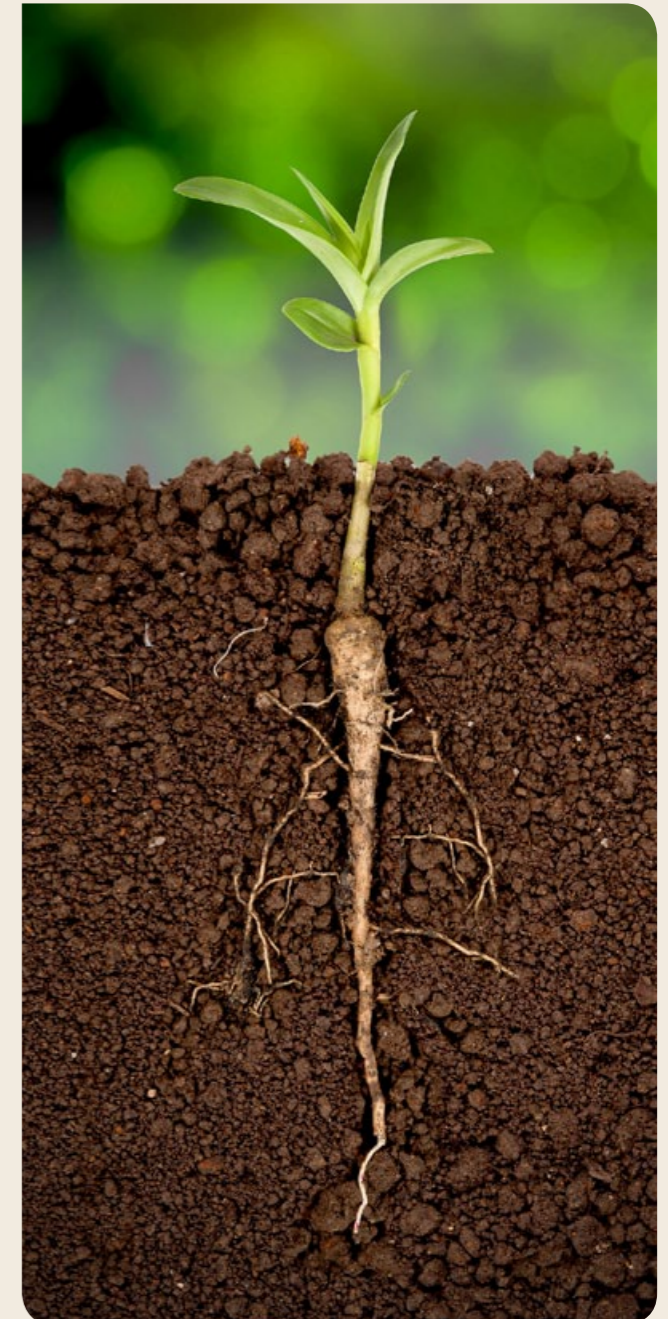
Víte že, **erozní událost můžete nahlásit? Pověření pracovníci Státního pozemkového úřadu <https://me.vumop.cz/editors/all/> vše prověří a zaevidují. V případě splnění podmínek erozní události může dojít k přeřazení pozemku do vyššího stupně ochrany. Tyto informace jsou předávány i obcím, v jejichž katastru k erozní události došlo.**

## 3. Zjistěte si, jak se na vaší půdě hospodaří

Zjednodušeně řečeno, půda s optimálním obsahem kvalitního humusu, s bohatou mikrobiální činností a správnou strukturou je tmavá, drobtovitá a voní.

- Kontrolu a monitoring půdy zajišťuje VÚMOP (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy) <https://geoportal.vumop.cz/>.
- VÚMOP může vypracovat i odborný rozbor půdy [http://bit.ly/rozbor\\_pudy](http://bit.ly/rozbor_pudy), <https://knihovna.vumop.cz/documents/1144>.
- Kvalitu půdy kontroluje také ČIŽP (Česká inspekce životního prostředí), obecní úřady obcí s rozšířenou působností a ÚKZÚZ (Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský).
- Informace o kvalitě zemědělské půdy jsou evidovány v neveřejné části evidence půdy LPIS (Land Parcel Identification System), k údajům se ale dostane pouze zemědělec, který na této půdě hospodaří.
- Výsledky agrochemického zkoušení a monitoringu půd poskytuje ÚKZÚZ i vlastníkově pozemku. Formulář žádosti naleznete zde: [http://bit.ly/formular\\_zadosti](http://bit.ly/formular_zadosti).

Webové odkazy mohou mít omezenou platnost. Veškeré odkazy byly ověřeny ke dni 1. 12. 2019.



# JAK SE SMLOUVAMI?



Pokud jste s hospodařením na svých pozemcích spokojeni, gratulujeme vám.



Pokud ne, máte v zásadě dvě možnosti:

## 1. Úprava smluvních podmínek

## 2. Ukončení smluvního vztahu

V obou případech nejprve

- Dohleďte smlouvy či jiné podklady, na základě kterých je pozemek užíván
  - Zjistěte dobu trvání smlouvy
- Zjistěte, jak je ve smlouvě ošetřeno zachování kvality půdy
  - Vyjasněte si svoje představy
  - Kontaktujte zemědělce

## 1. Úprava smluvních podmínek

- Pokuste se provést změny formou dohody smluvních stran. Jedná se o zdaleka nejjednodušší způsob, kdy lze provést změny bez ohledu na výpovědní doby a zákonné důvody.
- Nedaří-li se vám dohodnout, můžete využít pomoc mediátora na [mediatori.justice.cz](http://mediatori.justice.cz).
- Více informací níže v části **Úprava stávajících nebo nastavení nových smluvních podmínek**.

## 2. Ukončení smluvního vztahu

- Ideální chvíle pro ukončení smluvního vztahu se zemědělcem je logicky čas, kdy se blíží konec smluvního ujednání nebo ujednaná výpovědní doba. Jde o **řádné ukončení smluvního vztahu**.
- Došlo-li k porušení závazků vyplývajících ze smlouvy (či zákona), je možné přistoupit také k **mimořádnému ukončení smluvního vztahu**.

V obou případech si nejprve zjistěte:

- Na jakou dobu je uzavřena vaše smlouva.
- Zda nebyly ujednány další výpovědní důvody nad rámec zákona.

Víte, že není-li ve smlouvě ujednána doba jejího trvání, jde o smlouvu na dobu neurčitou a její výpovědní doba činí ze zákona 12 měsíců? Tato doba ovšem musí uplynout ke konci hospodářského roku, tj. před 30. zářím, v praxi je tedy zpravidla delší.

Víte co je pacht a kdo je pachtýř a propachtovatel? Na rozdíl od nájmu se u pachtu předpokládá, že pachtýř bude vlastním přičiněním věc obhospodařovat tak, aby přinášela výnos. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři například půdu k dočasnému užívání a pachtýř se zavazuje platit za to pachtovné.

V případě neexistující (ústní dohoda) či nedohledatelné písemné smlouvy se způsob ukončení řídí občanským zákoníkem. Výpovědní doba činí ze zákona 12 měsíců a musí uplynout před koncem hospodářského roku (30. 9.).

## Ukončení řádné

Je nutné počkat, až uplyne doba, na kterou byl smluvní vztah sjednán, nebo dát výpověď z pachtu a počkat, až uplyne výpovědní doba.

Má-li pacht skončit **uplynutím doby**, je nutné dát v přiměřené době předem najevo, že smluvní vztah skončí, nebo nejpozději do 1 měsíce od uplynutí doby pachtu vyzvat pachtýře k vyklizení a vrácení pozemku.

Má-li pacht skončit **uplynutím výpovědní doby**, je nutné výpověď za účelem ukončení smlouvy prokazatelně doručit zemědělci (např. formou doporučeného dopisu). Obsahem výpovědi musí být označení adresáta, specifikace co se vypovídá (o jaký pozemek a vztah se jedná), informace, že se vypovídá a podpis.

Doručit výpověď pachtýři je nutné tak, aby výpovědní doba uplynula koncem pachtovního roku, který je v případě zemědělských pachtů (neujednali si strany ve smlouvě jinak) období 1. 10. – 30. 9. následujícího roku. Je tedy dobré smlouvy vypovídat nejpozději v září, neboť běžná výpovědní doba je dvanáct měsíců. Výpovědní doba začíná běžet v okamžiku doručení výpovědi pachtýři. Uplynutím výpovědní doby smluvní vztah končí.

## Ukončení mimořádné

Pokud jsou porušovány závazky vyplývající ze smlouvy (nebo zákon), lze vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Jedná se potom o **okamžitou výpověď**, nebo o **odstoupení od smlouvy**.

Obecnými zákonnými důvody pro ukončení smlouvy/pachtu bez výpovědní doby je například propachtování pozemku jinému zemědělci, změna způsobu užívání pozemku bez vašeho souhlasu, či porušování povinností zvláště závažným způsobem, které způsobí značnou újmu.

**Okamžitá výpověď** musí být prokazatelně doručena nájemci či pachtýři (účinky nastávají doručením, v tu chvíli končí smluvní vztah) a musí obsahovat: označení adresáta, co se vypovídá a že se vypovídá, a také proč (musí být uvedeny důvody s odkazem na smlouvu nebo občanský zákoník, včetně popisu faktických skutkových okolností), a nesmí chybět podpis.

**Odstoupení od smlouvy** je spíše výjimečné, použití tohoto postupu je vhodné konzultovat s právníkem.

## Úprava stávajících nebo nastavení nových smluvních podmínek

- **Obecné vzory pachtovních smluv** naleznete zde [http://bit.ly/pachtovni\\_smlouva\\_vzor](http://bit.ly/pachtovni_smlouva_vzor).
- Vždy je třeba smlouvy přizpůsobit aktuálním podmínkám a požadavkům smluvních stran s ohledem na specifika konkrétní pozemkově právní situace.
- Na stránkách Ministerstva zemědělství jsou definovány **standarty DZES** (Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy), které lze považovat za jakési minimum, které by měl vlastník smluvně požadovat. [http://bit.ly/standarty\\_DZES](http://bit.ly/standarty_DZES).
- Chcete-li jít ještě o krok dál, můžete využít vzoru pro „**zprísněné DZES**“, který připravila Nadace Partnerství a který se může stát přílohou vaší pachtovní smlouvy. Ke stažení zde [http://bit.ly/zprisnene\\_DZES](http://bit.ly/zprisnene_DZES).
- Do smlouvy lze zahrnout i právo nahlížet do neveřejné části evidence LPIS a možnost kontrolovat například agronomický deník zemědělce.
- Lze požadovat i hospodaření v ekologickém režimu. Na kontrolu takového způsobu hospodaření existují určené organizace <https://pro-bio.cz/>.
- Více informací najdete zde <http://www.farmy.cz/otazky/>.

Při úpravě či nastavování nových podmínek můžete do smlouvy vložit cokoli, co není v rozporu se zákonem, nebo dobrými mravy. Lze vložit např. taxativní výčet povinností nebo zakázaných činností.



Vymínit si konkrétní podmínky pro užívání svého pozemku může v praxi znamenat, že v obdobném režimu bude obhospodřován celý půdní blok. Šance se ještě zvýší, pokud se vlastníci dokážou sjednotit např. formou sdružení vlastníků, nebo jen neformální dohodou na podmínkách, ze kterých nechtějí ustoupit.

## Bud'te pozorní!

Je běžnou praxí, že zemědělské subjekty rozesílají vlastní návrhy smluv, ve kterých „to zkouší“. Součástí takových smluv může být **velmi dlouhá výpovědní lhůta, předkupní právo, souhlas s podpachtem** apod.

Nejběžnější jsou **smlouvy na 5 let**, což odpovídá době, na kterou jsou vázány významné zemědělské dotační programy.

**Předkupní právo** k pozemkům znamená povinnost nabídnout půdu vždy napřed předkupníkovi (tedy zemědělcí, který s vámi smlouvu uzavírá). Vždy pečlivě zvažte, zda vůbec chcete předkupní právo ke svým pozemkům komukoliv poskytnout.

**Souhlas k podpachtu.** V minulosti byly běžné vzájemné výměny pozemků mezi zemědělskými podniky (pachtýři). V současné době vyplývá přímo z občanského zákoníku, že k podpachtu je třeba výslovného souhlasu vlastníka pozemku.

## Nejsme bezmocní!



I malý kousek půdy může být pro zemědělce velmi důležitý. Pokud se vlastník ozve, jsou zemědělci připraveni jít daleko od původních požadavků, aby jim jeden kousek z lánu „nevypadnul“.

## HLEDÁTE NOVÉHO ZEMĚDĚLCE?

- Může pomoci elektronický registr půdy LPIS (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/>). Zde najdete informace o tom, kdo hospodaří na pozemcích v okolí včetně informace, v jakém režimu – konvenční zemědělství, biozemědělství atd. O možnostech registru LPIS se dočtete zde <http://www.farmy.cz/lpis/>.
- Může pomoci také Asociace soukromého zemědělství ([www.asz.cz](http://www.asz.cz)), která sdružuje soukromé zemědělce.
- Chcete-li nabídnout půdu ekologickému zemědělci, zaregistrujte se do databáze Nadace Pro půdu, jejímž cílem je propojovat vlastníky pozemků se zájemci o ekologické hospodaření (<https://nadacepropodu.cz/chci-hospodarit/>).
- Nabídnout svoji půdu můžete nejen k zemědělskému využití, ale i k vytváření krajinných prvků. Více o této možnosti v kapitole **Nechcete hospodařit. Co třeba vytvořit nějaký krajinný prvek?**





# CHCETE HOSPODAŘIT SAMI?

Vaše první kroky se budou lišit podle toho, zda je či není pozemek přístupný, tedy existuje-li k němu přístupová komunikace.

## 1. Pozemek je přístupný

- V ideálním případě je pozemek fyzicky přístupný, vede k němu cesta zakreslená v katastrální mapě.
- Může se stát, že pozemek je fyzicky přístupný, cesta je zakreslená v katastrální mapě, ale fyzicky neexistuje. Pokud byly v katastru provedeny pozemkové úpravy, pak požádejte o bezplatné zaměření vašich pozemků včetně přístupové cesty, kterou následně zbudujete.

### → Můžete začít hospodařit.

- Pokud však chcete v zemědělství podnikat a čerpat dotace, musíte se zaregistrovat jako zemědělský podnikatel.
- Zaregistrujete-li se jako zemědělský podnikatel a splníte-li podmínky, můžete čerpat i dotaci na zahájení činnosti mladých zemědělců [http://bit.ly/mlady\\_zemedelec](http://bit.ly/mlady_zemedelec).
- Lze čerpat platby i v rámci agroenvironmentálně-klimatických opatření [http://bit.ly/klimaticka\\_opatreni](http://bit.ly/klimaticka_opatreni).
- Užitečné rady vám poskytne příručka Jak začít podnikat v zemědělství [http://bit.ly/prirucka\\_zemedelstvi](http://bit.ly/prirucka_zemedelstvi).

Skutečný život na farmě si můžete vyzkoušet například prostřednictvím <https://www.woof.cz/>.

Můžete se přihlásit do programu inkubačních farem: <http://asociaceampi.cz/inkubacnifarmy> nebo do rekvalifikačního kurzu, např. [http://bit.ly/szes\\_tabor\\_kurz](http://bit.ly/szes_tabor_kurz).

Obráťte se na akreditovaného poradce MZe [http://bit.ly/agri\\_poradci](http://bit.ly/agri_poradci) nebo na nezávislého poradce <http://www.pvagri.cz>.

Poradenství zdarma nabízí svým členům i některé stavovské organizace.

Asociace soukromého zemědělství [www.asz.cz](http://www.asz.cz).

Ekologicky hospodařící zemědělci se mohou obrátit na [www.pro-bio.cz](http://www.pro-bio.cz).

Cenné informace lze načerpat například zde <https://www.agronavigator.cz/agroporadenstvi/>.



## 2. Pozemek je nepřístupný

V katastru ještě nebyly provedeny KPÚ (komplexní pozemkové úpravy), chybí přístupová cesta a k pozemkům se nelze dostat.

- Můžete oslovit zemědělce, který na pozemcích hospodaří a pokusit se o směnu pozemků za jiné.
- Můžete se pokusit o dohodu s vlastníkem pozemků, přes které byste se potřebovali dostat (formou odprodeje části pozemku, věcným břemenem průjezdu atd.).
- Můžete se také obrátit na soud, který rozhodne v rámci institutu „nezbytné cesty“ (jedná se ale o zdoluhavé a finančně náročné řešení).
- Ideálním, nicméně zdoluhavým řešením je realizace **komplexních pozemkových úprav** (KPÚ) v daném katastru. V rámci KPÚ je řešeno nejen zpřístupnění pozemků, ale také vyjasnění hranic a vlastnictví pozemků, vyčlenění prostoru pro tzv. společná zařízení (cesty, biocentra a biokoridory atd.). Dobře provedené KPÚ se mohou stát pro krajinu požehnáním. Více k této problematice např. zde [http://bit.ly/pozemkove\\_upravy](http://bit.ly/pozemkove_upravy).
- Komplexní pozemkovou úpravu musí pozemkový úřad zahájit vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území.
- Je možné požádat i o **Jednoduché pozemkové úpravy** (JPÚ), které mohou řešit dílčí území v rámci katastru.
- Pozemkové úpravy byly ukončeny cca v třetině katastrů ČR. Informace o tom, jestli KPÚ a JPÚ proběhly či probíhají i u vás najdete zde [http://bit.ly/pozemkove\\_upravy\\_prehled](http://bit.ly/pozemkove_upravy_prehled).



## NECHCETE HOSPODAŘIT

### Co třeba vytvořit nějaký krajinný prvek?

- Spojte se s pozemkovým (či jiným) spolkem v blízkém okolí. <https://csop.nap.cz/Prehled.aspx>
- Obráťte se na místní myslivecké sdružení. <https://www.cmmj.cz/Rozcestnik/Myslivecka-sdruzeni.aspx>.
- Kontaktujte obec.
- Zjistěte, zda není vaše půda součástí plánovaného ÚSES (Územního systému ekologické stability) [https://www.mzp.cz/cz/uzemni\\_system\\_ekologicke\\_stability](https://www.mzp.cz/cz/uzemni_system_ekologicke_stability).
- Na utváření krajinných prvků lze čerpat finance z OPŽP (Operační program životní prostředí) [http://bit.ly/krajinne\\_prvky](http://bit.ly/krajinne_prvky).
- Méně zkušenému žadateli doporučujeme Program péče o krajinu [https://www.mzp.cz/cz/program\\_pece\\_o\\_krajinu](https://www.mzp.cz/cz/program_pece_o_krajinu).
- Pomoc poskytnou regionální pracoviště AOPK (Agentura ochrany a krajiny ČR) <http://www.ochranaprirody.cz/regionalnpracoviste/>.

#### Tipy:

Vytvořte remízek. Je-li pozemek menší než 300 m<sup>2</sup>, nepotřebujete ani žádné povolení. V případě větší rozlohy je třeba se obrátit na obecní úřad. U výsadeb nad 1000 m<sup>2</sup> je třeba územní rozhodnutí a změny musí navrhnout autorizovaná osoba.

Půdu můžete ponechat i ladem, ale pozor na související předpisy. Například § 3 zákona o rostlinolékařské péči, který vlastníkovi ukládá, aby zjišťoval a omezoval výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů.

Zatravněte pozemek např. tomkou vonnou, je velmi žádaná jako seno.

Nebo pozemek můžete osít směsí kvetoucí louky.



Krajinné prvky pomáhají zmírňovat větrnou a vodní erozi, zadržují vodu, ovlivňují prostupnost krajiny, napomáhají zachování biodiverzity a vedou k udržení či zvýšení ekologické stability.

1. mez
2. terasa
3. travnatá údolnice
4. skupina dřevin
5. stromořadí
6. solitérní dřevina
7. příkop
8. mokřad

Čerpání evropských peněz z Operačního programu Životní prostředí vyžaduje zkušenosti. Doporučujeme obrátit se na některou z poradenských společností, například B&P Research [www.bpresearch.cz](http://www.bpresearch.cz).

### Mez

Zatravněný pás, který často vymezuje hranice půdního bloku nebo jeho dílu. Součástí meze mohou být dřeviny i kamenná zídka.

### Terasa

Pás tvořený terasovým stupněm, který zmenšuje sklon svahu. Součástí terasy mohou být dřeviny i kamenná zídka.

### Travnatá údolnice

Členitý svažitý útvar, který vymezuje dráhu odtoku vody z půdního bloku. Součástí travnaté údolnice mohou být dřeviny.

### Skupina dřevin

Útvar tvořený nejméně dvěma kusy dřevin s nejvyšší možnou výměrou 2 000 m<sup>2</sup>. Za skupinu dřevin se nepovažují dřeviny, které jsou součástí meze, terasy nebo travnaté údolnice, či plní funkci lesa.

### Stromořadí

Linie nejméně pěti kusů dřevin, které jsou zpravidla v pravidelném rozestupu. Za stromořadí se nepovažují dřeviny, které jsou součástí meze, terasy nebo travnaté údolnice, či plní funkci lesa.

### Solitérní dřevina

izolovaně rostoucí dřevina s průmětem koruny od 8 m<sup>2</sup> rostoucí v zemědělsky obhospodařované krajině mimo les.

### Příkop

Příkop zachycuje povrchově stékající vodu, kterou vsakuje, nebo postupně odvádí. Může být spojen s nízkou zemní hrázkou, mezí či travnatým pásem.

### Mokřad

Za mokřad lze považovat plochu, která má potenciál být zamokřená po dobu minimálně 3 měsíců v roce s tím, že tato podmínka nemusí být (s ohledem na aktuální klimatické podmínky) splněna každoročně. Mokřadem nejsou vodní nádrže, umělá zařízení (např. kořenová čistírna) a místa, kde zásobení vodou závisí na jejím aktivním čerpání.



## 22 Pozemky jsou obhospodařovány bez právního důvodu

Může nastat situace, kdy na pozemcích je hospodařeno bez právního důvodu, tedy bez jakéhokoliv smluvního ujednání a vlastník půdy nedostává žádné pachtovné.

- V tomto případě je možné narovnání vztahu, kdy zemědělec (pachtýř) a vlastník pozemku dodatečně uzavřou smlouvu. Pachtovné lze žádat i tři roky zpět.
- Pokud se strany nedohodnou, pak je na místě žaloba na vyklizení pozemků, neboť dochází ze strany zemědělce k neoprávněnému obohacování.
- Pozor na situaci, kdy vypršela smlouva na dobu určitou (příp. smlouvu nelze dohledat). Vlastník musí zemědělce prokazatelně vyzvat k obnovení/ukončení smluvního vztahu, jinak se automaticky o rok prodlužuje!
- Může nastat situace, kdy sice neexistuje písemná smlouva, ale vlastník si přesto bere od zemědělce pachtovné. Zde se jedná o smluvní vztah, přestože není ošetřen písemně. Veškerá vzájemná práva a povinnosti potom vyplývají z občanského zákoníku.

Samostatnou kapitolou jsou různé **nejasnosti ohledně vlastnictví pozemků**, typicky v případě dědiců v zahraničí, nedořešených restitučních nároků atd. Zde je třeba situaci řešit individuální právní cestou.

V tuto chvíli běží desetiletá lhůta (končí 31. 12. 2023), během níž ÚZSVM (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) ve spolupráci s katastrálními úřady vyzývá vlastníky, kteří nejsou v katastru nemovitostí dostatečně identifikováni, aby se o své pozemky přihlásili. Pokud tak neučiní, přejde vlastnické právo na stát. Máte-li podezření, že jste vlastníky pozemku, je třeba si na příslušném katastrálním úřadě vyžádat informace o pozemku, zjistit zda existují nějaké nabývací listiny (ve sbírce listin nebo pozemkových knihách), hledat v pozůstalostech. Informace z katastru si může vyžádat kdokoliv na základě občanského průkazu, bez ohledu na vztah k dotčenému pozemku.

## O EVROPSKÉM INFORMAČNÍM PROJEKTU

Evropský informační projekt, z. ú. (EIP) je nevládní nezisková organizace, jejímž cílem je přispívat k informovanosti občanů České republiky o EU. Hlavní devizou EIP jsou jeho analytici, kteří mají dlouholeté zkušenosti s evropskou legislativou a politikou.

EIP se zaměřuje na organizování dlouhodobých výzkumných, informačních, popularizačních a publikačních projektů, na jejichž realizaci se podílí řada dalších neziskových organizací, iniciativ a výzkumných pracovišť. EIP tak podněcuje spolupráci mezi zástupci občanské společnosti a univerzitami a zprostředkovává výsledky bádání širší veřejnosti.

Za účelem naplnění svého poslání poskytuje EIP veřejnosti následující neziskové aktivity:

- základní a aplikovaný výzkum zaměřený na fungování České republiky v EU
- publikování a šíření odborných a popularizačních studií a analýz
- pořádání přednášek, seminářů, kulatých stolů, workshopů a konferencí
- vydavatelskou a publikační činnost



SKUPINA ČEZ

PARTNER PROJEKTU



BOOKS & PIPES





**Evropský informační projekt**

Kancelář:  
třída Kpt. Jaroše 1932/13  
602 00 Brno  
[info@euroinfoproject.eu](mailto:info@euroinfoproject.eu)