

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna
2010
VI. volební období

195

Vládní návrh

na vydání

zákona

kterým se mění zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vládní návrh

ZÁKON

ze dne,

kterým se mění zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění zákona č. 159/2000 Sb., zákona č. 362/2000 Sb., zákona č. 482/2001 Sb., zákona č. 126/2002 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 354/2004 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb. a zákona č. 285/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 3 odst. 4 písm. c) a v § 3 odst. 6 písm. b) se slova „odst. 3“ nahrazují slovy „odst. 2“.
2. V § 3 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který včetně poznámky pod čarou č. 23 zní:
„ (5) Má-li být provedena registrace fyzické osoby, která je podnikatelem podle obchodního zákoníku a které dosud nebylo přiděleno identifikační číslo osoby, přidělí jí Česká národní banka identifikační číslo osoby poskytnuté správcem základního registru osob ²³⁾.“

23) Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění zákona č. 100/2010 Sb.“.

Dosavadní odstavce 5 a 6 se označují jako odstavce 6 a 7.
3. V § 3d odst. 3 se na konci textu písmen b) a c) doplňuje slovo „osoby“.
4. § 17 se včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 12 až 13c zrušuje.

CELEX: 12008E063

12008E049

12003TN13/APP/B

Čl. II

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, s výjimkou ustanovení čl. I bodu 4, které nabývá účinnosti dnem 1. května 2011.

Důvodová zpráva

I. Obecná část

a) Závěrečná zpráva z hodnocení dopadů regulace podle obecných zásad – malá RIA

Podle bodu 5 procesních pravidel Obecných zásad pro hodnocení dopadů regulace se velká RIA neprovádí v případě, že se právním předpisem implementuje právo EU. Tato výjimka se týká předloženého návrhu, neboť implementuje právo EU v souladu se Smlouvou o přistoupení České republiky k EU; z uvedeného důvodu byla zpracována pouze malá RIA.

1. Důvod předložení

- Název: zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů
- Identifikace problémů, cílů, kterých má být dosaženo, rizik spojených s nečinností

Cílem předloženého návrhu je především zrušit celé ustanovení § 17 devizového zákona, které obsahuje omezující pravidla pro nabývání tuzemských nemovitostí = čl. I bod 5, a navíc provést drobné legislativně technické opravy nesprávností, které vznikly v důsledku postupných novelizací devizového zákona v rámci zákona č. 227/2009 Sb. (sněmovní tisk č. 861/2009) a zákona č. 285/2009 Sb. (sněmovní tisk č. 714/2009) = čl. I body 1 až 4.

Nezbytnost navrhované legislativní úpravy je dána skutečností, že dne 1. května 2009 České republice již uplynula lhůta stanovená pro zachování přechodného období u nabývání objektů vedlejšího bydlení, a dne 1. května 2011 pak uplyne lhůta stanovená pro nabývání zemědělské půdy a lesů (dále jen „zemědělské pozemky“).

K tomu je třeba pro bližší vysvětlení uvést, že vnitřní trh Evropské unie je založen na uplatňování čtyř základních svobod, tj. volný pohyb zboží, osob, služeb a kapitálu. Podle článku 63 Smlouvy o fungování Evropské unie (bývalý čl. 56 Smlouvy o ES) jsou zakázána všechna omezení pohybu kapitálu a plateb, a to jak mezi členskými státy, tak i vůči třetím zemím mimo Evropskou unii.

Česká republika si při vstupu do Evropské unie vyjednala k tomuto článku dvě přechodná období, která jsou zakotvena v příloze č. V kapitole 2. Aktu o podmínkách přistoupení, který se stal nedílnou součástí Smlouvy o přistoupení České republiky k EU (vyhlášena pod č. 44/2004 Sb.m.s.). Na základě toho datem vstupu do Evropské unie, ke kterému došlo 1. května 2004, nezačala v České republice ještě plně platit v oblasti pohybu kapitálu unijní pravidla, protože tato přechodná období jí umožnila zachovat si určitá dočasná omezení v oblasti nabývání tuzemských nemovitostí zahraničními osobami, a to po dobu 5 let u objektů vedlejšího bydlení, a po dobu 7 let u zemědělských pozemků od data vstupu do Evropské unie.

V návaznosti na tato dvě přechodná období lze stávající úpravu obsaženou v § 17 devizového zákona posuzovat podle toho, zda lhůta pro uplatňování regulací podle typu nemovitostí již uplynula či k jejímu ukončení teprve dojde v následujícím období.

I. Přechodné období pro nabývání objektů vedlejšího bydlení (§ 17 odst. 2)

Úvodem je třeba připomenout, že rozsah nemovitostí, na které se vztahovala regulace podle § 17 odst. 2 byl stanoven nad rámec vyjednaného přechodného období (všechny nemovitosti, s výjimkou zemědělských pozemků), byla zde tedy přijata restriktivnější úprava, než jaká odpovídala dojednaným podmínkám zakotveným u tohoto přechodného období v příloze č. V kapitole 2. bodu 1. Aktu o podmínkách přistoupení; podrobný rozbor všech nedostatků tohoto ustanovení je obsažen v poslaneckém tisku č. 156/2007, u kterého nebyl ukončen legislativní proces.

S ohledem na článek 10 Ústavy má v České republice z hlediska aplikační praxe vstupem do Evropské unie přednost primární právo EU. Návrh na zrušení 2. odstavce v § 17 devizového zákona proto představuje pouze formálně technickou legislativní úpravu, která nebude mít žádný dopad z hlediska stávající praxe. Je tomu tak proto, že již od 1. května 2009 katastrální úřady nemohou zamítat žádosti o vklad do katastru nemovitostí s odkazem na toto ustanovení.

Tento stav je dán následujícími skutečnostmi:

- 1. května 2009 skončilo 5-leté přechodné období, po které si mohla Česká republika ponechat určitá omezení při nabývání tuzemských nemovitostí sloužících k bydlení vůči zahraničním osobám;
 - tato lhůta byla stanovena v Aktu o podmínkách přistoupení, který je nedílnou součástí Smlouvy o přistoupení ČR k EU, tedy primárního práva EU;
 - protože tuto Smlouvu schválil Parlament České republiky, má podle čl. 10 Ústavy a i podle § 31 devizového zákona přednost před vnitrostátní právní úpravou.
- **Z nich vyplývá, že od 1. května 2009 je § 17 odstavec 2 devizového zákona sice stále ještě platný, ale není již účinný, a vzhledem k přednostní aplikaci primárního unijního práva by se neměl v praxi uplatňovat. To znamená, že předmětné ustanovení v praxi nikoho nijak neomezuje.**

II. Přechodné období pro nabývání zemědělských pozemků (§ 17 odst. 1)

Upozorňujeme, že **regulace obsažená v devizovém zákoně se týká pouze zemědělských pozemků v soukromém vlastnictví**, pro privatizaci zemědělských pozemků ve vlastnictví státu platí specifická pravidla stanovená v zákoně č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, v platném znění.

Pravidla stanovená u přechodného období, která se měla vztahovat na zemědělské pozemky, jsou zakotvena v příloze č. V kapitole 2. bodu 2. Aktu o podmínkách přistoupení; podrobný rozbor všech nedostatků současné platné právní úpravy v této oblasti je obsažen v poslaneckém tisku č. 156/2007, u kterého nebyl ukončen legislativní proces.

Vzhledem k tomu, že dne 1. května 2011 uplyne dohodnutá 7-letá lhůta pro zachování regulace nabývání tuzemských zemědělských pozemků, je třeba 1. odstavec § 17 také již pouze zrušit, a z tohoto důvodu se legislativními nedostatky předmětného ustanovení návrh již nezabývá. V případě, že by k jeho zrušení nedošlo, ztratí toto ustanovení svoji účinnost, a to na základě stejných skutečností, jako tomu bylo u odstavce 2 stejného paragrafu (jejich výčet viz výše u bodu I).

- **Z toho vyplývá, že katastrální úřady nebudou moci od 1. května 2011 zamítat návrhy na vklad vlastnického práva u zemědělských pozemků v soukromém vlastnictví s odkazem na toto ustanovení.**

X X X

Rizika neprovedení navrhované novelizace

Bez ohledu na to, že v praxi se již omezení při nabývání tuzemských nemovitostí zahraničními osobami podle § 17 odst. 2 devizového zákona neuplatňují, což znamená, že nabývat tuzemské nemovitosti, s výjimkou zemědělské půdy a lesů, může jakákoliv fyzická či právnická osoba bez rozlišení, je ještě nezbytné pro jednoznačnost platného českého právního řádu předmětné ustanovení vypustit ze zákona. Dokud nebude zmíněné ustanovení výslovně zrušeno, hrozí České republice možnost finančních dopadů do státního rozpočtu, neboť nebyla provedena požadovaná adaptace devizového zákona právu Evropské unie a dochází proto k porušování závazků vyplývajících pro Českou republiku z jejího členství v Evropské unii. Od 1. května 2011 se pak tato hrozba rozšíří i na ustanovení § 17 odst. 1 devizového zákona, i když nebude moci být v praxi také aplikován.

Výše popsaným postupem katastrálních úřadů je sice minimalizováno riziko placení náhrad škod na základě žalob podaných jednotlivými osobami z důvodu rozporu vnitrostátní právní úpravy s právem EU; to ovšem platí za předpokladu, že nedojde v některém případě k pochybení katastrálního úřadu.

Přesto může Evropská komise zahájit proti České republice řízení pro porušení Smlouvy o fungování EU podle čl. 258, resp. pro rozpor české právní úpravy s podmínkami přechodných období, které může skončit až odsuzujícím rozsudkem Soudního dvora Evropské unie. Z ustálené judikatury SD EU totiž jednoznačně vyplývá, že zachovávání rozporných vnitrostátních norem je v rozporu se zásadou právní jistoty, a to i v případě, když členský stát jedná v souladu s právem EU, tedy ponechá vnitrostátní právní předpis v platnosti jen formálně a neaplikuje rozpornou vnitrostátní normu. Jinými slovy nepostačí pouze dodržování primárního práva v praxi členského státu, ale podle judikatury SD EU je nutné upravit vnitrostátní právní řád tak, aby s příslušnou evropskou normou nevznikal žádný rozpor ani v legislativní rovině. To je důležité z hlediska zajištění právní jistoty osob, neboť - jak uvádí SD EU - ponechání adresátů v nejednoznačné pozici nenaplňuje závazek členského státu.

- **Na základě toho by pak mohla být Česká republika povinna platit částku několika tisíc eur denně, a to až do zjednání nápravy, tedy do zrušení § 17 devizového zákona.**

2. Návrh variant řešení

- Návrh možných řešení včetně varianty „nulové“

V konkrétním případě žádné varianty řešení neexistují, je třeba pouze zrušit § 17 devizového zákona, který reguloval nabývání tuzemských nemovitostí zahraničními osobami i po vstupu České republiky do Evropské unie.

Návrh vychází z potřeby uvést do souladu vnitrostátní právní úpravu s primárním právem Evropské unie, neboť závazek České republiky je zakotven v přístupové smlouvě, která je součástí primárního práva EU.

- Dotčené subjekty

Úprava se týká na jedné straně práv vlastníků tuzemských nemovitostí, kteří mají mít možnost prodat svoji nemovitost libovolnému zájemci, na druhé straně se rozšiřuje okruh možných nabyvatelů těchto nemovitostí.

Návrh nemá dopad do oblasti ovlivňující rovnost mužů a žen.

3. Vyhodnocení nákladů a přínosů

- Identifikace nákladů a přínosů

Předpokládáme, že odstranění omezení při nabývání tuzemských nemovitostí nebude mít v praxi zřejmě žádný nebo nijak významný dopad na vývoj trhu s nemovitostmi v České republice, neboť již podle právní úpravy platné do 1. května 2009, resp. do 1. května 2011 mohou zahraniční osoby v řadě případů nabývat tuzemské nemovitosti, a to na základě povolení k trvalému pobytu nebo prostřednictvím cizinci vlastněné tuzemské právnické osoby (poznámka: fyzická osoba s trvalým pobytem či právnická osoba se sídlem v České republice má status tuzemce). Pro nákup domu nebo zemědělských pozemků v soukromém vlastnictví tedy například stačí, aby si cizinec založil či si jednoduše koupil již předem založenou společnost s ručením omezeným nebo aby si několik cizinců založilo družstvo.

Jiné nemovitosti, než zemědělské pozemky, mohli nabývat občané z ostatních zemí Evropské unie, Norska, Islandu, Lichtenštejnska a Švýcarska i na základě potvrzení o přechodném pobytu v České republice, stejně jako organizační složky zahraničních právnických osob, které legálně podnikají na našem území.

Dočasné regulace bylo, resp. je i dnes možné obcházet různými jinými způsoby, jako je například smlouva o dlouhodobém pronájmu nemovitosti s možností její pozdější změny na smlouvu kupní, a to bez jakýchkoliv dalších finančních doplatků, zřízením věcného břemene zajišťujícím cizinci doživotní užívání tuzemské nemovitosti, případně pro ně poměrně rizikovým nákupem nemovitosti na jméno českých občanů nebo cizinců s trvalým pobytem v České republice, kteří mají status tuzemců.

Výslovné odstranění § 17 z devizového zákona bude znamenat jednoznačné potvrzení pro soukromé vlastníky tuzemských nemovitostí, že stát již neomezuje jejich vlastnická práva, tzn. že mají možnost volně nakládat s jimi vlastněnými nemovitostmi.

Navrhovaná úprava nebude mít dopad na státní rozpočet, na veřejné rozpočty a na životní prostředí; nepředpokládají se dopady sociální a ani významný vliv na podnikatelské prostředí, neboť zahraniční investoři mohli v rámci svojí podnikatelské činnosti nabývat tuzemské nemovitosti již v předchozím období, jak je popsáno výše.

- Konzultace

Při přípravě návrhu nebyly uskutečněny žádné konzultace, neboť jde o prostou adaptaci devizového zákona primárnímu právu EU, které České republice po 1. květnu 2009 již neumožňuje pokračovat v regulaci přístupu zahraničních osob k tuzemským nemovitostem sloužícím k bydlení, a od 1. května 2011 musí být obdobně uvolněn jejich přístup k tuzemským zemědělským pozemkům.

Soulad návrhu zákona s právem EU potvrdil Výbor pro evropské záležitosti Poslanecké sněmovny v záznamu o předběžném konzultaci ze dne 3. srpna 2010 č.j. VEZ 36/10.

4. Návrh řešení

- Zhodnocení variant a výběr nejvhodnějšího řešení

Vzhledem k výše uvedených skutečnostem neexistuje žádná jiná varianta, než je navrhované zrušení předmětného ustanovení.

- Implementace a vynucování

Faktické zrušení regulace nabývání tuzemských nemovitostí bude jednoznačně potvrzeno navrhovaným výslovným vypuštěním § 17 z devizového zákona. Vzhledem k tomu, že jde o liberalizační opatření, nepřichází v úvahu žádné vynucování, pouze trvá požadavek na řádnou aplikaci této liberalizované právní úpravy při zápisech do katastru nemovitostí.

- Přezkum účinnosti

Přezkum účinnosti je v daném případě bezpředmětný.

b) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Přednost primárního práva EU před vnitrostátní právní úpravou je dána čl. 1 odst. 2 a čl. 10 Ústavy, které stanoví povinnost České republiky dodržovat mezinárodně právní závazky a v rámci hierarchie závaznosti jednotlivých právních předpisů staví na první místo vyhlášené mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal souhlas Parlament. Navrhovaná úprava je proto v souladu s ústavním pořádkem České republiky.

c) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Navrhovaná právní úprava je plně v souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána; kromě Smlouvy o přistoupení k Evropské unii jde o Dohodu o Evropském hospodářském prostoru a bilaterální dohodu uzavřenou mezi Švýcarskou konfederací a Evropským společenstvím a jeho členskými státy; tyto další smlouvy jsou ale fakticky

duplicitní k našemu primárnímu závazku vůči Evropské unii, na jehož základě jsme se zavázali uvolnit pohyb kapitálu také v oblasti nabývání nemovitostí do 5-ti let, resp. 7-mi let od našeho vstupu do EU.

1. Podle čl. 4 Dohody o účasti České republiky, Estonské republiky, Kyperské republiky, Lotyšské republiky, Litevské republiky, Maďarské republiky, Republiky Malta, Polské republiky, Republiky Slovinsko a Slovenské republiky v Evropském hospodářském prostoru se ujednání uvedená v příloze B včleňují do Dohody o Evropském hospodářském prostoru a stávají se její součástí; Česká republika má v této příloze uvedená dvě přechodná období stanovená v příloze č. V kapitole 2 Aktu o přistoupení, tzn. přechodné období pro nabývání objektů vedlejšího bydlení a přechodné období pro nabývání zemědělské půdy a lesů. Smluvními stranami Dohody o EHP jsou na jedné straně státy EU a na straně druhé Norsko, Island a Lichtenštejnsko.

2. Dne 1.6.2002 vstoupila v platnost Dohoda o volném pohybu osob uzavřená mezi Evropským společenstvím a jeho členskými státy na jedné straně a Švýcarskou konfederací na straně druhé (uveřejněna v Official Journal of the European Communities z 30.4.2002 – L 114/6-63); jejím cílem je poskytnout právo vstupu, pobytu, přístupu k práci zaměstnancům a usazení osobám samostatně výdělečně činným, stejně jako osobám bez ekonomické aktivity, a zajistit jim stejné životní a pracovní podmínky, jaké jsou poskytovány domácím státním příslušníkům.

Vytvoření odpovídajících životních podmínek zahrnuje i možnost nákupu nemovitostí (Příloha 1 článek 25 - Nákup nemovitého majetku). Státní příslušník smluvní strany, který má právo pobytu a své hlavní bydliště v hostitelském státě, musí na základě tohoto článku požívat stejných práv jako domácí státní příslušník. Pokud má právo pobytu, ale nemá své hlavní bydliště v hostitelském státě, požívá stejných práv jako domácí státní příslušník, co se týče nákupu nemovitého majetku potřebného pro jeho ekonomické aktivity, dále je oprávněn zakoupit si „druhé bydliště“ nebo rekreační objekt.

Protokol k Dohodě o volném pohybu osob, jehož součástí se stal i text kapitoly 2 Přílohy č. V Aktu o podmínkách přistoupení, rozšířil její působnost i na nové členské státy Evropské unie; protokol vstoupil v platnost dne 1.4.2006 (publikován v Úř. věst. L 89, 28.3.2006, s. 30).

Návrh je v předložené podobě plně slučitelný s předpisy Evropské unie.

II. Zvláštní část

K čl. I bodu 1

Jde pouze o nápravu legislativně technických chyb, ke kterým došlo při novelizaci devizového zákona v rámci zákona č. 285/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o platebním styku.

K čl. I bodům 2 a 3

Zákon č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech, byl schválen v Poslanecké sněmovně Parlamentu ve třetím čtení dne

6.5.2009 (viz sněmovní tisk 714/2009), projednán v Senátu dne 17.6.2009 a následně podepsán prezidentem dne 3.7.2009.

Zákon č. 285/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o platebním styku, byl schválen v Poslanecké sněmovně Parlamentu v prvním čtení dne 12.6.2009 (viz sněmovní tisk č. 861/2009), v Senátu projednán 22.7.2009 a následně podepsán prezidentem 14.8.2009.

Protože tyto dva zákony byly projednávány v Parlamentu ČR v zásadě souběžně, došlo v důsledku toho k legislativně technickému nedopatření, kdy zákon č. 227/2009 Sb. s účinností od 1.7.2010 doplňuje v části padesáté deváté do ustanovení § 3d odstavce 4 devizového zákona potřebný text navazující na nový zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech. Přitom ale na základě zákona č. 285/2009 Sb., který je účinný již od 1.11.2009, tento paragraf odstavec 4 neobsahuje, resp. původní odstavec 4 je nyní v pozměněné podobě zařazen jako odstavec 3 stejného ustanovení.

Z tohoto důvodu je třeba provést legislativně technickou úpravu. Navrhované doplnění § 3 a § 3d lépe vystihuje proces přidělení identifikačního čísla osoby, než tomu bylo podle zákona č. 227/2009 Sb.; obdobné formulace používá například živnostenský zákon (viz § 10 odst. 6).

K čl. I bodu 4

Vypouští se bez náhrady celý § 17 devizového zákona z důvodu uplynutí lhůt stanovených pro dočasné zachování regulací pro nabývání tuzemských nemovitostí.

K čl. II

U všech legislativně technických úprav, které jsou obsaženy v čl. I, tzn. body 1 až 4, se navrhuje stanovit účinnost ode dne vyhlášení tohoto zákona.

Jiné konkrétní datum nabytí účinnosti je navrženo u bodu 5 čl. I. Vzhledem k tomu, že 5-letá lhůta stanovená pro dočasné ponechání regulace při nabývání tuzemských objektů vedlejšího bydlení, která je uvedena v bodě 1. kapitole 2. přílohy č. V Aktu o podmínkách přistoupení, již uplynula a ustanovení § 17 odst. 2 devizového zákona se proto v praxi od 1. května 2009 neaplikuje, navrhuje se stanovit nabytí účinnosti u čl. I bodu 3 a tedy zrušení celého § 17 devizového zákona od 1. května 2011, kdy pozbude účinnosti i odstavec 1 tohoto ustanovení.

V Praze dne 24. listopadu 2010

předseda vlády

RNDr. Petr Nečas v.r.

ministr financí

Ing. Miroslav Kalousek v.r.

Příloha

Smlouva o fungování Evropské unie

Část třetí, Hlava IV, Kapitola 4 – Kapitál a platby

Čl. 63 (bývalý článek 56 Smlouvy o ES)

1. V rámci této kapitoly jsou zakázána všechna omezení pohybu kapitálu mezi členskými státy a mezi členskými státy a třetími zeměmi.

Příloha č. V Aktu o podmínkách přistoupení

Kapitola 2. VOLNÝ POHYB KAPITÁLU

Smlouva o Evropské unii,
Smlouva o založení Evropského společenství.

1. Odchylně od povinností vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, může Česká republika po dobu pěti let ode dne přistoupení ponechat v platnosti pravidla stanovená devizovým zákonem č. 219/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o nabývání objektů vedlejšího bydlení státními příslušníky členských států, kteří nebydlí v České republice, a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které ani nejsou usazeny, ani nemají pobočku nebo zastoupení na území České republiky.
2. Odchylně od povinností vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, může Česká republika po dobu sedmi let ode dne přistoupení ponechat v platnosti pravidla stanovená devizovým zákonem č. 219/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, týkající se nabývání zemědělské půdy a lesů státními příslušníky členských států a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které nejsou ani usazeny, ani zapsány do rejstříku v České republice. V žádném případě nesmí být v souvislosti s nabýváním zemědělské půdy a lesů se státním příslušníkem členského státu zacházeno méně příznivě než ke dni podpisu smlouvy o přistoupení nebo s většími omezeními než se státním příslušníkem třetí země.

Na samostatně hospodařící zemědělce, kteří jsou státními příslušníky jiného členského státu a kteří se chtějí usadit a bydlet v České republice, se nebude vztahovat předchozí pododstavec ani jiné postupy než ty, které se vztahují na státní příslušníky České republiky.

Obecné přezkoumání těchto přechodných opatření se uskuteční ve třetím roce po dni přistoupení. K tomuto účelu předloží Komise zprávu Radě. Rada může na návrh Komise jednomyslně rozhodnout o zkrácení nebo ukončení přechodného období uvedeného v prvním pododstavci.

Bude-li dostatečně prokázáno, že po uplynutí přechodného období nastanou vážná narušení nebo hrozba vážných narušení trhu se zemědělskou půdou v České republice, rozhodne Komise na žádost České republiky o prodloužení přechodného období o nejvýše tři roky.

