

**VYSOKÁ ŠKOLA EVROPSKÝCH A REGIONÁLNÍCH
STUDIÍ, O. P. S., ČESKÉ BUDĚJOVICE**

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**ODSTÁTNĚNÍ POZEMKŮ VE SPRÁVĚ POZEMKOVÉHO
FONDU ČESKÉ REPUBLIKY**

Autor práce: Martina Štěpánková

Studijní obor: Regionální studia

Forma studia: kombinované

Vedoucí práce: JUDr. Petr Bohuslav, Ph. D.

Katedra: Katedra právních oborů a bezpečnostních studií

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně s využitím uvedených pramenů a literatury.

Souhlasím, aby práce byla uložena v knihovně Vysoké školy evropských a regionálních studií v Českých Budějovicích a zpřístupněna ke studijním účelům.

Děkuji vedoucímu bakalářské práce JUDr. Bohuslavu Petrovi, Ph. D. za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce. Chtěla bych také poděkovat Pozemkovému fondu ČR se sídlem v Příbrami za poskytnutí potřebných podkladů pro zpracování této bakalářské práce.

Obsah

ÚVOD	6
1. TEORETICKÁ ČÁST	7
1.1 Orgány a organizační struktura Pozemkového fondu ČR.....	7
1.1.1 Orgány Pozemkového fondu.....	7
1.1.1.1 Presidium Pozemkového fondu.....	7
1.1.1.2 Výkonný výbor Pozemkového fondu	8
1.1.1.3 Dozorčí rada	9
1.1.2 Organizační uspořádání Pozemkového fondu ČR	10
1.1.3 Působnost územních pracovišť	10
1.1.4 Příjmy Pozemkového fondu ČR.....	11
1.2 Vysvětlení základních pojmů.....	12
2 PRAKTICKÁ ČÁST	14
2.1 Příprava pozemků pro převod	14
2.1.1 Lustrace pozemků	14
2.1.2 Vymezení pozemků, které nelze převádět	16
2.2 Převody pozemků podle zákona o prodeji půdy	17
2.2.1 Převody na obce	17
2.2.1.1 Bezúplatné převody na obce	17
2.2.1.2 Úplatné převody na obce.....	19
2.2.2 Bezúplatné převody na veřejné výzkumné instituce.....	19
2.2.3 Převody na uživatele v zahrádkových nebo chatových osadách.....	20
2.2.4 Převod na vlastníky (spoluvlastníky) staveb.....	21
2.2.5 Převod na vlastníky (spoluvlastníky) sousedících pozemků.....	21
2.2.6 Převod na oprávněné osoby, samostatně hospodařící rolníky, společníky obchodních společností, členy družstev a vlastníky zemědělské půdy.....	23
2.2.6.1 Seznam pozemků pro veřejnou nabídku	23
2.2.6.2 Žadatelé	23
2.2.6.3 Převod na oprávněné osoby	24
2.2.6.4 Převod na samostatně hospodařící rolníky.....	25
2.2.6.5 Převod na společníky obchodních společností a členy družstev.....	25
2.2.6.6 Převod na osoby, které vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy	26
2.2.6.7 Přednostní právo na převod oprávněnou osobou s nárokem z místa ..	27
2.2.6.8 Přednostní právo na převod z titulu nájmu	27
2.2.6.9 Pořadí žadatelů	28
2.2.7 Podání nabídky kupní ceny	29
2.2.7.1 Účastníci.....	29
2.2.7.2 Komise	30
2.2.7.3 Prezentace	30
2.2.7.4 Podání nabídky kupní ceny	31
2.2.7.5 Zveřejnění nabídek.....	31
2.2.7.6 Neplatnost nabídkového listu.....	31
2.2.7.7 Námitky.....	32
2.2.7.8 Shodné nabídky	32
2.2.7.9 Pořadí účastníků	32
2.2.7.10 Protokol o vyhodnocení výzvy.....	32
2.2.7.11 Zápis o průběhu vyhodnocení výzvy	32
2.2.7.12 Uzavření kupní smlouvy	33
2.3 Převody na oprávněné osoby a na právní nástupce.....	33
2.3.1 Oprávněná osoba a právní nástupce.....	33

2.3.2	Typy nároků	34
2.3.3	Oceňování pozemků.....	34
2.3.4	Převody ve veřejné nabídce	34
2.3.4.1	Seznamy pozemků pro veřejnou nabídku	34
2.3.4.2	Žádosti o pozemky	35
2.3.4.3	Výzva k podání nabídky nároků	36
2.3.4.4	Úmrtí oprávněné osoby či právního nástupce.....	37
2.3.5	Převody mimo veřejnou nabídku	37
2.4	Prodej ostatním osobám v obchodní veřejné soutěži	38
2.4.1	Předmět prodeje	38
2.4.2	Účastníci prodeje.....	38
2.4.3	Stanovení kauce	38
2.4.4	Vyhlášení soutěže.....	39
2.4.5	Konání veřejné obchodní soutěže	39
2.4.5.1	Komise	39
2.4.5.2	Prezentace	40
2.4.5.3	Prezenční listina	40
2.4.5.4	Zahájení soutěže.....	41
2.4.5.5	System soutěže	41
2.4.5.6	Podání nabídky kupní ceny	41
2.4.5.7	Zveřejnění nabídek.....	41
2.4.5.8	Neplatnost nabídkového listu.....	41
2.4.5.9	Shodné nabídky.....	42
2.4.5.10	Pořadí účastníků	42
2.4.5.11	Úhrada kupní ceny a nakládání s kaucí.....	42
2.5	Určení kupní ceny pozemků.....	43
2.5.1	Oceňování pozemků.....	43
2.5.2	Ocenění pozemku s trvalým porostem či oplocením	44
2.6	Předkupní právo na pozemky.....	44
2.6.1	Předkupní právo	44
2.6.2	Využití předkupního práva.....	45
2.6.3	Nabídka pozemků s využitím předkupního práva.....	46
2.7	Zástavní právo.....	47
2.8	Podmínka bezdlužnosti	47
	ZÁVĚR.....	49
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	52
	SEZNAM ZKRATEK.....	54
	SEZNAM PŘÍLOH.....	55
	PŘÍLOHY	56
	ABSTRAKT.....	67
	ABSTRACT	68

ÚVOD

Vzhledem k tomu, že problematika správy Pozemkového fondu ČR není v literatuře dosud komplexně zpracována a je možno čerpat pouze ze zákonů či metodických pokynů vydaných Pozemkovým fondem ČR, je cílem mé bakalářské práce seznámit veřejnost s činností Pozemkového fondu ČR a přispět tak ke snadnější orientaci a hlubšímu pochopení oblasti týkající se převodů pozemků ve správě Pozemkového fondu ČR.

Z důvodu rozsahu této bakalářské práce jsem se zaměřila především na odstátnění pozemků ve správě Pozemkového fondu ČR, které je řešeno zákonem č. 229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby (zákon o prodeji půdy), ve znění pozdějších předpisů.

V teoretické části jsem objasnila organizační strukturu Pozemkového fondu ČR, působnost územních pracovišť a vysvětlila jsem příjmy Pozemkového fondu. Pro správné pochopení práce Pozemkového fondu jsem vysvětlila základní pojmy z katastru nemovitostí. V praktické části jsem se blíže zaměřila na způsob odstátnění státní půdy. Velice podrobně jsem popsala možnosti prodej pozemků podle zákona o prodeji půdy, uzavírání smluv, stanovení kupní ceny a její úhradu.

Závěrem jsem se zamyslela nad současnou zákonnou úpravou jako celkem a informovala o navrhovaných legislativních změnách, jejichž cílem je zlepšit efektivitu odstátnění státní půdy ve správě Pozemkového fondu ČR.

1. TEORETICKÁ ČÁST

1.1 Orgány a organizační struktura Pozemkového fondu ČR

1.1.1 Orgány Pozemkového fondu

Pozemkový fond ČR byl zřízen zákonem č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky. Pozemkový fond je právnickou osobou a je zapsán v obchodním rejstříku.

Orgány Pozemkového fondu ČR jsou:

- presidium
- výkonný výbor
- dozorčí rada

1.1.1.1 Presidium Pozemkového fondu

Presidium je nejvyšším orgánem Pozemkového fondu. Skládá se z devíti členů: předsedy, místopředsedy a dalších sedmi členů. Předsedou presidia je ministr zemědělství České republiky. Místopředsedu a další členy volí Poslanecká sněmovna na návrh vlády na dobu pěti let z řad odborníků. Místopředsedu a další členy presidia může Poslanecká sněmovna odvolat i před uplynutím jejich funkčního období.¹ Možnost opětovného zvolení presidia není v zákoně řešena, tudíž není ani zakázána.

Prezidium je schopné se usnášet, jestliže se jeho zasedání zúčastní dvě třetiny jeho členů včetně předsedy nebo místopředsedy. K rozhodnutí presidia se vyžaduje souhlas většiny přítomných. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedajícího. Jménem presidia podepisují dokumenty předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda a pověřený člen presidia.²

Do působnosti presidia patří

- a) jmenovat a řídit výkonný výbor a dohlížet na jeho činnost,
- b) vypracovat statut Pozemkového fondu,
- c) schvalovat odměňování členů výkonného výboru,

¹ § 4 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

² § 5 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

- d) projednat návrh rozpočtu Pozemkového fondu,
- e) schvalovat jednací řád presidia,
- f) projednávat roční účetní závěrku Pozemkového fondu,
- g) projednávat nejpozději do 30. dubna výroční zprávu o činnosti Pozemkového fondu za předcházející rok,
- h) schvalovat organizační řád a pracovní řád Pozemkového fondu,
- i) schvalovat v rámci rozpočtu Pozemkového fondu převod části příjmů Pozemkového fondu

Prezidium předkládá vládě k projednání návrh statutu, rozpočtu, roční účetní závěrky a výroční zprávy, a to se stanoviskem dozorčí rady. Vláda je předkládá se svým stanoviskem ke schválení Poslanecké sněmovně.³

1.1.1.2 Výkonný výbor Pozemkového fondu

Výkonný výbor Pozemkového fondu řídí činnost Pozemkového fondu v rámci pokynů presidia. Výkonný výbor jedná jménem Pozemkového fondu v rozsahu vymezeném statutem. Statut stanoví způsob podepisování písemných právních úkonů výboru. Statut dále určí, kdy a v jakém rozsahu členové výboru jednají jménem Pozemkového fondu a udělují zmocnění jednat jménem Pozemkového fondu.

Výbor se skládá z předsedy, nejvýše dvou místopředsedů a dalších sedmi členů jmenovaných presidiem na dobu pěti let. Před uplynutím této lhůty může prezidium člena výboru odvolat, jestliže porušuje své povinnosti nebo není schopen řádně vykonávat svou funkci.

Výbor rozhoduje usnesením. Výbor je schopen se usnášet, jestliže se jeho zasedání účastní nejméně 6 členů, včetně předsedy nebo místopředsedy pověřeného zastupováním předsedy. K přijetí rozhodnutí výboru se vyžaduje souhlas většiny přítomných členů výboru; v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedajícího.

Členové výboru jsou zaměstnanci Pozemkového fondu. Jejich pracovní poměr vzniká jmenováním a zapisují se do obchodního rejstříku.⁴

³ § 6 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

⁴ § 7 - § 8 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

Výbor rozhoduje v rámci své působnosti o systémových opatřeních Pozemkového fondu, kterými jsou např. metodické pokyny, příkazy a vnitřní normy, projednává a schvaluje zásadní otázky činnosti sekcí, odborů a územních pracovišť, včetně mimořádných opatření vyčnívajících se běžným pracovním postupům, projednává zprávy o činnosti sekcí, odborů a územních pracovišť.

Výbor projednává informace zejména o:

- závažných právních sporech, v nichž je Pozemkový fond účastníkem řízení
- návrzích legislativní povahy týkajících se činnosti Pozemkového fondu
- závěrech šetření stížností a kontrolních nálezech z prověrek činnosti Pozemkového fondu
- přípravě a plnění rozpočtu Pozemkového fondu
- stavu a vývoji privatizace realizované Pozemkovým fondem podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- stavu a vývoji vypořádání nároků oprávněných osob podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- stavu a vývoji realizace převodu zemědělských pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- stavu a vývoji pohledávek Pozemkového fondu
- stavu a vývoji nákladů Pozemkového fondu souvisejících s výkonem správy nemovitostí ve vlastnictví státu a správě Pozemkového fondu
- stavu a vývoji realizace převodů podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výbor předkládá presidiu ke schválení návrhy organizačního řádu a pracovního řádu a návrhy na odměňování členů výboru. Výbor může zrušit či zřídit sekce i územní pracoviště.⁵

1.1.1.3 Dozorčí rada

Dozorčí rada Pozemkového fondu dozírá na činnost a hospodaření Pozemkového fondu, jeho presidia a výboru. Podle povahy věci upozorňuje presidium, ministerstvo zemědělství České republiky, ministerstvo financí, vládu České republiky, Poslaneckou sněmovnu, popřípadě jiné příslušné orgány na zjištěné nedostatky.

⁵ Organizační řád Pozemkového fondu České republiky čl. IV

Rada projednává návrh rozpočtu, roční účetní závěrku a výroční zprávu před jejich předložením vládě. Tyto návrhy předkládá radě presidium.

Rada se skládá z pěti členů volených Poslaneckou sněmovnou na dobu pěti let. Poslanecká sněmovna může člena rady odvolat i před uplynutím jeho funkčního období. Členy rady nemohou být zaměstnanci Pozemkového fondu.

Funkce člena presidia, výkonného výboru a dozorčí rady jsou ze své podstaty neslučitelné.⁶

1.1.2 Organizační uspořádání Pozemkového fondu ČR

1. Ústředí, které tvoří :

- a) předseda výboru a sekretariát předsedy
- b) 1. místopředseda výboru a jeho sekretariát
- c) 2. místopředseda výboru a jeho sekretariát
- d) sekce ekonomiky
- e) sekce majetku
- f) sekce právní
- g) sekce privatizace
- h) sekce restitucí
- i) sekce řízení územních pracovišť a hospodářské správy
- j) sekce správy nemovitostí
- k) odbor informatiky
- l) odbor kontroly
- m) oddělení interního auditu

2. **Územní pracoviště** pro která výbor schvaluje základní organizační strukturu. Tato územní pracoviště v čele s vedoucím působí v jednotlivých regionech.⁷

1.1.3 Působnost územních pracovišť

Pozemkový fond České republiky podle § 1 zákona č. 229/91 Sb. spravuje státní půdu, která tvoří zemědělský půdní fond, nebo do něj náleží, obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně

⁶ § 9 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

⁷ Organizační řád Pozemkového fondu České republiky čl. VII

zastavěných pozemků a obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků.

Pozemky, které sice patří do zemědělského půdního fondu, ale na nichž se nachází hřbitov, jsou určeny pro obranu státu, nebo jsou určeny rozhodnutím o využití území pro těžbu nerostů, nepatří do správy Pozemkového fondu.⁸

Pozemkový fond poskytuje především náhrady oprávněným osobám za pozemky, které jim nemohly být vydány. Náhrada spočívá v tom, že územní pracoviště uzavírá s oprávněnými osobami smlouvy na poskytnutí nemovitosti ve správě Pozemkového fondu ČR, nebo s oprávněnou osobou uzavře dohodu o poskytnutí peněžité náhrady.

Na nemovitosti, které patří do správy Pozemkového fondu ČR uzavírají územní pracoviště nájemní smlouvy a smlouvy o nájmu honitby, které průběžně aktualizují. Z tohoto důvodu je nutné vedení evidence a identifikace veškerého majetku náležejícího do správy Pozemkového fondu s potřebnými údaji.

Jedním z hlavních úkolů územních pracovišť je odstátnění státní půdy na základě zákona č. 95/1999 Sb. Základním cílem tohoto zákona je privatizace pozemků ve prospěch soukromě hospodařících rolníků, vlastníků zemědělské půdy, společníků obchodních společností či členů družstev a oprávněných osob s restitučními nároky. Zákon také umožňuje sjednocení vlastnictví pozemků a převod pozemků na obce, vlastníky staveb a uživatele pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách.

1.1.4 Příjmy Pozemkového fondu ČR

Příjmy Pozemkového fondu tvoří součást státního rozpočtu České republiky. Tvoří je výtěžek z prodeje nemovitostí a akcií, výnosy účastí Pozemkového fondu na činnosti akciových a jiných obchodních společností a výtěžky z pronájmu nemovitostí, které spravuje. Územní pracoviště se věnují pouze prodeji a pronájmu nemovitostí.

⁸ § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Pozemkový fond hradí náklady spojené se svou činností ze svých příjmů a v souladu s rozpočtem schváleným Poslaneckou sněmovnou. Není-li rozpočet schválen před počátkem rozpočtového období, používá Pozemkový fond své příjmy podle návrhu rozpočtu projednaného vládou.

Pozemkový fond může poskytovat v okresech s nedokončeným přidělovým a zcelovacím řízením finanční prostředky na upřesnění nebo rekonstrukci přidělů, a to do výše 400 mil. Kč ročně, které lze čerpat v závislosti na průběhu prací postupně.

Předmětem daně z příjmů Pozemkového fondu jsou pouze příjmy z výnosů z cenných papírů.

Vláda rozhodla o použití příjmů Pozemkového fondu

- a) ke zmírnění následků povodní v roce 1997, v roce 1998 a v roce 2002,
- b) k realizaci programu obnovy venkova ve výši 200 mil. Kč v roce 2000, 100 mil. Kč v roce 2001 a 100 mil. Kč v roce 2002,
- c) pro podporu obnovení včelstev, která uhynula následkem nepříznivého zimního období, ve výši do 80 mil. Kč v roce 2003,
- d) k podpoře chovu krav bez tržní produkce mléka a k podpoře chovu ovcí ve výši 220 mil. Kč v roce 2000,
- e) na podporu vývozu výrobků z kravského mléka ve výši 200 mil. Kč v roce 2003 Státním zemědělským intervenčním fondem,
- f) pro podporu vodního hospodářství ve výši 500 mil. Kč v roce 2005 a pro podporu pozemkových úprav ve výši 200 mil. Kč v roce 2005, a pro podporu pozemkových úprav ve výši 500 mil. Kč v roce 2006⁹

1.2 Vysvětlení základních pojmů

- **Pozemek**

Pozemkem je přirozená část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.

- **Parcela**

Parcela je obraz pozemku geometricky a polohově určený, zobrazený svislým průmětem hranic v katastrální mapě a označený parcelním číslem, popřípadě mapovou značkou druhu pozemku.

- **Budova**

Budova je nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, prostorově soustředěna a navenek uzavřena stěnami a střešní konstrukcí. V katastru nemovitostí se neevidentují drobné stavby do výměry 16 m², které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.¹⁰

- **Výměra pozemku**

Výměra parcely je vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách. Výměra pozemku se zaokrouhluje na celé čtvereční metry. Není však závazným údajem katastru nemovitostí.¹¹

- **Evidence parcel**

V některých katastrálních územích jsou pozemky označeny ve dvou číselných řadách, odděleně pro stavební parcely a pozemkové parcely a v jiných katastrálních územích jsou parcely označeny v jedné číselné řadě.

Některé parcely jsou evidovány zjednodušeným způsobem, to znamená, že je parcela evidována parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, nebo scelovacího operátu.¹²

- **Spoluvlastnictví**

a) podílové spoluvlastnictví, kdy jednotlivým spoluvlastníkům náleží ideálně určené podíly ke společné věci. Může se jednat o podíly různě veliké a jejich počet není zákonem omezen

b) společné jmění manželů (SJM), které může vzniknout jen mezi manželi¹³

⁹ § 15 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

¹⁰ Olivová, K., Kuba, B., Vávrová, M. *Byty a katastr nemovitostí*. 3. vyd. Praha: Linde Praha, a. s., 1997. 15 s. ISBN 80-7201-078-6.

¹¹ Bradáč, A., Fiala, J., *Nemovitosti – oceňování a právní vztahy*. 3. vyd. Praha: Linde Praha, a. s., 2004. 13 s. ISBN 80-7201-441-2.

¹² Olivová, K., Kuba, B., Vávrová, M. *Byty a katastr nemovitostí*. 3. vyd. Praha: Linde Praha, a. s., 1997. 15 s. ISBN 80-7201-078-6.

¹³ Janků, M., Lukeš, L., *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je řešit*. Praha: Computer Press, 2002. 10 s. ISBN 80-7226-731-0

- **Kupní smlouva**

Podle této smlouvy je prodávající povinen věcný předmět koupě odevzdat kupujícímu a kupující je povinen věc převzít a zaplatit za ni prodávajícímu dohodnutou cenu.¹⁴

- **Vklad do katastru nemovitostí**

Vklad představuje zapsání resp. vymazání vlastnického či jiného věcného práva k nemovitosti. Ze zákona vyplývá, že teprve provedením vkladu – ve formě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu – nastává právní účinek skutečnosti, která vedla k podání návrhu. Přitom ovšem povolením vkladu dochází k jeho zápisu zpětně ke dni, kdy návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.¹⁵

2 PRAKTICKÁ ČÁST

2.1 Příprava pozemků pro převod

2.1.1 Lustrace pozemků

Před nakládáním Pozemkového fondu ČR s pozemky musí být vždy předmětné pozemky zapsány v katastru nemovitostí ve vlastnictví státu a správě PF ČR. Nemovitosti ve správě Pozemkového fondu ČR se evidují na listu vlastnickém č. 10002, pokud je pozemek veden v podílovém spoluvlastnictví s jinou osobou, je takový pozemek evidován na jiném listu vlastnickém.

Pozemkový fond ČR může nakládat pouze s pozemky, které tvoří zemědělský půdní fond. Ten tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako jsou polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní

¹⁴ Janků, M., Lukeš, L., *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je řešit*. Praha: Computer Press, 2002. 19 s. ISBN 80-7226-731-0

¹⁵ Janků, M., Lukeš, L., *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je řešit*. Praha: Computer Press, 2002. 117 s. ISBN 80-7226-731-0

nádrže, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.¹⁶

Pozemkový fond ČR zjistí na základě jaké listiny přešel pozemek do vlastnictví státu. Tyto listiny prokazující přechod vlastnictví na stát získávají územní pracoviště při lustraci nemovitostí ze sbírek listin na katastrálních úřadech, z pozemkových knih, z archivů státních statků a z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, kde jsou založeny listiny z majetkoprávních oddělení okresních úřadů. Mezi nejčastěji vyskytující se listiny prokazující vznik vlastnického práva státu patří nabídka bezplatného darování státu, rozhodnutí soudu o dědictví, prohlášení o vzdání se přídělu či rozhodnutí o odnětí přídělu.

Tyto listiny prokazující přechod vlastnictví na stát jsou nutné z toho důvodu, že údaje na výpisu z katastru nemovitostí zapsaných na základě listin s právními účinky před 1. 1. 1993 nemají povahu veřejné listiny, neboť vlastnické právo nevzniklo vkladem do katastru, ale na základě jiných skutečností (registrací smluv notářem, rozhodnutím státních notářství o dědictví atd.)¹⁷

Pokud je v katastru nemovitostí vedeno vlastnické právo státu k zemědělskému pozemku nebo k jeho ideální části, které nelze doložit listinnými doklady, zveřejní Pozemkový fond jeho zamýšlený převod a vyzve k podání případných námitek vlastnického práva jiných osob k tomuto pozemku ve lhůtě tří měsíců od vyhlášení oznámení. Oznámení o zamýšleném převodu zašle územní pracoviště Pozemkového fondu na příslušný obecní úřad a ten potvrdí den jeho vyvěšení a den jeho sejmutí. Termíny pro vyvěšení stanovuje výkonný výbor Pozemkového fondu.¹⁸

¹⁶ § 1 odst. 2-3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

¹⁷ Janků, M., Lukeš, L., *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je řešit*. Praha: Computer Press, 2002. 21 s. ISBN 80-7226-731-0

¹⁸ § 15 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

2.1.2 Vymezení pozemků, které nelze převádět

Ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb. na žádost územního pracoviště, sdělí příslušné orgány státní správy písemně do 30 dnů, zda-li konkrétní pozemky, označené údaji podle katastru nemovitostí, nejsou z převodu vyloučeny.

Katastrální úřad potvrdí územnímu pracovišti, že daný pozemek nepřešel po 25. 2 1948 do vlastnictví státu z vlastnictví církve, náboženské společnosti, řádu nebo kongregace a že pozemek nebyl podle podkladů katastru nemovitostí ke dni 31. 12. 1949 majetkem obce. Takový pozemek je převoditelný. V opačném případě se pozemek převádět nesmí.

Mezi nepřevoditelné pozemky patří i pozemky, na které bylo uplatněno právo podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tuto informaci sdělí příslušný Pozemkový úřad.

Pozemkový úřad může vyloučit z převodu i pozemek, který je podle schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav určen pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření.¹⁹

Nepřevádí se i pozemky nebo jeho části, které jsou určeny závaznou částí schváleného územního plánu k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, nebo jsou již takovou stavbou zastavěny. Tuto informaci získá Pozemkový fond na základě žádosti od příslušného obecního úřadu a stavebního úřadu.

Dále může pozemek vyloučit z převodu Ministerstvo financí, pokud již o pozemku bylo rozhodnuto podle zvláštního předpisu.²⁰ Do žádosti územního pracoviště PF ČR je nutné uvést název subjektu, na jehož listu vlastnickém byl pozemek evidován před zápisem na list vlastnický Pozemkového fondu ČR včetně IČ tohoto subjektu.

¹⁹ § 9 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

²⁰ Zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

Dalším důvodem pro vyloučení pozemku je, nachází-li se pozemek v národní přírodní rezervaci, národní přírodní památce, či v první a druhé zóně národního parku. Tuto informaci sdělí územnímu pracovišti Ministerstvo životního prostředí ČR.

V neposlední řadě může z možnosti převodu vyloučit pozemek příslušná vojenská a ubytovací správa, pokud se pozemek nachází ve vojenském újezdu.²¹

2.2 Převody pozemků podle zákona o prodeji půdy

2.2.1 Převody na obce

2.2.1.1 Bezúplatné převody na obce

Bezúplatně mohou být převedeny pozemky, které jsou určeny rozhodnutím o umístění stavby k zastavění stavbou pro bydlení či veřejně prospěšnou stavbou, nebo jsou zastavěné budovami či stavbami ve vlastnictví obce, případně jsou určeny vydaným územním plánem k realizaci zeleně. U převodu pozemků k realizaci zeleně se musí vždy jednat o zeleň v zastavěném území a zastavitelné ploše.

Obec si o pozemky písemně požádá a žádost musí být doručena nejpozději ve lhůtě do jednoho měsíce od vyhlášení prodeje podle § 7 zákona o prodeji půdy, jinak právo obce na převod zaniká.²²

Přílohou žádosti je originál nebo úředně ověřená kopie souhlasu zastupitelstva obce s bezúplatným převodem pozemku, usnesení zastupitelstva o zvolení starosty nebo zmocnění zastupovat obec jinou osobou a potvrzení příslušného obecního úřadu, že pozemek je pozemkem dle § 5 odst. 1 zákona o prodeji půdy.

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.²³

²¹ Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany, ve znění pozdějších předpisů

²² § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

²³ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby, zařízení a to:

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.²⁴

Pokud bude žádostí obce bude dotčena pouze část pozemku, bude tato část oddělena. Totéž platí pro případ, kdy veřejně prospěšná stavba či stavba pro bydlení nebude zasahovat do celého pozemku. Náklady související s tímto oddělením hradí stát.²⁵

V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět na Pozemkový fond za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na Pozemkový fond, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Pozemkovému fondu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden. Totéž platí v případech, kdy došlo k bezúplatnému

²⁴ § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

²⁵ § 20 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

převodu pozemku do vlastnictví obce k realizaci zeleně a pozemek nebyl k realizaci zeleně využit.²⁶

2.2.1.2 Úplatné převody na obce

Předmětem převodu jsou pozemky, které se nacházejí v katastrálním obce v současně zastavěném území obce, v zastavitelném území obce takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace a pozemky určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění. Tyto pozemky mohou být úplatně převedeny jen tehdy, pokud byly marně nabídnuty oprávněným osobám podle zákona o půdě. Předmětem převodu jsou i pozemky, u kterých je stát spoluvlastníkem s obcí. Pokud je dalším ze spoluvlastníků třetí osoba, je nutno respektovat její předkupní právo tzn., že jí musí být spoluvlastnický podíl nabídnut.²⁷

Podobně jako u bezúplatného převodu na obce je nedílnou součástí žádosti o úplatný převod pozemku originál nebo úředně ověřená kopie souhlasu zastupitelstva obce s úplatným převodem pozemku, usnesení zastupitelstva o zvolení starosty nebo zmocnění zastupovat obec jinou osobou a potvrzení příslušného obecního úřadu, že pozemek je pozemkem dle § 5 odst. 1 zákona o prodeji půdy.

2.2.2 Bezúplatné převody na veřejné výzkumné instituce

Na základě písemné žádosti veřejné výzkumné instituce může Pozemkový fond převést bezúplatně do jejího vlastnictví pozemky, které tato instituce nezbytně potřebuje pro výzkum v oblasti zemědělství, veterinárního lékařství a hygieny nebo lesnictví.²⁸

K žádosti je potřeba dodat výpis z rejstříku veřejných výzkumných institucí vydaný Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, čestné prohlášení o nezbytnosti užívání pozemku, souhlas dozorčí rady a zřizovatele veřejné výzkumné instituce s převodem pozemku.²⁹

²⁶ § 5 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

²⁷ § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

²⁸ § 5 odst. 4 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

²⁹ § 4 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů

2.2.3 Převody na uživatele v zahrádkových nebo chatových osadách

Pozemky ve správě Pozemkového fondu České republiky, na nichž byla na základě územního rozhodnutí zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na nich nachází zahrádková nebo chatová osada, která existovala před 1. říjnem 1976, převede Pozemkový fond České republiky na základě písemné žádosti oprávněného uživatele. Písemná žádost musí být podána nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce od vyhlášení prodeje podle § 7 zákona o prodeji půdy, jinak právo na převod pozemku zaniká.³⁰

Podle způsobu užívání pozemků rozlišuje Pozemkový fond ČR pozemky:

- v užívání jednotlivých zahrádkářů nebo chatařů
- ve společném užívání zahrádkářů nebo chatařů

Pozemky z první skupiny převede Pozemkový fond ČR přímo na fyzickou osobu, která je oprávněným uživatelem předmětného pozemku, tj. má s PF ČR uzavřenou nájemní smlouvu nebo má uzavřenou podnájemní smlouvu se subjektem, který má předmětný pozemek pronajat.

Do druhé skupiny patří především příjezdové cesty, manipulační plochy či pozemky zastavěné společnými zařízeními. Pokud nedojde k jiné dohodě, budou podíly jednotlivých nabyvatelů stejné. Jestliže některý z potenciálních nabyvatelů nebude mít o spoluvlastnický podíl pozemku zájem, může být jeho podíl převeden ostatním spoluvlastníkům.³¹

Vznikne-li při realizaci převodů pozemků podílové spoluvlastnictví, nemůže nabyvatel uplatňovat vůči Pozemkovému fondu České republiky předkupní právo podle § 140 občanského zákoníku.³²

³⁰ § 5 odst. 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

³¹ Metodický pokyn: Souběžná realizace zákona č. 95/1999 Sb., platný od 1.6.2008

³² § 19 odst. 3 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

2.2.4 Převod na vlastníky (spoluvlastníky) staveb

Na základě písemné žádosti prodá Pozemkový fond vlastníkovi (spoluvlastníkovi) stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek, na němž je umístěna tato stavba, a to v případě, že pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník (spoluvlastník) stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. Dále Pozemkový fond prodá vlastníkovi (spoluvlastníkovi) stavby, která je nemovitostí, zemědělský pozemek sousedící s pozemkem, na němž je umístěna tato stavba, jestliže tento pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a vlastník (spoluvlastník) stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. Žádost musí být opět podána nejpozději ve lhůtě jednoho měsíce od vyhlášení prodeje podle § 7 zákona o prodeji půdy.³³

Aby byly splněny zákonem stanovené podmínky pro převod, musí být sousedící pozemek se stavbou funkčně spojen. Toto je nutné zkoumat v každém jednotlivém případě. V úvahu připadá i oddělení nezbytně nutné části navazujícího pozemku geometrickým plánem, když tento pozemek má příliš velkou rozlohu.

Kupující musí být oprávněným uživatelem pozemku, tj. musí mít uzavřenou nájemní či podnájemní smlouvu s PF ČR.

2.2.5 Převod na vlastníky (spoluvlastníky) sousedících pozemků

Sousedícím pozemkem je každý jednotlivý pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako parcela označená parcelním číslem a zobrazená v katastrální mapě nebo v mapě bývalého pozemkového katastru a nebo v navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení, a který má s předmětným pozemkem společnou hranici nebo se ho alespoň v jednom bodě dotýká.³⁴

Na základě písemné žádosti může Pozemkový fond ČR převést pozemek ve správě Pozemkového fondu ČR vlastníku sousedního zemědělského pozemku. Prodat však nelze pozemek, jehož výměra přesahuje 10 % výměry sousedícího pozemku

³³ § 5 odst. 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

³⁴ § 13 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

vlastníka, přičemž pozemek nelze dělit geometrickým plánem. Také nelze sčítat výměry sousedících pozemků.³⁵

Požádá-li o převod pouze jeden ze spoluvlastníků sousedícího pozemku, lze převod také uskutečnit. Musí však splňovat zákonem stanovené podmínky tj. 10% se pak vztahuje k jeho přepočítanému podílu.

Převod pozemku na vlastníka sousedního pozemku není nárokový a tudíž nemůže být realizován, pokud na pozemek má nárok obec, uživatel pozemku v zahrádkové nebo chatové osadě, vlastník stavby a to bez ohledu na to, že o převod dosud nepožádal. Také zde platí, že převod může být realizován pouze tehdy, pokud je podána žádost nejpozději ve lhůtě jedno měsíce od vyhlášení prodeje podle § 7 zákona o prodeji půdy.

V případě, že o pozemek požádá více vlastníků sousedících zemědělských pozemků, kteří splňují výše uvedené podmínky, vyzve je Pozemkový fond ČR k nabídce kupní ceny. Podle výše nabídnuté kupní ceny stanoví Pozemkový fond pořadí osob a té z nich, která se s nejvyšší cenou umístila na prvním místě v pořadí, předá návrh kupní smlouvy. Pokud nabyvatel smlouvu neuzavře do 45 dnů od převzetí návrhu smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou na jím uvedenou adresu, není Pozemkový fond tímto návrhem vázán.³⁶

Součástí žádosti o převod pozemku do vlastnictví musí být originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí k pozemku ve vlastnictví žadatele a snímek mapy se zákresem vlastního a žádaného sousedícího pozemku. Pokud o pozemek žádá právnická osoba, musí doložit originál či úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců. Pokud je žadatelem obec, musí být přílohou žádosti také originál či úředně ověřená kopie usnesení zastupitelstva o zvolení starosty a souhlasu zastupitelstva s úplatným převodem pozemku.

³⁵ § 6 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

³⁶ § 11 odst. 3 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

2.2.6 Převod na oprávněné osoby, samostatně hospodařící rolníky, společníky obchodních společností, členy družstev a vlastníky zemědělské půdy

2.2.6.1 Seznam pozemků pro veřejnou nabídku

Pozemky převáděné podle § 7 zákona o prodeji půdy se nabízejí formou veřejné nabídky. Územní pracoviště PF ČR předá seznamy nabízených pozemků a obecné informace obci, v jejímž obvodu se pozemky nacházejí. Obec tyto seznamy v den vyhlášení nabídky vyvěsí na úřední desce obecního úřadu. Na seznamu obec vyznačí datum vyvěšení a datum sejmutí. Územní pracoviště PF ČR pošle obci tyto seznamy i e-mailem, aby je mohla zveřejnit na své elektronické úřední desce.

V den vyhlášení nabídky se zveřejňuje v tisku s celostátní působností celková výměra nabízených pozemků v členění podle okresů a katastrálních území a dále obecné informace. Na internetu na stránce www.pfcr.cz je k dispozici úplný seznam nabízených pozemků včetně obecných informací.

Do seznamu pozemků mohou být zařazeny pouze pozemky, u kterých je stát výlučným vlastníkem. U každého pozemku musí být uveden okres, katastrální území, parcelní číslo, druh evidence, druh pozemku, výměra, cena pozemku, výše kauce a variabilní symbol pro složení kauce. Povinnost zaplatit kauci vyplývá ze zákona na každý pozemek. Kauce se stanovuje ve výši 5 % z minimální ceny pozemku, nejméně však 5 000,- Kč.³⁷

2.2.6.2 Žadatelé

Pozemkový fond může prodat zemědělské pozemky z veřejné nabídky

- oprávněným osobám
- samostatně hospodařícím rolníkům
- společníkům obchodních společností nebo členům družstev
- osobám, které vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy

³⁷ § 7 odst. 11 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

Tyto osoby mohou o koupi zemědělského pozemku požádat písemně Pozemkový fond nejpozději do jednoho měsíce od vyhlášení prodeje, kdy veřejná nabídka končí.³⁸

Pokud se však o pozemek ve veřejné nabídce do jednoho měsíce od vyhlášení prodeje přihlásí žadatel, který splňuje podmínky stanovené pro obce, uživatele v zahrádkových nebo chatových osadách, vlastníky staveb nebo vlastníky sousedících pozemků, má přednost před zájemci podle § 7 zákona o prodeji půdy a to v pořadí

- a) uživatel pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách
- b) vlastník stavby
- c) obec
- d) vlastník sousedícího zemědělského pozemku.³⁹

2.2.6.3 Převod na oprávněné osoby

Oprávněnou osobou je osoba, které vzniklo právo na jiný pozemek nebo na poskytnutí náhrady za původní pozemky, které přešly na stát nebo jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 a které jí nemohly být vydány. Oprávněnou osobou může být fyzická osoba, právnická osoba nebo obec.

O pozemek ve veřejné nabídce se může přihlásit pouze ta oprávněná osoba, jejíž nárok vyjádřený v korunách činí nejméně 50 % z minimální ceny pozemku. Zbylou část ceny pozemku může doplatit v penězích. Jestliže budou pozemky nabývány do spoluvlastnictví, pak každý ze spoluvlastníků nabývá podíl adekvátní své části nároku, přičemž úhrn nároků všech spoluvlastníků musí činit nejméně 50 % z minimální ceny pozemku. Oprávněná osoba musí k žádosti doložit doklady, které prokazují její nároky a čestné prohlášení, že je stále oprávněnou osobou, která má právo na převod jiného pozemku. V případě právnické osoby je potřeba k žádosti dodat originál či ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku.

³⁸ § 7 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

³⁹ § 7 odst. 10 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

2.2.6.4 Převod na samostatně hospodařící rolníky

Pozemkový fond ČR může převést nabízené pozemky samostatně hospodařícím rolníkům, kteří prokazatelně provozují zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích o rozloze nejméně 10 ha v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náležejí pozemky určené k prodeji. Žadatel o převod musí doložit osvědčení o zápisu do evidence zemědělských podnikatelů a prohlášení o tom, že splňuje zákonem dané podmínky.

Územní pracoviště si následně vyžádá potvrzení zemědělské agentury MZe ČR, že žadatel provozuje zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích o rozloze nejméně 10 ha v katastrálních územích jak je uvedeno výše. Pokud tuto skutečnost zemědělská agentura MZe ČR nepotvrdí, je možno jí doložit výpověď svědka. V zájmu právní jistoty je nutné, aby byl podpis svědka úředně ověřen.

2.2.6.5 Převod na společníky obchodních společností a členy družstev

Žadatelé mohou být společníci obchodních společností, komanditních společností, společností s ručením omezeným a akcionáři akciových společností, které provozují zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náležejí pozemky určené k prodeji. Tuto skutečnost prokazují žadatelé čestným prohlášením.

Společníci obchodní společnosti, komanditní společnosti a společnosti s ručením omezeným prokazují skutečnost, že jsou společníky, originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku, který nesmí být starší než tři měsíce a ve kterém společník uvede, že výpis odpovídá skutečnosti.

Akcionáři akciové společnosti prokazují skutečnost, že jsou akcionáři, v případě akcií na jméno v listinné podobě výpisem ze seznamu akcionářů, v případě akcií na jméno v zaknihované podobě výpisem ze střediska cenných papírů, u akcií na majitele v listinné podobě akciemi, u akcií na majitele v zaknihované podobě výpisem ze

střediska cenných papírů. V případě, že nejsou dosud vydány akcie společnosti, akcionáři se prokazují zatímními listy.⁴⁰

Členové družstva prokazují to, že jsou členy, výpisem ze seznamu družstevníků.

Stejně jako u převodu pozemků na samostatně hospodařící rolníky, i zde si územní pracoviště vyžádá potvrzení zemědělské agentury MZe ČR, že společnost, jejímž je žadatel společníkem nebo družstvo, jejímž je žadatel členem, provozuje zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích v katastrálním území obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží pozemek určený k prodeji. Pokud tuto skutečnost zemědělská agentura MZe ČR nepotvrdí, i zde je jí možno doložit výpovědí svědka, jehož podpis bude úředně ověřený.

2.2.6.6 Převod na osoby, které vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy

Žadatelem může být vlastník nejméně 10 ha zemědělské půdy v katastrálních územích obce, nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, v němž je pozemek určený k prodeji. Pokud má žadatel pozemky ve spoluvlastnictví, je výše uvedená podmínka splněna, pokud jeho přepočtený vlastnický podíl činí nejméně 10 ha. V případě, že žadatelem je jeden z manželů, je podmínka splněna i tehdy, pokud zemědělskou půdu o výměře 10 ha mají ve společném jmění manželů.

Splnění této podmínky doloží žadatel originálem či úředně ověřenou kopií výpisu z katastru nemovitostí a originálem čestného prohlášení, že splňuje zákonem stanovené podmínky.

Do požadované výměry 10 ha lze započítat i výměru z dosud nezapsané kupní smlouvy, pokud návrh na vklad vlastnického práva byl u příslušného katastrálního úřadu podán do skončení veřejné nabídky. V tomto případě dodá žadatel výpis z katastru nemovitostí až po provedení vkladu.

⁴⁰ Raban, P., Skalický, I. *Akciové a jiné společnosti u nás*. 1. vyd. Praha : Práce, 1991. 22-24 s. ISBN 80-208-0107-3

2.2.6.7 Přednostní právo na převod oprávněnou osobou s nárokem z místa

Oprávněná osoba s nárokem z místa, jejíž nárok uplatněný na převod vznikl nevydáním pozemků nebo jejich částí nacházejících se v katastrálním území obce, nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží pozemek určený k prodeji a finanční hodnota nároku představuje nejméně 70 % z minimální ceny pozemku určeného k prodeji, má přednostní právo na prodej pozemku.⁴¹

2.2.6.8 Přednostní právo na převod z titulu nájmu

Přednostní právo na převod z titulu nájmu může uplatnit osoba, která má nabízený pozemek pronajatý od Pozemkového fondu ke dni vyhlášení prodeje a po dobu 36 měsíců před vyhlášením prodeje byla nájemcem nebo podnájemcem tohoto pozemku. Přednostní právo na převod z titulu nájmu nemůže uplatnit osoba, která je ke dni vyhlášení prodeje podnájemcem pozemku. Podnájemní vztah má význam pouze pro započtení do zákonem požadované doby 36 měsíců. Do požadované doby 36 měsíců se započítává i doba, po kterou byl nájemcem nebo podnájemce pozemku právní předchůdce současného nájemce.

Podmínka nájmu nebo podnájmu bude považována za splněnou i v případě, že osoba uplatňující přednostní právo z titulu nájmu měla po stanovenou dobu v nájmu nebo podnájmu zemědělský pozemek v majetku státu odpovídající výměry v katastrálním území obce, do něhož náleží pozemek určený k prodeji dotčený pozemkovou úpravou, který vznikl na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Podmínka nájmu nebo podnájmu je splněna i v případě, že osoba uplatňující přednostní právo z titulu nájmu měla po stanovenou dobu v nájmu nebo podnájmu zemědělský pozemek v majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Osoba, která bude uplatňovat přednostní právo na převod z titulu nájmu, může tímto způsobem nabýt pozemek či pozemky maximálně do výše 70 % výměry pozemků nabídnutých k prodeji v daném nabídkovém kole, u kterých ke dni vyhlášení prodeje splňuje podmínky pro vznik přednostního práva. Jestliže osoba uplatňující přednostní právo z titulu nájmu splňuje podmínky pro vznik přednostního práva pouze k jednomu

⁴¹ § 7 odst. 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

pozemku, pak se jí toto omezení netýká. Celková výměra pozemků nabytých s využitím přednostního práva z titulu nájmu je omezena na nejvýše 500 ha v rámci celé České republiky. Pro osoby, které žádají o pozemek jako společníci obchodní společnosti či jako členové družstva je tato výše společná pro všechny společníky jedné obchodní společnosti nebo členy jednoho družstva.⁴²

U společníků obchodních společností nebo členů družstev platí, že podmínky pro vznik přednostního práva z titulu nájmu splňuje obchodní společnost, jejímž je společníkem, nebo družstvo, jehož je členem. Společník obchodní společnosti nebo člen družstva může své přednostní právo uplatnit pouze s písemným souhlasem obchodní společnosti, jejímž je společníkem, nebo družstva, jehož je členem. Tento souhlas týkající se konkrétního pozemku musí být přiložen k žádosti.⁴³

2.2.6.9 Pořadí žadatelů

Osoby s přednostním právem na prodej mají přednost před ostatními žadateli a to tak, že na prvním místě v pořadí bude oprávněná osoba a na druhém místě bude nájemce.

Jestliže podmínky pro vznik přednostního práva splní více oprávněných osob nebo více osob z titulu nájmu a požádají o převod, vyzve územní pracoviště Pozemkového fondu tyto osoby splňující podmínky pro vznik přednostního práva, aby nabídly kupní cenu. Situace, že o přednostní prodej pozemku z titulu nájmu požádá více žadatelů, může nastat, jestliže se jedná o společníky obchodní společnosti nebo členy družstva a všem byl dán souhlas s uplatněním přednostního práva z titulu nájmu. Podle výše nabídnuté kupní ceny stanoví územní pracoviště Pozemkového fondu pořadí osob, a poté prodá zemědělský pozemek té z nich, která se s nejvyšší cenou umístila na prvním místě v pořadí.⁴⁴

⁴² § 7 odst. 7 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁴³ § 7 odst. 8 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁴ § 7 odst. 9 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

V případě, že o pozemek požádá více osob, ale žádná z nich nebude mít nárok na přednostní prodej, vyzve územní pracoviště PF ČR tyto žadatele také k nabídce kupní ceny.

2.2.7 Podání nabídky kupní ceny

2.2.7.1 Účastníci

- a) osoby, které požádaly o prodej pozemku podle § 6 zákona o prodeji půdy (vlastník sousedního pozemku) a splnily všechny zákonné podmínky pro převod
- b) osoby, které požádaly ve veřejné nabídce o prodej pozemku dle § 7 zákona o prodeji půdy (oprávněná osoba, samostatně hospodařící rolník, společník obchodní společnosti nebo člen družstva, vlastník zemědělské půdy) a splnily všechny zákonné podmínky pro převod
- c) oprávněné osoby s nároky z místa, které uplatnily přednost ve veřejné nabídce o prodej pozemku dle § 7 zákona o prodeji půdy a splnily všechny zákonné podmínky
- d) osoby, které mají pozemek pronajatý od Pozemkového fondu ČR ke dni vyhlášení prodeje a po dobu 36 měsíců před vyhlášením prodeje byly nájemcem nebo podnájemcem a uplatnily přednost z titulu nájmu ve veřejné nabídce o prodej pozemku dle § 7 zákona o prodeji půdy a splnily všechny zákonné podmínky

Účastník výzvy nebo jeho zástupce je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním průkazem (občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu EU, průkazem o povolení k pobytu). Kromě toho je zástupce účastníka jednající na základě plné moci povinen prokázat se plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Jestliže jedna osoba zastupuje více účastníků nebo vystupuje jako účastník a zástupce dalšího účastníka na základě plné moci, jedná se o střet zájmů, pro který se tato osoba nemůže zúčastnit výzvy. Statutární orgán účastníka je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu, která je oprávněnou osobou, originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců. Pokud zápis v obchodním rejstříku nekoresponduje s aktuálním stavem, musí statutární orgán účastníka doložit originál

nebo úředně ověřenou kopii listiny prokazující změnu. Zástupce obce je povinen prokázat se listinou dokládající jeho oprávnění jednat za obec. V případě, že oprávnění statutárního orgánu účastníka či zástupce obce jednat za účastníka vyplývá z listin přiložených k žádosti o převod, není třeba uvedené listiny opět dokládat.

Účastníkem na vyhodnocení výzvy nemohou být osoby, které jsou ke dni konání výzvy vedeny v databázi PF ČR jako dlužníci.

2.2.7.2 Komise

Komise organizuje vyhodnocení výzvy, přijímá nabídky účastníků, vyhodnocuje a vyhláší výsledek. Komise je složena ze zaměstnanců PF ČR.

Předsedou komise je obvykle vedoucí územního pracoviště PF ČR, které výzvu realizuje nebo osoba pověřená vedoucím územního pracoviště PF ČR nebo jeho zástupce. V kompetenci předsedy je jmenování dalších členů komise a zapisovatele. Tím může být i jeden z členů komise.

Předseda a členové komise včetně zapisovatele se nesmějí přímo ani jako zástupci zúčastnit výzvy. Komise rozhoduje prostou většinou hlasů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.⁴⁵

2.2.7.3 Prezentace

Ve stanoveném termínu se musí všichni účastníci dostavit k prezentaci. Pokud se některý účastník dostaví po uplynutí časového rozmezí, nebude s ním prezentace provedena.

Zapisovatel si ověří totožnost účastníků nebo jejich právních zástupců, kteří mají na základě úředně ověřené plné moci oprávnění zastupovat účastníka.

Zapisovatel si z výpisu z databáze PF ČR ověří, zda účastník není ke dni konání podání nabídky kupní ceny veden jako dlužník PF ČR. Pokud účastník bude veden jako dlužník vůči PF ČR, nebude s ním prezentace provedena. Výjimku tvoří oprávněné osoby.

⁴⁵ § 5 odst. 2 Řádu pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny

Každému účastníkovi je přiděleno pořadové číslo, pod kterým po celou dobu při vyhodnocování výzvy bude vystupovat. Od zapisovatele každý účastník obdrží obálku s předtištěným nabídkovým listem (viz příloha č. 2).

Všichni účastníci jsou pod svými pořadovými čísly uvedeni v prezenční listině, kde svým podpisem potvrdí, že se dostavili k prezentaci, převzali nabídkový list a že se seznámili s Řádem pro vyhodnocení výzvy, který pracovníci územního pracoviště PF ČR musí vyvěsit na vývěsce v místě, kde se koná výzva.⁴⁶

2.2.7.4 Podání nabídky kupní ceny

Ve stanoveném čase předseda komise zahájí vyhodnocení výzvy. Účastníci jsou vyzváni, aby do 5 minut od zahájení výzvy na konkrétní pozemek předali zalepené obálky s vyplněnými nabídkovými listy, ve kterých musí být vyplněna výše nabízené ceny číslem a slovy a nabídkový list musí být vlastnoručně podepsán. Pokud některý z účastníků neodevzdá ve stanoveném čase zalepenou obálku, bude z účasti na vyhodnocení výzvy vyloučen.⁴⁷

2.2.7.5 Zveřejnění nabídek

Pověřený člen komise otevře obálky a přečte údaje uvedené v nabídkových listech jednotlivých účastníků:

- pořadové číslo účastníka
- výši nabídky kupní ceny
- oznámí, zda je nabídkový list platný

2.2.7.6 Neplatnost nabídkového listu

Nabídkový list je neplatný v případě, že není vyplněna cena čísly nebo slovem či není nabídkový list podepsán, je nesoulad mezi číselným údajem o výši nabídnuté ceny a slovním vyjádření nebo je nabídnutá kupní cena nižší než vyhlašovaná minimální cena. Důležité je, aby v obálce byl nabídkový list, který odpovídá pozemku, který je předmětem výzvy.

⁴⁶ § 5 odst. 3 Řádu pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny

⁴⁷ § 5 odst. 6 Řádu pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny

2.2.7.7 Námitky

Námitky proti rozhodnutí komise o neplatnosti podaného nabídkového listu má právo účastník uplatnit pouze ihned po zveřejnění údajů z jeho nabídkového listu pověřeným členem komise.

2.2.7.8 Shodné nabídky

V případě, že budou nejvyšší nabízené kupní ceny shodné, vyzve předseda komise účastníky se shodnými nejvyššími nabídkami k podání nových nabídek s tím, že nově nabízená cena nesmí být nižší než kupní cena, která byla shodně nabídnuta. Účastníkům se shodnými nejvyššími nabídkami jsou předány nové nabídkové listy. Nově nabízená kupní cena již neovlivní pořadí ostatních účastníků.⁴⁸

2.2.7.9 Pořadí účastníků

Na základě údajů v nabídkových listech komise sestaví a předseda komise veřejně vyhlásí vítěze výzvy, který se s nejvyšší nabídnutou cenou umístil na prvním místě.

2.2.7.10 Protokol o vyhodnocení výzvy

Každý účastník má právo převzít protokol o výsledku vyhodnocení výzvy (viz příloha č. 1), který obsahuje zejména údaj o pořadí účastníků a výši nabídnutých kupních cen. V protokolu musí být uvedeno místo a datum vyhodnocení výzvy, předmět výzvy. Převzetí protokolu o výsledku vyhodnocení výzvy potvrzují účastníci svým podpisem na prezenční listině. Protokol podepisuje předseda komise.⁴⁹

2.2.7.11 Zápis o průběhu vyhodnocení výzvy

Mimo protokol musí být sepsán i zápis o průběhu výzvy (viz příloha č. 3), který musí obsahovat specifikaci pozemku, místo a datum vyhodnocení výzvy, složení komise, rozhodnutí komise o protestu v případě jeho podání, údaj o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení podávání nabídek, výši minimální kupní ceny, rozhodnutí komise o podaných námitkách proti rozhodnutí komise o neplatnosti nabídkového listu, pořadí účastníků a výše jimi nabídnuté kupní ceny.

⁴⁸ § 5 odst. 10 Řádu pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny

⁴⁹ § 5 odst. 13 Řádu pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny

Zápis o průběhu vyhodnocení výzvy podepisují členové komise a zapisovatel. Nepředává se jednotlivým účastníkům výzvy, ale zůstává uložen na územním pracovišti u kupní smlouvy, která je uzavřena s vítězem soutěže.

2.2.7.12 Uzavření kupní smlouvy

Vítězi výzvy předloží Pozemkový fond ČR návrh kupní smlouvy. Na úhradu kupní ceny se mu započte složená kauce. Pokud složená kauce je vyšší než kupní cena pozemku, rozdíl mezi kupní cenou a uhrazenou kaucí se mu vrátí. Pokud kupující smlouvu neuzavře do 45 dnů od převzetí návrhu kupní smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou na adresu jím uvedenou při prezenci, složená kauce propadá ve prospěch PF ČR a prodej končí. Kupní smlouva se neuzavírá s dalším účastníkem v pořadí, jak tomu bylo před novelou zákona o prodeji půdy, která byla provedená zákonem č. 118/2008 Sb. Touto novelou se zabránilo tomu, že se na daný pozemek přihlásilo více žadatelů z jedné rodiny a poté odstupovali od práva na uzavření kupní smlouvy, až pozemek získal ten účastník výzvy, který nabídl nejmenší cenu.

Ostatním osobám, které byly vyzvány k podání nabídky kupní ceny, Pozemkový fond ČR vrací složenou kauci nejpozději do 10 dnů od uzavření kupní smlouvy na daný pozemek.

2.3 Převody na oprávněné osoby a na právní nástupce

2.3.1 Oprávněná osoba a právní nástupce

Oprávněná osoba je taková osoba, které vzniklo právo na bezúplatný převod jiného pozemku nebo na poskytnutí peněžité náhrady za původní pozemky, které jí nemohly být vydány, protože k nim bylo zřízeno právo osobního užívání, byl na nich zřízen hřbitov, zahrádková nebo chatová osada, tělovýchovné či sportovní zařízení atd. Toto právo vzniká na základě pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu.

Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním, se považují také za oprávněné osoby.⁵⁰

⁵⁰ § 11 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Právní nástupce je fyzická nebo právnická osoba, na kterou bylo právo na bezúplatný převod pozemku převedeno, nebo na kterou přešlo jinak než děděním.⁵¹

2.3.2 Typy nároků

a) nároky na bezúplatný převod jiných pozemků z vlastnictví státu do vlastnictví oprávněné osoby či právního nástupce, které vyplývají z pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu

b) nároky na poskytnutí náhrad tam, kde Pozemkový fond ČR převzal závazky státního podniku či právnické osoby, jejímž zakladatelem je stát a kdy před privatizací nebo likvidací této právnické osoby nebyly tyto nároky vypořádány.⁵² Tyto nároky je možné použít pouze na převody mimo veřejnou nabídku.

2.3.3 Oceňování pozemků

Ocenění nevydaných pozemků zajišťuje územní pracoviště Pozemkového fondu, v jehož obvodu nárok vznikl. Pozemky rozhodnutím pozemkového úřadu oprávněné osobě nevydané se ocení podle vyhl. č. 182/1988 Sb. ve znění vyhl. č. 316/1990 Sb. Do cen se započítává cena trvalých porostů a příslušenství. Pro ocenění pozemků oprávněné osobě nevydaných je rozhodující jejich právně doložitelný stav ke dni převzetí státem.

2.3.4 Převody ve veřejné nabídce

2.3.4.1 Seznamy pozemků pro veřejnou nabídku

Oprávněným osobám a právním nástupcům mohou být nabízeny pozemky, které

a) jsou určeny k zastavění, ale nesmí být určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou

b) byly nabídnuty podle § 7 zákona o prodeji půdy a nebyly převedeny

c) byly zapsány zpět na list vlastnický Pozemkového fondu ČR z důvodu využití předkupního práva PF ČR

⁵¹ § 11a odst. 10 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁵² § 18a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

d) jsou pouze ve spoluvlastnictví PF ČR a spoluvlastník nevyužije předkupního práva, které má podle občanského zákoníku

Územní pracoviště požádá obec, v jejímž obvodu se nabízené pozemky nacházejí, aby vyvěsila seznam nabízených pozemků a obecné informace o veřejné nabídce na desce obecního úřadu. Na seznamu musí být uvedena lhůta a adresa pro doručení žádosti. Obecní úřad potvrdí datum vyvěšení a sejmutí. První den vyvěšení je dnem vyhlášení nabídky.

V den vyhlášení nabídky se zveřejňuje v tisku s celostátní působností celková výměra nabízených pozemků v členění podle okresů a katastrálních území a dále obecné informace. Na internetu na stránce www.pfcr.cz je k dispozici úplný seznam nabízených pozemků včetně obecných informací.

2.3.4.2 Žádosti o pozemky

Žádosti oprávněných osob a právních nástupců o nabídnutý pozemek ve veřejné nabídce musí být podány na PF ČR do jednoho měsíce od vyhlášení nabídky na předepsané žádosti. Žádost o nabídnutý pozemek musí obsahovat nezaměnitelné údaje o nároku, který má být převodem označeného pozemku zcela nebo zčásti uspokojen, jinak je žádost neplatná. Neplatná je i žádost o pozemky, jestliže celkový nárok v ní uplatněný je nižší než součet cen žádaných pozemků.⁵³

V případě, že o pozemek žádá více oprávněných osob nebo více právních nástupců, realizuje se výzva k podání nabídky nároků. Výzva probíhá stejným způsobem jako výzva nabídky kupní ceny, pouze s tím rozdílem, že jednotliví účastníci nenabízejí vyšší kupní ceny v penězích, ale nabízejí vyšší nároků. Pokud vítěz neuzavře do 14 dní od převzetí sdělení k uzavření smlouvy o převodu pozemků, bude PF ČR postupně vyzývat k uzavření smlouvy účastníky na dalších místech v pořadí.

Má-li o převod stejného pozemku zájem oprávněná osoba a právní nástupce, uzavře územní pracoviště Pozemkového fondu smlouvu o převodu pozemku s oprávněnou osobou, která má přednost před právním nástupcem.⁵⁴

⁵³ § 11a odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁴ § 11a odst. 10 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 131/2006 Sb.⁵⁵ ze dne 14. 4. 2006 novelizoval zákon o půdě a opustil dosud komplikovaný způsob vyhodnocování kvality restitučního nároku i podle místa vzniku a zjednodušil pravidlo pro rozlišení nároku na dvě kategorie. Zákonomárci k této změně zákona přistoupili patrně z důvodu téměř absolutní nemožnosti nalézt státní půdu v některých lokalitách, kde dosud jsou nevykryté restituční nároky a také aby zabránili získávání lukrativní státní půdy překupníkům, kteří zkupují restituční nároky.

2.3.4.3 Výzva k podání nabídky nároků

Účastníky mohou být oprávněné osoby a jejich dědici nebo právní nástupci. Účastník výzvy je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním průkazem (občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení pobytu pro státního příslušníka členského státu EU). Zástupce účastníka je povinen se prokázat plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Jestliže bude chtít víc osob nabyt pozemek do spoluvlastnictví, budou považovány za jednoho účastníka s tím, že podmínky pro účast na vyhodnocení výzvy musí splňovat každá z nich.

Vyhodnocení výzvy organizuje, nabídky účastníků přijímá, vyhodnocuje a výsledek vyhláší a potvrzuje tříčlenná komise složená ze zaměstnanců Pozemkového fondu ČR. Předsedou komise je vedoucí územního pracoviště, které výzvu realizuje, nebo jím pověřená osoba.

Každému účastníkovi je při prezentaci přiděleno pořadové číslo, pod kterým bude při vyhodnocení výzvy k danému pozemku vystupovat. Prezence nebude provedena s účastníkem, který se k prezentaci dostaví po uplynutí časového rozmezí, které je stanoveno ve výzvě.

Každému účastníku je předána obálka s předtištěným nabídkovým listem, kam musí vyplnit výši nabídnutých nároků číslem a slovy a nabídkový list musí vlastnoručně podepsat a vložit do obálky. Tu potom zalepenou předá na výzvu předsedy komise po zahájení vyhodnocení výzvy.

⁵⁵ Zákon č. 131/2006, kterým se mění zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Na pokyn předsedy otevře pověřený člen komise obálky a přečte pořadové číslo účastníka, výši nabízených nároků a oznámí, zda je nabídkový list podepsán a zda je platný. V případě, že budou nabízené nároky shodné, nelze nabyvatele vybrat a předseda komise vyhlásí ukončení výzvy. Shodnost nároků zaznamená zapisovatel do protokolu o vyhodnocení výzvy.⁵⁶

2.3.4.4 Úmrtí oprávněné osoby či právního nástupce

V případě, že oprávněná osoba či právní nástupce podali žádost do veřejné nabídky a zemřeli před podpisem smlouvy o převod pozemku, nelze takový převod dokončit a je nutno vyzvat k podpisu smlouvy osobu na dalším místě. Pokud taková osoba není, musí být pozemek zařazen do jiného druhu veřejné nabídky nebo k prodeji ostatním osobám ve veřejné obchodní soutěži.

Dojde-li k úmrtí oprávněné osoby či právního nástupce mezi podpisem smlouvy a podáním návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu, uzavře Pozemkový fond ČR novou smlouvu s dědicem, který nabyl nároky po zemřelém použité v původní smlouvě na dotyčný pozemek.

2.3.5 Převody mimo veřejnou nabídku

Mimo veřejnou nabídku, na základě žádosti oprávněné osoby či právního nástupce lze převést

a) pozemek zastavěný stavbou, která je nemovitostí a je ve vlastnictví či spoluvlastnictví oprávněné osoby nebo právního nástupce

b) pozemek funkčně související se stavbou, která je nemovitostí a je ve vlastnictví či spoluvlastnictví oprávněné osoby nebo právního nástupce a pozemek se nachází v uzavřených areálech nebo je součástí oplocené zahrady u budovy.

V případě zastavění pozemku stavbou, která je ve spoluvlastnictví a o převod pozemku žádá pouze jeden ze spoluvlastníků, musí být doloženo, že ostatní spoluvlastníci nemají o převod pozemku zájem.

Před převodem pozemků funkčně souvisejících s budovami a stavbami, které jsou nemovitostí, je územní pracoviště povinno provést místní šetření a vyhotovit o zjištěných skutečnostech záznam.

⁵⁶ Řád pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků na převod pozemků podle zákona o půdě účinného od 22. května 2006

2.4 Prodej ostatním osobám v obchodní veřejné soutěži

2.4.1 Předmět prodeje

Předmětem prodeje jsou pozemky, které nebyly převedeny postupem uvedeným v § 5 až 7 zákona č. 95/1999 Sb. a v nabídce pro oprávněné osoby podle zákona o půdě.

2.4.2 Účastníci prodeje

Kupujícím může být:

a) fyzická osoba, která je státním občanem České republiky nebo občan jiného členského státu Evropské unie s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství, pokud je evidován v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností a jejich trvalý pobyt je alespoň 3 roky⁵⁷

b) obec

c) oprávněná osoba, kterou může být fyzická i právnická osoba, jejíž restituční nárok činí nejméně 50 % z vyhlásovací ceny pozemku.

Účastníkem prodeje nemůže být zaměstnanec a člen orgánů PF ČR nebo osoba, která ve vztahu k pozemku, který je předmětem soutěže, nabyla po dni 6. srpna 2003 právo na uzavření smlouvy podle § 7 nebo § 8 zákona o prodeji půdy a kupní smlouvu neuzavřela.⁵⁸

2.4.3 Stanovení kauce

Podle § 8 odst. 3 zákona o prodeji půdy může být stanovena kauce na každý pozemek, ale není uvedena její výše. V případě, že vítěz neuzavře kupní smlouvu, propadá kauce ve prospěch Pozemkového fondu. Kauce tímto způsobem přispívá k omezení případů maření prodeje. Podle metodických pokynů Pozemkového fondu ČR se kauce povinně stanovuje u pozemků, jejichž vyhlásovací minimální cena je rovna nebo vyšší než 50 000,- Kč a její výše je stanovena minimálně ve výši roční splátky, kterou by kupující platil v případě, že by pozemek získal za minimální cenu

⁵⁷ Hlava IV a díly 1 a 2 zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky ve znění pozdějších předpisů

⁵⁸ § 8 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

vyhlašovanou pro první kolo a při zvoleném třicetiletém splátkovém režimu. Záleží tedy na územním pracovišti, zda u ostatních pozemků stanoví kauci.

Stanovená kauce za jednotlivé pozemky se poukazuje na účet Pozemkového fondu ČR podle variabilní symbolu kauce, což je číslo uvedené k danému pozemku. Kauce musí být připsána na účtu PF ČR před konáním soutěže, platba v hotovosti není možná.

Vítězi se na úhradu kupní ceny započte složená kauce a ostatním osobám, které se zúčastnili soutěže se složená kauce vrátí nejpozději do 10 dnů od uzavření kupní smlouvy.

2.4.4 Vyhlášení soutěže

Územní pracoviště PF ČR zajistí zveřejnění veřejné obchodní soutěže u příslušného obecního úřadu na jeho úřední desce nejméně 30 dnů před konáním soutěže a zároveň zašle informace e-mailem pro zveřejnění na elektronické úřední desce obecního úřadu. Formou inzerátu se v denním tisku s celostátní působností zveřejní specifikaci nabízeného pozemku⁵⁹, vyhlašovanou minimální cenu, případně stanovenou kauci. Dalšími důležitými zveřejněnými údaji je místo konání soutěže, začátek prezentace a datum opakované soutěže, pokud soutěž nebude mít vítěze. Stejně informace jsou k dispozici i na internetových stránkách www.pfcr.cz.

2.4.5 Konání veřejné obchodní soutěže

2.4.5.1 Komise

Soutěž organizuje, nabídky účastníků přijímá, vyhodnocuje, výsledek vyhláší a potvrzuje tříčlenná komise, která je složena ze zaměstnanců PF ČR. Předsedou komise je vždy vedoucí ÚP PF ČR nebo osoba pověřená vedením ÚP PF ČR. Jmenování dalších členů komise a zapisovatele komise je v kompetenci předsedy komise. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise.

⁵⁹ § 5 zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí

Předseda, členové komise a zapisovatel nesmějí být účastníky soutěže, a to ani přímo, ani prostřednictvím zmocněnce nebo zástupce, ani jako člen, společník nebo statutární orgán právnické osoby.⁶⁰

2.4.5.2 Prezentace

Ve stanovené době provede zapisovatel prezenci účastníků. Výpisem z databáze Pozemkového fondu ČR zapisovatel potvrdí, že účastník není ke dni konání soutěže dlužníkem vůči PF ČR.

Při prezenci zapisovatel ověří totožnost účastníků nebo jejich zástupců, oprávnění zástupce účastníka jednajícího na základě úředně ověřené plné moci zastupovat účastníka, oprávnění statutárního orgánu účastníka jednat za právnickou osobu, která je oprávněnou osobou, oprávnění zástupce obce jednat za obec, souhlas zastupitelstva obce s nabytím nabízeného pozemku do vlastnictví obce a udělení souhlasu se zpracováním a uchováním osobních údajů zastoupeným účastníkem.

Každému účastníku bude přiděleno pořadové číslo, pod kterým bude nadále v soutěži vystupovat. Při prezenci zapisovatel ověří, zda účastníci splňují podmínky k tomu, aby se mohli zúčastnit soutěže.

Prezence nebude provedena s účastníkem, který se k prezenci dostaví po uplynutí časového rozmezí stanoveného v oznámení o vyhlášení soutěže, nebo s osobou, která je ke dni konání soutěže vedena v databázi PF ČR jako dlužník. Výjimku tvoří oprávněné osoby, u kterých se nezkontroluje, zda jsou dlužníky vůči Pozemkovému fondu ČR.⁶¹

2.4.5.3 Prezenční listina

Bezprostředně po ukončení prezentace účastníků vyhotoví zapisovatel prezenční listinu účastníků soutěže, seznámí účastníky s jejím obsahem a předloží komisi. Komise následně stanoví čas zahájení soutěže. Oznámení s těmito údaji vyvěsí na vývěsce v místě, kde se koná soutěž.

⁶⁰ § 7 odst. 2 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR účinného od 1. června 2008

⁶¹ § 7 odst. 3 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR, účinného od 1. června 2008

2.4.5.4 Zahájení soutěže

Ve stanoveném termínu zahájí předseda komise za přítomnosti účastníků soutěže, ostatních členů komise i zapisovatele soutěž. Pověřený člen komise předá účastníkům soutěže obálky s přetištěnými nabídkovými listy. Další osoby mohou být přítomny pouze se souhlasem předsedy komise.⁶²

2.4.5.5 Systém soutěže

Soutěž probíhá nejméně v jednom a nejvíce ve třech kolech, která se uskuteční v jednom dni. V případě prodeje v obchodní veřejné soutěži stanoví Pozemkový fond pro každé kolo soutěže nejnižší cenu nabídky tak, že v prvním kole je touto cenou cena podle cenového předpisu platného k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího vyhlášení prodeje, v druhém kole může být cena až na úrovni 50 % ceny z prvního kola a ve třetím kole může být cena až na úrovni 10 % ceny z prvního kola.⁶³

2.4.5.6 Podání nabídky kupní ceny

Každý účastník soutěže vyplní předtištěný nabídkový list pro daný pozemek a pro příslušné kolo soutěže, které bylo předsedou komise vyhlášeno, uvede v něm výši nabídnuté kupní ceny číslem a slovy (v měně, která je v nabídkovém listě předtištěna), vlastnoručně nabídkový list podepíše a vloží do obálky, kterou zalepenou předá ve stanoveném časovém limitu zapisovateli.⁶⁴

2.4.5.7 Zveřejnění nabídek

Na pokyn předsedy otevře pověřený člen komise obálky pro dané kolo a přečte údaje uvedené v nabídkových listech jednotlivých účastníků:

- pořadové číslo účastníka,
- výši nabídky kupní ceny,
- oznámí, zda je nabídkový list podepsán a zda je platný.

2.4.5.8 Neplatnost nabídkového listu

V případě, že některý z těchto údajů v nabídkovém listu chybí, nebo je nabídkový list vyplněn nečitelně, nebo je rozpor mezi číselným údajem o výši nabídnuté

⁶² § 7 odst. 6 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR, účinného od 1. června 2008

⁶³ § 9 odst. 4 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁶⁴ § 7 odst. 11 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR, účinného od 1. června 2008

ceny a jejím slovním vyjádřením, nebo je nabídnutá cena nižší než vyhlášená minimální kupní cena pro dané kolo, komise rozhodne o neplatnosti nabídkového listu a o vyloučení účastníka z účasti v daném kole soutěže. Komise rozhodne o neplatnosti nabídkového listu a o vyloučení účastníka ze soutěže rovněž v případě, že pozemek specifikovaný v nabídkovém listu nebude odpovídat pozemku, který je předmětem soutěže.⁶⁵

2.4.5.9 Shodné nabídky

V případě, že budou některé nabídky shodné, vyhlásí předseda komise mimořádné kolo pro účastníky se shodnými nabídkami. V tomto mimořádném kole nesmí být nabídnutá kupní cena nižší než výše ceny, která byla shodně nabídnuta. Nově nabídnutá kupní cena však již neovlivní pořadí ostatních účastníků soutěže.⁶⁶

2.4.5.10 Pořadí účastníků

Na základě údajů v nabídkových listech komise sestaví pořadí účastníků a předá každému účastníku protokol o výsledku soutěže, který obsahuje údaj o pořadí účastníků a výši nabídnutých cen. Vítězi soutěže, který se s nejvyšší nabídnutou cenou umístil na prvním místě sepíše pověřený pracovník návrh kupní smlouvy. Jestliže vítěz soutěže neuzavře do 45 dnů od převzetí návrhu kupní smlouvu, bude PF ČR postupně vyzývat k uzavření kupní smlouvy účastníky na dalších místech v pořadí. Kupní cenou pak bude výše nabídky kupní ceny učiněná tímto účastníkem. Jestliže nebude určen vítěz a uzavřena kupní smlouva se žádným z účastníků soutěže, může PF ČR soutěž opakovat.

2.4.5.11 Úhrada kupní ceny a nakládání s kaucí

Vítězi nebo případně dalšímu účastníku v pořadí se na úhradu kupní ceny resp. zálohy započte složená kauce. Ostatním účastníkům, kteří se zúčastnili soutěže, tzn. že byli zapsáni v prezenční listině, Pozemkový fond ČR vrací složenou kauci nejpozději do 10 dnů od uzavření kupní smlouvy.

Pokud kupující neuzavře do 45 dnů od převzetí návrhu kupní smlouvu, není Pozemkový fond ČR tímto návrhem vázán. Složená kauce propadá ve prospěch PF ČR.

⁶⁵ § 7 odst. 16 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR, účinného od 1. června 2008

⁶⁶ § 7 odst. 19 Soutěžního řádu obchodní veřejné soutěže vydaného Pozemkovým fondem ČR, účinného od 1. června 2008

2.5 Určení kupní ceny pozemků

2.5.1 Oceňování pozemků

Mimo pozemků, které se převádějí bezúplatně na obce či veřejné výzkumné instituce, převádějí se pozemky úplatně, a to za cenu podle zvláštního právního předpisu⁶⁷ platného k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího uzavření kupní smlouvy.

Oceňování pozemku objedná územní pracoviště Pozemkového fondu ČR u znalce jmenovaného soudem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí nebo u osoby, která má podle živnostenského zákona oprávnění oceňovat majetek.⁶⁸

Při převodu pozemků na uživatele zahrádkových nebo chatových osad se převádějí pozemky buď za základní cenu podle bonitovaných půdně ekologických jednotek zvýšenou o přírážky.⁶⁹

Nejsou-li pozemky bonitovány, převádějí se pozemky za průměrnou cenu pro jednotlivá katastrální území podle zvláštního právního předpisu⁷⁰ zvýšenou o přírážky. Při stanovení ceny se v obou případech použije cenový předpis platný k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího uzavření kupní smlouvy.

Při prodeji podle § 7 je cenou minimální, která se oznamuje při vyhlášení prodeje, buď základní cena pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek snižena o srážky,⁷¹ nebo nejsou-li pozemky bonitovány, průměrná cena pro jednotlivá katastrální území podle zvláštního právního předpisu⁷² snižena o srážky.

Jestliže se prodává pozemek včetně jeho součástí a příslušenství, pak cena těchto součástí a příslušenství se připočte k ceně minimální, která se oznamuje při vyhlášení prodeje.

⁶⁷ Zákon č. 151/1997 Sb. , o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

⁶⁸ Metodický pokyn: Souběžná realizace zákona č. 95/1999 Sb., platný od 1.6.2008

⁶⁹ § 11 zákona č. 151/1997 Sb. a § 24 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 279/1997 Sb. , ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁰ Vyhláška č. 215/1995 Sb. , kterou se stanoví seznam katastrálních území, ve znění pozdějších předpisů.

⁷¹ § 11 zákona č. 151/1997 Sb. a § 24 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 279/1997 Sb. , ve znění pozdějších předpisů.

⁷² Vyhláška č. 215/1995 Sb. , kterou se stanoví seznam katastrálních území, ve znění pozdějších předpisů.

Při stanovení ceny se ve všech případech použije cenový předpis platný k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího vyhlášení prodeje.⁷³ Na znaleckém posudku musí být vždy uveden příslušný paragraf zákona, podle kterého bude dotyčný pozemek převáděn.

2.5.2 Ocenění pozemku s trvalým porostem či oplocením

Při převodu zemědělského pozemku na nabyvatele poskytne Pozemkový fond dosavadnímu nájemci náhradu za trvalý porost, kterou by jinak byl povinen poskytnout nájemci při ukončení nájmu podle § 24 odst. 5 a 6 zákona č. 229/1991 Sb. V takovém případě nájemci již náhrada za trvalý porost při ukončení nájmu nepřísluší.

Jestliže je nabyvatelem pozemku s trvalým porostem nebo s oplocením osoba, která na svůj náklad trvalý porost nebo oplocení zřídila, bude této osobě kupní cena snížena o cenu trvalého porostu a oplocení stanovenou podle zvláštního právního předpisu platného k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího uzavření smlouvy při prodeji podle § 5 odst. 1 a 6 nebo podle § 6, při prodeji podle § 7 a 8 o cenu podle zvláštního právního předpisu platného k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího vyhlášení prodeje. Ke snížení kupní ceny nedojde v případě, že před podpisem smlouvy mezi Pozemkovým fondem a nabyvatelem, který zřídil trvalý porost nebo oplocení, došlo k vypořádání závazků spojených se zřízením trvalého porostu nebo oplocení. Uvedený postup může uplatňovat i ta osoba, která prokáže právní vztah k trvalému porostu nebo oplocení na základě právního nástupnictví po zřizovateli trvalého porostu nebo oplocení.⁷⁴

2.6 Předkupní právo na pozemky

2.6.1 Předkupní právo

Pozemek je ze zákona zatížen předkupním právem, které má v tomto případě povahu práva věcného. Toto zákonné předkupní právo nelze zrušit ani dohodou stran.

⁷³ § 9 odst. 1-3 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁷⁴ § 12 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

Předkupní právo neumožňuje Pozemkovému fondu ČR domáhat se prodeje pozemku na nabyvateli, ale omezuje právo nabyvatel nakládat s pozemkem ve svém vlastnictví. Předkupní právo má věcně právní povahu, působí i vůči třetím osobám. Ten, kdo hodlá věc, zatíženou předkupním právem prodat, učiní nabídku na jeho využití oprávněnému. Oprávněným z předkupního práva je stát, za který jedná Pozemkový fond ČR.

Předkupním právem jsou zatíženy všechny pozemky prodané podle zákona č. 95/1999 Sb. Výjimku tvoří pozemky převáděné do vlastnictví obce a na zemědělské pozemky, na nichž je umístěna stavba a pozemek je převeden na vlastníky či spoluvlastníky této stavby. Předkupní právo také nevzniká v tom případě, že kupující započte na úhradu kupní ceny nárok na převod jiného pozemku a pokud tento restituční nárok vyjádřený v korunách činí nejméně 50 % z minimální ceny pozemku.⁷⁵

2.6.2 Využití předkupního práva

Pro využití předkupního práva je potřeba posuzovat lhůtu od písemné nabídky. Oprávněná osoba je povinna vyplatit nemovitost do dvou měsíců. Uvedená lhůta je prekluzivní (jejím uplynutím zaniká právo) a je stanovena pro zaplacení kupní ceny, nikoliv pro využití nabídky předkupního práva. Uplyne-li lhůta marně, dojde k zániku možnosti pro tento převod předkupní právo využít. Lhůta běží ode dne doručení nabídky Pozemkovému fondu.

Právo na převod se promlčuje v obecné tříleté promlčecí lhůtě a proto by Pozemkový fond ČR měl sledovat, zda nedošlo k porušení předkupního práva.

Při rozhodování o využití či nevyužití předkupního práva k pozemku je nutno brát v úvahu:

- a) zda u nabízeného pozemku nedošlo ke změně charakteru z hlediska jeho určení, tzn. zda nedošlo ke schválení nové územně plánovací dokumentaci nebo ke změně stávající, podle níž by se předmětný pozemek byl určen např. k zastavění stavbou pro bydlení, stavbou pro průmyslovou výrobu atd.
- b) polohu pozemku, např. vzdálenost od zastavěného území

⁷⁵ § 10 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

- c) potenciální budoucí využití Pozemkovým fondem ČR
- d) realizační cenu při opětovném převodu pozemku a je nutno vzít v úvahu i náklady, které by musely být vynaloženy na převod

U pozemků v zahrádkových či chatových osadách obvykle Pozemkový fond ČR obvykle předkupní právo nevyužívá.

U pozemků v kupní smlouvě uzavřené před účinností zákona č. 253/2003 Sb.⁷⁶ je nabyvatel povinen nabídnout státu pozemek ke koupi za cenu stanovenou podle cenového předpisu platného ke dni odeslání nabídky a pokud u pozemku nebyla uhrazena celá kupní cena, není povinný povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemku. Z tohoto důvodu u takovýchto pozemků Pozemkový fond ČR většinou své předkupní právo nevyužívá.

Pozemky, které byly prodány po účinnosti zákona č. 253/2003 Sb., je nabyvatel povinen nabídnout státu pozemek ke koupi za cenu, za kterou jej získal od Pozemkového fondu. Odpadá tím nové ocenění nabízeného pozemku. Pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převede vlastnické právo k pozemku na jinou osobu nebo zpět na Pozemkový fond v rámci uplatnění svého předkupního práva, potom poskytnutá výhoda splátek zaniká.

V případě, že nabyvatel učiní předmětem nabídky část pozemku nebo více částí pozemků, je nutné předložit geometrický plán, kde bude přesně vymezena výměra a určena polohově předmětná část pozemku. Požadovaná část pozemku musí být tedy přesně specifikována, jinak se Pozemkový fond ČR vyjádří k celému pozemku.

2.6.3 Nabídka pozemků s využitím předkupního práva

Již jednou nabízené pozemky ve veřejné nabídce nelze nabízet dvakrát. Pokud tedy bude nabízen pozemek, kdy Pozemkový fond ČR využil předkupní právo z kupní smlouvy podle § 7 zákona o prodeji půdy a byl již v minulosti nabízen podle zákona

⁷⁶ Zákon č. 253/2003, kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 253/2001 Sb., a některé další zákony

o půdě, bude následně prodán v obchodní veřejné soutěži a nepůjde již do veřejné nabídky.⁷⁷

2.7 Zástavní právo

Zástavní právo vzniká na pozemky, u kterých nebyla uhrazena celá kupní cena. Nabyvatelé podle § 6 až 8 zákona o prodeji půdy mohou zaplatit minimální kupní cenu ve splátkách, nejpozději však do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to bezúročně. Výhoda splátkového režimu se nevztahuje na nabyvatele, kteří získali pozemek ve druhém nebo třetím kole obchodní veřejné soutěže podle § 8 zákona o prodeji půdy. Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud nabyvatel před zaplacením celé kupní ceny smluvně převede vlastnické právo k pozemku na jinou osobu nebo zpět na Pozemkový fond v rámci realizace předkupního práva. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny Pozemkovému fondu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku.⁷⁸

Kupující je povinen před uzavřením kupní smlouvy uhradit prodávajícímu na úhradu kupní ceny zálohu ve výši 10 % z kupní ceny při prodeji podle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., tzn. při prodeji na obce, na uživatele v zahrádkových nebo chatových osadách a na vlastníky či spoluvlastníky staveb.⁷⁹

Při prodeji podle § 6 a 7 zákona č. 95/1999 Sb. je kupující povinen uhradit prodávajícímu na úhradu kupní ceny zálohu ve výši průměrné roční splátky, nejvýše však ve výši 10 % z minimální kupní ceny a pokud se konalo výběrové řízení, tak částka která byla nabídnuta nad minimální cenu, musí být také uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

2.8 Podmínka bezdlužnosti

Kupní smlouvu nebo smlouvu o převodu zemědělských pozemků uzavře Pozemkový fond pouze s osobou, která

- není v prodlení s plněním svého dluhu vůči Pozemkovému fondu,

⁷⁷ § 11a odst. 15 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁷⁸ § 9 odst. 6 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁷⁹ § 9 odst. 7 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

- prokáže potvrzením ne starším než 3 měsíce, že není v prodlení s plněním svého dluhu vůči České republice za privatizovaný majetek, který byl na ni převeden na základě rozhodnutí o privatizaci,
- prokáže potvrzením ne starším 3 měsíce, že nemá daňový nedoplatek u správce daně příslušného pro správu její daně z příjmu; za daňový nedoplatek pro účely tohoto zákona se nepovažuje částka daňového nedoplatku, který byl rozhodnutím správce daně posečkán nebo byla povolena jeho úhrada ve splátkách,
- prokáže potvrzením ne starším 3 měsíce, že nedluží pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti. Příslušná správa sociálního zabezpečení je povinna toto potvrzení na žádost vydat.

Tyto podmínky neplatí pro oprávněné osoby a pro uživatele zahrádkových nebo chatových osad.⁸⁰

Pozemkový fond předloží nabyvateli návrh kupní smlouvy nebo smlouvy o převodu zemědělských pozemků bez zbytečného odkladu. Pokud nabyvatel smlouvu neuzavře do 45 dnů od převzetí návrhu smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou na adresu uvedenou nabyvatelem, není Pozemkový fond tímto návrhem vázán.⁸¹

⁸⁰ § 11 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁸¹ § 11 odst. 3 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo zpracovat podrobný rozbor současné právní úpravy a popsat funkci Pozemkového fondu České republiky. Od roku 1999 od nabytí účinnosti zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o prodeji půdy) disponuje Pozemkový fond České republiky se zemědělskými a lesními pozemky státu, které má ve správě podle § 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě). Tyto pozemky jsou využívány nejen k uspokojování restitučních nároků oprávněných osob podle zákona o půdě, ale od přijetí zákona o prodeji půdy, také k úplatným převodům do vlastnictví dalších osob a za stanovených podmínek i k bezúplatným převodům na obce. Z tohoto důvodu dochází k nepřehledné situaci.

Hlavním úkolem Pozemkového fondu ČR je urychlit proces vypořádání restitučních nároků za nevydané pozemky. Při převodu na oprávněné osoby podle zákona o prodeji půdy je podle dosavadní právní úpravy možné započítat nárok vyjádřený v korunách, který činí nejméně 50 % z minimální ceny pozemku a zbylou část může oprávněná osoba doplatit v penězích, které může splácet až 30 let. Dosavadní právní úprava umožňuje, aby si oprávněné osoby ponechaly část nároků pro případný další nákup půdy. To v podstatě znemožňuje ukončit proces restitučních náhrad, protože pokud jsou pohledávky v malém rozsahu, nelze je vypořádat z důvodu, že Pozemkový fond České republiky nemá k dispozici tak malé pozemky. Proto v současné době Ministerstvo zemědělství České republiky předkládá návrh zákona, kterým se mění zákon o prodeji půdy a navrhuje povinně započítat na kupní cenu pozemku všechny nesporné nároky, které má kupující vůči Pozemkovému fondu České republiky.⁸²

Podle dosavadní právní úpravy může být žadatelem vlastník nejméně 10 ha zemědělské půdy v katastrálním územích obce, nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, v němž je pozemek určený k prodeji. Protože není důvod pro zvýhodnění osoby, která pouze půdu vlastní, aniž by na ní hospodařila,

⁸² Sněmovní tisk 761 – vládní návrh na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Dostupné na WWW: <<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=5&CT=761&CT1=0>>.

uvažuje se o vypuštění tohoto ustanovení z dosud platného zákona o prodeji půdy. Pozemky by bylo možné převádět pouze na osoby provozující zemědělskou výrobu nejméně po dobu 36 měsíců na pozemcích v rozloze nejméně 10 ha v katastrálním území bez ohledu na to, jestli jí provozují na vlastní nebo pronajaté půdě.

Podle poslední novely zákona o prodeji půdy, která byla provedena zákonem č. 118/2008 Sb., vyplývá povinnost zaplatit kauci na každý pozemek převáděný podle § 7 zákona o prodeji půdy formou veřejné nabídky. Tím se sice zabránilo spekulacím s pozemky, ale efektivnější by bylo omezit kauce jen na případy, kdy o pozemek požádá více osob, a ke složení kauce i podání nabídky kupní ceny je vyzvat současně. Tím by se i podstatně zkrátila lhůta pro vrácení kauce. S tímto počítá i navrhovaná novela zákona o prodeji půdy, kde se uvažuje o kauci ve výši 10 % z minimální ceny zemědělského pozemku, nejméně však 5000 Kč. Osobě, která nevyužije právo na uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 45 dnů od převzetí návrhu smlouvy, složená kauce propadne a bude příjmem Pozemkového fondu ČR.

Současná právní úprava umožňuje, aby nabyvatelé mohli zaplatit minimální kupní cenu ve splátkách, nejpozději však do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to bezúročně. Výhoda tohoto splátkového režimu se nevztahuje na nabyvatele, kteří získali pozemek ve druhém či třetím kole obchodní veřejné soutěže. Poskytnutá výhoda zaniká, pokud nabyvatel před zaplacením celé kupní ceny smluvně převede vlastnické právo na jinou osobu. Ministerstvo zemědělství České republiky navrhuje umožnit ponechání výhody splátek v případě, kdy zemědělský podnikatel převede podnik s pozemky koupenými do Pozemkového fondu ČR na příbuzné v řadě přímé, sourozence nebo manžela, kteří budou v podnikání pokračovat.⁸³

Z výše uvedeného vyplývá, že ve své práci jsem se zaměřila především na privatizaci státní zemědělské půdy podle zákona č. 95/1999 Sb. Velice podrobně jsem popsala účel zákona o prodeji půdy, jeho působnost, blokační ustanovení. Převody pozemků jsem popsala podle jednotlivých paragrafů (převod na obce, na uživatele pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách, na vlastníky staveb, na vlastníka sousedícího pozemku, na samostatně hospodařící rolníky, na vlastníky zemědělské půdy, společníky obchodních společností či členy družstev, na oprávněné osoby

⁸³ Sněmovní tisk 761 – vládní návrh na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Dostupné na WWW: < <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=5&CT=761&CT1=0>>.

a prodej ostatním osobám). Dále jsem popsala uzavírání smluv, stanovení kupní ceny a její úhradu, vysvětlila jsem zástavní a předkupní právo.

Závěrem bych chtěla zdůraznit, že Pozemkový fond České republiky není vlastníkem spravovaného majetku, ale pouze z pozice správce zastupuje zájmy vlastníka, tj. státu. V tomto postavení má jen omezenou možnost disponovat s majetkem státu a musí ve všech právních vztazích vystupovat pouze na základě právních předpisů.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Literární zdroje

1. Bradáč, A., Fiala, J., *Nemovitosti – oceňování a právní vztahy*. 3. vyd. Praha: Linde Praha, a. s., 2004. ISBN 80-7201-441-2.
2. Janků, M., Lukeš, L., *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je řešit*. Praha: Computer Press, 2002. ISBN 80-7226-731-0
3. Metodický pokyn: *Souběžná realizace zákona č. 95/1999 Sb.*, platný od 1.6.2008
4. Olivová, K., Kuba, B., Vávrová, M. *Byty a katastr nemovitostí*. 3. vyd. Praha: Linde Praha, a. s., 1997. ISBN 80-7201-078-6.
5. Organizační řád Pozemkového fondu České republiky
6. Raban, P., Skalický, I. *Akciové a jiné společnosti u nás*. 1. vyd. Praha : Práce, 1991. ISBN 80-208-0107-3
7. Řád pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny
8. Řád pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků na převod pozemků podle zákona o půdě účinného od 22. května 2006
9. Soutěžní řád obchodní veřejné soutěže vydaný Pozemkovým fondem ČR, účinný od 1. června 2008
10. Vyhláška č. 215/1995 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území, ve znění pozdějších předpisů.
11. Zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
12. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě)
13. Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů
14. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
15. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
16. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
17. Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prodeji půdy)

18. Zákon č. 326/1999 Sb. , o pobytu cizinců na území České republiky, ve znění pozdějších předpisů
19. Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany, ve znění pozdějších předpisů
20. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
21. Zákon č. 253/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 253/2001 Sb., a některé další zákony
22. Zákon č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů
23. Zákon č. 131/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů
24. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Elektronické zdroje

1. Sněmovní tisk 761 – vládní návrh na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Dostupné z <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=5&CT=761&CT1=0>.

SEZNAM ZKRATEK

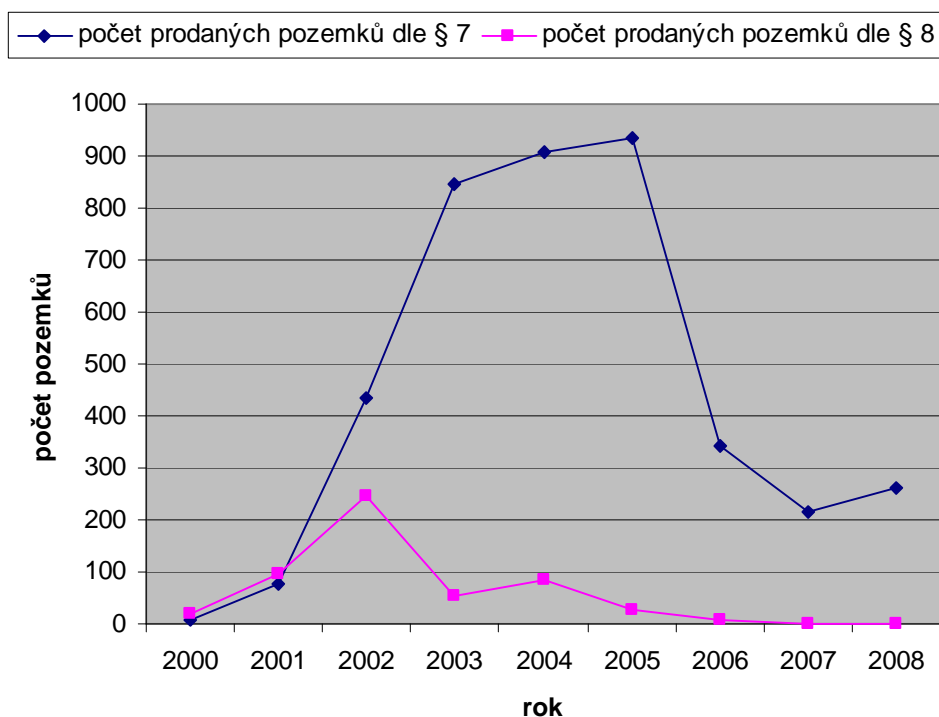
apod.	-	a podobně
atd.	-	a tak dále
ČR	-	Česká republika
IČ	-	identifikační číslo
MZe ČR	-	Ministerstvo zemědělství České republiky
např.	-	například
PF ČR	-	Pozemkový fond České republiky
resp.	-	respektive
Sb.	-	sbírka
tj.	-	to je, to jsou
tzn.	-	to znamená
ÚP PF ČR	-	územní pracoviště Pozemkového fondu České republiky
vyhl.	-	vyhláška

SEZNAM PŘÍLOH

- Graf č. 1: Rozdíl počtu prodaných pozemků podle § 7 a § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram
- Graf č. 2: Poměr počtu prodaných pozemků za období od roku 2000 do roku 2008 podle zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram
- Graf č. 3: Prodej pozemků podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008
- Graf č. 4: Prodej pozemků podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008
-
- Tabulka č. 1: Prodej pozemků podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008
- Tabulka č. 2: Prodej pozemků podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008
-
- Příloha č. 1: Protokol z vyhodnocení výzvy
- Příloha č. 2: Nabídkový list
- Příloha č. 3: Zápis z vyhodnocení výzvy

PŘÍLOHY

Graf č. 1 – Rozdíl počtu prodaných pozemků podle § 7 a § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram

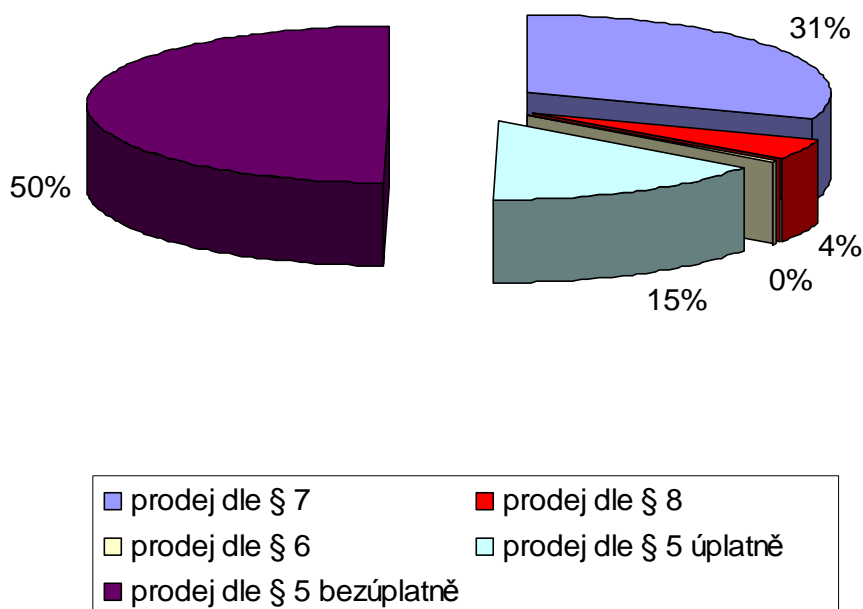


Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Komentář:

Graf nám znázorňuje rozdíl počtu prodaných pozemků podle § 7 a podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. Z grafu je zřejmé, že nejvíce se prodávají pozemky podle § 7. Předmětem prodeje podle § 8 jsou pozemky, které nebyly převedeny postupem uvedeným v § 5 až 7 zákona č. 95/1999 Sb. a v nabídce pro oprávněné osoby podle zákona o půdě. Jedná se o tedy o pozemky, které zbyly a mohou být nabídnuty ostatním osobám v obchodní veřejné soutěži. Z grafu vyplývá, že těchto pozemků je minimum. Prudký nárůst prodeje podle § 7 je patrný od roku 2001 do roku 2005. Poté začíná pokles prodeje, způsobený především menším počtem nabízených pozemků.

Graf č. 2 – Poměr počtu prodaných pozemků za období od roku 2000 do roku 2008 podle zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram



Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Komentář:

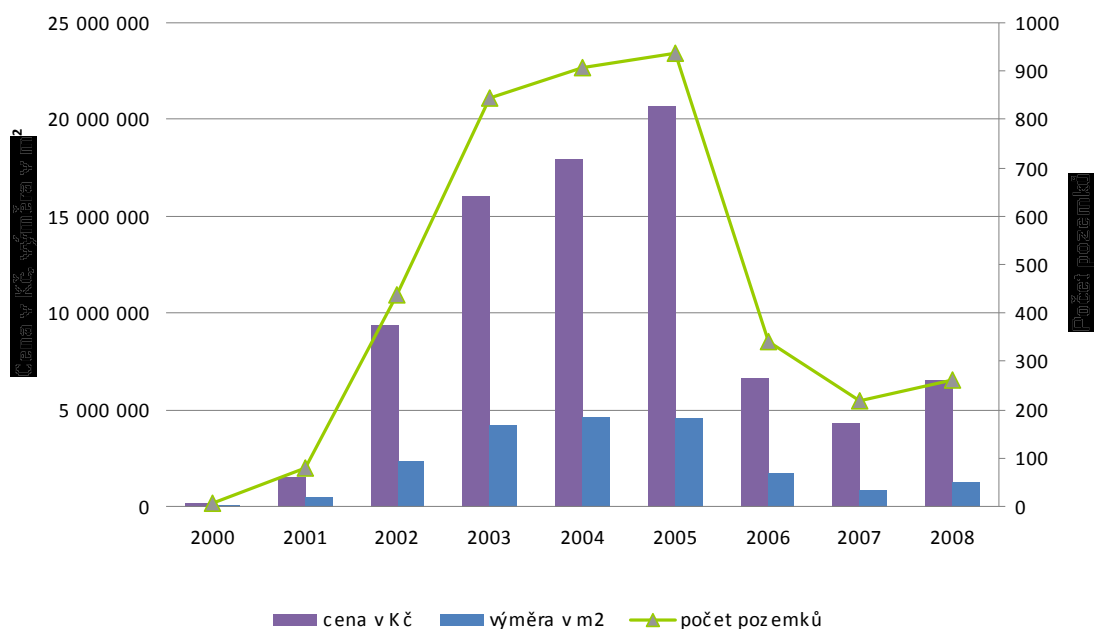
Graf nám znázorňuje poměr počtu převedených pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb. od roku 2000 do roku 2008. Z grafu vyplývá, že největší počet pozemků byl převeden bezúplatně na obce, naopak úplně zanedbatelné množství pozemků bylo převedeno podle § 6 na vlastníky sousedících pozemků.

Tabulka č. 1 – Prodej pozemků podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od 2000 do 2008

rok	počet pozemků	cena v Kč	výměra v m2
2000	6	193 013,00	42 067,00
2001	78	1 481 453,00	474 089,00
2002	436	9 372 769,00	2 347 543,00
2003	845	16 027 783,00	4 229 904,00
2004	908	17 930 427,00	4 607 937,00
2005	936	20 703 767,00	4 582 457,00
2006	341	6 596 272,00	1 764 885,00
2007	218	4 300 649,00	809 828,00
2008	263	6 546 328,00	1 213 697,00
celkem	4 031	83 152 461,00	20 072 407,00

Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Graf č. 3 – Prodej pozemků podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008



Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Komentář:

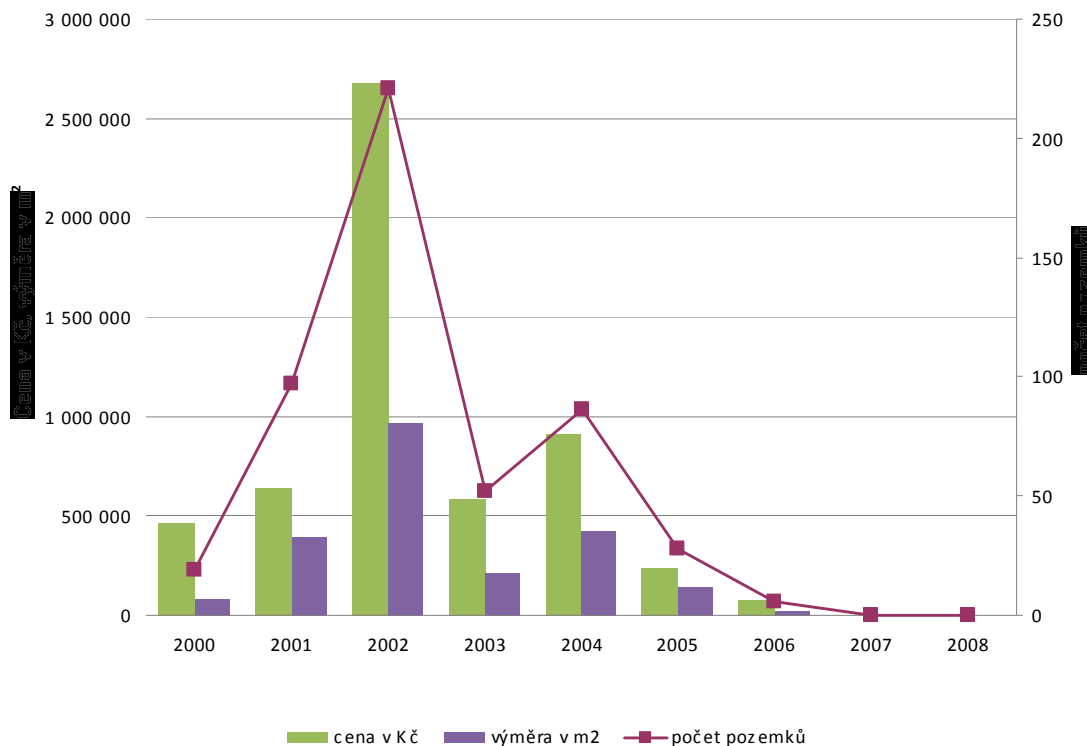
Graf nám znázorňuje prodej pozemků podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb. na územním pracovišti Příbram v období od roku 2000 do roku 2008. Podle počtu prodaných pozemků je patrné, že od roku 2000 do roku 2005 byl prudký nárůst prodeje, potom už počet prodaných pozemků rychle klesá. Křivka ceny a výměry koresponduje s počtem prodaných pozemků.

Tabulka č. 2 – Prodej pozemků podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od 2000 do 2008

rok	počet pozemků	cena v Kč	výměra v m2
2000	19	460 796,00	80 227,00
2001	97	637 245,00	392 569,00
2002	221	2 679 292,00	969 821,00
2003	52	587 324,00	215 379,00
2004	86	910 182,00	428 472,00
2005	28	235 866,00	141 856,00
2006	6	79 704,00	25 066,00
2007	0	0,00	0,00
2008	0	0,00	0,00
celkem	509	5 590 409,00	2 253 390,00

Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Graf č. 4 – Prodej pozemků podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na ÚP PF ČR Příbram v období od roku 2000 do roku 2008



Zdroj: ÚP PF ČR Příbram

Komentář:

Graf nám znázorňuje prodej pozemků podle § 8 zákona č. 95/1999 Sb. na územním pracovišti Příbram v období od roku 2000 do roku 2008. Podle počtu prodaných pozemků je patrné, že nejvíce pozemků se prodalo v roce 2002, od roku 2005 počet prodaných pozemků velmi klesá a v roce 2007 a 2008 se podle § 8 neprodaly vůbec žádné pozemky. To je způsobené tím, že v těchto letech byly menší veřejné nabídky pozemků podle § 7 zákona o prodeji půdy, kde se všechny pozemky prodaly a do veřejné obchodní soutěže již žádné pozemky nezbyly. Křivka ceny a výměry koresponduje s počtem prodaných pozemků.

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo : Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ : 457 97 072, DIČ : CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště/sekce privatizace, adresa

Protokol z vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny ve smyslu § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů

parc. č., druh evidence, v k. ú.
obci.....

Pořadí	Poř.číslo účastníka	Jméno a příjmení účastníka/ obchodní firma/ Obec	Výše nabídky v Kč
--------	------------------------	---	-------------------

(slovy:korun českých)

Pokud vítěz výzvy neuzavře kupní smlouvu do 45 dnů od převzetí návrhu kupní smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou, převod podle tohoto ustanovení končí a složená kauce je příjmem Pozemkového fondu.

V dne

.....
jméno, příjmení a titul
předseda komise
razítko územního pracoviště / sekce privatizace

Příloha č. 2

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo : Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ : 457 97 072, DIČ : CZ 45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka
6664

NABÍDKOVÝ LIST

**pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky kupní ceny
ve smyslu § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

Pozemek parc. č., druh evidence, v k. ú.,
obci.....

konané v dne

**Pořadové číslo účastníka:
(dle prezenční listiny zájemců)**

Výše nabídky (vyjádření absolutní částkou bez dalších podmínek):

..... **Kč**

(slovy: **korun českých**)

.....
podpis účastníka
nebo osoby oprávněné jednat za účastníka

**Pozn.: v případě, že půjde o převod do spoluvlastnictví, musí nabídkový list podepsat
všichni potenciální spoluvlastníci nebo osoby, které jsou za ně oprávněny jednat**

Příloha č. 3

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo : Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ : 457 97 072, DIČ : CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště/sekce privatizace, adresa

**Zápis z vyhodnocení výzvy
k podání nabídky kupní ceny
ve smyslu § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

Pozemek parc. č., druh evidence, v k. ú.,
obci.....

1. Cena pozemku v Kč:

2. Místo, datum a hodina konání vyhodnocení:

3. Složení komise:

	Jméno a příjmení	Organizace
Předseda:		
Členové :		

4. Průběh vyhodnocení:

Minimální cena v Kč:

Čas vyhlášení:

Časový limit:

Ukončení:

Předání obálek s nabídkovým listem všem účastníkům: (ano, ne)

Vyloučení účastníka: (ano, ne)

Nabídka:

Poř.č. účastníka Podána: ano, ne Výše v Kč Platnost: ano, ne

Námítky účastníka proti neplatnosti nabídkového listu: : (ano, ne)

Rozhodnutí komise o podaných námitkách:

Shodné nabídky:

Poř.č. účastníka
v Kč

Výše

Rozhodnutí komise o shodných nabídkách:

5. Mimořádné kolo:

Čas vyhlášení:

Časový limit:

Ukončení:

Stanovení pořadí:

Poř.č. účastníka Podána: ano, ne Výše v Kč Platnost: ano, ne

6. Rozhodnutí komise o protestu:

(V případě podání protestu uvést důvod podání protestu, jméno a příjmení zájemce)

7. Stanovení vítěze podle nabídnuté kupní ceny:

Pořadí	Pořadové číslo účastníka	Jméno a příjmení/obch. firma účastníka	r.č./IČ	Nabídka
--------	-----------------------------	---	---------	---------

8. Místo a datum vyhotovení zápisu:

9. Zapisovatel

10. Členové komise:

Předseda

Člen

Člen – zapisovatel

ABSTRAKT

ŠTĚPÁNKOVÁ, M. *Odstátnění pozemků ve správě Pozemkového fondu České republiky: bakalářská práce*. Příbram : Vysoká škola evropských a regionálních studií, o. p. s., 2009. 68 s. Vedoucí bakalářské práce JUDr. Petr Bohuslav, Ph. D.

Klíčová slova: oprávněná osoba, pozemek, Pozemkový fond České republiky, zákon o prodeji půdy

Práce obsahuje dvě části. V teoretické části se zabývá organizační strukturou Pozemkového fondu České republiky a vysvětluje tvorbu rozpočtu a příjmy Pozemkového fondu ČR.

V praktické části se věnuje odstátnění zemědělské půdy, které probíhá v kombinaci zákona o prodeji půdy se zákonem o půdě. Podrobně popisuje převody pozemků podle jednotlivých paragrafů a systém uzavírání smluv. Vysvětluje, kteří žadatelé mají přednostní právo na převod pozemků a zabývá se i předkupním a zástavním právem. V závěru se zamýšlí nad současnou právní úpravou jako celkem.

ABSTRACT

ŠTĚPÁNKOVÁ, M. *Privatisation of Land in Administration of the Land Fund of Czech Republic: Bachelor thesis*. Příbram : The College of European and Regional Studies, o. p. s., 2009. 68 s. Supervisor: JUDr. Petr Bohuslav, Ph. D.

Key words: authorised entity, land, Land Fund of the Czech Republic, act on the sale of land,

The work comprises two parts. The theoretical part deals with organizational structure of the Land Fund of the Czech Republic and explains its budgeting and income.

The practical part focuses on privatization of agricultural land which is subject to the act on the sale of land, as well as the act on land. It provides a detailed description of land transfer pursuant to the particular sections of the acts, as well as the process of concluding agreements. It explains which applicants have a pre-emption right to the land transfer and further deals with an option and a lien. In conclusion, the work addresses the current legal regulation as a whole.