

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Kancelář ústředního ředitele

Váš dopis ze dne: 13. 7. 2021
Naše značka: SPU254046/2021

Vyřizuje.: Ing. Renata Seidlová
Tel.: 729922491
ID DS: z49per3
E-mail: r.seidlova@spucr.cz
Datum: 22. 7. 2021

Mgr. Martin Mládek – jednatel
INVICTA, AK, s.r.o.
Ostrovní 2064/5
110 00 Praha 1
IDDS: 4cdtpnz

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů – sdělení

Vážený pane magistře,

dne 13. 7. 2021 byla Státnímu pozemkovému úřadu (dále jen „SPÚ“) doručena Vaše žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a to v následujícím znění:

„V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, se na Vás obracím s žádostí o poskytnutí informací ohledně zařazování pozemků do tzv. veřejných nabídek, a to zejména pozemků, které jsou zatíženy jakýmkoli pachtovním či nájemním vztahem.

V souvislosti s tímto Vás zdvořile žádám o zaslání metodických pokynů Vašeho úřadu, dle kterých jsou zařazovány pozemky, s nimiž má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, do nabídky pozemků pro oprávněné osoby dle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů („zákon o půdě“).

V případě, že Váš úřad disponuje speciálním metodickým pokynem k zařazování pozemků zatížených nájemním či pachtovním vztahem do nabídky pozemků pro oprávněné osoby dle zákona o půdě, prosím o zaslání takového metodického pokynu. Zároveň prosím o sdělení postupu Vašeho úřadu při zařazování pozemků zatížených nájemním či pachtovním vztahem do nabídky pozemků pro oprávněné osoby dle zákona o půdě a při následném převodu těchto pozemků na oprávněné osoby, zejména jakým způsobem dochází k vypořádání dosavadních právních vztahů s nájemcem či pachtýřem. Současně žádám o zaslání dalších relevantních podkladů.“

K předmětné žádosti uvádíme následující:

Předně je třeba zdůraznit, že zákonem č. 219/2000 Sb. je SPÚ uložena povinnost využívat účelně a hospodárně majetek, který má ve správě. Odtud pak plyne i povinnost usilovat, v případech, kde je to možné, i o maximální míru řádného propachtování/pronájmu spravovaných nemovitostí.

K prvnímu odstavci žádosti sdělujeme, že SPÚ nezná pojem „tzv. veřejná nabídka“ a žádné takové nabídky nepořádá.

Zařazování pozemků do nabídky pro oprávněné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb. je prováděno dle metodického pokynu (dále jen „MP“) svazek C „Souběžná realizace zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů“. Tento metodický pokyn neobsahuje žádné omezení z titulu pachu/nájmu pozemků, které by bránilo jejich zařazení do nabídky dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb.

Přechodu práv a povinností vyplývajících z nájemní (pachtovní) smlouvy je v uvedeném MP věnován článek č. 3.14.9, jehož text citujeme:

„Vzhledem k tomu, že nabyvatelé zásadně vstupují do práv a závazků nájemní/pachtovní smlouvy, je nutné, aby byli seznámeni s jejím obsahem. Podpisem na kupní – převodní smlouvě potvrzují, že s obsahem nájemní/pachtovní smlouvy byli seznámeni. Jestliže nabyvatelé budou kopii nájemní/pachtovní smlouvy požadovat, musí jim být poskytnuta. V případě, že se v dané smlouvě vyskytnou rodná čísla, budou tato při vyhotovování kopie zakryta tak, aby tyto údaje nebyly dále předávány dalším osobám. Originál (příp. ověřená kopie) nájemní/pachtovní smlouvy, bude poskytnut pouze na základě požadavku soudu nebo jiného státního orgánu. V dalším postupu, kdy u předmětné nemovité věci došlo ke změně vlastnických vztahů, je třeba se řídit MP OSMS svazek A – část 2/4.“

MP svazek C Vám byl poskytnut na základě Vaší žádosti o informace ze dne 10. 7. 2019 a to jako příloha sdělení pod č. j. SPU 311261/2019 ze dne 5. 8. 2019.

Upozorňujeme, že uvedený metodický pokyn byl ke dni 26. 3. 2021 aktualizován, nicméně kapitola 3.14.9 se obsahově nezměnila. Pro jistotu Vám však aktualizovanou textovou část uvedeného MP zasíláme v příloze.

MP svazek A – část 2/4 Vám zasíláme v příloze a jen dodáváme, že Vašeho dotazu se týká kapitola 2.6.7. *„Převod propachtované/pronajaté nemovitosti na třetí osobu“.*

Z důvodu velkého množství příloh Vám zasíláme pouze textovou část MP, pokud byste požadoval zaslání i některé z příloh, napište prosím požadavek na e-mail r.seidlova@spucr.cz.

Pro úplnost uvádíme, že v textu převodní smlouvy na pozemky převáděné oprávněné osobě podle zákona č. 229/1991 Sb. (MP svazek C, příloha č. 48 – *„Smlouva o převodu pozemků do výlučného vlastnictví“*, článek IV., bod 2)), je v případě jejich pachtu/nájmu v souladu s tímto MP uváděn alternativně následující text:

„alternativa – pro případ, že je užívací vztah řešen písemnou smlouvou

2) Užívací vztah k převáděnému pozemku (převáděným pozemkům) je řešen, (uvést alternativu dle skutečného užívacího vztahu - např. nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce, ap.) č., kterou uzavřel SPÚ (specifikovat uživatele), jakožto (nájemce, vypůjčitel). S obsahem (uvést druh smlouvy) byl nabyvatel seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje (stvrzují) svým (svými) podpisem (podpisy).

alternativa – pro případ, že užívací vztah není řešen písemnou smlouvou

2) Převáděný pozemek (Převáděné pozemky) užívá na základě nájemního vztahu ze zákona (§ 22 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) (specifikovat uživatele).“

Uvedenou přílohu Vám rovněž zasíláme v příloze.

S pozdravem

Ing. Bc. Jana Bártová

vedoucí Kanceláře ústředního ředitele
Státního pozemkového úřadu

Přílohy

1. MP svazek C – „Souběžná realizace zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ – textová část ze dne 26. 3. 2021 + příloha č. 48
2. MP svazek A – část 2/4 – „Užívání nemovitých věcí“ – textová část ze dne 1. 1. 2021

Vzhledem k velikosti objemu dat nebyly přílohy zveřejněny a jsou k nahlédnutí na Ústředí Státního pozemkového úřadu po předchozí domluvě.