

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SZ SPU 392320/2022/2

Spis. značka:

Vyřizuje.: JUDr. Jana Preiningerová

Tel.: +420 729 922 523

e-mail: j.preiningerova@spucr.cz

ID DS: z49per3

Datum: 31.10.2022



Vyjádření k žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů – o postupu SPÚ pro případ porušení pachtovní smlouvy

Vážený pane 

na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen zákon č. 106/1999 Sb. zaevidované pod č. j. SPU pod č.j. 392320/2022, nás žádáte o vyjádření ve věci, jakým způsobem postupuje Státní pozemkový úřad v případě, kdy pachtýř neužívá propachtovaný pozemek řádně a ani ve stanovené době nedojde k nápravě.

Na základě obecně stanoveného dotazu odpovídáme rovněž obecně.

Našimi metodickými pokyny je upraven jednotný postup zaměstnanců Státního pozemkového úřadu při ukončování smluvních vztahů.

Pachtovní smlouvy je možné ukončit dohodou nebo výpovědí doručenou pachtýři vždy do vlastních rukou.

Pacht ujednaný na dobu neurčitou lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době dle ustanovení § 2347 Z. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění, a to vždy k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou nejpozději do 30. září běžného roku.

Státní pozemkový úřad jako pronajímatel může v souladu s uzavřenou pachtovní smlouvou a s ustanovením § 2334 z. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění vypovědět pachtovní smlouvu bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný pozemek jinému bez souhlasu pronajímatele nebo změnil-li hospodářské určení pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova souhlasu. K výpovědi bez výpovědní doby se přistupuje výjimečně a je podmíněna souhlasem Odboru správy majetku státu Státního pozemkového úřadu.

Před podáním výpovědi z pachtovní/nájemní smlouvy bez výpovědní doby musí být pachtýř písemně vyzván, aby pozemek užíval řádně a dána mu přiměřená lhůta k nápravě – ustanovení § 2228 odst. 1 z. 89/2012 Sb. Občanský zákoník. Součástí výzvy by mělo být upozornění na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Pouze hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht/nájem vypovědět, aniž pachtýře vyzval k nápravě dle ustanovení § 2228 odst. 3 z. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění.

Výpověď bez výpovědní doby se dává vždy ke dni doručení.

Výpověď z pachtu bez výpovědní doby z výše uvedených důvodů je nezřídka pro propachtovatele problematická, např. nedaří-li se řádně doručit pachtýři výzvu k nápravě a odstranění závadného stavu. V takovém případě se výzva opakovaně doručuje.

V případě, že je splněna podmínka doručení případně zákonné fikce doručení, může být následně doručena výpověď bez výpovědní doby pachtýři.

K Vašemu dotazu, zda u situace obdobné modelové situaci přistoupí Státní pozemkový úřad k výpovědi bez výpovědní doby včetně odstranění vraku osobního automobilu, sdělujeme, že vyhodnotí-li příslušné pracoviště Krajského pozemkového úřadu, že jsou naplněny veškeré podmínky k jejímu podání a odsouhlasí-li její podání i Odbor správy majetku státu Státního pozemkového úřadu, může být výpověď podána a rovněž bude rozhodnuto o způsobu naložení s vrakem osobního automobilu.

S pozdravem

Ing. Petr Klanica

ředitel Odboru správy majetku státu

Státního pozemkového úřadu

v zastoupení Ing. František Král

vedoucí oddělení majetkoprávních vztahů a rezervy

Co na vědomí :

Odbor zastupování státu a legislativy Státního pozemkového úřadu