

Váš dopis zn.:

Ze dne

UID: spuess97fe7d92

Naše značka: SPU 037621/2025

Spisová značka SZ SPU 025233/2025/2

Vyřizuje: JUDr. **Jana Preiningerová**

Tel: 729 922 523

E-mail: [jana.preiningerova@spu.gov.cz](mailto:jana.preiningerova@spu.gov.cz)

ID DS: z49per3

ŠŤOVÍČEK: ŠŤOVÍČEK, advokátní  
kancelář s.r.o.  
Grömlingovský palác  
Malostranské nám. 5/228  
118 00 Praha 1

Datum: 31.1.2025

Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

K Vaší žádosti o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999., o svobodném přístupu k informacím, Vám podáváme tyto požadované informace.

Dotaz:

- 1) Na základě, jakého interního pokynu, metodiky nebo jiného rozhodnutí Státní pozemkový úřad stanovuje cenu minimálního ročního pachtovného v pachtovních smlouvách uzavíraných se třetími osobami?
- 2) Došlo skutečně k navýšení koeficientu při stanovení ceny pachtovného s účinností od 1.8.2023 z původní výše 2,2 % na 5,8 % z průměrné ceny zemědělské půdy?
- 3) Jakým způsobem je tedy v současnosti stanovována výše pachtovného u zemědělské půdy ve smlouvách uzavíraných Státním pozemkovým úřadem se třetími osobami?

Odpověď:

- 1) Státní pozemkový úřad stanovuje minimální výši pachtovného v pachtovních smlouvách vždy na základě aktuálně platného metodického pokynu, zajišťujícího jednotný postup všech pracovišť při správě majetku státu. V minulosti nesly metodické pokyny označení 2/4/1/a v současnosti jsou označeny 2/4.
- 2) Ano došlo k Vámi uváděnému navýšení z 2,2 % na 5,8 % z průměrné ceny zemědělské půdy. Metodickým pokynem č. 2/4 - Užívání nemovitých věcí, účinným od 1.8.2023, přistoupil Státní pozemkový úřad ke změně sazby pachtovného na sazbu 5,8 % z ceny pozemků dle vyhlášky č. 298/2014 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, platných k aktuálnímu datu.
- 3) V současnosti v souladu s platným metodickým pokynem MP 2/4 - Užívání nemovitých věcí, se s účinností od 1.3.2024 sazba určuje příslušným procentem dle výrobních oblastí z ceny pozemků dle vyhlášky MZe č. 298/2014 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, platné k aktuálnímu datu.

## Procentní sazba ročního pachtovného

Výrobní oblast	Procentní sazba
horská	12,5
bramborářsko-ovesná	6,5
bramborářská	5,4
kukuřičná	4
řepařská	3,6
neurčeno	5,1

Úpravy výše sazeb nájemného/pachtovného byly opřeny vždy o odborné analýzy výše nájemného/pachtovného, zpracované Ústavem zemědělské ekonomiky a informací (ÚZEI). Každá změna sazby určující způsob stanovení minimální ceny pachtovného uvedená v metodickém pokynu byla předem projednána a odsouhlasena na poradě ministra zemědělství.

Podáváme Vám tyto informace.

S pozdravem

**Ing. Petr Klanica**

ředitel Odboru správy majetku státu  
Státního pozemkového úřadu

kopie: OZSL