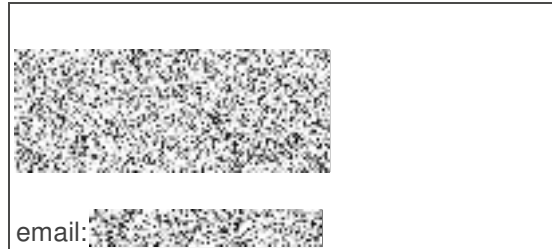


Váš dopis zn.:
Ze dne: 26. 1. 2025
Naše značka: SPU 040434/2025/520100/ProchA
Spis. značka: SZ SPU 028676/2025
UID: spuess97fe88e0

Vyřizuje.: Ing. Alena Procházková
Tel.: 724191653
ID DS: z49per3
E-mail: alena.prochazkova@spu.gov.cz

Datum: 4. 2. 2025



EMAIL

POSKYTNUTÍ INFORMACE DLE ZÁKONA Č. 106/1999 SB.

Vážená paní 

dne 26. 1. 2025 obdržel Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a to v následujícím znění:

„Vážení,

ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím si dovoluji požádat o informaci týkající se obvyklé výše nájemného – úhrady za užívání pozemků – ostatní plochy v k. ú. Jezdovice, kterou váš úřad uplatňoval ve smlouvách s uživateli pozemků v letech 2018 - 2019.“

Následně byla žádost dne 27. 1. 2025 doplněna na základě emailu Ing. Lence Doležalové takto:

„Vážená paní inženýrko,

dovoluji si navázat na náš telefonický rozhovor týkající se výše obvyklé ceny nájmu za pozemky – ostatní plochu nezastavěnou stavbou v k. ú. Jezdovice, případně v sousedních katastrálních územích, sjednávanou vaším úřadem ve smlouvách s uživateli pozemků v období od r. 2018 dosud.

Prosím také o informaci, na základě jaké metodiky, či jakých jiných podkladů je cena stanovena.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina Vám tímto poskytuje následující informaci dle zákona.

Dle metodických pokynů SPÚ (MP 2 4 Užívání nemovitých věcí) platných od 1. 3. 2024 stanovujeme cenu nájemného na ostatní ploše následovně:

Pokud jsou předmětem nájemní smlouvy pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví nájemce sloužícími zemědělské výrobě, zpevněné plochy u budov (tj. asfaltové povrchy, plochy betonové celistvé, plochy z panelů či jinak zpevněné plochy) a další pozemky určené pro zemědělské využití k zajištění přístupu, manipulaci a skladování zemědělských produktů, výrobků, chlévské mrvy, náhradních dílů, parkování zemědělské techniky a příslušenství atd.

stanovujeme výši nájemného v čase a místě obvyklou, minimálně však takto:

- zastavěná plocha a nádvoří 4 Kč/m²
- ostatní plocha, př. pozemky jiného druhu 2 Kč/m².

Dle platných metodických pokynů SPÚ (MP 2 4 Užívání nemovitých věcí) platných v období 1. 1. 2018 - 28. 2. 2024 stanovujeme cenu nájemného na ostatní ploše následovně:

Pokud jsou předmětem nájemní smlouvy pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví nájemce sloužícími zemědělské výrobě, zpevněné plochy u budov (tj. asfaltové povrchy, plochy betonové celistvé, plochy z panelů či jinak zpevněné plochy) a další pozemky určené pro zemědělské využití k zajištění přístupu, manipulaci a skladování zemědělských produktů, výrobků, chlévské mrvy, náhradních dílů, parkování zemědělské techniky a příslušenství atd. stanovujeme výši nájemného v čase a místě obvyklou, minimálně však takto:

- zastavěná plocha a nádvoří 2 Kč/m²
- ostatní plocha, př. pozemky jiného druhu 1 Kč/m².

Pokud se jedná o účel nezemědělský (např. rekreace, přístup, parkování, skladování dřeva na otop atd.), stanoví se nájemné ve výši nájemného v čase a místě obvyklého. Výše by měla odpovídat dané lokalitě (např. počtu obyvatel) a účelu nájmu (např. zda pronajaté pozemky slouží k podnikání nájemce či nikoliv). Pokud jde o nájem pozemků nesloužících k podnikání nájemce, lze při stanovení nájemného v čase a místě obvyklého využít výměru Ministerstva financí, platného k aktuálnímu datu. Pro stanovení nájemného v čase a místě obvyklého lze vznést dotaz na místně příslušný obecní úřad (dotaz byl v tomto případě zaslán 17. 8. 2022, obecní úřad však neodpověděl). Pro určení obvyklého nájemného lze rovněž využít již uzavřené nájemní smlouvy SPÚ, jejichž předmětem je pronájem stejných či obdobných pozemků za účelem stejného či obdobného využití, uzavřené v posledních dvou letech.

V k. ú. Jezdovice v předmětném období 2018 – 2024 pronajímal Státní pozemkový úřad ostatní plochy pouze v roce 2019 dle tehdejších platných metodických pokynů.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M.
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu