

**VEŘEJNÁ NABÍDKA POZEMKŮ URČENÝCH K PRODEJI PODLE § 12 ZÁKONA  
č. 503/2012 Sb., O STÁTNÍM POZEMKOVÉM ÚŘADU A O ZMĚNĚ NĚKTERÝCH  
SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ,  
(DÁLE JEN ZÁKON O SPŮ)  
UVEŘEJNĚNÁ STÁTNÍM POZEMKOVÝM ÚŘADEM DNE 18. 11. 2013**

Státní pozemkový úřad může prodat zemědělské pozemky podle § 12 zákona o SPŮ:

**a) oprávněným osobám** ve smyslu § 11a odst. 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“), které mají právo na převod jiného pozemku podle § 11a zákona o půdě, pokud nárok této oprávněné osoby (tj. i fyzické či právnické osoby, na kterou nárok přešel nebo byl převeden) vyjádřený v korunách činí nejméně 50 % z vyhlášené ceny pozemku stanovené podle § 12 odst. 3 zákona o SPŮ,

**b) fyzickým nebo právnickým osobám, které jsou zemědělskými podnikateli** a které 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 náleží pozemky určené k převodu,

**c) fyzickým nebo právnickým osobám, které jsou zemědělskými podnikateli** a které vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží zemědělské pozemky určené k převodu, a které prokazatelně provozují na území České republiky zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích o rozloze nejméně 10 ha.

**Nabyvatelem zemědělských pozemků převáděných podle § 12 zákona o SPŮ může být**

- fyzická osoba, která je občanem České republiky, občanem jiného členského státu Evropské unie, občanem státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo Švýcarské konfederace,
- právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem v České republice,
- právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem nebo má obdobné postavení v jiném členském státě Evropské unie, ve státě, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo ve Švýcarské konfederaci.

**Informace pro prodej:**

Výše uvedené osoby mohou o koupi zemědělského pozemku písemně požádat na místně příslušném Krajském pozemkovém úřadu (dále jen KPŮ) ve lhůtě pro podávání žádostí. Tato lhůta činí 1 měsíc ode dne vyhlášení prodeje na úřední desce SPŮ a na webových stránkách SPŮ (<http://www.spucr.cz>).

Žádosti musí být KPŮ v uvedené lhůtě doručeny, nepostačuje podat žádost k přepravě. V případě veřejné nabídky pozemků vyhlášené na úřední desce SPŮ a na webových stránkách SPŮ **dne 18. 11. 2013 musí být žádosti doručeny místně příslušnému KPŮ nebo pobočce místně příslušného KPŮ do 18. 12. 2013 do 17.00 hod.** Seznam jednotlivých KPŮ a poboček KPŮ včetně kontaktů lze nalézt na webových stránkách SPŮ pod odkazem „Kontakty/Kontakty na krajské pozemkové úřady a jejich pobočky“ ([www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1223](http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?OdkazyID=1223)). Mezní lhůta se týká i žádostí učiněných faxem nebo v elektronické podobě. K žádosti učiněné faxem nebo v elektronické podobě nelze přihlížet v případě, že nebude doplněna nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení této žádosti faxem nebo v elektronické podobě předložením nebo doručením originálu žádosti

v písemné formě s vlastnoručním podpisem žadatele nebo jeho zástupce s doložením originálu plné moci Státnímu pozemkovému úřadu. Žádost doručená prostřednictvím datové schránky musí být ve formátu pdf (Portable Document Format) a musí obsahovat elektronický podpis žadatele nebo jeho zástupce, podává-li žádost zástupce, musí obsahovat též plnou moc s elektronickým podpisem zmocnitele. V případě, že žádost doručená prostřednictvím datové schránky byla konvertována z listinné podoby podle § 22 zákona č. 300/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platí pro ni také uvedená mezní lhůta, avšak dodání listinného originálu se nepožaduje.

Formuláře žádostí k nabídce jsou k dispozici na místně příslušných KPÚ a dále na webových stránkách SPÚ (<http://www.spucr.cz>) v části Informace pro klienty, pod odkazem Prodej půdy. Pod tímto odkazem jsou uvedeny typové (vzorové) texty kupních smluv závazné pro tuto nabídku.

Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

Kupní cenu budou moci kupující uhradit před podpisem kupní smlouvy, do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy nebo ve splátkách, nejpozději však do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to s úrokem vypočteným v souladu s předpisy Evropské unie. Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převede vlastnické právo na jinou osobu. Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi.

Kupující je povinen před uzavřením kupní smlouvy uhradit Státnímu pozemkovému úřadu část kupní ceny, a to ve výši 10 %.

Na úhradu kupní ceny započte SPÚ všechny nároky, které má kupující podle zákona o půdě vůči státu a jejichž uspokojení je příslušný zajistit Státní pozemkový úřad, a které přitom považuje za nesporné.

O koupi zemědělského pozemku ležícího na území hlavního města Prahy mohou kupující v uvedené lhůtě písemně požádat na Státním pozemkovém úřadu se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00.

Bude-li mezi žadateli o koupi zemědělského pozemku oprávněná osoba, SPÚ této osobě písemně potvrdí, že jí pozemek bude převeden za vyhlášenou kupní cenu. Stejný postup platí tehdy, podal-li žádost o převod nájemce uplatňující přednostní právo na převod z titulu nájmu, který splňuje zákonné podmínky pro převod v přednostním režimu, a mezi žadateli není žádná oprávněná osoba nebo tato osoba smlouvu na převod neuzavřela. Obdobný postup je aplikován v případě, kdy byla k pozemku podána žádost jediného žadatele.

Požádá-li o koupi zemědělského pozemku více oprávněných osob, vyzve je SPÚ, aby

- nabídly kupní cenu, která nesmí být nižší než cena oznámená při vyhlášení nabídky,
- zaplatily na účet SPÚ kauci ve výši 5 % z ceny uvedené při vyhlášení nabídky, nejméně však 5 000 Kč.

Osoba, která nabídla nejvyšší kupní cenu bude vyzvána k uzavření kupní smlouvy. V případě, že tato osoba kupní smlouvu neuzavře, vyzve KPÚ k uzavření kupní smlouvy osobu, která se umístila jako další v pořadí podle výše nabídnutých kupních cen.

Stejným způsobem bude výzva k podání nabídky kupní ceny realizována i tehdy, jestliže o převod pozemku požádá více dalších žadatelů, mezi nimiž nejsou žádné oprávněné osoby

nebo nájemce uplatňující přednostní právo na převod (nebo tyto osoby kupní smlouvu neuzavřely).

Osoba, která požádá o převod zemědělského pozemku jako nájemce, může tímto způsobem nabýt pozemek, případně pozemky maximálně do výše 70 % výměry pozemků nabídnutých k převodu, u kterých splňuje podmínku nepřetržitého trvání nájmu minimálně 36 měsíců ke dni vyhlášení veřejné nabídky. Jestliže tato osoba splňuje uvedenou podmínku pouze k jednomu pozemku, omezení 70 % se neuplatní. Celková výměra pozemků nabytých s využitím přednostního práva z titulu nájmu je omezena na nejvýše 500 ha. Do této výměry se započítávají i pozemky nabyté obdobným způsobem na základě dosavadních právních předpisů.

Do požadované doby 36 měsíců pro dobu trvání nájmu se započítává i doba, po kterou byl nájemcem zemědělského pozemku právní předchůdce současného nájemce, nebo doba, po kterou byla nájemcem nebo podnájemcem pozemku fyzická osoba zapsaná v evidenci zemědělského podnikatele, která svůj podnik převedla na příbuzné v řadě přímé, sourozence nebo manžela. Podmínka nepřetržitého nájmu v délce 36 měsíců ke dni vyhlášení nabídky bude považována za splněnou i v případě, že nájemce měl po stanovenou dobu v nájmu zemědělský pozemek ve vlastnictví státu odpovídající velikosti v katastrálním území obce, do něhož náleží zemědělský pozemek, popřípadě pozemky, určené k převodu dotčené pozemkovou úpravou, které vznikly na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Pokud do 1 měsíce ode dne vyhlášení nabídky (lhůta pro podávání žádostí) požádají o převod zemědělského pozemku osoby uvedené v § 10 nebo 11 zákona o SPÚ, veřejná nabídka se v příslušné části ruší.

Do kupní ceny se kupujícímu započte složená kauce. Kauce zaplacená osobou, které SPÚ potvrdil, že její nabídka kupní ceny byla vybrána a která nesplnila podmínky stanovené v § 16 odst. 3 zákona o SPÚ, propadá státu. V případě ukončení veřejné nabídky zemědělského pozemku uzavřením kupní smlouvy nebo i z jiného důvodu, SPÚ vrátí zaplacenou kauci všem ostatním osobám nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení nabídky.

**Údaje o výměrách jsou informativní. Státní pozemkový úřad neposkytuje mapy katastru nemovitostí.**

Přílohy k žádostem:

**a) Žádost oprávněné osoby podle § 12 odst. 4 písm. a) zákona o SPÚ**

Přílohou žádosti jsou:

- doklady prokazující nároky žadatele dle zákona o půdě na úhradu kupní ceny:  
*variantně*
- kopie pravomocného rozhodnutí, ze kterého vyplývá nárok na převod jiných pozemků podle § 11a zákona o půdě, vč. ocenění nároku  
*nebo*
- kopie smlouvy o postoupení pohledávky v případě, že jde o postoupený nárok,
- čestné prohlášení oprávněné osoby,
- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců s tím, že výpis odpovídá skutečnosti, resp. prohlášení v případě, že v rejstříku dosud není provedena příslušná změna (dokládá právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem),

- kopii osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele, dokládá právnická osoba jako oprávněná,
- plná moc v případě, že je žadatel zastoupen,
- specifikace dalších uplatňovaných nároků.

**b) Žádost fyzické nebo právnické osoby, která je zemědělským podnikatelem podle § 12 odst. 4 písm. b) zákona o SPÚ**

Přílohou žádosti jsou:

- kopie osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele,
- originál prohlášení fyzické nebo právnické osoby, že prokazatelně provozuje zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na zemědělských pozemcích o rozloze nejméně 10 ha v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží zemědělské pozemky určené k převodu a tím splňuje podmínku stanovenou v § 12 odst. 4 písm. b) zákona o SPÚ,
- nájemce doloží čestné prohlášení k uplatnění práva na převod z titulu nájmu,
- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců s tím, že výpis odpovídá skutečnosti, resp. prohlášení v případě, že v rejstříku dosud není provedena příslušná změna (dokládá právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem),
- potvrzení SZIF, že žadatel, pokud je veden v evidenci SZIF, splňuje podmínku stanovenou v § 12 odst. 4 písm. b) zákona o SPÚ (vyžaduje a dokládá SPÚ),
- doklady prokazující nároky žadatele dle zákona o půdě na úhradu kupní ceny: kopie pravomocného rozhodnutí, ze kterého vyplývá nárok na převod jiných pozemků podle § 11a zákona o půdě, vč. ocenění nároku *nebo* kopie smlouvy o postoupení pohledávky v případě, že jde o postoupený nárok,
- plná moc, v případě, že je žadatel zastoupen,
- specifikace dalších uplatňovaných nároků.

**c) Žádost fyzické nebo právnické osoby, která je zemědělským podnikatelem podle § 12 odst. 4 písm. c) zákona o SPÚ**

Přílohou žádosti jsou:

- kopie osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele,
- originál prohlášení žadatele, který vlastní nejméně 10 ha zemědělské půdy v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží zemědělské pozemky určené k převodu, že prokazatelně provozuje na území České republiky zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na zemědělských pozemcích o rozloze nejméně 10 ha, a tím splňuje podmínku stanovenou v § 12 odst. 4 písm. c) zákona o SPÚ,
- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců s tím, že výpis odpovídá skutečnosti, resp. prohlášení v případě, že v rejstříku dosud není provedena příslušná změna (dokládá právnická osoba, která je zemědělským podnikatelem),
- výpis z LV na 10 ha zemědělské půdy ve vlastnictví žadatele,
- potvrzení SZIF, že žadatel, pokud je veden v evidenci SZIF, splňuje podmínku stanovenou v § 12 odst. 4 písm. c) zákona o SPÚ (dokládá žadatel),
- nájemce doloží čestné prohlášení k uplatnění práva na převod z titulu nájmu,
- doklady prokazující nároky žadatele dle zákona o půdě na úhradu kupní ceny: kopie pravomocné rozhodnutí, ze kterého vyplývá nárok na převod jiných pozemků podle

- § 11a zákona o půdě, vč. ocenění nároku *nebo* kopie smlouvy o postoupení pohledávky v případě, že jde o postoupený nárok,
- plná moc v případě, že je žadatel zastoupen,
  - specifikace dalších uplatňovaných nároků.

***Podrobné informace včetně výpisu jednotlivých pozemků, žádosti a čestná prohlášení jsou zájemcům k dispozici na místně příslušném pracovišti Státního pozemkového úřadu, ohledně pozemků ležících na území hlavního města Prahy jsou tyto informace, žádosti a čestná prohlášení k dispozici na Státním pozemkovém úřadu se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, a na webových stránkách <http://www.spucr.cz>.***

***Státní pozemkový úřad žádá zájemce, aby své žádosti o převod pozemků podávali na formulářích SPÚ místně příslušnému KPÚ/pobočce místně příslušného KPÚ nebo v případě pozemků ležících na území hlavního města Prahy, Státnímu pozemkovému úřadu, se sídlem v Praze 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00.***

#### UPOZORNĚNÍ:

*Pokud v případě pozemků v chráněných ložiskových územích a dobývacích prostorech požádá o převod v době trvání nabídky osoba splňující podmínky pro převod podle čl. II zákona č. 206/2002 Sb., kterým se mění zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle § 20 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude převod realizován na tuto osobu bez ohledu na žádosti třetích osob o převod.*

Státní pozemkový úřad může v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 a odst. 5 písm. a) zákona o SPÚ do doby uzavření kupní smlouvy nabídku zcela zrušit nebo pozměnit.

Další termín veřejné nabídky pro prodej pozemků podle § 12 zákona o SPÚ bude vyhlášen dne 30. 5. 2014.