

## PLATNÉ ZNĚNÍ

**novelizovaných částí zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn:**

### § 1

- (1) Zřizuje se Státní pozemkový úřad jako správní úřad s celostátní působností.
- (2) Státní pozemkový úřad je organizační složkou státu a účetní jednotkou.
- (3) Sídlem Státního pozemkového úřadu je Praha.
- (4) Státní pozemkový úřad je podřízen Ministerstvu zemědělství (dále jen „ministerstvo“).
- (5) Státní pozemkový úřad vykonává působnost podle
  - a) tohoto zákona,
  - b) zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi,
  - c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
  - d) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a
  - e) zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Státní pozemkový úřad zajišťuje činnosti související s aktualizací a vedením celostátní databáze bonitovaných půdně ekologických jednotek; správu této databáze zajišťuje ministerstvo.
- (7) Státní pozemkový úřad je editorem údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Bonitované půdně ekologické jednotky jsou v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí vedeny jako účelové územní prvky. O bonitovaných půdně ekologických jednotkách se v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí vedou**
  - a) identifikační údaje, kterými jsou kód územního prvku a kód bonitované půdně ekologické jednotky,
  - b) lokalizační údaje a
  - c) údaje o vazbách na ostatní územní prvky.

### § 3

- (1) Státní pozemkový úřad vytváří a spravuje rezervu státních pozemků (dále jen „rezerva“), která zahrnuje pozemky, s nimiž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, a která slouží k
  - a) výkonu působnosti Státního pozemkového úřadu a
  - b) uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou.
- (2) Vytvoření a zachování potřebného rozsahu a složení rezervy podle odstavce 1 zajišťuje Státní pozemkový úřad zejména směnou a koupí. Celková výměra části rezervy

podle odstavce 1 písm. a) nesmí klesnout pod 50 000 ha. **Směna a koupě pozemků se uskutečňují nejvýše za cenu obvyklou<sup>38)</sup>.**

(3) Je-li pozemek vedený v rezervě podle odstavce 1 písm. a) potřebný k uskutečnění vládou schváleného rozvojového programu státu, převede jej Státní pozemkový úřad rozhodnutím vydávaným z moci úřední do rezervy podle odstavce 1 písm. b) a do 15 pracovních dnů od právní moci tohoto rozhodnutí podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis poznámky o zařazení převedeného pozemku do rezervy podle odstavce 1 písm. b).

(4) Má-li být pozemek vedený v rezervě podle odstavce 1 písm. b) využit k uskutečnění rozvojového programu státu schváleného vládou, Státní pozemkový úřad na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, kterým je takový pozemek dotčen, popřípadě na základě územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy, jimiž může být rozhodnutí o umístění stavby podle stavebního zákona nahrazeno, bezúplatně převede příslušnost hospodaření k tomuto pozemku nebo jeho nezbytné oddělené části v podobě parcely ve prospěch ústředního správního úřadu, pro který byla tato rezerva vytvořena, ~~a do 15 pracovních dnů podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz poznámky o zařazení pozemku do rezervy podle odstavce 1 písm. b).~~ **nebo s jeho písemným souhlasem na jím zřízenou příspěvkovou organizaci, založený státní podnik nebo jemu podřízenou organizační složku státu. Státní pozemkový úřad podá do 15 pracovních dnů od data převedení příslušnosti hospodaření podle věty první u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis změny příslušnosti hospodaření společně s návrhem na výmaz poznámky o zařazení pozemku do rezervy podle odstavce 1 písm. b), ve kterém potvrdí, že důvody pro vyznačení této poznámky pominuly.**

(5) Státní pozemkový úřad převede rozhodnutím vydávaným z moci úřední pozemek z rezervy podle odstavce 1 písm. b) do rezervy podle odstavce 1 písm. a) a do 15 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz poznámky o zařazení převedeného pozemku nebo jeho oddělené části v podobě parcely do rezervy podle odstavce 1 písm. b), jestliže

- a) nebyl zcela nebo zčásti využit při uskutečnění příslušného rozvojového programu státu schváleného vládou,
- b) zanikl účel jeho zařazení v rezervě podle odstavce 1 písm. b), nebo
- c) v rámci uskutečnění rozvojového programu státu schváleného vládou bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby anebo byl vydán územní souhlas nebo byla uzavřena veřejnoprávní smlouva, jimiž může být rozhodnutí o umístění stavby podle stavebního zákona nahrazeno, ze kterých je zřejmé, že pozemek z rezervy podle odstavce 1 písm. b) nebude tímto rozvojovým programem dotčen.

**(6) Pokud bylo Státním pozemkovým úřadem zahájeno správní řízení podle odstavce 3 a před jeho skončením požádala o převod zemědělského pozemku osoba podle § 7, 10, 10a nebo 10b, má zařazení pozemků do rezervy podle odstavce 1 písm. b) přednost před uspokojením žadatelů, i když splnili podmínky pro převod.**

#### § 4

(1) Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit též s nemovitostmi, které byly podle jiného právního předpisu<sup>4)</sup> ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona

<sup>38)</sup> § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4)</sup> Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona

ve správě Pozemkového fondu České republiky. Dále je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s ~~pozemky nabytými podle § 15 odst. 3 zákona~~ **majetkem nabytým v souladu se zákonem** č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upravující nakládání s majetkem státu ve prospěch jiných osob, se na tyto nemovitosti vztahují jen tehdy, pokud tento zákon nebo jiný právní předpis<sup>5)</sup> nestanoví jinak.

(2) Státní pozemkový úřad je dále příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu, které ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona spravoval Pozemkový fond České republiky; pokud Pozemkový fond České republiky ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona stavby k vodohospodářským melioracím pozemků a související vodní díla ve vlastnictví státu nespravoval, je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s těmito stavbami a vodními díly dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

(3) Státní pozemkový úřad může nemovité věci, s nimiž je příslušný hospodařit, přenechat do užívání nebo požívání jiným osobám. Jde-li o nemovité věci podle § 1 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije. Jedná-li se o zemědělské pozemky v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu, vycházejí uživatelské vztahy k těmto pozemkům, zejména nájemné, z podmínek a omezení pro jejich nájemce při jejich požívání vyplývajících zejména z působnosti Státního pozemkového úřadu podle tohoto zákona. Roční nájemné za požívání pozemků v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, činí 2,2 % z ceny pozemku<sup>25)</sup>, pokud se Státní pozemkový úřad s nájemcem nedohodnou jinak.

## § 6

(1) Podle tohoto zákona nebo zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, anebo zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nelze převádět **z vlastnictví státu na jiné osoby**

- a) zemědělské pozemky<sup>6)</sup>, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu<sup>7)</sup> a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
- b) zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými

---

č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>5)</sup> Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>25)</sup> Vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>6)</sup> § 1 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7)</sup> Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

~~Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

~~Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění pozdějších předpisů.~~

stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury<sup>8)</sup> nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkou zemědělských pozemků

1. převáděných podle ~~§ 3 odst. 4~~, § 7 nebo § 10 odst. 1 nebo 2,
  2. převáděných se souhlasem obce nebo kraje na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
  3. převáděných se souhlasem obce nebo kraje směnou za jiné nemovitosti podle § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo
  4. **určených platnou územně plánovací dokumentací nebo již využitých ke zřízení technické infrastruktury<sup>8)</sup>; v případě pochybností vydá na základě žádosti Státního pozemkového úřadu vyjádření příslušný úřad územního plánování,**
- c) ~~zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření<sup>9)</sup> určené k řešení podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav,~~
- d) majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle jiného právního předpisu<sup>10)</sup>,
- e) zemědělské pozemky ve vojenských újezdech<sup>11)</sup>,
- f) zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a ~~v prvních a druhých zónách národních parků<sup>12)</sup>~~ **na územích národních parků; dále nelze převádět zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a v přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zcizení vydalo souhlas Ministerstvo životního prostředí podle jiného právního předpisu<sup>12)</sup>,**
- g) **pozemky, u nichž bylo Státním pozemkovým úřadem zahájeno správní řízení podle § 3 odst. 3, do doby vydání pravomocného rozhodnutí, nebo**
- gh) ~~pozemky tvořící rezervu státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b) s výjimkou nakládání podle § 3 odst. 4.~~

(2) Na žádost Státního pozemkového úřadu sdělí příslušný správní úřad písemně do 30 dnů, zdali pozemky, které mají být převedeny podle tohoto zákona, nejsou podle odstavce 1 z převodu vyloučeny. Při převodu zastavěných pozemků se sdělení v případech podle odstavce 1 písm. c), e) a f) nevyžaduje.

(3) Zemědělské pozemky uvedené v odstavci 1 lze podle tohoto zákona převádět, pominou-li důvody, které brání převodu nebo není-li převodci doručeno ve lhůtě stanovené podle odstavce 2 sdělení příslušného orgánu, s výjimkou případů podle odstavce 1 písm. a) a f).

## § 8

(1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce,

<sup>8)</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9)</sup> ~~Zákon č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.~~

<sup>10)</sup> Zákon č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>12)</sup> ~~Například zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.~~

kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu<sup>18)</sup> platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, **a podle současného způsobu využití pozemku**. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit.

(2) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. a), b) nebo c), kterým by zamýšlená stavba nebyla veřejně prospěšnou stavbou, je kraj povinen zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na kraj převeden, a to ve lhůtě do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože je ve vlastnictví třetí osoby, je kraj povinen ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu<sup>18)</sup> platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek kraji převeden, **a podle současného způsobu využití pozemku**.

(3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit.

(4) V případě zrušení školy nebo školského zařízení zřízeného krajem je kraj povinen přednostně nabídnout Státnímu pozemkovému úřadu nemovité věci, které byly obci nebo kraji bezúplatně převedeny Pozemkovým fondem České republiky podle jiného právního předpisu<sup>36)</sup> za účelem jejich potřeby pro činnost školy nebo školského zařízení zřízených tímto krajem a zapsaných do rejstříku škol a školských zařízení podle jiného právního předpisu<sup>37)</sup>.

**(5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje.**

## § 10

Převod zemědělského pozemku na žádost obce, kraje, jeho oprávněného uživatele nebo vlastníka stavby, která se na pozemku nachází

~~(1) Státní pozemkový úřad převede na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely nacházející se v jejím katastrálním území v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, který je~~

<sup>18)</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.

<sup>36)</sup> § 2 odst. 6 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>37)</sup> Zákon č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

pravomocným rozhodnutím o umístění stavby určen k zastavění stavbou ve prospěch této obce.

(1) Státní pozemkový úřad převede na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely nacházející se v jejím katastrálním území,

- a) nachází-li se v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, případně koridoru, a je-li pravomocným rozhodnutím o umístění stavby určen k zastavění stavbou ve prospěch této obce a stavebníkem je obec, nebo
- b) nachází-li se v zastavěném území a podle platného územního plánu v ploše veřejného prostranství podle zákona o obcích.

(2) Státní pozemkový úřad převede na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví zemědělský pozemek nebo jeho nezbytnou oddělenou část v podobě parcely v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určený pro projekty rozvoje území určených pro průmyslové využití schválené vládou, pokud takovému převodu nebrání práva třetích osob a pokud o převedení tohoto pozemku nepožádala obec.

(3) Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí,

- a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, a **nebo**
- b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem.

(4) ~~Současně se zemědělským pozemkem podle odstavce 3 může Státní pozemkový úřad~~ **Státní pozemkový úřad může** vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, **která je nemovitou věcí**, převést jiný zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, pokud jsou s touto stavbou funkčně spojeny a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku.

(5) Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. ~~Současně~~ **Státní pozemkový úřad** může tomuto vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely.

## § 10c

### Převod zemědělských pozemků při souběhu žádostí

Pokud o převod zemědělského pozemku požádají současně osoby uvedené v § 10 odst. 1 až 5, v § 10a nebo v § 10b, uspokojí se nejprve žadatel podle § 10b a poté postupně žadatel podle § 10 odst. 3 a 4, žadatel podle § 10 odst. 5, žadatel podle § 10a a nakonec obec nebo kraj.

## § 10d

### Převod stavby a souvisejícího majetku na žádost vlastníka pozemku

**Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovu pozemku, popřípadě jeho spoluvlastníkovi, stavbu a související majetek, které jsou na jeho pozemku umístěny.**

## § 12

### Převod zemědělského pozemku na základě veřejné nabídky

(1) Státní pozemkový úřad může převést zemědělský pozemek, s nímž je příslušný hospodařit, na základě veřejné nabídky, **pokud byl třikrát marně nabídnut ve veřejné nabídce podle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

(2) Státní pozemkový úřad zveřejní na své úřední desce oznámení o zahájení veřejné nabídky s uvedením údajů o pozemcích podle katastru nemovitostí<sup>23)</sup>, o jejich ceně stanovené podle odstavce 3 spolu s výzvou, aby osoby uvedené v odstavci 4 o nabízené zemědělské pozemky podávaly písemnou žádost ve lhůtě 1 měsíce od zveřejnění. Současně zveřejní na svých internetových stránkách text kupní smlouvy, jejíž obsah je pro převod podle veřejné nabídky závazný a nelze jej během veřejné nabídky měnit. Státní pozemkový úřad může do doby uzavření kupní smlouvy veřejnou nabídku zcela zrušit nebo pozměnit. Oznámení o této skutečnosti zveřejní rovněž na své úřední desce.

(3) Státní pozemkový úřad v oznámení o zahájení veřejné nabídky stanoví cenu zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek<sup>24)</sup>, nebo nejsou-li zemědělské pozemky bonitovány, podle průměrné ceny pro jednotlivá katastrální území podle jiného právního předpisu<sup>25)</sup>; k takto zjištěné ceně připočte cenu součástí a příslušenství pozemku stanovenou podle zákona o oceňování majetku<sup>18)</sup>. Při stanovení ceny se v obou případech použije cenový předpis platný k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího vyhlášení veřejné nabídky. To neplatí v případě, kdy se zemědělské pozemky nacházejí v zastavitelné nebo zastavěné ploše obce. V takovém případě se zemědělské pozemky převádí za cenu obvyklou.

(4) Během lhůty pro podávání žádostí podle odstavce 2 mohou o nabízené zemědělské pozemky písemně požádat

- a) fyzické nebo právnické osoby, které jsou zemědělskými podnikateli a které prokazatelně provozují 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 náležejí zemědělské pozemky určené k převodu, nebo
- b) fyzické nebo právnické osoby, 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 náležejí 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.

(5) Pokud ve lhůtě pro podávání žádostí požádá o převod zemědělského pozemku zařazeného do veřejné nabídky některá z osob uvedených v § 10, veřejná nabídka se

<sup>23)</sup> ~~§ 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).~~

<sup>24)</sup> § 6 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

v příslušné části ruší a Státní pozemkový úřad postupuje podle § 10; jestliže tyto osoby ve lhůtě pro podávání žádostí o převod zemědělského pozemku nepožádají, jejich právo na převod zemědělského pozemku podle § 10 zaniká.

(6) Pokud ve lhůtě pro podávání žádostí požádá o převod zemědělského pozemku zařazeného do veřejné nabídky osoba uvedená v odstavci 4, která má tento pozemek pronajatý od Státního pozemkového úřadu ke dni vyhlášení veřejné nabídky nepřetržitě po dobu 36 měsíců, Státní pozemkový úřad této osobě bez zbytečného odkladu písemně potvrdí, že jí pozemek bude převeden za vyhlášenou kupní cenu na základě kupní smlouvy, jejíž text byl zveřejněn podle odstavce 2 a kterou je povinen nájemce uzavřít ve lhůtě, formě a způsobem podle § 16 odst. 3. V případě, že tento nájemce neuzavře kupní smlouvu ve stanovené lhůtě, Státní pozemkový úřad postupuje dále podle odstavce 7.

(7) V ostatních případech, kdy podaly žádost nejméně dvě osoby, Státní pozemkový úřad vyzve tyto osoby, aby v přiměřené lhůtě, kterou jim určí,

- a) nabídly kupní cenu, která nesmí být nižší než cena podle odstavce 3, a
- b) zaplatily na účet Státního pozemkového úřadu kauci ve výši 5 % z ceny pozemku, která byla oznámena při vyhlášení veřejné nabídky, nejméně však 5 000 Kč.

(8) Pokud o převod požádala pouze jedna osoba, Státní pozemkový úřad této osobě bez zbytečného odkladu písemně potvrdí, že jí pozemek bude převeden za vyhlášenou kupní cenu na základě kupní smlouvy, jejíž text byl zveřejněn podle odstavce 2 a kterou je povinen žadatel uzavřít ve lhůtě, formě a způsobem podle § 16 odst. 3.

(9) Osobě, která nabídla nejvyšší kupní cenu a zaplatila kauci podle odstavce 7 písm. b), Státní pozemkový úřad bez zbytečného odkladu písemně potvrdí, že její nabídka byla vybrána, zákonné podmínky splněny a pozemek jí bude za nabídnutou cenu převeden na základě kupní smlouvy, jejíž text byl zveřejněn podle odstavce 2 a kterou je osoba povinna uzavřít ve lhůtě, formě a způsobem podle § 16 odst. 3. V případě, že některé osoby nabídly podle odstavce 2 nejvyšší kupní cenu ve stejné výši, vyzve Státní pozemkový úřad tyto osoby k podání nových nabídek s tím, že nově nabízená kupní cena nesmí být nižší než ta, která jimi byla nabídnuta v předchozím případě.

(10) Osoba, která uplatní právo na převod zemědělského pozemku podle odstavce 6, může tímto způsobem nabýt zemědělský pozemek, popřípadě pozemky maximálně do výše 70% výměry zemědělských pozemků nabídnutých k převodu, u kterých ke dni vyhlášení veřejné nabídky splňuje podmínky podle odstavce 6. Jestliže tato osoba splňuje podmínky podle odstavce 6 pouze k jednomu zemědělskému pozemku, uvedené omezení se neuplatní.

(11) Do požadované doby 36 měsíců pro dobu trvání nájmu podle odstavce 6 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 podle odstavce 6 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.

(12) V případě uzavření kupní smlouvy se kupujícím do kupní ceny započte kauce zaplacená podle odstavce 7 písm. b). Kauce zaplacená osobou, které bylo potvrzeno, že její nabídka byla vybrána a která nesplnila podmínky stanovené v § 16 odst. 3, propadá státu. V případě ukončení veřejné nabídky uzavřením kupní smlouvy nebo i z jiného důvodu je



Státní pozemkový úřad povinen vrátit zaplacenou kauci všem ostatním osobám, a to nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení veřejné nabídky.

(13) Veřejnou nabídku podle odstavce 2 nelze opakovat.

### § 13

Prodej nemovité věci **a souvisejícího majetku** ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku

(1) Státní pozemkový úřad může prodat zemědělské pozemky, **jejichž součástí nejsou stavby**, s nimiž je příslušný hospodařit a které nebyly převedeny postupem uvedeným v § 12, osobám ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku; rozhodujícím kritériem je výše nabídnuté kupní ceny.

(2) Státní pozemkový úřad může prodat stavby nebo jejich soubory **a související majetek**, které jsou ~~nemovitou věcí~~ na pozemku jiného vlastníka, s ~~níž~~ **nimiž** je příslušný hospodařit, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku; rozhodujícím kritériem je výše nabídnuté kupní ceny. Tento postup lze uplatnit u stavby **a souvisejícího majetku**, kde neuplatnil předkupní právo<sup>26)</sup> vlastník pozemku.

**(3) Státní pozemkový úřad může prodat zemědělské pozemky, jejichž součástí jsou stavby, a související majetek, s nimiž je příslušný hospodařit, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku; rozhodujícím kritériem je výše nabídnuté kupní ceny.**

(34) V případech podle ~~odstavce 2~~ **odstavců 2 a 3** se při prodeji obdobně použijí ustanovení § 14, 15, jde-li o ustanovení týkající se zástavního práva, a § 16.

(45) Státní pozemkový úřad zveřejní na své úřední desce oznámení o připravované veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku s uvedením údajů o nabízených nemovitých věcech **a souvisejícím majetku** a o jejich stanovené ceně obvyklé. Státní pozemkový úřad může do doby uzavření kupní smlouvy veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku zrušit nebo pozměnit. Oznámení o této skutečnosti zveřejní na své úřední desce.

(56) Pokud osoba, které bylo oznámeno přijetí návrhu na uzavření kupní smlouvy, nesplní podmínky stanovené v § 16 odst. 3, oznámí Státní pozemkový úřad přijetí návrhu další osobě v pořadí.

(67) Dosáhne-li zveřejněná cena obvyklá prodávané nemovité věci **nebo souvisejícího majetku** výše alespoň 20 000 Kč, stanoví Státní pozemkový úřad pro účast ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku kauci ve výši 5% z této ceny. Tomu, kdo má právo na uzavření kupní smlouvy, se v případě jejího uzavření započte zaplacená kauce na úhradu kupní ceny. Nevyužil-li ten, kdo měl právo na uzavření kupní smlouvy, toto právo ve lhůtě uvedené v § 16 odst. 3, propadá zaplacená kauce státu. V případě ukončení veřejné soutěže uzavřením kupní smlouvy nebo zrušením veřejné soutěže vrátí Státní pozemkový úřad zaplacenou kauci všem ostatním účastníkům soutěže, a to nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy nebo zrušení soutěže.

---

<sup>26)</sup> § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## § 14

### Kupní cena a její úhrada

(1) Pokud tento zákon nestanoví jinak, převádějí se nemovité věci **a související majetek**, s nimiž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, úplatně, a to za cenu ~~obvyklou<sup>49)</sup>~~ **obvyklou<sup>38)</sup>**.

~~(2) Kupní cena musí být, pokud dále není uvedeno jinak, uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.~~

**(2) Kupní cena musí být uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu, pokud není jiným právním předpisem<sup>40)</sup> stanoveno jinak.**

~~(3) Kupující může zaplatit kupní cenu ve splátkách, nejpozději však do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie<sup>27)</sup>. Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převede vlastnické právo k pozemku na jinou osobu. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému zemědělskému pozemku. Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel obchodní závod, příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi podle zákona upravujícího registrované partnerství (dále jen "partner"), nebo v případě, kdy nabyvatel převedl nebo převede pozemek na obchodní korporaci, jejímž je společníkem nebo členem a která na příslušném pozemku hospodaří. Převod na takovou osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel nebo partner nebo je obchodní korporací, jejímž je společníkem nebo členem a která na tomto pozemku hospodaří.~~

~~(43) Kupující je povinen před uzavřením kupní smlouvy uhradit Státnímu pozemkovému úřadu část kupní ceny, a to ve výši nejméně 10 %.~~

~~(54) Na úhradu kupní ceny podle tohoto zákona, zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, započte Státní pozemkový úřad všechny nároky na peněžitou náhradu, které má kupující podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vůči státu, jejichž uspokojení je příslušný zajistit Státní pozemkový úřad a které považuje za nesporné. Státní pozemkový úřad může započítat na úhradu kupní ceny i jiné pohledávky vůči státu, u kterých je příslušný k plnění. Pohledávky, jejichž výše je sporná, lze takto započítat jen ve výši, kterou má Státní pozemkový úřad za prokázanou.~~

## § 15

### Zástavní a předkupní právo

(1) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny zemědělského pozemku nebo její části vzniká státu zástavní právo k převáděnému zemědělskému pozemku k okamžiku převodu pozemku.

<sup>40)</sup> Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>27)</sup> Sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (2008/C 14/02).

(2) K pozemku převáděnému podle ~~tohoto zákona~~ **§ 12 a § 13 odst. 1** má stát předkupní právo jako právo věcné; to platí i pro případ jiného zcizení než prodejem. V případě uvažovaného zcizení je vlastník pozemku povinen státu nabídnout pozemek ke koupi za cenu, za kterou byl koupen od Státního pozemkového úřadu nebo od Pozemkového fondu České republiky. Předkupní právo státu zaniká zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele. Vlastník pozemku nemůže učiněnou nabídku na využití předkupního práva vzít zpět do doby přijetí nebo nepřijetí nabídky Státním pozemkovým úřadem. Vlastník pozemku je povinen uzavřít kupní smlouvu na pozemky, u kterých bylo využito předkupní právo státu, a to do 45 dnů od využití předkupního práva. ~~Předkupní právo státu nevzniká u převodu zemědělských pozemků podle § 7, § 10 odst. 1, 3 až 5 a § 10a.~~

(3) Pozemek, na nějž je uplatněno zástavní nebo předkupní právo státu podle odstavců 1 a 2, nesmí vlastník učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny.

(4) Současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému zemědělskému pozemku Státní pozemkový úřad podá katastrálnímu úřadu návrh na vklad zástavního práva podle odstavce 1, předkupního práva podle odstavce 2 a omezení podle odstavce 3.

(5) Předkupní právo, které podle tohoto zákona **nebo zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů**, vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přejde na pozemek, který přejde podle schváleného návrhu pozemkových úprav do vlastnictví nabyvatele.

(6) Nároky státu vyplývající ze zástavního a z předkupního práva uplatňuje Státní pozemkový úřad.

(7) Předkupní právo státu v návaznosti na nabídku učiněnou podle odstavce 2 se neuplatní, jde-li o převod

- a) obchodního závodu zemědělským podnikatelem příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi, nebo
- b) pozemku na obchodní korporaci, jejímž je vlastník převáděného pozemku společníkem nebo členem a která na tomto pozemku hospodaří.

(8) Do doby 5 let stanovené v odstavci 2 se novému nabyvateli započítává i doba, která uplynula ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch původního nabyvatele.

## § 17

~~(1) Při převodu zemědělského pozemku, s nímž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit, poskytne Státní pozemkový úřad dosavadnímu nájemci náhradu za trvalý porost, kterou by jinak byl povinen poskytnout nájemci při ukončení nájmu podle jiného právního předpisu<sup>34)</sup>. V takovém případě nájemci již náhrada za trvalý porost při ukončení nájmu podle jiného právního předpisu<sup>34)</sup> nepřísluší.~~

~~(2) Převádí-li se podle § 12 pozemek s trvalým porostem nebo s oplocením a nabyvatelem je osoba, která na svůj náklad trvalý porost nebo oplocení zřídila, bude této~~

<sup>34)</sup> § 24 odst. 5 a 6 zákona č. 229/1991 Sb.

osobě kupní cena snížena o cenu trvalého porostu a oplocení. Ke snížení kupní ceny nedojde v případě, že před podpisem smlouvy mezi Státním pozemkovým úřadem a nabyvatelem, který zřídil trvalý porost nebo oplocení, došlo k vypořádání závazků spojených se zřízením trvalého porostu nebo oplocení. Uvedený postup může uplatňovat i právní nástupce zřizovatele trvalého porostu nebo oplocení.

## § 21

### Společná ustanovení

(1) Pro účely tohoto zákona se nájemcem rozumí i pachtýř, nájmem se rozumí i pacht, podnájemcem se rozumí i podpachtýř a nájemní smlouvou se rozumí i pachtovní smlouva.

(2) Údaje katastru nemovitostí potřebné pro činnost Státního pozemkového úřadu podle tohoto zákona poskytují zeměměřické a katastrální orgány bezúplatně.

(3) Ustanovení § 21a odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se použije na postup Státního pozemkového úřadu pouze v případech, kdy nezbytné náklady spojené s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků souvisí s řízením o vydání pozemků do vlastnictví oprávněné osoby nebo poskytnutím náhrady podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

~~(3) Pokud se v tomto zákoně užívá pojem rozhodnutí o umístění stavby, změny rozhodnutí o umístění stavby, rozumí se tím také společné povolení a změny společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje podle stavebního zákona.~~

**(4) Pokud se v tomto zákoně užívá pojem rozhodnutí o umístění stavby nebo změna rozhodnutí o umístění stavby, rozumí se tím také společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje podle stavebního zákona nebo jeho změna. Pokud se v tomto zákoně užívá pojem převod pozemku, rozumí se tím také převod spoluvlastnického podílu na pozemku.**

## PLATNÉ ZNĚNÍ

### novelizovaných částí zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn:

#### § 11

- (1) Pozemky nebo jejich části nelze vydat v případě, že
- a) k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno za okolností uvedených v § 8,
  - b) na pozemku bylo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízeno veřejné nebo neveřejné pohřebiště,
  - c) pozemek byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; pozemek lze vydat, nebrání-li stavba zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou,<sup>9b)</sup> nebo dočasnou,<sup>9c)</sup> nebo jednoduchou,<sup>9d)</sup> nebo drobnou<sup>9e)</sup> a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země. Za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby. Zahájením stavby se rozumí datum skutečného zahájení stavby, zapsané do stavebního deníku a oznámené stavebnímu úřadu, pokud byla stavba zahájena do dvou let od vydání stavebního povolení,
  - d) na pozemku byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada<sup>10)</sup> nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976,
  - e) na pozemku, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení nebo se na pozemku nachází tělovýchovné nebo sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976,
  - f) nelze-li provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb., dekretu č. 28/1945 Sb., zákona č. 142/1947 Sb. a zákona č. 46/1948 Sb.

(2) V případech uvedených v odstavci 1 může být oprávněné osobě na její žádost převeden lesní pozemek přiměřené výměry a kvality, to vše v cenách ke dni 24. června 1991 a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem<sup>10a)</sup>.

(3) V případě, že podle zvláštních předpisů došlo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby k omezení užívání pozemku tím, že pozemek nebo jeho část je určen pro obranu státu<sup>11)</sup> nebo je určen pro těžbu nerostů<sup>12)</sup> nebo se stal podle zvláštních předpisů<sup>13)</sup> součástí lesního půdního fondu v národním parku nebo je na

<sup>9b)</sup> § 119 občanského zákoníku.

<sup>9c)</sup> § 1 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9d)</sup> § 2 vyhlášky č. 85/1976 Sb.

<sup>9e)</sup> § 3 vyhlášky č. 85/1976 Sb.

<sup>10)</sup> § 52 až 58 vyhlášky č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 45/1979 Sb.

<sup>10a)</sup> § 2 odst. 10 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> § 8 zákona č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech.

<sup>12)</sup> § 6 a 7 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

<sup>13)</sup> Zákon č. 40/1956 Sb., o státní ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů.

~~území státní přírodní rezervace, chráněného naleziště, chráněného parku, chráněné zahrady, chráněné studijní plochy, je na území národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky, pásma hygienické ochrany vodních zdrojů prvního stupně nebo chráněného přírodního výtvaru, anebo jsou významným krajinným prvkem nebo má-li překážka bránící vydání pozemku dočasný charakter, je na vůli oprávněné osoby, zda bude požadovat vydání původního pozemku nebo převod jiného pozemku ve vlastnictví státu. Pokud oprávněná osoba požádá o převod jiného pozemku, postupuje se podle § 11a.~~

(4) Obytnou budovu, hospodářskou budovu a jinou stavbu, patřící k původní zemědělské usedlosti, nelze vydat v případě, že zásadní přestavbou stavba ztratila svůj původní stavebně technický charakter tak, že již nesouvisí s předmětem zemědělské výroby.

(6) Pomine-li překážka, pro kterou nelze nemovitost vydat, ke dni rozhodnutí pozemkového úřadu, rozhodne pozemkový úřad o vydání nemovitosti oprávněné osobě dle § 9 odst. 4.

(7) Je-li na pozemku stavba ve vlastnictví povinné osoby, která zajišťuje zemědělskou výrobu, nebo stavba ve vlastnictví státu a má-li oprávněná osoba vůči povinné osobě nebo státu nevypořádané nároky na poskytnutí náhrad dle tohoto zákona nebo na vydání majetkového podílu dle zákona č. 42/1992 Sb. ve výši nejméně 50 % ceny stavby, může rozhodnout pozemkový úřad na návrh oprávněné osoby o vydání pozemku i se stavbou. Povinná osoba nebo stát má v takovém případě právo na náhradu ve výši, o kterou cena stavby<sup>13a)</sup> přesáhne nevypořádané nároky oprávněné osoby.

## § 11a

### Postup při převodu jiného zemědělského pozemku

(1) Oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 a 2, převádí pozemkový úřad jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak. Osoby, na které právo oprávněné osoby na bezúplatný převod jiného pozemku přešlo děděním **nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b)**, se pro účely tohoto zákona považují za oprávněné osoby.

~~(2) Veřejné nabídky sestavuje pozemkový úřad jak z pozemků, které se nacházejí v zastavěném území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace, pokud jejich převodu nebrání zákonná překážka, tak z pozemků, které se nacházejí mimo zastavěné území obce nebo zastavitelné ploše takto vymezenými závaznou částí územně plánovací dokumentace. Pozemky nepřevedené na základě této nabídky budou předmětem převodu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.~~

**(2) Pozemkový úřad nezahrne do veřejné nabídky pozemek, jehož převodu brání zákonná překážka, nebo pozemek, ke kterému uplatnila třetí osoba právo na převod podle zvláštního právního předpisu<sup>26)</sup>.**

(3) Ve veřejné nabídce se uvedou

- a) závazné údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí **nemovitostí<sup>27)</sup>**,
- b) cena pozemků,

---

Zákon SNR č. 1/1955 Sb. SNR, o státní ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>26)</sup> Například § 7 nebo 10 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 20 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>27)</sup> § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

- c) lhůta, ve které mohou oprávněné osoby o pozemky písemně požádat, a
- d) **adresa sídla organizační jednotky pozemkového úřadu, určené k převzetí žádosti.**

~~(4) Soupis pozemků nabízených k převodu v územním obvodu obce vyvěsí obec na žádost pozemkového úřadu na úřední desce obecního úřadu. První den vyvěšení je dnem vyhlášení nabídky.~~

**(4) Pozemkový úřad zveřejní na své úřední desce oznámení o zahájení veřejné nabídky s uvedením údajů o pozemcích podle katastru nemovitostí<sup>27)</sup> a o jejich ceně. První den vyvěšení je dnem vyhlášení nabídky.**

(5) Osoba, která žádá o převod pozemku, musí požádat pozemkový úřad o převod písemně do jednoho měsíce ode dne vyhlášení ~~předeje~~ **nabídky**.

(6) Po vyhlášení je možno stáhnout pozemek z nabídky pouze tehdy, jestliže by převod pozemku byl v rozporu se zákonem nebo jestliže k němu bylo uplatněno právo na převod podle zvláštních právních předpisů<sup>13c</sup> **předpisů<sup>26)</sup>**. Stažení z nabídky zveřejňuje ~~obec na žádost pozemkového úřadu rovněž vyvěšením na úřední desce obecního úřadu~~ **pozemkový úřad vyvěšením na své úřední desce.**

(7) Žádost o nabídnutý pozemek musí obsahovat nezaměnitelné údaje o nároku, který má být převodem označeného pozemku zcela nebo zčásti uspokojen, musí být doručena na určenou adresu včas a musí mít písemnou formu. Jinak je neplatná. Neplatná je i žádost o pozemky, jestliže celkový nárok v ní uplatněný je nižší než součet cen žádaných pozemků. **Pokud osoba, která žádá o převod pozemku, v rámci jedné veřejné nabídky podá více žádostí, přičemž součet cen žádaných pozemků v nich je vyšší, než činí celková výše nároků této osoby uplatněných v těchto žádostech, jsou všechny tyto žádosti neplatné.**

(8) S oprávněnou osobou, která o nabídnutý pozemek požádá, uzavře neprodleně pozemkový úřad smlouvu o bezúplatném převodu. Smlouvu lze uzavřít pouze k uspokojení nároku uplatněného v žádosti.

(9) Požádá-li o nabídnutý pozemek více oprávněných osob, vyzve je pozemkový úřad, aby nabídly za pozemek nárok vyšší, než je cena pozemku stanovená podle ~~odstavce~~ **13 odstavce 14**. Podle výše nabídek stanoví pozemkový úřad pořadí, podle kterého bude postupně navrhopvat oprávněným osobám uzavření smlouvy. Lhůta pro přijetí návrhu činí 14 dnů a po jejím marném uplynutí má právo na uzavření smlouvy oprávněná osoba na dalším místě v pořadí.

(10) Žádost o nabídnutý pozemek podle odstavce 7 mohou na základě veřejné nabídky podat i fyzické nebo právnické osoby, na které bylo právo na bezúplatný převod

<sup>13c)</sup> Například § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

§ 2 odst. 7 zákona č. 569/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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, ve znění zákona č. 150/2003 Sb.

§ 20 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IV zákona č. 150/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

pozemku převedeno nebo na které přešlo jinak než děděním **nebo převodem práva podle § 13 odst. 8 písm. b)** (dále jen "právní nástupce"). Pozemek z veřejné nabídky, který nebyl převeden na oprávněnou osobu, převede pozemkový úřad bezúplatně do vlastnictví právního nástupce, který o něj na základě veřejné nabídky požádal. Požádalo-li o pozemek více právních nástupců, postupuje pozemkový úřad obdobně podle odstavce 9.

(11) Je-li oprávněná osoba vlastníkem nebo spoluvlastníkem stavby, která je nemovitostí, lze jí mimo veřejnou nabídku převést do vlastnictví pozemek, na kterém je tato stavba umístěna, i pozemek **nebo jeho oddělenou část v podobě parcely**, jestliže s touto stavbou funkčně souvisí. Za stejných podmínek lze mimo veřejnou nabídku převést pozemek i na právního nástupce.

**(12) Je-li oprávněná osoba vlastníkem nebo spoluvlastníkem pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, lze jí mimo veřejnou nabídku převést do vlastnictví pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, jestliže s touto stavbou funkčně souvisí. Za stejných podmínek lze mimo veřejnou nabídku převést pozemek i na jejího právního nástupce.**

~~(1213)~~ Smlouvu o bezúplatném převodu pozemku nelze uzavřít, jestliže bylo uplatněno právo na jeho převod podle zvláštních právních předpisů<sup>43e)</sup> **předpisů<sup>26)</sup>**.

~~(1314)~~ Cena pozemků uvedená ve veřejné nabídce se stanoví podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pozemky určené schválenou územně plánovací dokumentací k zastavění budou oceněny jako stavební. Ustanovení § 6 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužijí. Stejným způsobem se ocení i pozemky převáděné mimo veřejnou nabídku podle odstavce 11.

~~(1415)~~ Cena trvalého porostu a oplocení uvedená ve veřejné nabídce nebo stanovená podle ~~odstavce 13~~ **odstavce 14** pro převod pozemku mimo veřejnou nabídku se odečte od ceny pozemku převáděného na osobu, která prokáže, že je na svůj náklad zřídila, pokud k vypořádání nedošlo v souvislosti s ukončením nájmu pozemku podle § 24 odst. 2. Stejně se postupuje i v případě, že trvalý porost nebo oplocení zřídil na svůj náklad právní předchůdce nabyvatele.

~~(1516)~~ Pozemek lze do veřejné nabídky zařadit jen ~~jedenkrát~~ **nejvýše třikrát**.

## § 11b

**Nárok oprávněných osob uvedených v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 nebo 2, jejich dědiců a právních nástupců lze vypořádat, nestanoví-li zákon jinak, převedením pozemku, který je výhradně v příslušnosti hospodaření pozemkového úřadu.**

## § 12

### Souběh nároků

Dojde-li k souběhu nároků oprávněných osob podle § 6 odst. 1, náleží právo na vydání původních nemovitostí té z nich, která svého vlastnictví pozbyla v důsledku jednostranného aktu státu. Pokud tímto způsobem pozbylo svého vlastnictví postupně více oprávněných osob, náleží toto právo té z nich, která vlastnictví pozbyla dříve, pokud se



nedohodnou jinak. Ostatní oprávněné osoby mají v takovém případě právo na převod pozemků podle § 11 odst. 2 nebo podle § 11a, popřípadě na ~~finanční~~ **peněžitou** náhradu.

## Náhrady

### § 14

(1) Oprávněné osobě náleží náhrada za obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které podle tohoto zákona nelze vydat nebo které zanikly nebo byly převedeny na osobu, která není povinna je vydat. Obdobně oprávněné osobě náleží náhrada za pozemek, který se podle tohoto zákona nevydá a za který nebyl poskytnut jiný pozemek.

(2) Je-li obytná budova, hospodářská budova nebo jiná stavba, která má být vydána, podstatně zhodnocena tak, že její cena určená ke dni účinnosti tohoto zákona převyšuje cenu budovy v době převzetí státem nebo jinou právníčkou osobou, je na vůli oprávněné osoby, zda převezme budovu a uhradí povinné osobě rozdíl mezi cenami, nebo požádá o náhradu.

(3) Je-li cena vydávané obytné budovy, hospodářské budovy nebo jiné stavby určená ke dni 24. června 1991 nižší než cena původní stavby, má oprávněná osoba právo na poskytnutí náhrady ve výši rozdílu cen.

(4) Pro účely tohoto zákona se za podstatné zhodnocení nepovažuje meliorační zařízení pod povrchem půdy. Oprávněná osoba, které byla vydána nemovitost, na níž je umístěna meliorační stavba, je povinna meliorační stavbu udržovat.

(5) Nestane-li se oprávněná osoba též vlastníkem meliorační stavby, je povinna umožnit kontrolu, údržbu a opravy právníčké nebo fyzické osobě, která odpovídá za její stav a činnost.

(6) Hlavním melioračním zařízením se podle odstavce 4 rozumí u odvodnění čerpací stanice, otevřené a zakryté kanály od světlosti 30 cm včetně, sběrné otevřené příkopy, stavební objekty na kanálech a příkopech, poldry a obtokové nádrže, u závlah odběrné objekty, nádrže, přivaděče kryté i otevřené s objekty na nich, čerpací stanice, výtlaky a trubní sítě až po hydrant, zpevněné manipulační plochy a cesty sloužící výhradně pro závlahový provoz.

(7) Podle odstavce 2 se postupuje i v případech, kdy se obytná budova, hospodářská budova nebo jiná stavba stala součástí jiné budovy nebo stavby.

~~(8) Ceny se stanoví podle cenových předpisů platných ke dni účinnosti tohoto zákona.~~

(98) V případě, že oprávněná osoba získala nemovitost do vlastnictví přidělem od státu po 23. červnu 1945, poskytne se náhrada za nemovitosti uvedené v odstavci 1 jen do výše uhrazené přidělové ceny; pokud nelze zjistit výši uhrazené přidělové ceny, poskytne se náhrada ve výši 1,5 % z ceny nemovitosti stanovené podle § 28a.

### § 15

(1) Při vydání pozemku dle tohoto zákona přechází do vlastnictví oprávněné osoby trvalé porosty a vše, co tvoří jejich součástí, a meliorační zařízení umístěné pod povrchem pozemku, s výjimkou hlavních melioračních zařízení dle § 14 odst. 5, které se na tomto pozemku nacházejí v okamžiku jeho vydání.

(2) Jestliže na pozemku nebo jeho části, který má být vydán podle tohoto zákona, byl v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou trvalý porost a jestliže na tomto pozemku není v době jeho vydání cenově srovnatelný trvalý porost, náleží oprávněné osobě náhrada za trvalý porost ve výši rozdílu mezi cenou trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou, a cenou trvalého porostu, který se na pozemku nachází v okamžiku jeho vydání.

(3) Jestliže na pozemku nebo jeho části, který má být vydán podle tohoto zákona, byl v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou trvalý porost a jestliže na tomto pozemku není v době jeho vydání žádný trvalý porost, náleží oprávněné osobě náhrada za trvalý porost ve výši ceny trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou.

(4) Jestliže se na vydávaném lesním pozemku dle odstavce 3 nacházel les, je povinná osoba povinna zalesnit tento pozemek na své náklady ve lhůtě stanovené zákonem<sup>13b)</sup> a dopěstovat les do zajištěné kultury, nedohodnou-li se účastníci jinak. Od náhrady za trvalý porost dle odstavce 3 se odečte cena vysazeného a zajištěného trvalého porostu.

(5) Jestliže na pozemku nebo jeho části, který má být vydán podle tohoto zákona, nebyl v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou trvalý porost a jestliže na tomto pozemku je v době jeho vydání trvalý porost s výjimkou lesa, náleží povinné osobě náhrada za trvalý porost ve výši ceny trvalého porostu, který se na pozemku nachází v okamžiku jeho vydání.

(6) Jestliže na pozemku nebo jeho části, který má být vydán podle tohoto zákona, byl v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou trvalý porost a jestliže na tomto pozemku je v době jeho vydání cenově hodnotnější trvalý porost s výjimkou lesa, náleží povinné osobě náhrada za trvalý porost ve výši rozdílu mezi cenou trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou, a cenou trvalého porostu, který se na pozemku nachází v okamžiku jeho vydání.

(7) Jestliže je oprávněná osoba povinna při vydání pozemku dle § 9 poskytnout povinné osobě náhradu za trvalý porost dle odstavců 5 a 6, je na vůli oprávněné osoby, zda převezme pozemek a uhradí náhradu za trvalý porost nebo zda požádá o vydání jiného pozemku; v takovém případě se postupuje dle ~~§ 11 odst. 2~~ **§ 11a**, nedohodnou-li se účastníci jinak.

## § 16

(1) Za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout jiný pozemek, náleží peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a, pokud tento zákon nestanoví jinak (~~§ 14 odst. 9~~) **(§ 14 odst. 8)**. Náhradu poskytne pozemkový úřad do tří let po převzetí písemné výzvy

- a) oprávněné osobě nebo jejímu dědici, nebo
- b) osobě, na kterou se vztahuje lhůta pro převod jiného pozemku podle § 13 odst. 6 tohoto zákona; výzva této osoby musí být doručena pozemkovému úřadu nejpozději do 6 měsíců od uplynutí lhůty pro převod pozemku, jinak právo na peněžitou náhradu zanikne.

(2) Ostatní náhrady podle § 14 a 15 poskytne právnická osoba (právní nástupce), která věc drží nebo ji držela v době zániku nemovitosti anebo ji převedla na osobu, která

<sup>13b)</sup> § 139a zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

nemovitost podle tohoto zákona nevydává. Pokud oprávněná osoba odkoupila od státu či právnické osoby nemovitost před účinností zákona, má nárok vůči této osobě na náhrady dle § 14 a 15 ve výši ceny v okamžiku přechodu na stát.

(3) Oprávněná osoba vyzve k vydání náhrady nejpozději ve lhůtách uvedených v § 13. Závísí-li právo na náhradu na rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu, končí tato lhůta uplynutím šesti měsíců ode dne právní moci rozhodnutí.

(4) Náhrada se poskytne oprávněné osobě do šesti měsíců ode dne doručení výzvy. Náhrada spočívá ve věcech, které osoba povinná k poskytnutí náhrady vlastní nebo k nimž měla právo hospodaření<sup>13d)</sup> ke dni 24. června 1991, popřípadě v podílu na jmění této osoby, a to až do výše hodnoty původních nemovitostí a trvalých porostů, nedohodnou-li se účastníci jinak.

(5) Způsob náhrady musí být dohodnut do 60 dnů od podání písemné výzvy oprávněnou osobou, nebyl-li nárok uspokojen dříve. Se souhlasem oprávněné osoby je možno závazky vůči ní vypořádat i po tomto termínu.

(6) Nedojde-li k dohodě o způsobu náhrady podle odstavce 5, rozhodne o způsobu náhrady na návrh soud.

## § 20

### Náhrada živého a mrtvého inventáře

(1) K zajištění provozu zemědělské nebo lesní výroby má původní vlastník živého a mrtvého inventáře, jakož i zásob právo na jejich náhradu, pokud je vnesl do zemědělského družstva nebo mu byly odňaty nebo jinak bezúplatně převedeny v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Zemřel-li původní vlastník nebo byl-li prohlášen za mrtvého, má právo požadovat náhradu k zajištění provozu zemědělské výroby další oprávněná osoba uvedená v § 4 odst. 2.

(2) Povinnost poskytnout náhradu podle odstavce 1 má právnická osoba, která tyto věci převzala, nebo její právní nástupce, a to ve lhůtě 60 dnů, nedohodnou-li se účastníci jinak. V případě, že tato právnická osoba uhradila státu hodnotu živého a mrtvého inventáře a zásob, má právo na proplacení částky, kterou jako náhradu zaplatila, vůči státu; tento nárok lze uplatnit u příslušného ústředního orgánu státní správy republiky ve lhůtě 60 dnů od poskytnutí náhrady. Nelze-li zjistit právnickou osobu, která věci převzala, nebo jejího právního nástupce nebo jestliže tato právnická osoba zanikla, poskytne náhradu dle odstavce 1 pozemkový úřad způsobem uvedeným v § 18a odst. 2.

(3) Náhrada se poskytne ve věcech téhož nebo srovnatelného druhu, jakosti a v množství přiměřeném převzaté části nemovitosti k zajištění provozu zemědělské nebo lesní výroby; mění-li to možné, poskytne se náhrada ve službách pro zabezpečení zemědělské nebo lesní výroby, případně podílem na jmění právnické osoby uvedené v odstavci 2, a to až do výše hodnoty odňatých věcí v cenách ke dni účinnosti tohoto zákona, případně náhrada v jiné formě. Od stanovené náhrady se odečte náhrada za živý a mrtvý inventář a za zásoby, vyplacená před účinností tohoto zákona. Nedojde-li k dohodě, rozhodne na návrh soud.

(4) V případě, že nemovitosti nejsou v užívání právnické osoby podle odstavce 2, která má poskytnout náhradu podle odstavce 1, může oprávněná osoba žádat od této

---

<sup>13d)</sup> Zákon č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

právní osoby náhradu odňatého živého a mrtvého inventáře k zajištění zemědělské výroby bez omezení uvedených v odstavci 3.

(5) Právo na náhradu zaniká, nebude-li uplatněno ve lhůtách uvedených v § 13. Závisí-li právo na náhradu na rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu, končí tato lhůta uplynutím šesti měsíců ode dne právní moci rozhodnutí.

(6) Vláda České republiky a vláda Slovenské republiky stanoví způsob výpočtu výše náhrad za věci uvedené v odstavci 1 pro případ, kdy nelze prokázat odnětí nebo vnesení těchto věcí nebo nelze určit jejich současnou hodnotu.

(7) Rozhodnutí ~~ministerstva zemědělství České republiky~~ **Ministerstva zemědělství** o určení povinné osoby podle zákona č. 243/1992 Sb., ve znění zákona č. 441/1992 Sb., je uplatněním nároku podle tohoto zákona, na které se nevztahuje lhůta dle odstavce 5.

## § 21a

(1) Správní poplatky související s vydáním a výměnou nemovitosti a poskytnutím náhrad se nevyměňují.

(2) Oprávněná osoba domáhající se svého práva podle tohoto zákona proti povinné osobě je osvobozena od soudních poplatků. Osvobozena od soudních poplatků je též osoba domáhající se svého práva podle § 8.

(3) Nezbytné náklady spojené s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků, **kteřé souvisejí s řízením o vydání pozemků do vlastnictví oprávněné osoby nebo poskytnutím náhrady podle tohoto zákona**, hradí stát.

## § 22

### Zánik některých užívacích práv

(1) Dnem účinnosti tohoto zákona zanikají tato práva k majetku uvedenému v § 1 odst. 1:

- a) právo družstevního užívání ke sdruženým pozemkům vlastníků, kteří nejsou členy zemědělského družstva,<sup>18)</sup>
- b) právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby,<sup>19)</sup>
- c) právo užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa,<sup>20)</sup>
- d) právo bezplatného užívání rybníků,<sup>21)</sup>
- e) právo trvalého užívání nemovitosti ve vlastnictví státu,<sup>22)</sup>
- f) právo hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví státu.<sup>23)</sup>

(2) Nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem zemědělského pozemku k jiné dohodě, vznikne dnem účinnosti tohoto zákona nebo dnem, kdy byl pozemek podle části druhé tohoto zákona vydán, mezi nimi nájemní vztah, který lze vypovědět k 1. říjnu běžného roku. Vypovědní lhůta činí jeden rok, pokud nebude dohodnuto jinak. V případě, že oprávněné osobě mají být vydány také budovy a stavby nebo poskytnuty náhrady podle tohoto zákona, nemůže vypovědní lhůta u vypovědi dané nájemcem skončit dříve, než tyto

<sup>18)</sup> § 46 zákona č. 162/1990 Sb.

<sup>19)</sup> § 1 zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>20)</sup> § 12 zákona č. 61/1977 Sb.

<sup>21)</sup> § 4 zákona č. 102/1963 Sb., o rybářství.

<sup>22)</sup> § 70 hospodářského zákoníku.

<sup>23)</sup> § 64 hospodářského zákoníku.

nároky vypořádá. V roce 1991 až 1993 mohou vlastníci vypovědět nájemní vztah k 1. říjnu výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem. Po nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti nebo rozhodnutí o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti může vlastník vypovědět nájem k této nemovitosti k 1. říjnu výpovědí doručenou nejpozději jeden měsíc před tímto dnem.

(3) Je-li na pozemku na základě územního rozhodnutí zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo se na pozemku nachází zahrádková nebo chatová osada, která existovala před 1. říjnem 1976, končí výpovědní lhůta dnem, kdy mělo skončit právo dočasného užívání pozemku. V případě trvalého užívání pozemku a dočasného užívání na dobu neurčitou, skončila výpovědní lhůta dnem 24. června 1991. Nájemce má právo na prodloužení nájmu o dalších 10 let, nejdéle však do roku 2001, nedohodnou-li se účastníci jinak. Nájemce má po dobu nájmu předkupní právo k pozemku. Výše ročního nájemného u těchto pozemků činí 10 % z ceny pozemku, odvozené z bonitovaných půdně-ekologických jednotek, vydaných vyhláškou ~~ministerstva~~ **Ministerstva** zemědělství pro účely daně z nemovitostí.

(4) Nachází-li se na pozemku v užívání šlechtitelské stanice trvalé kultury patřící k nezbytnému rostlinnému genofondu nebo slouží-li pozemek v užívání šlechtitelské stanice výlučně k vypěstování nových šlechtěných odrůd,<sup>23a)</sup> nemůže výpovědní lhůta, u výpovědi podané vlastníkem, skončit dříve, než bude dosaženo účelu, k němuž byl pozemek užíván ke dni 1. února 1992.

(5) Vlastník pozemku uvedeného v odstavci 3 a 4 má právo do tří let požádat pozemkový fond o výměnu tohoto pozemku za jiný pozemek ve vlastnictví státu. Vyměňovaný pozemek se poskytne v přiměřené výměře a kvalitě, jako byl pozemek původní, a to pokud možno v témže katastrálním území.

(6) Nájemce je oprávněn užívat pozemek v souladu s jeho určením podle předpisů o evidenci nemovitostí. S užívanou nemovitostí je povinen nakládat s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu vrátit budovy a stavby ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřeбенí.

(7) Je-li na pozemku vlastníka stavba ve vlastnictví jiné právnické osoby, která zajišťuje zemědělskou výrobu, nebo stavba ve vlastnictví státu, a má-li vlastník pozemku nevypořádané nároky na poskytnutí náhrad dle tohoto zákona nebo na vydání majetkového podílu dle zákona č. 42/1992 Sb., ve výši nejméně 50 % ceny stavby vůči vlastníkovu stavby, může na návrh vlastníka pozemku rozhodnout soud o převodu stavby vlastníkovu pozemku. Vlastník budovy má v takovém případě právo na náhradu ve výši, o kterou cena stavby<sup>13a)</sup> převyšuje nároky vlastníka pozemku. Pokud vlastník pozemku nevyužije tohoto práva,

- a) vymění pozemkový fond na návrh vlastníka jeho pozemek za jiný pozemek ve vlastnictví státu; v tomto případě uhradí vlastník stavby cenu pozemku pozemkovému fondu, nebo
- b) na návrh vlastníka prodá zastavěný pozemek vlastníku budovy nebo stavby, nebo
- c) na návrh vlastníka pronajme zastavěný pozemek vlastníku budovy nebo stavby bez možnosti výpovědi. Nájemce má předkupní právo k tomuto pozemku.

(8) Nedošlo-li mezi dosavadním uživatelem a vlastníkem nemovitostí, s výjimkou zemědělské půdy, k jiné dohodě, vznikne dnem účinnosti tohoto zákona nebo dnem, kdy byla nemovitost podle části druhé tohoto zákona vydána, mezi nimi nájemní vztah, který lze

<sup>23a)</sup> Zákon ČNR č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>13a)</sup> Vyhláška č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

kdykoliv vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

(9) Lhůta podle odstavce 6 počne běžet ode dne účinnosti tohoto zákona. Návrh podle odstavce 8 lze podat nejpozději do 31. prosince 1996 a může tak učinit oprávněná osoba uvedená v § 13 odst. 5.

### § 23

(1) Právo na náhradu podle ustanovení § 14 a 16 má i vlastník obytné nebo hospodářské budovy, která byla odstraněna nebo znehodnocena v době užívání organizací podle zvláštních předpisů.<sup>24)</sup> V případě, že tuto budovu odstranila nebo znehodnotila jiná právnická osoba než stát, má vlastník právo na finanční náhradu vůči této právnické osobě, pokud se nedohodnou na jiném způsobu náhrady.

(2) Povinnou osobou k poskytnutí náhrad je právnická osoba, která budovu užívá nebo ji naposledy užívala před jejím odstraněním, opuštěním nebo vrácením vlastníkovi.

(3) V případě, že vlastník získal nemovitost přidělem od státu, je povinen uhradit státu nedoplatek přidělové ceny. Jeho výši stanoví krajský úřad. K přijetí nedoplatku se zmocňuje ~~ministerstvo zemědělství České republiky~~ **Ministerstvo zemědělství**.

### § 28b

(1) Pokud došlo k přechodu vlastnictví k nemovitostem podle zákonů o zemědělském družstevnictví a prováděcích předpisů nebo podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. a tato změna nebyla zaevidována v pozemkových knihách nebo na Listu vlastnictví u příslušného střediska geodézie, je vlastníkem těchto nemovitostí osoba, která byla k 24. červnu 1991 zapsána jako vlastník v katastru nemovitostí.

(2) Pokud nedošlo k přechodu vlastnictví na kupujícího proto, že nebyl udělen souhlas nebo dodatečný souhlas ~~ministerstvem~~ **Ministerstvem** zemědělství podle § 13 zákona č. 46/1948 Sb., považuje se za původního vlastníka kupující, pokud prokáže, že k uzavření kupní smlouvy došlo a že na jejím základě byla uhrazena kupní cena, a pokud nemovitosti nepřešly již na základě tohoto zákona na jiné oprávněné osoby.

---

<sup>24)</sup> Například zákon č. 123/1975 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 61/1977 Sb.

## PLATNÉ ZNĚNÍ

**novelizovaných částí zákona č. 39/1993 Sb., o pokutách a kaucích za nedodržování zákonů upravujících transformaci zemědělských družstev a nápravu majetkových křivd v oblasti vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**  
**s vyznačením navrhovaných změn:**

### § 3

(1) Na návrh oprávněné osoby, jejíž oprávněné nároky podle zvláštních předpisů nebyly povinnou osobou nebo právnickou osobou vzniklou podle zvláštního zákona vypořádány ke dni účinnosti tohoto zákona, může uložit obecní úřad obce s rozšířenou působností povinné osobě nebo právnické osobě, vzniklé podle zvláštního zákona, povinnost složit kauci rovnající se součtu všech oprávněných nároků podle zvláštních předpisů, které povinná osoba nebo právnická osoba vzniklá podle zvláštního zákona dosud s oprávněnou osobou nevypořádala.

(2) Na návrh oprávněné osoby, které nebyl bez právního důvodu vydán majetkový podíl ve stanovené lhůtě, může uložit obecní úřad obce s rozšířenou působností družstvu nebo právnické osobě vzniklé podle zvláštního zákona povinnost složit kauci, rovnající se výši majetkového podílu oprávněné osoby nevypořádaného ve stanovené lhůtě.

(3) Kauci podle odstavce 1 nebo 2 složí povinná osoba, družstvo a právnická osoba vzniklá podle zvláštního zákona na účet Státního pozemkového úřadu, a to do 30 dnů ode dne rozhodnutí obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a to v penězích.

(4) Státní pozemkový úřad vrátí povinné osobě nebo družstvu a právnické osobě vzniklé podle zvláštního zákona kauci podle odstavce 1 nebo 2 nebo její příslušnou část do 30 dnů ode dne, kdy se dozví o tom, že oprávněné nároky podle zvláštních předpisů byly vypořádány nebo že majetkový podíl byl vydán.

**(5) Nemůže-li Státní pozemkový úřad vrátit kauci podle odstavce 1 nebo 2 nebo její část povinné osobě, právnické osobě vzniklé podle zvláštního zákona nebo družstvu (dále jen „složitel kauce“) z důvodu, že složitel kauce zanikl bez právního nástupce nebo se složitele kauce nepodaří zjistit do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto ustanovení, stane se kauce podle odstavce 1 nebo 2 nebo její část příjmem státního rozpočtu.**