|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  **Sídlo: Husinecká 1024/11a,  130 00  Praha 3**  **IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774** | | | **MP**  **část 2/2/3** |
| **2/2/3 Prodej pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu** | | | | |
| **Schvalovatel:** Ing. Svatava Maradová, MBA  Ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu  **Dne**: 8. 8. 2017  **Zpracovatel**: Ing. Eva Šobáňová  Ředitelka odboru převodu majetku státu  **Garant:** Ing. Václav Kohlíček  Ředitel Sekce majetku státu  **Č.j.:** SPU 358328/2017 **Nahrazuje:** MP část 2/2/3  aktualizovaný k 1. 4. 2017 | | **Účinnost dokumentu:**  Od 11. 8. 2017 | **Dotčené osoby:** Zaměstnanci KPÚ  Zaměstnanci odboru převodu majetku státu  **Klasifikace citlivosti:** Veřejné | |



**Metodický pokyn Státního pozemkového úřadu**

**„2/2/3 Prodej pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu“.**

Vydává: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

Odbor převodu majetku státu

**Praha 2017**

Obsah

[1. Úvodní ustanovení 4](#_Toc489356679)

[2. Účel a cíle aktualizace metodického pokynu 4](#_Toc489356680)

[3. Působnost 4](#_Toc489356681)

[4. Zásadní změny 4](#_Toc489356682)

[5. Seznam použitých právních předpisů 4](#_Toc489356683)

[6. Seznam použitých zkratek 5](#_Toc489356684)

[7. Prodej pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu 6](#_Toc489356685)

[7.1. Předmět prodeje 6](#_Toc489356686)

[7.2. Z převodu jsou vyloučeny pozemky: 6](#_Toc489356687)

[7.3. Obecné podmínky 7](#_Toc489356688)

[8. Činnosti související s uzavřením kupní smlouvy - obecně 7](#_Toc489356689)

[8.1. Žádost o převod 7](#_Toc489356690)

[8.2. Ocenění pozemků 8](#_Toc489356691)

[8.3. Geometrický plán 8](#_Toc489356692)

[8.4. Kupní cena 8](#_Toc489356693)

[8.5. Zápis do katastru nemovitostí 8](#_Toc489356694)

[8.6. Daň z nabytí pozemků 8](#_Toc489356695)

[8.7. Společné jmění manželů 9](#_Toc489356696)

[8.8. Registr smluv 9](#_Toc489356697)

[9. Určitá specifika 9](#_Toc489356698)

[9.1. Pozemky, ke kterým nebyl dohledán nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát 9](#_Toc489356699)

[9.2. Změna vlastnictví v souvislosti s nájmem 10](#_Toc489356700)

[9.3. Pozemky, které náleží do režimu blokace církevního majetku 10](#_Toc489356701)

[9.4. Pozemky s výskytem meliorační stavby 10](#_Toc489356702)

[9.5. Zřízení služebnosti ve prospěch nemovitosti v příslušnosti hospodařit SPÚ 10](#_Toc489356703)

[9.6. Přídatné spoluvlastnictví 10](#_Toc489356704)

[9.7. Kompetence organizačních útvarů a jednotek SPÚ 10](#_Toc489356705)

[9.8. Nemovitosti vykoupené pro účely realizace pozemkových úprav 10](#_Toc489356706)

[10. Příprava kupní smlouvy 11](#_Toc489356707)

[11. Přílohy: 14](#_Toc489356708)

[11.1. vzor prohlášení vzdání se práva 14](#_Toc489356709)

[11.2. vzor žádosti pro MŽP 16](#_Toc489356710)

[11.3. vzor výzvy k předložení geometrického plánu 18](#_Toc489356711)

[11.4. vzor objednávky znaleckého posudku 20](#_Toc489356712)

[11.5. vzor výzvy k úhradě kupní ceny a k podpisu kupní smlouvy 23](#_Toc489356713)

[11.6. vzor kupní smlouvy 26](#_Toc489356714)

[11.7. vzor registračního čísla a variabilního symbolu 33](#_Toc489356715)

# Úvodní ustanovení

Tento metodický pokyn upravuje postup SPÚ při převodu pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu v případě, že pozemky byly z privatizačního projektu vyňaty před jeho schválením.

# Účel a cíle aktualizace metodického pokynu

Metodický pokyn je aktualizován zejména z důvodu zajištění souladu s jinými řídícími dokumenty a platnými právními předpisy.

# Působnost

Organizačními jednotkami zapojenými do procesů a činností vyplývajících z tohoto metodického pokynu jsou:

1. krajské pozemkové úřady
2. pobočky krajských pozemkových úřadů
3. odbor vodohospodářských staveb
4. odbor ekonomický

v návaznosti na svěřené kompetence.

# Zásadní změny

* + zajištěn soulad s jinými řídicími dokumenty,
  + zohlednění novely zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
  + omezení převoditelnosti pozemků, nabytých pro účely realizace pozemkových úprav (úkol PÚŘ 116/2017),
  + sjednocení svazku A a B – za textovou část pokynu byly zařazeny přílohy

# Seznam použitých právních předpisů

zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů,

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

zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě,

zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů,

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

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)

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,

zákon 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,

zákon č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,

# Seznam použitých zkratek

**CIS** centrální informační systém

**CRN** centrální registr nemovitostí

**ČR** Česká republika

**PF ČR** Pozemkový fond ČR

**GP** geometrický plán

**JPÚ** jednoduché pozemkové úpravy

**katastrální zákon** zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon),

**KN** katastr nemovitostí

**k.ú.** katastrální území

**KoPÚ** komplexní pozemkové úpravy

**KPÚ** krajský pozemkový úřad

**MP** metodický pokyn

**navrhovatel** žadatel o prodej nemovitostí

**nemovitost** nemovitá věc

**NOZ** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**OPMS(odbor)** odbor převodu majetku státu

**OVHS** odbor vodohospodářských staveb

**SPÚ** Statní pozemkový úřad

**stavební zákon** zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**ÚPD** územně plánovací dokumentace

**zákon o HMO** zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů

**zákon o ochraně přírody** zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

**zákon o půdě** zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

**zákon o registru smluv** Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)

**zákon o SPÚ** zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, 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,

**zákon 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,

**zákon č. 219/2000 Sb.,** zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování

# Prodej pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu

## Předmět prodeje

SPÚ může prodat navrhovateli pozemky ve vlastnictví státu, ke kterým je příslušný hospodařit ve smyslu zákona o SPÚ, které byly vyňaty z privatizačního projektu před jeho schválením.

## Z převodu jsou vyloučeny pozemky:

* splňující podmínky dané ustanovením § 6 odst.1 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
* na které se vztahuje omezení uvedené v § 13 odst. 1 zákona č. 428/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi),
* na které byla ze strany obce podána žaloba na určení vlastnického práva u soudu ve vazbě na § 8 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a o které dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
* dotčené nárokovým převodem podle zákona o SPÚ (§ 7, § 10, § 10a a § 10b), za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal (není vyloučeno, aby se subjekt práva na převod vzdal, a převod není vyloučen ani v případě, že právo pouze nevyužije, i když byl o zamýšleném prodeji vyrozuměn) (*viz příloha č. 11.1*),
* uvedené v Čl. II. odst. 3 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, za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal nejpozději do 30.10.2003 (není vyloučeno, aby se subjekt práva na převod vzdal) (*viz příloha č. 11.1*),
* uvedené v § 20 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal, a to nejpozději do 60-ti dnů od účinnosti rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru (DP) a u chráněného ložiskového území (CHLÚ) nejpozději do podání návrhu na stanovení DP (není vyloučeno, aby se subjekt práva na převod vzdal) (*viz příloha č. 11.1*),
* uvedené v Čl. IV zákona č. 150/2003 Sb., za situace, kdy subjekt splňující zákonné předpoklady pro nárokový převod o převod písemně požádal nejpozději   
  do 30.10.2003 (není vyloučeno, aby se subjekt práva na převod vzdal) (*viz příloha   
  č. 11.1*),
* uvedené v  § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“) (není vyloučeno, aby se subjekt práva na převod vzdal) (*viz příloha č. 11.1*),
* nezastavěné na území přírodních rezervací, které byly ke dni účinnosti zákona č. 114/1992 Sb., ve státním vlastnictví (§ 33 uvedeného zákona), pokud k zamýšlenému převodu nebyl dán předem písemný souhlas Ministerstvem životního prostředí *(viz příloha č. 11.2)*,
* nezastavěné na území přírodních památek, které byly ke dni účinnosti zákona č. 114/1992 Sb., ve státním vlastnictví (§ 36 uvedeného zákona), pokud k zamýšlenému převodu nebyl dán předem písemný souhlas Ministerstvem životního prostředí *(viz příloha č. 11.2)*,
* nacházející se na území národních parků,
* vykoupené pro účely realizace pozemkových úprav,
* zařazené do rezervy státní půdy podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o SPÚ, nebo u kterých bylo zahájeno v této věci správní řízení (viz MP část 2/24)
* blokované v CIS – CRN pro rozvojové programy státu schválené vládou mimo nařízení vlády č. 218/2014 Sb.,
* které jsou předmětem neskončeného soudního sporu, a to i v případě, kdy je podáno dovolání a dále bylo-li soudem nařízeno předběžné opatření.

## Obecné podmínky

* Ve vazbě na splnění podmínky vynětí z privatizačního projektu lze dovodit to, že se musí jednat o privatizační projekt podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
* K podmínce nepoužitelnosti předmětného pozemku jako pozemku náhradního lze mít za to, že těmito pozemky jsou zejména:
  + pozemky v areálech, kdy by rozdílný vlastnický režim komplikoval užívání staveb a přístup k nim a zakládal důvod pro potencionální spory mezi různými vlastníky,
  + pozemky, u kterých by jejich převod na oprávněnou osobu jako pozemku náhradního zasáhl do práv nabyvatele podle privatizačního projektu ve vztahu k předmětnému pozemku a tímto zavdal příčinu potencionálních sporů mezi nabyvatelem z privatizačního projektu a oprávněnou osobou.

Splnění podmínky navrhovatel doloží minimálně některým z uvedených dokladů:

* úředně ověřenou kopií příslušné pasáže privatizačního projektu včetně jeho titulní strany, ze které bude patrné, že došlo k vynětí předmětného pozemku z privatizačního projektu před jeho schválením, nebo
  + potvrzením ministerstva, které se účastnilo na schvalovacím procesu předmětného privatizačního projektu, ve kterém bude uvedeno, že došlo k vynětí předmětných pozemků z privatizačního projektu před jeho schválením.

# Činnosti související s uzavřením kupní smlouvy - obecně

## Žádost o převod

Žádost navrhovatele musí minimálně obsahovat:

* 1. Jednoznačnou identifikaci navrhovatele

- u fyzické osoby: jméno, příjmení, titul, rodné číslo, trvalý pobyt, rodinný stav

- u právnické osoby: obchodní firma, IČO, sídlo, údaj o zápisu v zákonem stanovené evidenci ne starší 3 měsíců (např. výpis z obchodního rejstříku), který musí odpovídat aktuálnímu stavu, nebo prohlášení navrhovatele o nezapsaných změnách doložené předmětnými listinami

* plnou moc v případě, že je kupující zastoupen zmocněncem, ze které je patrný rozsah jednatelských oprávnění osoby jednající za zmocnitele. Pokud se jedná pouze o zastupování v rámci jednání (bez možnosti podpisu za zmocnitele) není vyžadován úředně ověřený podpis. V případě, že se rozsah zmocněncova oprávnění týká i možnosti podepisovat listiny za zmocnitele, je nutné doložit úředně ověřenou plnou moc (je předmětem povinných příloh návrhu na vklad).
  1. listiny prokazující právo na převod *(viz kapitola 7.3)*
  2. specifikace předmětu koupě

pozemky požadované ke koupi musí být vždy jednoznačně specifikovány v souladu s § 8 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, kopii katastrální mapy nebo jiného mapového podkladu (vyhl. č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška) na nemovitosti, které mají být předmětem koupě

## Ocenění pozemků

Ocenění nemovitostí zajistí KPÚ formou znaleckého posudku u znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí. Ve znaleckém posudku bude odděleně uvedena cena zjištěná (administrativní) ke dni předpokládaného podpisu smlouvy a dále cena v místě a čase obvyklá (tržní hodnota) ke dni předpokládaného podpisu smlouvy s uvedením metody stanovení této ceny. Pro převod v souladu s ust. § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se u jednotlivých řešených nemovitostí použije vždy cena vyšší.

## Geometrický plán

Pokud je nutné pro realizaci koupě vyhotovit geometrický plán, předkládá geometrický plán ověřený příslušným katastrálním úřadem navrhovatel. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu hradí v plné výši navrhovatel bez ohledu na to, zda bude koupě realizována. Pro účely realizace koupě dle tohoto metodického pokynu vydá Krajský pozemkový úřad (dále jen „KPÚ“) na základě písemné žádosti navrhovatele souhlas s vyhotovením předmětného geometrického plánu. Pokud existuje geometrický plán zpracovaný za účelem realizace koupě, aniž by byl dán ze strany KPÚ souhlas s jeho vyhotovením, lze tento geometrický plán akceptovat, pokud respektuje zákonem stanovené podmínky pro realizaci koupě dle tohoto metodického pokynu.

Součástí geometrického plánu musí být souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků (vyznačeno stavebním úřadem na GP nebo formou rozhodnutí stavebního úřadu).

Geometrický plán je nedílnou součástí smlouvy – pevně spojený se smlouvou.

## Kupní cena

Kupní cena bude uhrazena na účet SPÚ, vedený u České národní banky. Při platbě je nutné uvést variabilní symbol (viz příloha č. 11.7). Kupní cenu je nutné zaokrouhlit na stokoruny nahoru a uhradit v plné výši před podpisem kupní smlouvy.

## Zápis do katastru nemovitostí

Kupní smlouvy (viz příloha č. 11.6) se zapisují do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) vkladem práva (§ 11 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon) v souladu se vzorem uvedeným na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podává SPÚ (§ 16 odst. 4 zákona o SPÚ).

## Daň z nabytí pozemků

Dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně (stejně jako doposud) převodce. Úplatná nabytí nemovité věci z vlastnictví ČR již nejsou od daně osvobozena. Osvobození od daně z nabytí nemovité věci se týká pouze případů, kdy je ČR nabyvatelem nemovité věci. Nově je možné, aby se smluvní strany dohodly na změně poplatníka daně. Kupní smlouva tedy musí obsahovat dohodu stran o tom, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci, je nabyvatel.

## Společné jmění manželů

V případě, že smlouvu, kterou se převádí vlastnictví k nemovitosti, uzavře jen jeden z manželů, zapíše ho katastrální úřad jako vlastníka. Katastrální úřad by neměl zkoumat, zda je nabyvatel ženatý (vdaná). To ovšem neznamená, že ten z manželů, který uzavřel smlouvu, nabývá nemovitost do svého výlučného vlastnictví. Na základě zákona se nemovitost nabývá do společného jmění manželů, i když není tato skutečnost ve smlouvě uvedena. Druhého manžela zapíše katastrální úřad vkladem na základě návrhu doloženého listinami, že společné jmění (do 1.8.1998 bezpodílové spoluvlastnictví) existovalo v den podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy, jejímž účastníkem byl jen jeden z manželů.

Manželé mohou rozšířit nebo zúžit zákonem stanovený rozsah společného jmění manželů. Musí se však tak stát smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu. Předmětem smlouvy mohou být i jen jednotlivé majetkové hodnoty a závazky. Týká-li se smlouva nemovitostí, nabývá účinnosti až vkladem do katastru nemovitostí.

S ohledem na výše uvedené jsou typové smlouvy a dokumenty zpracovány variantně, tzn., jak pro případ, že smlouvu bude uzavírat jeden z manželů, tak i pro případ, že ji budou uzavírat oba manželé. Protože některé katastrální úřady vyžadují, aby u účastníků smlouvy byl uveden rodinný stav, jsou záhlaví smluv a návrhů doplněny o položku rodinný stav. Tato položka bude vyplňována pouze v případě, že tento údaj bude vyžadován příslušným katastrálním úřadem.

Pokud je katastrálním úřadem vyžadována další listina, např. prohlášení druhého manžela, je v kompetenci KPÚ doplnit návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v součinnosti s navrhovatelem o listinu požadovaného znění.

## Registr smluv

S účinnosti od 1. 7. 2016 podléhá každá soukromoprávní smlouva s hodnotou převáděného majetku vyšší než 50.000,- Kč povinnosti uveřejnění v REGISTRU SMLUV, jehož správcem je Ministerstvo vnitra. Tuto povinnost stanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Lhůta pro uveřejňování smluv: bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření. Nebude-li smlouva uveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je od počátku zrušena (toto se netýká smluv uzavřených do 30.6.2017).

Uveřejnění kupní smlouvy v REGISTRU SMLUV zajišťuje KPÚ.

# Určitá specifika

## Pozemky, ke kterým nebyl dohledán nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát

V případě, že navrhovatel podal písemnou žádost o koupi pozemků a předmětem žádosti jsou pozemky dosud evidované v katastru nemovitostí na listech vlastnictví státu, ke kterým nebyl dohledán nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát, lze jejich převod dle tohoto MP realizovat až po uplynutí tříměsíční lhůty od vyhlášení výzvy k podání námitek vlastnického práva k pozemkům, jež mají být předmětem o zamýšleného převodu pozemků v souladu s ust. § 20 zákona o SPÚ. Pokud v této tříměsíční lhůtě podá jiná osoba námitku vlastnického práva u Státního pozemkového úřadu, nelze pozemek převést. V takovém případě se vyčká uplynutí roční lhůty, a jestliže osoba, která podala námitku nedoloží, že v této roční lhůtě nepodala návrh katastrálnímu úřadu na zápis svého vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo žalobu na určení vlastnického práva, lze pozemek převést.

Rovněž lze akceptovat potvrzení o zveřejnění zamýšleného převodu realizované dle ustanovení § 15 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## Změna vlastnictví v souvislosti s nájmem

Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Převedl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání, která zákon nestanoví (§2221 NOZ). Takové povinnosti je nutno sjednat ve smlouvě.

## Pozemky, které náleží do režimu blokace církevního majetku

Pozemky ve vlastnictví státu ke kterým je příslušný hospodařit SPÚ a které přešly nebo byly převedeny po 25. únoru 1948 do vlastnictví státu z vlastnictví církve, náboženské společnosti, řeholního řádu nebo kongregace, nelze převádět. Převod je možné realizovat po splnění podmínek daných ustanovením § 13 zákona č. 428/2012 Sb.

## Pozemky s výskytem meliorační stavby

V případě, že navrhovatel podal písemnou žádost o převod pozemků, KPÚ prokazatelně zjistí, zda-li se na předmětných pozemcích nenachází meliorační stavba (podzemní nebo povrchová).

Katastrální území, kde se meliorační stavby nacházejí, budou evidovány v programu GIS, jakožto zvláštní mapová vrstva, příp. KPÚ dohledá tyto stavby jinou vhodnou formou (např.   
v seznamu s názvy dotčených katastrálních území).

Pokud KPÚ zjistí existenci meliorační stavby na předmětných pozemcích, dotáže se (písemně nebo elektronicky) odboru vodohospodářských staveb, zda-li souhlasí s převodem předmětných pozemků a příp., za jakých podmínek je možné tento převod realizovat. Tyto podmínky budou součástí vyjádření KPÚ v krycím listu prodeje nemovitostí.

Převod pozemků, na kterých se nachází meliorační stavba (podzemní nebo povrchová), je možné realizovat pouze se souhlasem a za podmínek daných v písemném stanovisku odboru vodohospodářských staveb.

## Zřízení služebnosti ve prospěch nemovitosti v příslušnosti hospodařit SPÚ

Pokud by prodejem pozemku došlo k znepřístupnění jiného pozemku v příslušnosti hospodařit SPÚ, bude před uzavřením převodní smlouvy (§ 1257 odst. 2 NOZ) zřízena služebnost (dříve věcné břemeno) cesty a průhonu (§ 1275 a 1276 NOZ) umožňující přístup a možnost hnát dobytek přes služebný pozemek. Služebnost se vždy zřídí ve prospěch vlastníka pozemku (takovéto právo přechází při změně vlastníka předmětného pozemku).

## Přídatné spoluvlastnictví

Podíl na věci v přídatném spoluvlastnictví lze převést jen za současného převodu vlastnického práva k věci, k jejímuž využití věc v přídatném spoluvlastnictví slouží. Převádí-li se vlastnické právo k takové věci, platí, že se převod vztahuje i na podíl na věci v přídatném spoluvlastnictví (§ 1223 a násl. NOZ).

## Kompetence organizačních útvarů a jednotek SPÚ

Pokud v rámci problematiky dokupu z privatizace nastane případ, který není upraven tímto metodickým pokynem, nebo je tento pokyn pro daný případ neaplikovatelný a jedná se o odůvodněný případ, je v kompetenci OPMS rozhodnout o tom, jakým způsobem bude daný případ řešen, není-li speciálními metodickými pokyny stanoveno jinak.

## Nemovitosti vykoupené pro účely realizace pozemkových úprav

Pokud SPÚ vykoupil pozemky pro účely realizace společných zařízení v rámci pozemkových úprav, pak tyto pozemky mohou být majetkoprávně řešen pouze postupy dle zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na ochranu pozemků nabytých pro účely realizace pozemkových úprav je nutné důsledně sledovat omezení vedená u pozemků v informačním systému SPÚ. Tento metodický pokyn vychází z předpokladu, že pokud došlo k nabytí pozemků za výše uvedeným účelem, je příslušným zaměstnancem údaj o způsobu nabytí daných pozemkům důsledně zapsán, tak, aby nedošlo k následnému odstátnění.

# 10. Příprava kupní smlouvy

1. Podání žádosti navrhovatelem:

a) žádost o prodej podává navrhovatel na místně příslušném KPÚ, v jehož obvodu se nachází požadované pozemky

c) žádost bude zaevidována do programu CIS - ŽÁDOSTI. Pokud budou doručeny dodatky žádosti, budou rovněž zaznamenány a to formou aktualizace již zapsané žádosti. Žádost evidovaná v elektronické podobě  bude vždy v souladu s nejaktuálnějším požadavkem v podobě písemné.

d) Je nezbytné, aby po vyřízení žádosti byl do programu CIS – ŽÁDOSTI zadán příslušný příznak.

1. KPÚ prověří po obdržení žádosti níže uvedené body a) – h):
2. Zda navrhovatel splnil zákonem stanovené podmínky pro převod *(viz kapitola 7.3 tohoto MP)*.
3. Zda navrhovatel není dlužníkem vůči SPÚ (dluh po lhůtě splatnosti).
4. Zda jsou dotčené nemovitosti ve vlastnictví státua SPÚ je s nimi příslušný hospodařit:

- KPÚ má k dispozici listinu prokazující přechod vlastnického práva na stát   
a nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí ve vlastnictví státu, nebo

- KPÚ má k dispozici listinu prokazující přechod vlastnického práva na stát a KPÚ byl podán návrh na zápis do příslušnosti hospodařit SPÚ u příslušného katastrálního úřadu (na KPÚ je k dispozici návrh na záznam označený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu), nebo

- KPÚ u pozemků dosud evidovaných v katastru nemovitostí na listech vlastnických státu, ke kterým nebyl dohledán nabývací titul prokazující přechod vlastnického práva na stát, a v termínu do 31. 12. 2012 bylo zahájeno zveřejnění zamýšleného převodu v souladu s ust. § 15 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo bylo provedeno zveřejnění převodu v souladu s ust. § 20 zákona o SPÚ, s tím, že v zákonné lhůtě nebyly podány námitky vlastnického práva třetích osob a zároveň jsou pozemky zapsány v katastru nemovitostí ve vlastnictví státu, nebo byl podán návrh na zápis u příslušného katastrálního úřadu (na KPÚ je k dispozici návrh na záznam označený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu).

1. Zda nejsou nemovitosti vyloučeny z převodu. *(viz kapitola 7.2 tohoto MP)*
2. Zda faktický stav v terénu odpovídá stavu evidovanému v katastru nemovitostí.
3. Kdo nemovitosti užívá a na základě jakého titulu.
4. Zda je nemovitost zapsána v databázi „CRN“ a „Nabídka nemovitostí“ včetně lustrace pozemků dle § 6 zákona o SPÚ, pokud ne, KPÚ zajistí doplnění.
5. Zda se na předmětném pozemku nachází meliorační stavba *(viz kapitola 9.4 tohoto MP)*
6. KPÚ zajistí (pokud tyto již nemá k dispozici):

* prostřednictvím dálkového přístupu na stránkách ČÚZK vytiskne informaci o pozemcích z katastru nemovitostí,
* originál nebo úředně ověřené kopie listin prokazujících vznik vlastnického práva státu, reprokopii knihovní vložky nebo písemné vyjádření příslušného katastrálního úřadu
* originál identifikace nebo srovnávacího sestavení parcel v případě, že jsou předmětem koupě pozemky ve vlastnictví státu a příslušností hospodařit SPÚ dnes evidované v jiném druhu evidence než je uveden v reprokopii knihovní vložky

4) KPÚ prověří a připraví:

* + - * Pokud zjistí KPÚ ve vztahu k výše uvedeným bodům a) – h), že převodu brání zákonná překážka, sdělí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně navrhovateli.
      * Pokud zjistí KPÚ ve vztahu k uvedeným bodům a) – h), že převodu nebrání zákonná překážka, zajistí vyhotovení znaleckého posudku u znalce obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, oceňování nemovitostí, ocenění požadovaných pozemků, v souladu s cenovými podmínkami tohoto MP.
      * V případě, že je pro realizaci koupě nutno vyhotovit geometrický plán, vyzve KPÚ písemně navrhovatele, aby zadal vyhotovení geometrického plánu odborně způsobilé osobě oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti (v případě, že tento geometrický plán nebyl součástí žádosti o koupi). Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis navrhovatele *(viz příloha č. 11.3)*.
* Do Registru zadá údaje o převodu, vyhotoví kupní smlouvu.
* KPÚ zašle navrhovateli výzvu *(viz příloha č. 11.5)*, ve které je stanoven další postup a jejíž součástí je znění kupní smlouvy (*viz příloha č. 11.6).* Smlouva je vyhotovena v příslušném počtu, tj. podle počtu účastníků s tím, že katastrálnímu úřadu se zasílá jedno vyhotovení smlouvy. V převodní smlouvě vždy uvede veškerá práva týkající se třetích osob, zejména užívací vztahy, věcná břemena, práva služebnosti, omezení plynoucí pro vlastníka ze zákona o myslivosti a existenci melioračních staveb. Výzva se zasílá na dodejku nebo bude na výzvě vyznačeno datum převzetí a podpis navrhovatele.
* KPÚ před podpisem smlouvy prověří, zda navrhovatel není dlužníkem vůči SPÚ (dluh po lhůtě splatnosti), ke dni podpisu ředitelem KPÚ potvrzení vytiskne, opatří jej parafou a založí do spisu, a dále prověří, zda úhrada kupní ceny byla provedena (potvrzení vytiskne, opatří jej parafou a založí do spisu).
* Po podpisu kupní smlouvy smluvními stranami zajistí KPÚ uveřejnění smlouvy v REGISTRU SMLUV (pouze u smluv splňující podmínku uveřejnění). Jeden originál smlouvy, s  přiloženou změnovou doložkou příslušného katastrálního úřadu (vyhl. č. 357/2013 Sb.) zakládá KPÚ do své evidence.
* Pokud dotčený pozemek užívá třetí osoba, navrhovatel zásadně vstupuje do práv a závazků z nájemní/pachtovní smlouvy, proto je nutné, aby byl seznámen s jejím obsahem. Podpisem na kupní smlouvě potvrzuje, že s obsahem nájemní /pachtovní smlouvy byl seznámen. Jestliže navrhovatel bude kopii nájemní /pachtovní smlouvy požadovat, musí mu být poskytnuta (kopie se neověřuje). Kopii poskytne KPÚ. Jestliže bude navrhovatel požadovat úředně ověřenou kopii nájemní /pachtovní smlouvy, KPÚ vyvine nezbytnou součinnost k tomu, aby na náklady navrhovatele mohla být pořízena. Originál nájemní /pachtovní smlouvy bude poskytnut pouze na základě požadavku soudu nebo jiného státního orgánu.
* Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí vyhotoví KPÚ minimálně v počtu dvou výtisků. Formulář včetně příloh je k nalezení na stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podává vždy KPÚ s tím, že má vždy k dispozici prostou kopii návrhu na vklad, která po vyznačení podacího razítka katastrálním úřadem slouží jako doklad osvědčující podání návrhu na vklad.
* Poté co byl podán návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, zadá KPÚ do Registru předpis úhrady kupní ceny včetně nákladů spojených s převodem a zadá datum splatnosti, které odpovídá datu podpisu smlouvy. Dále zadá do programu CIS – ŽÁDOSTI příslušný příznak.
* Po provedeném vkladu práv do katastru nemovitostí zajistí KPÚ případnou aktualizaci nájemní či pachtovní smlouvy.
* V případě, že je nemovitost v užívání třetí osoby, oznámí KPÚ písemně nájemci či pachtýři do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad převodní smlouvy, že u předmětné nemovitosti došlo ke změně vlastnických vztahů s uvedením u fyzické osoby: jména, příjmení a adresy; u právnické osoby: obchodní firmy sídla a IČO, nového vlastníka. Další postup je upraven v metodickém pokynu svazek A – část 2/4.
* KPÚ doplní konkrétní údaje do Registru a vytiskne „Přehled předpisů a plnění“, opatří jej parafou a založí do spisu.
* Jestliže katastrální úřad z jakéhokoli důvodu nepovolí vklad práva do katastru nemovitostí, učiní KPÚ spolu s účastníky smlouvy kroky potřebné k odstranění nedostatků tak, aby došlo k dořešení věci.
* Ke každé smlouvě o rozdělení společné věci nebo o převodu spoluvlastnického podílu vede KPÚ spis, který obsahuje listiny uvedené v MP 7/4.

# Přílohy:

## vzor prohlášení vzdání se práva

**Vzdání se práva na převod**

*alternativně v případě fyzické osoby*

titul … jméno……… příjmení ………, r.č……, trvale bytem ……………, PSČ ….…,

*alternativně v případě právnické osoby*

název …………………, sídlo ……........, PSČ ……, zast. titul … jméno……… příjmení ………, *(uvést osobu, resp. osoby oprávněné jednat za právnickou osobu dle obchodního rejstříku či jiného rejstříku, nebo jednající na základě plné moci),* IČO: ……, DIČ: ……, zapsán(a) v obchodním rejstříku vedeném ……………….., odd. …., vložka …… *(alternativně uvést jiný rejstřík a spisovou značku)*

*alternativně v případě manželů*

manželé

titul … jméno……… příjmení ………, r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

titul … jméno……… příjmení ………, r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*alternativně v případě obce*

obec: ……………………………, sídlo: ..................................., PSČ ................... , zastoupená starostou .......................................... *(příjmení, jméno, titul),*

IČO: ..............................

*alternativně v případě kraje*

kraj: ……………………………, sídlo: ..................................., PSČ ................... , zastoupený hejtmanem .......................................... *(příjmení, jméno, titul),*

IČO: ..............................

*alternativně v případě Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových*

název: ……………………………, sídlo: ..................................., PSČ ................... , zastoupený .......................................... *(příjmení, jméno, titul),*

IČO: ..............................

tímto prohlašuje, že se vzdává práva na převod, resp. nebude uplatňovat právo na převod k níže uvedenému pozemku (uvedeným pozemkům) ve vlastnictví státu, ke kterému (kterým) je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (dále jen “SPÚ“):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* | *výměra*  *m2* |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

zapsanému (zapsaným) na výše uvedeném (uvedených) LV u Katastrálního úřadu pro .................., Katastrální pracoviště ...........................

Na převod pozemku (pozemků) vznikl nárok podle *alternativa* § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 7 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 7 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 10 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 10 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 10 odst. 3 *alternativa* a odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, , *alternativa* § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 10a odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* § 10b odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů,ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* podle § 101 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* Čl. II. odst. 3 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, *alternativa* § 20 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, *alternativa* Čl. IV zákona č. 150/2003 Sb.

*Alternativa v případě vzdání se práva obcí*

 Usnesení zastupitelstva obce ze dne ……………………….č.. .

*Alternativa v případě vzdání se práva krajem*

 Usnesení zastupitelstva kraje ze dne ………………………..č. .

V ………………. dne ………………………..

podpis

…….…………......................................

*vypsat titul … jméno… příjmení*

u manželů: *titul … jméno……… příjmení ……*

*titul … jméno……… příjmení ……*

*alternativa:*

právnická osoba *(název právnické osoby*

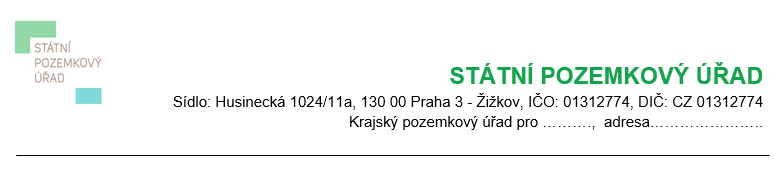
*+ titul … jméno…… příjmení …… osoby oprávněné jednat za právnickou osobu)*

obec *(název obce + titul … jméno…… příjmení …… osoby oprávněné jednat za obec)*

kraj *(název kraje + titul … jméno…… příjmení …… osoby oprávněné jednat za kraj)*

## 

## vzor žádosti pro MŽP



Váš dopis zn.:

Ministerstvo životního prostředí ČR

Odbor ochrany přírody

Vršovická 65

100 00 PRAHA 10

Ze dne: DD. MM. RRRR

Naše značka: SPU

Spis. značka:

Vyřizuje.:

Tel.:

ID DS: z49per3

E-mail: …@spucr.cz

Datum: DD. MM. RRRR (doporučeně)

**Žádost o souhlas s převodem**

Státní pozemkový úřad (dále jen “SPÚ“) je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedeným (uvedenými) pozemkem (pozemky) ve vlastnictví státu

pozemek (pozemky)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

zapsaný (zapsané) na výše uvedeném (uvedených) LV u Katastrálního úřadu pro ...................... kraj, Katastrální pracoviště ...........................

Na SPÚ se obrátil (obrátili) (obrátila):

*alternativně v případě fyzické osoby*

*titul … jméno……… příjmení ………,* r.č*……,* trvale bytem *……………,* PSČ *……*

rodinný stav ………

*alternativně v případě manželů*

manželé

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*alternativně v případě právnické osoby*

název právnické osoby *…………………,* sídlo ……........, PSČ ……, zast. *titul … jméno……… příjmení ……… (uvést osobu, resp. osoby oprávněné jednat za právnickou osobu dle obchodního rejstříku či jiného rejstříku, nebo jednající na základě plné moci)*, IČ: ……, DIČ: ……, zapsán v obchodním rejstříku vedeném ……………….., odd. …., vložka ……, *alternativně uvést jiný rejstřík a spisovou značku*

*alternativně v případě obce*

název obce …..…, *adresa* ............., PSČ ......, IČ: ……, DIČ: ……, zastoupená starostou/starostkou *titul … jméno……… příjmení ………*

*alternativně v případě kraje*

název kraje ……………………………, sídlo: ..................................., PSČ ................., IČ: ..........., DIČ: ……, zastoupený hejtmanem / hejtmankou *titul ..… jméno……příjmení …*

s žádostí o převod do vlastnictví. Vzhledem k tomu, že se výše uvedený (uvedené) pozemek (pozemky) nachází (nacházejí) na území přírodních památek, které byly ke dni účinnosti zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve státním vlastnictví (§ 36 uvedeného zákona),

*alternativa*

na území přírodních rezervací, které byly ke dni účinnosti zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve státním vlastnictví (§ 33 uvedeného zákona),

žádáme Vás o souhlas se zamýšleným převodem v souladu s výše uvedeným ustanovením zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vaše stanovisko nám zašlete v co nejkratším možném termínu na adresu pro doručování *(Krajský pozemkový úřad)* uvedenou v záhlaví tohoto dopisu.

Děkujeme a jsme s pozdravem

vypsat titul, jméno, příjmení

..............................................................

ředitel Krajského pozemkového úřadu

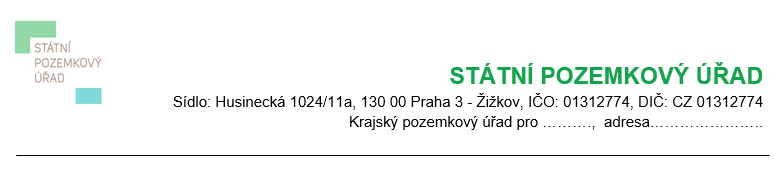
pro .................... kraj

Na vědomí:

* *zaslat navrhovateli, který požádal o zamýšlený převod*

## 

## vzor výzvy k předložení geometrického plánu



Váš dopis zn.:

Ze dne: DD. MM. RRRR

Naše značka: SPU

Spis. značka:

Vyřizuje.:

Tel.:

ID DS: z49per3

E-mail: …@spucr.cz

Datum: DD. MM. RRRR (doporučeně)

**Výzva k předložení geometrického plánu**

***kupující***

*alternativně v případě fyzické osoby*

*titul … jméno……… příjmení ………,* r.č*………………,* trvale bytem *……………,* PSČ *……*

rodinný stav ………

*alternativně v případě manželů*

manželé

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*alternativně v případě právnické osoby*

název právnické osoby *…………………,* sídlo ……........, PSČ ……, zast. *titul … jméno……… příjmení ……… (uvést osobu, resp. osoby oprávněné jednat za právnickou osobu dle obchodního rejstříku či jiného rejstříku, nebo jednající na základě plné moci)*, IČO: ……, DIČ: ……, zapsán v obchodním rejstříku vedeném ……………….., odd. …., vložka ……, *alternativně uvést jiný rejstřík a spisovou značku*

*alternativně v případě obce*

název obce …..…, *adresa* ............., PSČ ......, IČO: ……, DIČ: ……, zastoupená starostou/starostkou *titul … jméno……… příjmení ………*

*alternativně v případě kraje*

název kraje ……………………………, sídlo: ..................................., PSČ ................., IČO: ..........., DIČ: ……, zastoupený hejtmanem / hejtmankou *titul ..… jméno……příjmení …*

V souvislosti s Vámi požadovaným převodem části níže uvedeného pozemku (částí níže uvedených pozemků) ve vlastnictví státu, ke kterému (kterým) ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb. je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

zapsaný (zapsané) na výše uvedeném (uvedených) LV u Katastrálního úřadu pro .............., Katastrální pracoviště ....................

Vás vyzýváme k předložení geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, zpracovaného odborně způsobilou osobou oprávněnou vykonávat zeměměřické činnosti. Geometrický plán je nutno vyhotovit za účelem oddělení ……………….. *(popsat)*, z pozemku (pozemků) požadovaného (požadovaných) ke koupi, jak výše uvedeno. Součástí geometrického plánu musí být souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků (vyznačeno stavebním úřadem na GP nebo formou rozhodnutí stavebního úřadu).

**Krajský pozemkový úřad pro ………… kraj tímto zároveň vydává souhlas k vyhotovení geometrického plánu za výše uvedeným účelem.**

Geometrický plán předložte (zašlete) v co nejkratším možném termínu na adresu pro doručování *(Krajský pozemkový úřad)* uvedenou v záhlaví tohoto dopisu.

V případě, že nepředložíte geometrický plán do 60 dnů od doručení této výzvy nebo nedojde k jiné dohodě, máme za to, že nemáte zájem o uzavření kupní smlouvy č. ………….

Současně Vás upozorňujeme na to, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu hradí v plné výši navrhovatel bez ohledu na to, zda bude převod realizován.

Tato skutečnost je Vám známa z formuláře Žádosti o převod výše uvedeného pozemku (uvedených pozemků) ve vlastnictví státu v souladu s ust. § 17 odst. 3 písm. e) zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

vypsat titul, jméno, příjmení

..............................................................

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro .................... kraj

Za správnost KPÚ: *vypsat titul, jméno, příjmení*

……………………

podpis

*alternativa v případě osobního převzetí:*

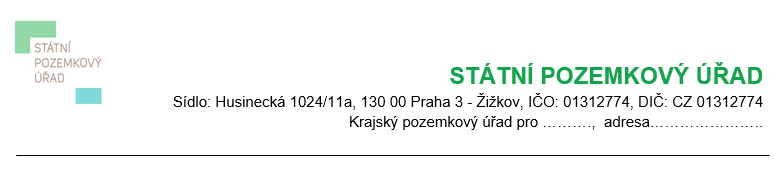
potvrzuji převzetí výzvy ……………..

ke dni ……………………………………………...

podpis………………………………………………

číslo OP: …………………………………………..

## vzor objednávky znaleckého posudku



Váš dopis zn.:

Ze dne: DD. MM. RRRR

Naše značka: SPU

Spis. značka:

Vyřizuje.:

Tel.:

ID DS: z49per3

E-mail: …@spucr.cz

Datum: DD. MM. RRRR

**OBJEDNÁVKA**

Podle „Rámcové dohody č ………….. uzavřené dne …………. „ (dále jen „**Smlouva**“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „**Znalecký posudek“ :**

**Účel znaleckého posudku:**

Prodej majetku podle ustanovení § 17 odst. 3 písm. e) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

**Požadované ceny:**

**Cena zjištěná** podle cenového předpisu (zákon č.151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška). K takto zjištěné ceně se připočte cena součástí a příslušenství pozemku.

**Obvyklá cena** podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obvyklá cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

**Nabyvatel věci nemovité:**

……navrhovatel………..

**Specifické požadavky objednatele:**

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

**…………………………………….**

**Součinnost objednatele a zhotovitele:**

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

* Výpis z katastru nemovitostí.
* Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.
* Kopii územního souhlasu/územního rozhodnutí/stavebního povolení.
* další**……………………………………..**

**Soupis oceňovaných věcí nemovitých:**

Pozemky ve vlastnictví státu vedené na LV…………….

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obec Katastrální území Parcelní číslo Druh pozemku Výměra v m2

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*……………………………………………………………………………………………………….*

*……………………………………………………………………………………………………….*

*specifikace pozemku (pozemků)*

*\* pokud je pozemek veden v jiné evidenci než KN, je nutné uvést tuto evidenci*

*\*\* pokud se oceňují pozemky, které výměrou v druhu pozemku neodpovídají evidenci v KN nebo jiné oficiální evidenci je nutné příp. doložit geometrický plán*

**Cena služeb**

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotovitele za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“

**Celková cena za znalecký posudek činí…………….Kč bez DPH**

**Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:**

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

* se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“- je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
* U smluv uzavřených před 5. 5.2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

**Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:**

* Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
* Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
* Prohlášení o nepodjatosti.
* Objednávka zadavatele ZP.

**Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:**

**Termín předání:** Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

**Forma odevzdání:** 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF a doc formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originálu ZP.

**Místo a způsob doručení: ………………………………**

**Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):**

**Zhotovitel**

**Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby**

**Číslo účtu Zhotovitele**

**Adresa pro zaslání faktury:………………………**

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „**faktura**“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

**Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“.**

S pozdravem

*(záhlavní razítko [řádkové])*

*(vlastnoruční podpis)*

**titul/jméno/příjmení**

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro .................... kraj

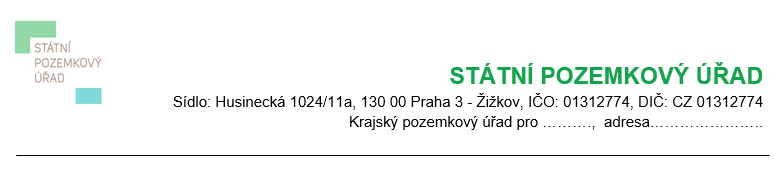
Státního pozemkového úřadu

**Příloha/Přílohy**

**…**

**Na vědomí/Rozdělovník**

## vzor výzvy k úhradě kupní ceny a k podpisu kupní smlouvy



Váš dopis zn.:

Ze dne: DD. MM. RRRR

Naše značka: SPU

Spis. značka:

Vyřizuje.:

Tel.:

ID DS: z49per3

E-mail: …@spucr.cz

Datum: DD. MM. RRRR (doporučeně)

**Výzva k úhradě kupní ceny a podpisu kupní smlouvy**

*alternativně v případě fyzické osoby*

titul … jméno……… příjmení ………, r.č……, trvale bytem ……………, PSČ ……

rodinný stav ………

alternativně v případě manželů

manželé

titul …….. jméno ……… příjmení …., r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

titul …….. jméno ……… příjmení …., r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*alternativně v případě právnické osoby*

název právnické osoby …………………, sídlo ……........, PSČ ……, zast. titul … jméno……… příjmení ……… (uvést osobu, resp. osoby oprávněné jednat za právnickou osobu dle obchodního rejstříku či jiného rejstříku, nebo jednající na základě plné moci), IČO: ……, DIČ: ……, zapsán v obchodním rejstříku vedeném ……………….., odd. …., vložka ……, alternativně uvést jiný rejstřík a spisovou značku

Vyzýváme Vás k úhradě kupní ceny za prodej:

Pozemek (pozemky)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | katastrální území | druh evidence | parcelní číslo | druh pozemku | LV | výměra  m2 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

zapsaný (zapsané) na výše uvedeném (uvedených) LV u Katastrálního úřadu pro .............., Katastrální pracoviště .................... , ke kterému (kterým) je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“)

Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. ………., ze dne ………… a činí ……,-Kč (slovy:………..……… korun českých).

Dále Vás vyzýváme k úhradě nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku č…..……….., ze dne …………………, ve výši ………….,-Kč alternativa a s vyhotovením geometrického plánu č. ………………., ze dne …………, ve výši ………….,-Kč.

Úplata celkem činí ………..…,-Kč (slovy:………………………...… korun českých).

**Úplatu uhraďte v plné výši na účet SPÚ, vedený u České národní banky, č. ú.** ……………………, **variabilní symbol ………….** .Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet SPÚ.

Zároveň Vám oznamujeme, že před podpisem kupní smlouvy je SPÚ povinen si ověřit, zda nejste v prodlení s plněním Vašich pohledávek vůči SPÚ. Upozorňujeme Vás, že **Váš dluh vůči SPÚ k dnešnímu dni činí ........... Kč.** Na vyrovnání tohoto dluhu prosím neprodleně kontaktujte Krajský pozemkový úřad pro ....... kraj.

Přílohou tohoto podání Vám zasíláme k podpisu kupní smlouvu č…………….. (… pare).

Žádáme Vás, abyste před podpisem kupní smlouvy prověřili veškeré údaje, týkající se převáděných nemovitostí a Vaší osoby (alt. společnosti). V případě, že se některý údaj liší, kontaktujte prosím ........................, tel. +420 … … ….

Připomínáme nutnost ověření podpisu na dvou pare stejnopisu kupní smlouvy, pokud máte na příslušném katastrálním úřadu zřízen podpisový vzor, tak pouze na jednom pare stejnopisu smlouvy. Po podpisu smlouvy ze strany SPÚ Vám bude před podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí jedno pare podepsané smlouvy vráceno zpět. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podává podle § 16 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, SPÚ. Proto nám prosím vraťte zpět úplný počet nyní Vám zaslaných stejnopisů výše uvedených listin.

Podepsanou smlouvu (… pare) zašlete na adresu Krajského pozemkového úřadu pro ……… kraj, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu.

V případě, že neuhradíte v plné výši uvedenou kupní cenu do 45 dnů od doručení této výzvy a nepředložíte KPÚ pro ……….. kraj do 45 dnů od doručení této výzvy podepsanou kupní smlouvu (… pare), nebo nedojde k jiné dohodě, máme za to, že nemáte zájem o uzavření kupní smlouvy č. ....................

Ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) se vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou. Potvrzení obsahu smlouvy v jiné než písemné formě, které vykazuje odchylky od skutečně ujednaného obsahu smlouvy, nemá právní účinky.

S pozdravem

*(záhlavní razítko [řádkové])*

*(vlastnoruční podpis)*

**titul/jméno/příjmení**

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro ................... kraj

Státního pozemkového úřadu

Za správnost KPÚ: *vypsat titul, jméno, příjmení*

.................................................

podpis

alternativa v případě osobního převzetí:

potvrzuji převzetí výzvy. ……………..

ke dni ……………………………………………...

podpis………………………………………………

číslo OP: …………………………………………..

## 

## vzor kupní smlouvy

Č.j. SPÚ …………………..

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

jednající: ...*titul, jméno a příjmení* ..., ústřední ředitel

(dále jen ” prodávající”)

a

*alternativně v případě fyzické osoby*

*titul … jméno……… příjmení ………,* r.č*……,* trvale bytem *……………,* PSČ *……*

rodinný stav ………

*alternativně v případě manželů*

manželé

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*titul …….. jméno ……… příjmení ….,* r.č. ……., trvale bytem ……….., PSČ …..

*alternativně v případě právnické osoby*

název právnické osoby *…………………,* sídlo ……........, PSČ ……, zast. *titul … jméno……… příjmení ……… (uvést osobu, resp. osoby oprávněné jednat za právnickou osobu dle obchodního rejstříku či jiného rejstříku, nebo jednající na základě plné moci)*, IČO: ……, DIČ: ……, zapsán v obchodním rejstříku vedeném ……………….., odd. …., vložka ……, *alternativně uvést jiný rejstřík a spisovou značku*

(dále jen ”kupující”)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu s § 17 odst. 3 písmeno e) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**K U P N Í S M L O U V U**

**č. 1000P00/00**

**I.**

Česká republika je vlastníkem a Státní pozemkový úřad (dále jen “SPÚ“) je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon o SPÚ“), příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí (uvedenými nemovitými věcmi):

pozemek (pozemky)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

zapsaný (zapsané) na výše uvedeném (uvedených) LV u Katastrálního úřadu pro .............., Katastrální pracoviště ....................

*alternativa*

který vznikl z pozemku parc. č. ………, *(druh evidence, pokud se jedná o pozemek ve zjednodušené evidenci),* na základě geometrického plánu č. …………….., potvrzeného Katastrálním úřadem pro .............., Katastrální pracoviště ...................., dne ……………. , který je nedílnou součástí této smlouvy.

*alternativa*

který vznikl z pozemku parc. č. ………, *(druh evidence, pokud se jedná o pozemek ve zjednodušené evidenci), díl …….* a pozemku parc. č. …………., *díl ……….*, na základě geometrického plánu č. …………….., potvrzeného Katastrálním úřadem pro .............., Katastrální pracoviště ...................., dne ……………., který je nedílnou součástí této smlouvy.

*specifikace nemovitosti*

(dále jen „pozemek“ nebo „nemovitost”)

*v případě prodeje více nemovitostí je nutné uvádět*

(dále jen „pozemky“ nebo „nemovitosti”)

**II.**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu (kupujícím) nemovitost specifikovanou (nemovitosti specifikované) v čl. I. této smlouvy za kupní cenu ve výši ............... Kč (slovy: .......................................... korun českých), a kupující ji (je), ve stavu v jakém se nachází (nacházejí) ke dni podpisu smlouvy, kupuje (kupují). Vlastnické právo k nemovitosti (nemovitostem) přechází na kupujícího (kupující) vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

*varianta pro manžele*

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím nemovitost (nemovitosti) specifikovanou (specifikované) v čl. I. této za kupní cenu ve výši ........................... Kč (slovy .......................................... korun českých), a kupující ji (je) do společného jmění manželů, ve stavu, v jakém se nachází (nacházejí) ke dni uzavření smlouvy, kupují. Do společného jmění manželů přechází nemovitost (přecházejí nemovitosti) vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**III.**

Kupní cenu specifikovanou v čl. II uhradil (uhradili) kupující prodávajícímu na účet Státního pozemkového úřadu, vedený u České národní banky, č. ú. …………….., variabilní symbol 1000480000 v plné výši před podpisem této smlouvy.

**IV.**

1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere (berou) na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemku (pozemků).

*alternativa - pro případ, že je užívací vztah řešen písemnou smlouvou*

2) Užívací vztah k prodávané nemovitosti (prodávaným nemovitostem) je řešen: ............ (*uvést alternativu dle skutečného užívacího vztahu - např. nájemní smlouvou, smlouvou  
o výpůjčce, ap.)* č. ............., uzavřenou s ......... *(specifikovat uživatele),* jakožto ............. *(nájemcem).* S obsahem nájemní smlouvy (*resp. jiné smlouvy)* byl (byli) kupující seznámen (seznámeni) před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem (stvrzují svými podpisy).

*alternativa - pro případ, že užívací vztah není řešen písemnou smlouvou*

2) Prodávaná nemovitost (prodávané nemovitosti) užívá na základě nájemního vztahu ze zákona (§ 22 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů) ............... (*specifikovat uživatele*).

*alternativa - pro případ, že prodávaný pozemek není užíván třetí osobou*

2) Prodávaná nemovitost není zatížena (prodávané nemovitosti nejsou zatíženy) užívacími právy třetích osob.

***Alternativy pro honební společenstvo***

***alternativa 1***

1. Prodávaný pozemek (prodávané pozemky)

*alternativa v případě, že se nejedná o veškeré pozemky uvedené v této smlouvě*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

je (jsou) součástí společenstevní honitby ………………… *(uvést přesný název honitby)*. Nabytím vlastnického práva kupujícího k pozemku (pozemkům) ve vztahu k prodávanému pozemku (prodávaným pozemkům) zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

***alternativa 2***

3) Prodávající a ………………….. uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků parc. č.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

ze dne ……………….. .

***alternativa 3***

1. Prodávaný pozemek (prodávané pozemky)

*alternativa v případě, že se nejedná o veškeré pozemky uvedené v této smlouvě*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

je (jsou) předmětem rozhodnutí ………………….. o přičlenění čj. ………….. ze dne ……………, které vydal …………., kterým je (jsou) prodávaný (prodávané) (*alternativa* uvedený (uvedené)) pozemek (pozemky) přičleněn (přičleněny) k honitbě …………………… *(uvést přesný název honitby)*.

***alternativa 4* – *Vlastní honitba (SPÚ je držitel honitby)***

1. Prodávající jako pronajímatel a ……………… uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. …………. ze dne ……………, jejímž předmětem je prodávaný pozemek (jsou prodávané pozemky)

*alternativa v případě, že se nejedná o veškeré pozemky uvedené v této smlouvě*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Nabytím vlastnického práva k pozemku (pozemkům) vstupuje ve vztahu k pozemku (pozemkům) kupující do smlouvy o nájmu honitby v souladu s § 33 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

***alternativa 5* – *Vlastní honitba (SPÚ není držitel honitby)***

***alternativa****:*

1. Prodávající a ……………. uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

ze dne ……………, jejímž předmětem je uvedený pozemek (jsou uvedené pozemky).

***alternativa****:*

3) Prodávaný pozemek (Prodávané pozemky)

*alternativa v případě, že se nejedná o veškeré pozemky uvedené v této smlouvě*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

je (jsou) předmětem rozhodnutí ………………… o přičlenění čj. …………. ze dne …………….., které vydal …………., kterým je (jsou) prodávaný (prodávané) (*alternativa* uvedený (uvedené)) pozemek (pozemky) přičleněn (přičleněny) k honitbě …………………., jejímž držitelem je ……………………....

***alternativa 6* – *dohoda o vzájemné výměně honebních pozemků***

3) Prodávající a ………………. uzavřeli dohodu o výměně honebních pozemků   
č. ……………. ze dne ……………….., jejímž předmětem je prodávaný pozemek (jsou prodávané pozemky)

*alternativa v případě, že se nejedná o veškeré pozemky uvedené v této smlouvě*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *obec* | *katastrální území* | *druh evidence* | *parcelní číslo* | *druh pozemku* | *LV* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

*alternativa - pro případ, že na pozemcích váznou jiná než užívací práva třetích osob*

4) Na prodávaném pozemku (prodávaných pozemcích) váznou tato práva třetích osob:

*alternativa pro existující práva služebnosti - chůze, jízdy, ap.,* uvede se druh služebnosti; je-li prodáváno více pozemků, pak uvést jen dotčené pozemky)

......................................................................................................

*alternativa pro případ, že se SPÚ zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti*

4) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající

*Varianta pro inženýrské stavby*

vydal souhlasné prohlášení s tím, aby ............... *(specifikovat subjekt)*umístil na prodávaném pozemku (prodávaných pozemcích) (je-li prodáváno více pozemků, pak uvést jen dotčené pozemky),resp. jeho části (jejich částech) stavbu ................... *(specifikovat stavbu****)*** a zavázal se k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti. Kupující se zavazuje, že v souladu a za podmínek stanovených v souhlasném vyjádření vydaném prodávajícím dne ......... pod č.j.. ……., uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti.

*Varianta pro inženýrské stavby*

uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti a dal souhlas s tím, aby ...............*(specifikovat subjekt)* umístil na prodávaném pozemku *(je-li prodáváno více pozemků, pak uvést jen dotčené pozemky)*, resp. jeho části (jejich částech) stavbu .................. (*specifikovat stavbu)*. Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti.

.

*Upozornění kupujícího v příslušné smlouvě:*

* *na výskyt stavby určené k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její části na pozemku (hlavní odvodňovací zařízení nebo podrobné odvodnění)*
* *na povinnosti vlastníka pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků nebo její část, vyplývající z vodního zákona*

***Upozornění na meliorační stavbu na pozemku***

5) Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na převáděném pozemku (převáděných pozemcích) parc.č. ……. v k.ú. …… nachází stavba vodního díla, konkrétně stavba k vodohospodářským melioracím pozemků – hlavní odvodňovací zařízení „..název…“, evidovaná pod č. ID ……….., vybudovaná v roce 19xx v délce ….. m jako zatrubněný kanál. Tato stavba vodního díla **není  předmětem převodu** dle této smlouvy a i nadále zůstává v majetku státu a v příslušnosti hospodařit SPÚ.

Prodávající upozorňuje kupujícího, jakožto vlastníka pozemku, na kterém (pozemků, na kterých) je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků, na **povinnosti vlastníka pozemku** **(pozemků)** vyplývající z ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

***Upozornění na výskyt podrobného odvodnění na pozemku***

5) Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na převáděném pozemku (převáděných pozemcích) parc.č. ……. v k.ú. …… nachází stavba vodního díla, konkrétně stavba k vodohospodářským melioracím pozemků – **podrobné odvodňovací zařízení.** Tato stavba vodního díla je součástí předmětného pozemku (předmětných pozemků) a spolu s ním (nimi) přechází vlastnické právo na kupujícího.

Prodávající upozorňuje kupujícího, jakožto vlastníka pozemku, na kterém (pozemků, na kterých) je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků, na **povinnosti vlastníka pozemku** **(pozemků)** vyplývající z ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

6) Prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemcích může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na kupujícího.

**V.**

*Alternativa pro smlouvy neuveřejňované v registru smluv*

1) Prodávající podá v souladu s ust. § 16 odst. 4 zákona o SPÚ návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

*Alternativa pro smlouvy uveřejňované v registru smluv*

1) Prodávající zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a následně podá v souladu s ust. § 16 odst. 4 zákona o SPÚ návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí ve smyslu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá kupující, kupující rovněž zaplatí tuto daň.

*Pokud předmětem prodeje bude pouze meliorační stavba, nebude článek V. ve smlouvě uveden a ostatní články se přečíslují.*

**VI.**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy. Případné dodatky ke smlouvě musí být vzestupně očíslovány.

2) Tato smlouva je vyhotovena v .............. stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží ..... stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

*Alternativa pro smlouvy neuveřejňované v registru smluv*

3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

*Alternativa pro smlouvy uveřejňované v registru smluv*

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. *Alternativa doplnění textu pro prodej meliorační stavby –* Prodávající zajistí uveřejnění v registru smluv.

*Alternativa pro nabyvatele - fyzická osoba*

**VII.**

SPÚ jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nabyvatele jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. SPÚ tímto poučuje nabyvatele, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nabyvatel si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb.

**VII.***Alt. Čl.VIII.*

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ..………........ dne ........... V ..………........ dne ...........

….…………............................................ ….…………............................................

Státní pozemkový úřad ***vypsat titul, jméno a příjmení***

ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro .............. kraj

***vypsat titul, jméno a příjmení***

prodávající kupující

u manželů: *titul, jméno a příjmení*

*titul, jméno a příjmení*

*alternativa:* právnická osoba *(název + titul, jméno a příjmení oprávněné osoby jednat za právnickou osobu)*

*Alternativa pro smlouvy uveřejňované v registru smluv*

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ……………………………...

ID verze ……………………………...

Registraci provedl …………………………………………….. *(uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)*

V ……………… dne ……………. ……………………….

*podpis odpovědného zaměstnance*

## 

## vzor registračního čísla a variabilního symbolu

**1 001 P 13/16**

dvoumístné číslo (dle “okresu“, *např. 16 = Příbram*)

“okresy“ 1-9 označit symbolem 01-09

rok uzavření smlouvy pro prodej pozemků ze schváleného privatizačního projektu

identifikátor převodu

pořadové číslo kupní smlouvy pro prodej pozemků ze schváleného privatizačního projektu, v uvedeném roce, v uvedeném “okresu“ Státního pozemkového úřadu (001-999)

typ smlouvy

Prodej pozemků na nabyvatele ze schváleného privatizačního projektu

**Vzor variabilního symbolu kupní smlouvy**

Variabilní symbol bude utvořen obdobně jako registrační číslo kupní smlouvy pro prodej pozemků ze schváleného privatizačního projektu - jen písmeno **"P"** bude nahrazeno dvojčíslím **"48"** např.

**1001481316**