

ČESKÁ REPUBLIKA – STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

vydává
v souladu s ustanovením § 11a zákona č. 229/1991 Sb.,
o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“)

tento

Ř Á D

pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků
na převod pozemků podle zákona o půdě.

účinnost od 02.01.2024

ČI. I – ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět výzvy

Předmětem vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků na převod pozemku podle zákona o půdě (dále jen "výzva") je určení osoby, která bude mít právo na uzavření smlouvy o převodu pozemků, jejímž předmětem bude pozemek ve vlastnictví státu, s nímž je příslušný Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) hospodařit, jestliže o převod tohoto pozemku požádá více osob ve smyslu ustanovení § 11a zákona o půdě.

§ 2

Hodnotící kritérium výzvy

Jediným kritériem pro vyhodnocení vítěze výzvy a stanovení pořadí žadatelů při vyhodnocení výzvy podle § 5 bodu 11 tohoto Řádu je výše nabídnutých nároků na převod pozemků podle zákona o půdě.

§ 3

Subjekty výzvy

1.

Česká republika – Státní pozemkový úřad, jako vyzyvatel k podání nabídky nároků na převod pozemků.

2.

Účastníci – žadatelé

Žadatelem mohou být:

- a) oprávněné osoby (§ 11a odst. 1 zákona o půdě) a jejich dědici,
- b) právní nástupci (§ 11a odst. 10 zákona o půdě).

Zákonem č. 206/2011 Sb. došlo s účinností od 19.07.2011 ke zrušení ustanovení § 17 zákona č. 219/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (devizový zákon), který upravoval nabývání nemovitostí cizozemci. Z hlediska nabývání pozemků postupem dle zákona o půdě je tak nyní jedinou rozhodující podmínkou vlastnictví restitučních nároků.

Žadatel (občan ČR) je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním dokladem (občanským průkazem ČR, cestovním pasem ČR, osvědčením ne starším 1 roku, nebo listinou o nabytí nebo udělení státního občanství České republiky ne starší 1 roku) dle § 41 zákona č. 186/2013 Sb., o státním občanství České republiky a o změně některých zákonů. Ostatní žadatelé (občané jiného státu) jsou povinni prokázat svoji totožnost, např. platným cestovním dokladem nebo jiným úředním dokladem, ze kterého bude možné ověřit totožnost osoby.

Zástupce žadatele (tj. účastník výzvy) jednající na základě plné moci je povinen se prokázat platnou plnou mocí, ze které musí být zřejmá totožnost žadatele. Pokud se dostaví zástupce (tj. účastník výzvy), který zastupuje zástupce žadatele, musí se navíc prokázat plnou mocí (originálem nebo ověřenou kopií) poskytnutou tímto zástupcem.

Jestliže jedna osoba zastupuje více účastníků nebo vystupuje jako účastník a zástupce dalšího účastníka (účastníků) na základě plné moci, musí být v plné moci výslovně uvedeno, že zastupovaná osoba (zastupované osoby) si je vědoma (jsou si vědomy) možného střetu zájmů a souhlasí s ním.

Jestliže bude chtít více osob nabýt nabízený pozemek do spoluvlastnictví, budou považovány za jednoho účastníka s tím, že podmínky pro účast na vyhodnocení výzvy musí splňovat každá z nich.

ČI. II – VYHODNOCENÍ VÝZVY

§ 4

Výzva (oznámení) účastníkům k nabídce nároků

Výzva musí obsahovat zejména tyto údaje:

- kritérium výzvy,
- specifikaci pozemku, zejména podle dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, minimální vyhlášenou cenu (tj. cenu, která byla uvedena ve veřejné nabídce pozemků),
- místo, datum a čas konání prezence účastníků,
- místo a datum vyhodnocení výzvy,
- informaci o místě a způsobu získání dalších údajů o vyhodnocení výzvy.

§ 5

Pravidla pro vyhodnocení výzvy

1.

Vyhodnocení výzvy

Výzva se vyhodnocuje v den a v místě stanoveném ve výzvě (oznámení) k podání nabídky nároků na převod pozemků podle zákona o půdě.

V místě vyhodnocení musí být na viditelném místě přístupný tento Řád.

2.

Komise

- a) Vyhodnocení výzvy organizuje, nabídky účastníků přijímá, vyhodnocuje, výsledek vyhláší a potvrzuje tříčlenná komise, která je složena ze zaměstnanců KPÚ či poboček KPÚ (dále jen „komise“).
- b) Předsedou komise je ředitel KPÚ, který výzvu realizuje nebo osoba pověřená ředitelem KPÚ dle platných zásad pro zastupování. Rovněž je možné, aby ředitel KPÚ nebo osoba pověřená ředitelem KPÚ určila předsedou komise některého z vedoucích oddělení KPÚ nebo vedoucího či zástupce vedoucího Pobočky KPÚ. Jmenování dalších členů komise a zapisovatele komise (dále jen "zapisovatel") je v kompetenci předsedy komise. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise.
- c) Předseda, členové komise a zapisovatel nesmějí být účastníky, a to ani přímo, ani prostřednictvím zmocněnce nebo zástupce, ani jako člen, společník nebo statutární orgán právnické osoby.
- d) K přijetí rozhodnutí komise je potřeba souhlasu prosté většiny jejích členů.
- e) Komise je v průběhu vyhodnocení výzvy oprávněna rozhodnout i o věcech, které nejsou upraveny tímto Řádem.
- f) Na základě rozhodnutí předsedy komise může být k vyhodnocení výzvy přizván notář.

3.

Prezence

- a) Ve stanoveném termínu provede zapisovatel prezenci účastníků.
- b) Při prezenci zapisovatel ověří z dokladů uvedených v § 3 bodu 2 tohoto Řádu totožnost účastníků nebo jejich zástupců, oprávnění zástupce účastníka jednat na základě plné moci zastupovat účastníka, oprávnění statutárního orgánu účastníka jednat za právnickou osobu, která je právním nástupcem.
- c) Každému účastníkovi přidělí pořadové číslo, pod kterým bude nadále při vyhodnocení výzvy k danému pozemku vystupovat. Osoby požadující nabytí nabízený pozemek do spoluvlastnictví (spolužadatelé) jsou považováni za jednoho účastníka – bude jim přiděleno jedno pořadové číslo.

- d) Každému účastníku předá obálku s předtištěným nabídkovým listem a upozorní ho na to, že v nabídkovém listu musí vyplnit okres, číslo, datum a uplatňovanou částku z rozhodnutí, ze kterých má být složena celková nabídnutá výše nároků a celkovou výši (v Kč) nabídnutých vlastních nebo zděděných nároků žadatele uvedenou číslem a slovy. Rovněž tak okres, číslo, datum a částku z jednotlivých rozhodnutí a celkovou uplatněnou výši nároků, které byly na žadatele převedeny nebo na něho přešly jinak, než děděním (evidovaných na KPÚ a v Kč). Vlastnoručně je třeba nabídkový list podepsat a vložit do obálky. Zalepenou obálku odevzdá účastník na výzvu předsedy komise po zahájení vyhodnocení výzvy.
- e) Zapisovatel každého účastníka upozorní na to, že nabídkový list je platný pouze v případě, kdy celková nabídnutá cena je vyšší, než je uvedená minimální cena pozemku vyhlášená v nabídce. Použit v nabídkovém listu jiný nárok, než byl uplatněn v žádosti o pozemek, který je předmětem výzvy, je možné tehdy, pokud je v nabídkovém listu započten všechen nárok uplatněný v žádosti na předmětný pozemek.
- f) Zapisovatel rovněž upozorní účastníka na to, že pokud v žádosti o pozemek použil pouze nárok přímý, zděděný nebo postoupený na osobu blízkou ve smyslu ustanovení § 13 odst. 8 písm. b) zákona o půdě, musí tento druh nároku použít i v rámci této výzvy (nárok postoupený jinak nelze v tomto případě započíst). Pokud v žádosti použil nárok postoupený jinak, než dle ustanovení § 13 odst. 8 písm. b) zákona o půdě nebo kombinovaný nárok, vyhodnocuje se navýšení ceny v rámci výzvy již bez ohledu na druh nároku.
- g) Prezence nebude provedena s účastníkem, který se na místo, kde se koná prezence, nedostaví nebo se dostaví po uplynutí časového rozmezí stanoveného ve výzvě. Takový účastník, resp. žadatel **je z účasti na vyhodnocení výzvy vyloučen** a nebude s ním uzavřena převodní smlouva podle zákona o půdě na pozemek, který je předmětem výzvy.
- h) Podpisem na prezenční listině účastník potvrdí, že se seznámil s Řádem pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků na převod pozemků podle zákona o půdě.

4.

Prezenční listina

Bezprostředně po ukončení prezence vyhotoví zapisovatel prezenční listinu účastníků a sdělí účastníkům zařazení do prezenční listiny a prezenční listinu předloží komisi. Komise následně stanoví čas a konkrétní místo zahájení vyhodnocení výzvy. Oznámení s těmito údaji vyvěsí na vývěsce v místě, kde se koná výzva.

5.

Protest

Účastník, který nebyl zařazen do prezenční listiny, má právo před zahájením výzvy podat ústní nebo písemný protest ke komisi. Komise o podaném protestu s konečnou platností rozhodne před zahájením výzvy k podání nároků. Rozhodnutí komise o podaném protestu bude účastníkovi předáno v písemné podobě, opatřené podpisy komise. Skutečnost o podaném protestu a výsledné rozhodnutí komise bude součástí zápisu z vyhodnocení výzvy k podání nároků.

6.

Podání nabídky

- a) Ve stanoveném čase předseda komise zahájí vyhodnocení výzvy za přítomnosti účastníků zařazených do prezenční listiny, ostatních členů komise i zapisovatele. Další osoby mohou být přítomny pouze se souhlasem předsedy komise.
- b) Účastník, který se nedostavil na místo pro vyhodnocování výzvy v čase stanoveném pro zahájení vyhodnocování výzvy, je vyloučen z možnosti podat nabídku a je **vyloučen z účasti na vyhodnocení výzvy**. Předseda komise vyzve účastníky k předání obálek s vyplněnými nabídkovými listy.
- c) Pokud některý z účastníků neodevzdá na výzvu předsedy komise zalepenou obálku s nabídkovým listem, **bude z účasti na vyhodnocení výzvy vyloučen**.

7.

Zveřejnění nabídek

Na pokyn předsedy otevře pověřený člen komise obálky a přečte údaje uvedené v nabídkových listech jednotlivých účastníků:

- pořadové číslo účastníka
- výši nabídky nároků,
- oznámí, zda je nabídkový list podepsán a zda je platný.

8.

Neplatnost nabídkového listu

Nabídkový list je neplatný:

- jestliže je vyplněn nečitelně, nebo v něm chybí údaje o uplatňovaných nárocích, či je rozpor mezi číselným údajem o výši nabídnutých nároků a jeho slovním vyjádřením,
- v případě, kdy objem nabídnutých nároků je stejný nebo nižší než minimální vyhlášená cena pozemku,
- jestliže (v souladu s ustanovením § 11a odst. 8 zákona o půdě) bude zjištěno, že žadatel v nabídkovém listu nepoužil všechny nárok uplatněný v žádosti na daný pozemek,
- bude-li zjištěno, že v okamžiku odevzdání nabídkového listu žadatel nedisponoval nárokem v něm uvedeným,
- pokud žadatel uplatnil tentýž nárok současně ve více výzvách, budou všechny jeho nabídkové listy, na nichž uplatnil tento nárok, označeny jako neplatné (viz. ust. § 11a odst. 7 zákona o půdě), avšak až po zjištění, že tato skutečnost nastala.

S žadatelem, jehož nabídkový list je neplatný, nelze uzavřít převodní smlouvu podle zákona o půdě na pozemek, který je předmětem výzvy.

9.

Námítky

Účastník má právo uplatnit námítky proti rozhodnutí komise o neplatnosti jen svého odevzdaného nabídkového listu. Námítky proti rozhodnutí komise o neplatnosti podaného nabídkového listu má právo účastník uplatnit ústně nebo písemně v rámci konání výzvy k podání nároků, tj. bezprostředně po zveřejnění údajů z jeho nabídkového listu pověřeným členem komise. Rozhodnutí předsedy o uplatněné námitce bude součástí zápisu z vyhodnocení výzvy na místě samém v rámci konání výzvy k podání nároků.

Námítku může uplatnit pouze bezprostředně po oznámení, že je jeho nabídkový list neplatný. O námitkách rozhoduje předseda komise.

10.

Shodné nabídky

V případě, že alespoň dva platné nabídkové listy s **nejvyšší nabídnutou cenou** budou shodné, vrátí předseda komise příslušným účastníkům výzvy postupně jejich nabídkové listy spolu s novou obálkou a vyzve je, aby ve stanoveném čase ještě více navýšili uplatňovaný nárok. Tito účastníci vyplní novou (vyšší) částku a v nabídkovém listu ji vypíšou rovněž slovy. Takto upravený nabídkový list odevzdají v zalepené obálce předsedovi komise. Jestliže i potom uplatní několik z těchto účastníků výzvy stejnou cenu, rozhodne mezi nimi o pořadí los. K losování budou účastníci písemně vyzváni. Účelem tohoto postupu je stanovit pořadí všech účastníků ve výzvě.

Losování proběhne ve stanoveném termínu za účasti notáře, komise a účastníků výzvy se shodným navýšením nároků. Losování proběhne tak, že do připravené schránky vloží člen komise obálky s jednotlivými jmény účastníků a vylosuje nabyvatele pozemku. Řádný průběh losování osvědčí notář zápisem. Pokud se pozvaný účastník nebo jeho právní zástupce k losování nedostaví, pozbývá právo na převod pozemku.

V případě shodné nabídky žadatelů na **dalších místech** stanoveného pořadí podle výše nabídnutých nároků, je platné pořadí stanovené ke shodné nabídce. Pokud všichni žadatelé

umístění na místech před shodnou nabídkou odstoupí od žádosti o pozemek bezprostředně po vyhodnocení výzvy, lze postupovat stejně jako v předchozím odstavci. V opačném případě vznikne situace, kdy nelze stanovit pořadí na dalších místech (výzvu nelze opakovat, účastníci odhalili svůj záměr). Jestliže by odstoupili účastníci se shodnou nabídkou, bude možné pořadí všech účastníků ve výzvě stanovit.

11.

Pořadí žadatelů

Na základě údajů v nabídkových listech sestaví komise pořadí a předseda komise veřejně vyhlásí vítěze výzvy, který se s nejvyšší nabídkou nároků umístil na prvním místě v pořadí a pořadí žadatelů podle výše nabídnutých nároků s uvedením jejich pořadového čísla.

12.

Zápis o průběhu vyhodnocení výzvy

O průběhu vyhodnocení výzvy musí být sepsán zápis. Zápis je určen pouze pro vnitřní potřebu SPÚ. Tento zápis obsahuje:

- specifikaci pozemku,
- místo a datum vyhodnocení výzvy,
- složení komise,
- rozhodnutí komise o protestu v případě jeho podání,
- údaj o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení podávání nabídek,
- výši minimální vyhlášené ceny nabízeného pozemku,
- rozhodnutí komise o podaných námitkách proti rozhodnutí komise o neplatnosti nabídkového listu,
- údaj o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení podávání nabídek a stanovení pořadí účastníků a výši jimi nabídnutých nároků,
- místo a datum vyhotovení zápisu,
- podpis zapisovatele, který zápis vyhotovil,
- podpisy členů komise.

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina a protokol o vyhodnocení výzvy.

13.

Protokol o vyhodnocení výzvy

Každý účastník vyhodnocení výzvy má právo převzít protokol o výsledku vyhodnocení výzvy, který obsahuje zejména údaj o pořadí žadatelů podle § 5 bod 11 tohoto řádu a výši nabídnutých nároků. V protokolu musí být uvedeno místo a datum vyhodnocení výzvy, předmět výzvy a podmínky pro případné vyzvání žadatelů, uvedených na dalších místech v pořadí, k uzavření smlouvy o převodu pozemků. Převzetí protokolu o výsledku vyhodnocení výzvy potvrzují účastníci svým podpisem na prezenční listině. Protokol podepisuje předseda komise.

ČI. III – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 6

Realizace pořadí žadatelů

Jestliže vítěz výzvy neuzavře ve stanovené lhůtě podle § 9 tohoto Řádu smlouvu o převodu pozemků, bude KPÚ postupně vyzývat k uzavření smlouvy žadatele na dalších místech v pořadí. Převodní cenou pozemku pak bude výsledná výše nabídky nároků, učiněná tímto žadatelem a uvedená v protokolu o vyhodnocení výzvy.

§ 7

Zápočet na cenu pozemků

K úhradě převodní ceny mohou být započteny pouze ty nároky, které žadatel uplatnil v žádosti o převod a při následném konání výzvy, jejichž výši má KPÚ za prokázanou. Nároky, které žadatel neuplatnil v žádosti a jejichž výši nemá SPÚ za prokázanou, musí na požádání předsedy komise

doložit originálem či úředně ověřenou kopií pravomocného rozhodnutí pozemkových úřadů Ministerstva zemědělství, resp. KPÚ nebo jiného dokumentu, na jehož základě nároky nabyt. Z takto doložených nároků mohou být uznány pouze nároky nabyté před odevzdáním nabídkového listu.

§ 8

Uplatnění a uvolnění restitučních nároků

Žadatelům, s nimiž nelze uzavřít převodní smlouvu na pozemek, který je předmětem výzvy, odblokuje SPÚ nárok uplatněný v žádosti o tento pozemek. Odblokování se vztahuje k okamžiku, kdy byla zjištěna skutečnost, že nelze uzavřít převodní smlouvu. Nárok blokováný na převod pozemku nelze současně, v souladu s ustanovením § 11a odst. 7 zákona o půdě, použít k převodu jiného pozemku.

Žadatelům, kteří byli **vyloučeni z účasti na vyhodnocení výzvy**, odblokuje SPÚ nárok uplatněný v žádosti o předmětný pozemek. Odblokování vstoupí v platnost **v následujícím** dni po vyloučení z účasti na vyhodnocení výzvy.

V případě, kdy je na žádosti o pozemek uvedeno více spolužadatelů, vystupují tito spolužadatelé při konání výzvy jako jeden žadatel. Podíly, kterými se jednotliví spolužadatelé podílejí na celkovém navýšení nároků (tj. na rozdíl mezi minimální vyhlášenou cenou a objemem nabídnutých nároků), nemusí být již stejné jako podíly uvedené v žádosti o pozemek. Stanou-li se spolužadatelé vítězem výzvy, bude pozemek převeden spoluvlastníkům v podílech, které odpovídají jejich skutečně celkově uplatněným nárokům.

§ 9

Uzavření smlouvy o převodu pozemků

KPÚ předloží nabyvateli návrh převodní smlouvy bez zbytečného odkladu. Pokud nabyvatel smlouvu neuzavře do 14 dnů od převzetí návrhu smlouvy nebo od jeho doručení do vlastních rukou na adresu jím uvedenou při prezenci, není KPÚ tímto návrhem vázán. Ustanovení zvláštního předpisu o doručování do vlastních rukou se použijí přiměřeně.

Další podmínky uzavření smlouvy o převodu pozemků:

- Z hlediska nabývání pozemků postupem dle zákona o půdě je tak nyní jedinou rozhodující podmínkou vlastnictví restitučních nároků, za které může právní nástupce oprávněné osoby získat naturální náhradu. Právním nástupcům oprávněných osob lze převádět náhradní pozemky dle § 11a zákona o půdě bez ohledu na jejich státní občanství.
- V případě více spolužadatelů v žádosti o pozemek musí být převodní smlouva (s ohledem na ust. § 11a odst. 8 zákona o půdě) uzavřena se všemi spolužadateli uvedenými v žádosti, přičemž minimální výše uplatněného nároku spolužadatele musí být stejná, jako byla výše jeho nároku uplatněná v žádosti.

§ 10

KPÚ si vyhrazuje právo v souladu s ust. § 11a odst. 6 zákona o půdě výzvu zrušit.

§ 11

Účinnost

Tento Řád pro vyhodnocení výzvy k podání nabídky nároků nabývá účinnosti dne 02.01.2024.

V Praze dne 02.01.2024

Ing. Svatava Maradová, MBA
Ústřední ředitelka
Státního pozemkového úřadu