

Váš dopis zn.:
Ze dne: 6.10.2021
Naše značka: SPU 382208/2021
Spis. značka: SPU 369680/2021/4
Vyřizuje: Ing. Radoslav Baslík
Tel: 727957146
E-mail: r.baslik@spucr.cz
ID DS: z49per3

Vážený pan
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
696 50 Moravany u Kyjova

DATUM: 14.10.2021

Žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane,

dne 6.10.2021 obdržel Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Vaši e-mailovou žádost o informaci, podle zákona č. **106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), doplněnou dne 13.10.2021, ve které požadujete informace k pozemku KN p. č. 900/78 v k. ú. Moravany u Kyjova, a to:

- 1/ Je uvedený pozemek pronajat? ANO, NE
- 2/ Pokud ANO - Komu pronajímáte? Na základě jaké smlouvy a datum jejího uzavření.
- 3/ Pokud NE - Jaké jsou podmínky pronájmu pozemku?
- 4/ Za jakých podmínek lze provést směnu uvedeného pozemku. (lze směnít např. za pozemek z vedlejšího katastru?)

K jednotlivým bodům sdělujeme:

ad. 1) ANO, pozemek KN p. č. 900/78 v k. ú. Moravany u Kyjova je v současné době pronajat.

ad.2) pozemek KN p. č. 900/78 v k. ú. Moravany u Kyjova má pronajatý Podchřibí Ježov, a.s., pachtovní smlouvou č. 92N19/24 uzavřenou dne 4.9.2019

ad.4) Navrhovatelem náhradou nabízené pozemky musí splňovat následující kritéria:

Musí být potřebné pro naplnění působnosti SPÚ v souladu se zákonem o SPÚ a současně je nutno zohlednit hospodárné a efektivní nakládání s těmito pozemky.

- Musí být využitelné pro činnosti SPÚ, vždy se musí jednat o pozemky ZPF, nejlépe o pozemky jež jsou v současné době vhodné pro zemědělskou činnost, které nejsou zanedbané a nachází se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce (toto se netýká území, kde již KoPÚ byly ukončeny). Je nezbytné si uvědomit, že náhradní pozemky mohou být v budoucnu využity pro KoPÚ, avšak do té doby budou muset být nabídnuty k užívání (pachtu), pokud SPÚ nevstoupí do již uzavřených závazků.
- Nesmí se jednat o druh pozemku lesní pozemek, ostatní plocha (se způsobem využití dráha, ostatní dopravní plocha, ostatní komunikace (mimo polní cesty), sportoviště a rekreační plocha, pohřebiště, skládka, fotovoltaická elektrárna, plantáž dřevin), či vodní plocha (nejedná-li se o pozemky pod vodními díly v příslušnosti hospodařit SPÚ).
- Zemědělské využití nesmí být omezeno, to znamená, že náhradou nabízený pozemek musí být bez zvláštních omezení a nesmí se nacházet na území přírodních památek, přírodních rezervací, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a na území národních parků.
- Nesmí být územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby určené k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury.

- Nesmí se nacházet v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využití.
- Výpovědní lhůta případné pachtovní smlouvy u náhradou nabízeného pozemku by neměla překročit 1 rok, v odůvodněných případech (výše nájemného/pachtovného) lze akceptovat lhůtu 5 let. V případě smlouvy na dobu určitou, v době podání žádosti do konce této smlouvy musí zbývat max. 5 let. Celkově by nájemní či pachtovní smlouva na náhradou nabízené pozemky neměla obsahovat ustanovení, která nejsou v souladu se vzory nájemních či pachtovních smluv SPÚ (např. ustanovení o předkupním právu, možnosti podnájmu bez souhlasu vlastníka, závazek, že po ukončení KoPÚ budou pronajaty či propachtovány pozemky, které po ukončení KoPÚ pronajímatel nebo propachtovatel získá) resp. by měla být v souladu s MP č. 2/4 Užívání nemovitých věcí.
- Na LV převodce (navrhovatele směny) nesmí být zapsáno duplicitní vlastnictví převodce a jiné osoby (včetně státu), popřípadě poznámka zpochybňující vlastnické právo.
Pro úplnost uvádíme i výchozí cenové podmínky směny s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 zákona o SPÚ:

Cenové podmínky:

Pozemek v příslušnosti hospodařit SPÚ je oceněn cenou obvyklou (dle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů) platnou ke dni podpisu smlouvy. Při ocenění se zohledňuje budoucí využití pozemku.

- Pokud se náhradou nabízený pozemek nachází v území, kde dosud KoPÚ neproběhly, pak tento pozemek je oceněn cenou obvyklou (dle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů) platnou ke dni podpisu smlouvy.
- Pokud se náhradou nabízený pozemek nachází v území, kde KoPÚ již byly ukončeny, pak tento pozemek je oceněn cenou vycházející z ocenění dle § 28a zákona o půdě (tj. v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.). Pozn.: Touto cenou se mohou ocenit i náhradní pozemky v území, kde dosud KoPÚ neproběhly, ale pouze za předpokladu, že se příslušná Pobočka jednoznačně vyjádří, že náhradní pozemky nelze využít v KoPÚ nebo nejsou potřebné pro KoPÚ, popř. v území, kde je předpoklad, že KoPÚ nebudou realizovány.

V současné době však nelze směnu pozemku KN p. č. 900/78 v k. ú. Moravany u Kyjova za jiný pozemek realizovat, neboť dne 8.7.2020 byla podána, v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, na převod tohoto pozemku nároková žádost vlastníka stavby.

S pozdravem

Ing. Renata Číhalová

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
zastoupená **JUDr. Jarmilou Báčovou**, zástupkyní ředitelky KPÚ JmK