

# Informace pro zájemce o užívání nemovitých věcí, se kterými je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit

## 1. Nepochytované/nepronajaté nemovité věci

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) zveřejňuje seznam jednotlivých nemovitých věcí nabídnutých k pachtu/pronájmu čtvrtletně na úřední desce propachtovatele/pronajmatele, tj. příslušné organizační jednotky – krajský pozemkový úřad a pobočka (dále jen „pracoviště“) a na úředních deskách příslušných obecních úřadů (včetně elektronické úřední desky) a webových stránkách SPÚ (www.spucr.cz - Rozcestník - Správa nemovitostí - Majetkoprávní vztahy a správa nemovitostí - Nabídka nájmu a pachtu), včetně data uveřejnění aktualizované nabídky nemovitostí k propachtování/pronájmu s uvedením informačních zdrojů obsahujících specifikaci jednotlivých nemovitostí a informace o nepřístupnosti nemovitostí.

Po uplynutí 30denní lhůty k podání žádosti o užívání nemovité věci je nabídka aktualizována v týdenním intervalu, a to pouze na úřední desce pracoviště a na webových stránkách SPÚ.

Kompetence stanovené pro SPÚ jakožto propachtovatele/pronajmatele vykonává místně příslušné pracoviště. Seznam kontaktů na příslušné pracoviště, v jehož územní působnosti se nemovité věci nacházejí, naleznete na webových stránkách SPÚ.

## 2. Vymezení právních titulů, které umožňují SPÚ dát nemovité věci, se kterými je příslušný hospodařit, do užívání třetích osob:

- pachtovní smlouvy podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), [pacht – pojmovým znakem je požívání věci, u zemědělské půdy je to její obdělávání a brání užiteků z takovéto činnosti],
- nájemní smlouvy podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., NOZ [nájem – zajišťuje jen užívání věci],
- nájemní smlouvy podle ust. § 2235 a násl. NOZ [nájem bytu a nájem domu],
- nájemní smlouvy podle ust. § 2302 a násl. NOZ [nájem prostoru sloužícího podnikání (dříve nebytový prostor)],
- smlouvy o výpůjčce podle ust. § 2193 a násl. NOZ [výpůjčka],
- zápisy o užívání plochy v nemovitosti podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a ust. § 66 odst. 2 zák. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů.

## 3. Žádosti o užívání nemovitých věcí

Zájemce o užívání nemovité věci uplatní svůj zájem podáním písemné žádosti o užívání nemovité věci na příslušné pracoviště (viz vzor Žádosti - web), v jehož územní působnosti se nemovité věci nacházejí (viz seznam kontaktů na www.spucr.cz). U nemovitých věcí zveřejněných v nabídce pachtu/pronájmu nepochytovaných/nepronajatých nemovitých věcí je žádost nutné podat ve stanoveném termínu. Žádost zasláná e-mailem má pouze informativní charakter, je nutné na příslušné pracoviště doručit žádost v listinné podobě nebo

prostřednictvím datové schránky se zaručeným elektronickým podpisem. Žádost o užívání nemovité věci musí obsahovat:

- jednoznačnou specifikaci žadatele,
  - u fyzické osoby: titul, jméno, příjmení, rodné číslo - u osoby, které nebylo přiděleno rodné číslo, se uvede datum a rok narození, bytem,
  - u právnické osoby: název, IČO, sídlo, údaj o zápisu v zákonem stanovené evidenci (vyjma výpisu z obchodního rejstříku) ne starší 3 měsíců, který musí odpovídat aktuálnímu stavu, nebo prohlášení navrhovatele o nezapsaných změnách doložené předmětnými listinami, (výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsaný příslušným krajským soudem může doložit zaměstnanec SPÚ z webových stránek),
  - plnou moc (v případě, že je žadatel zastoupen zmocněncem), opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnítele, ze které je patrný rozsah jednatelských oprávnění osoby jednající za zmocnítele,
  - je-li žadatelem územní samosprávný celek – obec, kraj: listinu prokazující oprávnění k právnímu úkonu uzavření pachtovní/nájemní smlouvy (viz § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 23 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, oba ve znění pozdějších předpisů),
- specifikaci předmětu žádosti, [nemovité věci, které jsou předmětem žádosti, musí být vždy jednoznačně specifikovány v souladu s ust. § 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů]
  - pozemky parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, pokud jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu,
  - pozemky, které jsou evidovány zjednodušeným způsobem (§ 29 odst. 3), parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přídělového operátu nebo scelovacího operátu, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží,
  - budovy označením pozemku, na němž jsou postaveny, číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena.
- specifikaci účelu užívání,
- prohlášení žadatele, že nemovitou věc užívá od ..., nebo nemovitou věc dosud neuvžívá,
- datum,
- podpis.

## 4. Postup v případě, kdy více žadatelů projeví zájem o užívání téže nemovité věci

V případě, že SPÚ konstituuje nový uživatelský vztah, musí být veden snahou o to, aby neodůvodněně nesnižoval výnos z majetku přenechaného do užívání. Z tohoto důvodu musí být za situace, kdy o pronájem požádá více subjektů, realizována výzva k podání návrhu na uzavření smlouvy (dále jen „výzva“). Podrobnosti týkající se výzvy obsahuje Řád výzvy (viz web).

## 5. Omezení ve vztahu k osobě, se kterou má být uzavírán smluvní vztah

Před uzavřením jakékoliv pachtovní/nájemní smlouvy či výpůjčky i k datu realizace výzvy k podání návrhů na uzavření smlouvy je nezbytné, aby propachtovatel/ pronajímatel prověřil, zda dotýčný subjekt není dlužníkem SPÚ. Nelze propachtovávat/ pronajímat nemovitosti ani dávat souhlas s podnájmem nemovitých věcí osobám, které jsou dlužníky SPÚ, ani jejich rodinným příslušníkům (je-li dlužníkem fyzická osoba), nebo členům orgánů dlužníka, dále společníkům, akcionářům a členům družstva (je-li dlužníkem právnická osoba). Toto se vztahuje i na obchodní společnosti a družstva, kde by dlužníci byli členy orgánů společnosti (družstva), společníky, akcionáři či členy družstva.

V případě prohlášení konkurzu na majetek pachtýře/nájemce nemovitostí, které jsou, v příslušnosti hospodařit SPÚ, jedná SPÚ o otázkách pachtu/nájmu výhradně se správcem konkurzní podstaty, nebo s insolvenčním správcem u řízení zahájených podle insolvenčního zákona. V případě ukončení pachtu/nájmu s pachtýřem/nájemcem (právnická nebo fyzická osoba), na jehož majetek byl prohlášen konkurz, resp. u něhož bylo zahájeno řízení podle insolvenčního zákona, nesmí SPÚ uzavřít nový pacht/nájem s osobou, která je buď rodinným příslušníkem úpadce (je-li úpadcem fyzická osoba), nebo členem orgánů úpadce (obchodní korporace), dále společníkem, akcionářem a členem družstva (je-li úpadcem právnická osoba).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by nájemce musel být občanem České republiky, nebo že by musel mít pobyt na území České republiky