

Změny v pachtu za zemědělskou půdu: Státní pozemkový úřad reaguje na vývoj trhu

03. 07. 2024

Praha, 28. června 2024 – Státní pozemkový úřad (SPÚ) po 10 letech přistupuje k navýšení pachtovného u zemědělských nemovitostí státu. Nově tak uzavírá pachtovní a nájemní smlouvy s aktualizovanou procentuální sazbou ve výši určené dle zemědělských výrobních oblastí, a to z průměrné úřední ceny pozemků v daném katastrálním území. K tomuto kroku přistoupil na základě zpracované analýzy Ústavem zemědělské ekonomiky a informací (ÚZEI), která potvrdila, že dosavadní výše již neodpovídá stávajícím ekonomickým podmínkám v sektoru zemědělství. Loni zavedená jednotná sazba 5,8 %, byla nakonec v zájmu podpory zemědělské činnosti na venkově, diferencována dle jednotlivých výrobních oblastí. Díky této změně se příjmy státního rozpočtu z pachtovného navýší o přibližně 150 mil. Kč. ročně.

Od 1. března 2024 SPÚ uzavírá nové pachtovní a nájemní smlouvy s aktualizovanou procentuální sazbou ve výši určené dle zemědělských výrobních oblastí, a to z průměrné úřední ceny pozemků v daném katastrálním území. Kromě toho SPÚ zahájí rozsáhlý proces aktualizace všech dříve uzavřených pachtovních a nájemních smluv tak, aby odpovídaly nově nastaveným pravidlům. Samotný proces bude zahrnovat uzavření dodatku ke smlouvě nebo její ukončení a uzavření smlouvy úplně nové.

Výrobní oblasti (VO)	% sazba dle VO
Horská	12,5
Bramborářsko-ovesná	6,5
Bramborářská	5,4
Kukuřičná	4
Řepařská	3,6
Neurčeno	5,1

Sazba pachtovného dle zemědělských výrobních oblastí (zdroj: [SPÚ ČR](#))

„Státní pozemkový úřad, stejně jako každá organizační složka státu, musí přistupovat ke správě svěřených zemědělských nemovitostí jako řádný hospodář. S přihlédnutím k predikci vývoje cen zemědělských pozemků je navýšení zodpovědným rozhodnutím.“ uvedla Svatava Maradová, ústřední ředitelka SPÚ.

„Nechceme zemědělce zatěžovat zbytečnou byrokracií, proto je postupně ve věci aktualizace pachtovních smluv osloví místně příslušná organizační jednotka Státního pozemkového úřadu. Důležité také je, že nikde nejdeme nad ceny tržního nájmu, stát nemá být tím, kdo tlačí ceny nájmu nahoru, na druhou stranu není možné, abychom dlouhé roky ceny vůbec neaktualizovali,“ řekl ministr zemědělství Marek Výborný.

V případě zájmu pachtýře o rozšíření předmětu pachtu o další zemědělské pozemky dodatkem k pachtovní smlouvě, bude SPÚ provádět přepočty výše pachtovného u všech pozemků.

Aktualizace se nebude týkat speciálních pachtovních/nájemních smluv, uzavřených na dobu určitou, pro výsadbu trvalých porostů (vinice, chmelnice a sady) a smluv, kde dosavadní pachtovné/nájemné přesahuje cenu vypočítanou dle nových pravidel. Rovněž nebudou aktualizovány speciální pachtovní smlouvy na dobu určitou pro PRV AEKO a EZ, uzavřené do 1. 3. 2024 se sazbou ve výši 5,8 % na dobu určitou pěti let.

Pro více informací navštivte webové stránky SPÚ nebo kontaktujte naše pracoviště:

Informace pro zájemce o užívání nemovité věci / Majetkoprávní vztahy a správa nemovitostí / Správa nemovitostí | Státní pozemkový úřad (spucr.cz)

Záznam ze společné tiskové konference ministra zemědělství Marka Výborného a ústřední ředitelky Státního pozemkového úřadu Svatavy Maradové ke změnám pachtovného na zemědělské půdě a poskytnutí pozemků k podpoře bydlení ze dne 28.6.2024 v Poslanecké sněmovně.

Kontakt pro média:

Petra Kazdová

tisková mluvčí

Státní pozemkový úřad

e-mail: komunikace@spucr.cz

www.spucr.cz