

15. 2. 2013

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Nový pozemkový úřad s sebou přináší mnohé změny

Počátkem letošního roku vznikl nový Státní pozemkový úřad, který převzal agendu zrušeného Pozemkového fondu České republiky. Změna s sebou přináší mnohé novinky a v tomto článku se zaměříme na nejvýraznější z nich.



Zákon č. [503/2012](#) Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zároveň nahradil zákon č. [95/1999](#) Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, který upravoval nejen převod těchto pozemků, ale i předkupní a zástavní právo k nim.

Další změny, které budou mít pozitivní i negativní dopad na převod zemědělské půdy, se týkají například převodu pozemků na právnické osoby, které jsou současně i zemědělskými podnikateli. Původně bylo možné převést zemědělské pozemky jen na fyzické osoby. Nyní se oprávnění vztahuje i na právnické osoby, ovšem pouze za podmínky, že jsou zemědělskými podnikateli v České republice, v jiném členském státě Evropské unie, ve státě, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo ve Švýcarské konfederaci. Tím pádem odpadají zákonné překážky, které byly v minulých letech leckdy obcházeny pomocí „nastrčených“ fyzických osob jakožto kupců zemědělských pozemků.

Není-li v zákoně uvedeno jinak, musí být kupní cena uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu. Na základě ujednání je však také možné zaplatit kupní cenu ve splátkách, nejpozději však do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy a za současného splácení úroků ve výši stanovené evropskými předpisy. Kupující je dále povinen ještě před uzavřením kupní smlouvy uhradit Státnímu pozemkovému úřadu část kupní ceny, a to ve výši 10 %.

Předkupní právo Státního pozemkového úřadu trvá i nadále a zaniká zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Nová zákonná úprava naopak již neobsahuje možnost převodu pozemků společníků na společnost v případě, že společnost pozemky obhospodařuje a i zde se předkupní právo uplatní.

Zřízení dalšího zástavního práva k zemědělskému pozemku, který je již zatížen zákonným zástavním právem, je i nadále vyloučeno. Jedinou výjimku z tohoto pravidla tvoří zástavní právo na poskytnutí bankovního úvěru, který slouží k zaplacení celé kupní ceny. Jakmile však dojde k zániku zákonného zástavního práva z důvodu úplného splacení kupní ceny, neexistují již žádná omezení, která by se týkala zřizování zástavních práv nových.

**Mgr. Iva Graczová,**  
advokátka

[TaylorWessing e|n|w|c advokáti v.o.s.](#)

U Prašné brány 1  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 819 216  
Fax: +420 224 819 217  
e-mail: [prag@enwc.com](mailto:prag@enwc.com)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů , judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## **Další články:**

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)