



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

POSTUP VYDÁVÁNÍ CÍRKEVNÍHO MAJETKU V RÁMCI CÍRKEVNÍCH RESTITUCÍ

THE PROCEDURE FOR ISSUING OF CHURCH PROPERTY WITHIN THE CHURCH RESTITUTION

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Tereza Opálková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Veronika Nykodýmová

BRNO 2016

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2015/16

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Tereza Opálková

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Postup vydávání církevního majetku v rámci církevních restitucí

v anglickém jazyce:

The procedure for issuing of church property within the church restitution

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta bude nastínit problematiku zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a zaměřit se na postup a následné hospodaření (nakládání) s restituovanými nemovitostmi. Na závěr bude uveden příklad hospodaření s nemovitými věcmi získanými v rámci těchto restitucí.

Cíle diplomové práce:

Rozebrat a zmapovat postup vydávání nemovitého majetku církvím a jejich následné hospodaření s restituovaným majetkem. Práce bude zaměřena především na církev Římskokatolickou.



[Handwritten signature]
doc. Ing. Alena Věrná, Ph.D.
ředitelka ústavu

Seznam odborné literatury:

BRADÁČ, Albert a kol. Teorie oceňování nemovitostí, 8. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.

Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi).

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

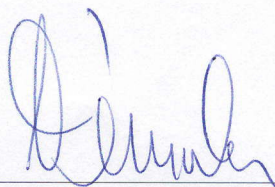
Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Veronika Nykodýmová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2015/16.

V Brně, dne 30. 9. 2015



doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel vysokoškolského ústavu



Abstrakt

Diplomová práce v úvodu popisuje, jakým způsobem se majetek převádí z povinných osob – státu, na oprávněné osoby – církve a náboženské společnosti. Následně pojednává o hospodaření římskokatolické církve s nově nabytým nemovitým majetkem, konkrétně s ornou půdou.

Abstract

In the introduction, this thesis describes the way property is transferred from the obligated persons – the state, to the entitled persons - churches and religious communities. Consequently, it discusses the Roman Catholic Church's management of the newly acquired real estates, specifically of the arable land.

Klíčová slova

Církev, římskokatolická církev, církevní restituce, majetková křivda, nemovitá věc, majetek, pacht, pachtovní smlouva, pachtovné, pozemek

Keywords

Church, Catholic Church, church restitutions, property injustice, real estate, property, tenure, rent, ground

Bibliografická citace

OPÁLKOVÁ, T. Postup vydávání církevního majetku v rámci církevních restitucí. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2016. 126 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Veronika Nykodýmová.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Děkuji paní Ing. Veronice Nykodýmové, vedoucí této diplomové práce, za trpělivost, podnětnou diskuzi, věcné a rychlé připomínky. Dále děkuji mým kolegům z Biskupství brněnského za konzultace.

OBSAH

1	ÚVOD	13
2	HISTORICKÉ SOUVISLOSTI NAVRÁCENÍ MAJETKU CÍRKVÍM.....	14
2.1	Období kolem 25. února 1948	14
2.2	Období po 17. listopadu 1989.....	15
2.3	Hospodaření římskokatolické církve v historii	16
3	PROBLEMATIKA ZÁKONA O MAJETKOVÉM VYROVNÁNÍ.....	18
4	ZÁKLADNÍ POJMY	20
4.1	Základní pojmy týkající se nemovitých věcí a jejich práv	20
4.2	Základní pojmy týkající se oceňování	22
4.3	Základní pojmy uvedené v ZMV	24
4.3.1	<i>Povinné osoby</i>	24
4.3.2	<i>Oprávněné osoby</i>	24
4.3.3	<i>Skutečnosti vedoucí k majetkovým křivdám</i>	26
4.3.4	<i>Věci, které dle ZMV nelze vydat</i>	26
5	POSTUP VYDÁVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ	28
5.1	Výzvy.....	28
5.2	Vydávání věcí SPÚ a Lesy ČR x ostatními povinnými osobami	31
5.3	Vydávání majetku na základě dohody o vydání	32
5.3.1	<i>Zemědělské nemovitosti</i>	32
5.3.2	<i>Jiné věci než zemědělské nemovitosti</i>	34
5.4	Výzvy a vydaný majetek na základě uzavřených dohod v brněnské diecézi ...	34
5.5	Vydávání nemovitých věcí na základě správního řízení	38
5.6	Nemovité věci vydané na základě správního řízení v brněnské diecézi.....	40
5.7	Společná ustanovení o vydání věci	40
6	FINANČNÍ VYPOŘÁDÁNÍ MEZI STÁTEM A CÍRKVEMI NEBO NÁBOŽENSKÝMI SPOLEČNOSTMI	42

7	SHRNUTÍ.....	46
7.1	Vydané věci oprávněným osobám – statistika Ministerstva kultury ČR	46
7.2	Vývojový diagram postupu vydávání církevního majetku v rámci ZMV	49
8	PRAKTICKÝ PŘÍKLAD VYDÁVÁNÍ POZEMKU CÍRKVI	51
9	PRAKTICKÁ ČÁST	55
9.1	Popis srovnávaných lokalit.....	55
9.1.1	<i>Římskokatolická farnost Velké Meziříčí</i>	55
9.1.2	<i>Význačná kolegiátní kapitula u sv. Václava v Mikulově</i>	57
10	OCENĚNÍ DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	59
10.1	Ocenění pozemku v k.ú. Petráveč dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.....	60
10.2	Ocenění pozemku v k.ú. Mikulov na Moravě dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů	61
11	POROVNÁVACÍ METODA.....	62
11.1	Ocenění pozemku v k.ú. Petráveč porovnávací metodou	63
11.2	Ocenění pozemku v k.ú. Mikulov na Moravě porovnávací metodou	66
11.3	Definice Porovnávací metody a koeficienty odlišnosti.....	68
11.4	Postup výpočtu metody přímého porovnání.....	71
11.5	Tvorba databází.....	72
12	HOSPODAŘENÍ ŘÍMSKOKATOLICKÉ CÍRKVE S NOVĚ NABYTÝM NEMOVITÝM MAJETKEM.....	73
12.1	Praktický příklad hospodaření římskokatolické církve.....	74
12.1.1	<i>Stávající nájem sjednaný SPÚ</i>	75
12.1.2	<i>Pacht sjednán farností/kapitulou</i>	76
12.1.3	<i>Uložení peněz na spořicí účet</i>	77
12.1.4	<i>Porovnání různých způsobů nakládání s pozemky</i>	78
13	ZÁVĚR.....	81
14	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ LITERATURY.....	82

15 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ	87
16 SEZNAM OBRÁZKŮ	88
17 SEZNAM GRAFŮ	89
18 SEZNAM TABULEK.....	90
19 SEZNAM PŘÍLOH.....	92

1 ÚVOD

Tato práce pojednává o postupu vydávání církevního majetku spolu s uvedením do problematiky samotných restitucí a následným hospodařením církve s nabytým majetkem na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, který nabyl účinnosti 1. ledna 2013.

Zaměřuji se výhradně na římskokatolickou církev, která je do jisté míry nejadekvátnějším vzorkem ze všech náboženských společností a církví, kterých se zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen „ZMV“), týká. Ať už z důvodu, že nejvyšší finanční náhrady byly přiřknuty právě římskokatolické církvi, nebo s ohledem na počet věřících hlásících se k římskokatolickému vyznání. V neposlední řadě proto, že z historického pohledu se tato církev řadí mezi tradiční instituce střední Evropy. Vzhledem k tomu, že na částečný úvazek pracuji na Biskupství brněnském, většinu zdrojů a informací mám právě z této diecéze. Brněnská diecéze je na tom však v počtu vyrestituovaného majetku ze všech diecézí České republiky „nejhůře“, tedy navrácených nemovitých věcí bude mít nejméně.

Práce se zabývá materiální stránkou hospodaření církve, s přihlédnutím k nutnosti správy nemovitých věcí. Nebere v potaz aspekty pastorační a duchovní aktivity církve, jakožto hlavního cíle církve samotné. I samotný pohled na ZMV je brán spíše z hlediska věcí nemovitých, o věcech movitých se zmiňuji jen náznakem. Práce taktéž pouze okrajově řeší možnou soudní cestu navrácení původního majetku církvím.

2 HISTORICKÉ SOUVISLOSTI NAVRÁCENÍ MAJETKU CÍRKVÍM

2.1 OBDOBÍ KOLEM 25. ÚNORA 1948

Problematika církevních restitucí má jeden z počátků v Československé republice po roce 1945. Prvním zákonem, který se silně dotýkal církevního majetku, byl zákon č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy. „*K soupisu a záboru tedy došlo těsně před únorem 1948. Výměra církevních pozemků přihlášených k revizi první pozemkové reformy činila 177 673 ha. Církvi po ní mělo zůstat jen 5 203 ha.*“¹

Ve velmi krátké době, prakticky ihned po únoru 1948, byl komunistickým režimem přijat zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě). Na základě tohoto právního předpisu byl zkonfiskován prakticky veškerý církevní majetek. „*Po této reformě církvi zůstaly jen kostely, fary a farní zahrady do 1 nebo 2 ha.*“² Oba zákony o pozemkových reformách obsahovaly finanční odškodnění, církve však finanční náhradu za zkonfiskovaný majetek nikdy nedostala. „*Protože tím byla církev úplně zbavena své ekonomické základny a byla od této chvíle zcela odkázána na státní pomoc, přijal stát ihned zákon č. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církvi a náboženských společností státem.*“³

Komunistický režim vykoupil (resp. odebral bez náhrady) všechny nemovité i movité věci, které produkovaly výnos. Sakrální stavby režim ponechal ve vlastnictví církve, z důvodů více než zřejmých. Kostel slouží pouze k církevním obřadům a není možné ho ve většině případů využít jinak než pro církevní potřeby.

¹ KALNÝ, M., Církevní majetek a restituce [online], 1. Vydání. Praha: Občanský institut- Edice STUDIE OI – svazek č. 7, 1995. 28s. ISBN 80-901659-3-1. Dostupní z: <<http://www.obcinst.cz/studie-oi-c-7-cirkevnimajetek-a-restituce/>>. [cit. 3. 5. 2016]

² Tamtéž [cit. 3. 5. 2016]

³ Tamtéž [cit. 3. 5. 2016]

2.2 OBDOBÍ PO 17. LISTOPADU 1989

Jako jeden z prvních porevolučních restitučních zákonů byl přijat zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého. Na základě tohoto zákona byly navráceny kláštery jednotlivých řádům Římskokatolické církve. Okrajově se tento zákon zabýval arcibiskupstvím olomouckým, na jehož základě byla obnovena činnost kněžského semináře v Olomouci. Tento zákon je řazen mezi tzv. výčtové zákony, z důvodu jasné vymezených objektů, které se měly navrátit. Mezi vymezenými objekty nebyly žádné lesy, pole, mlýny či pivovary. Tedy ty nemovitosti, které dříve ekonomicky zajišťovaly kláštery a farnosti.⁴

O rok později v roce 1991 nabyl účinnosti zákon č. 338/1991 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého. „*Touto novelou došlo k 1. srpnu 1991 k přechodu vlastnictví dalších 199 objektů na řeholní řady a kongregace Církve římskokatolické.*“⁵

Dalšími zákony, které byly v roce 1991 přijaty, jsou zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) a zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích. Oba tyto tzv. obecné restituční zákony se týkaly pouze fyzických osob, nikoli církevních právnických osob. Zákon o půdě však obsahoval velmi významné ustanovení bránící převodu církevního majetku. Toto ustanovení bylo uvedeno v § 29 zákona o půdě. Tento paragraf až do zrušení (k 1. 1. 2013, zákon o majetkovém vyrovnání) zněl: „*Majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.*“⁶

V roce 1992 byl podán návrh restitučního zákona, který však nebyl přijat. „*V letech 1996-1998 došlo k tzv. exekutivnímu vydávání církevního majetku, tedy*

⁴ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. XV.

⁵ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. XV.

⁶ Zákon č. 229/199 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění č. 254/2011 Sb.[cit. 8. 4. 2016] § 29

*na základě usnesení vlády o převodu konkrétních věci na konkrétní církevní subjekty.*⁷ Na základě exekutivního vydávání majetku, opět nebyl navrácen hospodářský majetek. Od roku 1998 do roku 2006 byly snahy prosadit velké množství restitučních zákonů založených na principu výčtového navrácení majetku.

Zásadní zlom však přišel až s nástupem Miroslava Topolánka jako předsedy vlády v roce 2006. Během jeho předsednictví byla zřízena Komise pro narovnání vztahu mezi státem a církvemi a náboženskými společnostmi, která navrhla vyrovnání na základě 3 pilířů: naturální restituce, finanční náhradou za nevydaný majetek a příspěvkem na podporu činnosti v přechodném období. Návrh v této podobě však nebyl poslaneckou sněmovnou přijat.

Za vlády Petra Nečase jako předsedy vlády byla ustanovena nová komise pro narovnání vztahu mezi státem a církvemi a náboženskými společnostmi. Návrh zákona prošel obměnami, avšak struktura o 3 pilířích zůstala zachována. Zákon vyšel ve sbírce zákonů dne 13. prosince 2012.

2.3 HOSPODAŘENÍ ŘÍMSKOKATOLICKÉ CÍRKVE V HISTORII

Vznik nové církevní právnické osoby, tedy farnosti či kapituly, byl vázán na vznik obročí. Obročí bylo jmění, určené k obživě faráře, naopak záduší bylo jmění, které sloužilo k provozu a opravám kostela.

Financování církve bylo v historii postaveno na darech, sbírkách, intencích a jiných druzích příspěvků od věřících, dědických odkazů, koupích a věnech.⁸

Nyní vše směřuje k tomu, aby církev byla po finanční stránce zcela samostatnou. Není však zcela známo, že před rokem 1949 byl účinný tzv. Kongruový zákon. *„Kongruový zákon z meziválečného Československa hovoří o platu duchovních za veřejné (státní) služby např. vedení matrik. Tento zákon byl nahrazen zákonem o hospodářském zabezpečení církvi a náboženských společností státem, který byl zrušen*

⁷ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. XVII.

⁸ KALNÝ, M., Církevní majetek a restituce [online], 1. Vydání. Praha: Občanský institut- Edice STUDIE OI – svazek č. 7, 1995. 28s. ISBN 80-901659-3-1. Dostupní z: <<http://www.obcinst.cz/studie-oi-c-7-cirkevni-majetek-a-restituce/>>. [cit. 4. 5. 2016]

*až zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi roku 2012.*⁹

⁹ PIŠTORA, Aleš. Stručně z historie. Zpravodaj Pražské arcidiecéze. 2014, roč. 22, č. 3, s. 5.

3 PROBLEMATIKA ZÁKONA O MAJETKOVÉM VYROVNÁNÍ

Restituční zákon „*upravuje zmírnění některých majetkových křivd, které byly spáchány komunistickým režimem církvím a náboženským společnostem, které jsou ke dni nabytí tohoto zákona státem registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi podle jiného právního předpisu.*“¹⁰ Jedná se o ty křivdy, které vznikly v rozhodném období, tedy od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Skutečnosti, které vedly k majetkovým křivdám, jsou formou taxativního výčtu vyjmenovány v § 5 restitučního zákona. „*Konkrétní výčet restitučních skutkových podstat je věcí právně politické úvahy a vyjadřuje právní a hodnotové přesvědčení současného demokratického zákonodárce o aktech nastalých v minulosti, a to zejména s ohledem na dobovou úroveň ochrany lidských práv (zejména majetkových práv).*“¹¹

Tento zákon má dle Jägera dva základní účely a to:

1. Nápravu některých křivd
2. Odluku církve od státu – autonomie církve a neutralita státu

„*Klíčovou právní metodou zmírnění některých majetkových křivd dosud byla v praxi obnova vlastnického práva, pro kterou se ve společenské diskuzi i v judikatuře ustálilo označení restituce.*“¹² Pro přesnější vymezení pojmu restituce: Restitutio v překladu znamená znovuzřízení, uvedení v původní stav. Restitutio in integrum - navrácení v předešlý (neporušený) stav.¹³ Zákon o majetkovém vyrovnání č. 428/2012 Sb., je postaven na kombinaci naturální restituce a náhrady v penězích.

¹⁰ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 30. 1. 2016] § 1

¹¹ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 57.

¹² JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 9.

¹³ KÁBRT, J., KUCHARSKÝ, P., SCHAMS, et. al. Latinsko-český slovník. 2. Vydání. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, n. p., Praha, 1970. 486 s. č. 98-91-901. s. 370.

Zavedl také ukončení přímého financování duchovních a zrušil blokaci nevydaného majetku dle § 29 zákona o půdě. Dle Jägera je ZMV založen na třech pilířích.

1. Naturální restituce upravené v § 1 až § 14 ZMV
2. Finanční kompenzace, které jsou upraveny v ZMV v § 15 a § 16
3. Přejícné financování ze státního rozpočtu nacházející se v § 17 ZMV.

4 ZÁKLADNÍ POJMY

4.1 ZÁKLADNÍ POJMY TÝKAJÍCÍ SE NEMOVITÝCH VĚCI A JEJICH PRÁV

Nemovitou věcí jsou dle občanského zákoníku pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, dále také věcná práva k pozemkům a samostatným podzemním stavbám a věcná práva, které prohlásí zákon za nemovitou věc. „*Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“¹⁴ Negativně vymezeny jsou poté věci movité, o kterých zákon stanoví, že všechny věci, které nejsou nemovité, jsou movité.¹⁵ Stavba tedy nemovitou věcí není, ale náleží a je součástí pozemku.

V této práci jsou užívány oba pojmy, jak nemovitost, tak nemovitá věc. A to z důvodu toho, že ZMV nabyl účinnosti před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Sjednocenému výkladu nepřidává ani fakt, že zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), hned v § 1 uvádí, že Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“).

Pozemek je část zemského povrchu, která je oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí k.ú., hranicí vlastnickou apod. Přesná definice pozemku je uvedena v katastrálním zákoně č. 256/2013 Sb. Pro lepší pochopení rozdílu mezi parcelou a pozemkem uvádím také definici parcely. Pojmem **parcela** se dle stejného předpisu rozumí „*pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.*“¹⁶ Oplocená zahrada, která se skládá z více parcel, je tedy jedním pozemkem. Pokud však parcelu, která je vedena v katastru

¹⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 2. 2. 2016] § 498 odst. 1

¹⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 2. 2. 2016] § 498

¹⁶ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. [cit. 8. 4. 2016] § 2 písm. a)

nemovitostí pod jedním parcelním číslem rozdělí vlastní rozhradou, budou na jedné parcele dva pozemky. Rozhradou může být např. živý plot nebo zídka.

Dalším pojmem, který úzce souvisí s touto prací, je **pacht**. Je jedním z nových pojmů zavedených občanským zákoníkem. Pacht je v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, definovaný v § 2332 odst. 1 jako „*Pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci.*“¹⁷ Popsán je tedy pouze smluvním vztahem. Smluvními stranami jsou pachtýř a propachtovatel, významným znakem je úplatnost smluvního vztahu. Z ustanovení je patrné, že na rozdíl od nájmu, propachtovaná věc nese pachtýři užitek. Specifikem pachtu je také jeho doba, tzv. pachtovní rok, který je významný především u zemědělského pachtu. Pachtovní rok začíná 1. října a končí následujícího roku 30. září., za předpokladu, že si strany nestanoví jiné podmínky. Zákonodárce zvolil toto období z toho důvodu, aby pachtýř mohl na pozemku sklídit úrodu.¹⁸ Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné. Pachtovným rozumíme peněžitou částku, za kterou propachtovatel přenechává pachtýři právo hospodařit na pozemku s přihlédnutím k jeho hodnotě a brát si z něj plody a užitky.¹⁹

Zemědělské nemovitosti jsou pro účely ZMV definované jako pozemky, které náležely do zemědělského půdního fondu nebo jej tvořily, a to ke dni 24. června 1991. Taktéž jsou zemědělskými nemovitostmi pozemky, které tvořily lesní půdní fond a „*obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby patřící do původní zemědělské usedlosti včetně zastavěných pozemků, obytné a hospodářské budovy a stavby sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků.*“²⁰

¹⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 2. 2. 2016] § 2332 odst. 1

¹⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 3. 2. 2016] § 2332 - § 2341

¹⁹ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 503.

²⁰ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 3. 5. 2016] § 2

4.2 ZÁKLADNÍ POJMY TÝKAJÍCÍ SE OCEŇOVÁNÍ

Nejdříve je nutné definovat rozdíl mezi cenou a hodnotou. „*Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu.*“²¹ **Hodnotou** však rozumíme ekonomickou kategorii „*vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími nadruhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí.*“²² Při samotném oceňování je nutné rozlišit, o jakou hodnotu se jedná, jestli o hodnotu věcnou, výnosovou, tržní nebo střední.²³

Cena zjištěná je taková cena, která je určena na základě právního cenového předpisu, nyní se tato cena určuje dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. Je definovaná v § 2 odst. (3) jako: „*Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena, je cena zjištěná. Pod pojmem zjištěná cena rozumíme také cenu administrativní a cenu úřední.*“

Tržní cenou je cena obvyklá nebo také obecná. „*Cena, za kterou je možno danou nebo srovnatelnou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit.*“²⁴

Obvyklá cena je definována ve více právních předpisech a její definice nejsou zcela jednotné. Uvádím tři nejdůležitější definice, chronologicky seřazené se jedná o tyto předpisy.

1. Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách
2. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
3. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

²¹ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 54

²² Tamtéž.

²³ Tamtéž.

²⁴ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 61.

Zákon o cenách definuje obvyklou cenu v § 2 odst. 6 „*Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.*“²⁵

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je obvyklá cena přímo definována a to v § 2 odst. 1 „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.*“²⁶ Dále je v tomto zákoně uvedeno, že na cenu obvyklou nemají vliv mimořádné okolnosti trhu osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. „*Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.*“²⁷

Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., nedefinuje přímo pojem ceny obvyklé, ale pouze stanovuje, že „*Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.*“²⁸

Cenu obvyklou uvádí i jiné právní předpisy např. zákon o majetku ČR č. 219/2000 Sb., občanský soudní řád č. 99/1963 Sb. nebo také zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.²⁹

²⁵ Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 18. 2. 2016] § 2 odst. 6

²⁶ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 18. 2. 2016] § 2 odst. 1

²⁷ Tamtéž [cit. 18. 2. 2016] § 2 odst. 1

²⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 3. 2. 2016] § 492 odst. 1

²⁹ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 61-65.

4.3 ZÁKLADNÍ POJMY UVEDENÉ V ZMV

4.3.1 Povinné osoby

Povinné osoby dle § 4 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi jsou Pozemkový fond ČR, Lesy České republiky, s. p., dále stát, za který jedná příslušná organizační složka státu a státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik a jiná státní organizace. Povinnou osobou, která do této doby vydala největší objem nemovitého majetku, je Pozemkový fond České republiky – dnes již Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Druhou nejvýznamnější povinnou osobou jsou Lesy České republiky, s. p. (dále jen „Lesy ČR“).³⁰

Organizační složkou státu, které se nejvíce dotýká téma církevních restitucí, je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Státní příspěvkovou organizací je mimo jiné Ředitelství silnic a dálnic, které vydává zpravidla pozemky drobných výměr lemující okolí silnic, protože samotná vozovka a její okraje nemohou být předmětem restituované nemovité věci. Dle § 8 restitučního zákona nelze vydat věc, resp. pozemek, který je zastavěn stavbou. S odkazem na stavební zákon, č. 183/2006 Sb., je pozemní komunikace stavbou. Státním podnikem je např. Státní statek Jeneč (momentálně v likvidaci). Povinnými osobami tedy nejsou fyzické osoby, obce ani jiné územně správní celky.

4.3.2 Oprávněné osoby

Oprávněnými osobami jsou registrované církve a náboženské společnosti. Obě tyto instituce jsou registrovány v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob založených registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi a registrovaných nebo evidovaných podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech. Rozdíl mezi církví a náboženskou společností spočívá v tom, že církve svoji ideologii odvozují od nějakého základního literárního pramene. V případě římskokatolické církve je jím Bible obsahující Starý a Nový zákon. Náboženské společnosti žádnou ústřední knihu

³⁰ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 4. 2. 2016] § 5

nemají a svoji ideologii tak odvozují z jiných zdrojů. Dalšími oprávněnými osobami jsou: právnická osoba zřízená nebo založená jako součást registrované církve a náboženské společnosti, právnická osoba zřízená nebo založená za účelem podpory činnosti registrované církve a náboženské společnosti k duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům. Náboženská matice, za podmínky, že v rozhodném období utrpěla tato osoba, nebo její právní předchůdce, majetkovou křivdu v důsledku některé ze skutečností uvedených v § 5.“³¹

Účinností zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi měly tyto instituce přesně jeden kalendářní rok na podání předmětné výzvy pro vydání zemědělských a nezemědělských nemovitých věcí.

Římskokatolická církev

Římskokatolická církev je v České republice rozdělena na dvě církevní provincie. Českou církevní provincii a Moravskou církevní provincii.



³¹ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 22. 1. 2016] § 5

Obrázek č. 1 Česká a Moravská církevní provincie ³²

Z obrázku je patrné, že Českou církevní provincií tvoří Arcidiecéze pražská, Diecéze českobudějovická, Diecéze královéhradecká, Diecéze litoměřická, Diecéze plzeňská.

Moravská církevní provincie je tvořena Arcidiecézí olomouckou, Diecézí brněnskou a Diecézí ostravsko-opavskou. Brněnská diecéze se rozkládá na 10 597 km², je tvořena celkem 20 děkanáty, které se člení na 449 farností.³³

4.3.3 Skutečnosti vedoucí k majetkovým křivdám

Skutečnosti vedoucí k majetkovým křivdám jsou taxativně vymezeny v § 5 ZMV, jedná se o výčet postupů veřejné moci, ke kterým došlo v rozhodném období.

V brněnské diecézi byla nejfrekventovanější skutečností vedoucí k majetkové křivdě ta, která je uvedena v písm. a). „*odnětí věci bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě)*“³⁴

Mezi další skutečnosti vedoucí k majetkovým křivdám mimo jiné patří darovací nebo kupní smlouva, pokud k uzavření smlouvy došlo v tísní. Nebo také například politická nebo náboženská perzekuce.

4.3.4 Věci, které dle ZMV nelze vydat

Zákon o majetkovém vyrovnání taxativně v § 8 vyjmenovává věci, které se nevydávají. Jedná se např. o zastavěný pozemek, který byl v rozhodném období zastavěn stavbou a část pozemku s takovou stavbou, která je nezbytně nutná k užívání stavby. Nevydávají se také např. nemovitě věci nacházející se ve vojenském újezdu

³² *Církevní historie (katolická)* www.cirkevnihistorie.estranky.cz [online], 2016 [cit. 2016-1-19]. Dostupné z: <http://www.cirkevnihistorie.estranky.cz/clanky/dieceze-v-ceske-republice/seznam-a-mapa-diecezi-v-ceske-republice.html>.

³³ *Biskupství brněnské* www.biskupstvi.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-2-19]. Dostupné z: <http://www.biskupstvi.cz/aktualne>.

³⁴ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 6. 5. 2016] § 5 písm. a)

či národním parku nebo národní přírodní rezervace, nemovité věci sloužící k plnění úkolů bezpečnostních sborů a pozemky, které jsou zastavěny stavbou veřejně prospěšné stavby, dopravní nebo technické infrastruktury, pokud pro zřízení nestačí forma věcného břemene. Nelze také vydat „*pozemek vyňatý ze zemědělského půdního fondu, na kterém bylo zřízeno v souladu se stavebním zákonem sportovní hřiště, které je užíváno.*“³⁵ Na rozdíl od předchozích restitučních předpisů je v zákoně o majetkovém vyrovnání vymezeno, že se nevydávají věci, které byly zkonfiskovány na základě dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychlení rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa a také na základě dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

Další výlukou z vydávání věcí jsou církevní matriky upravené pod písmenem c), které dříve státem uznané církve vedly. V těchto matrikách se zaznamenávaly zejména narození, sňatky a úmrtí fyzických osob. Církevní matriky přešly na stát zákonem č. 268/1949 Sb., o matrikách. „*Zařazení matrik jako věcí movitých do komentovaného ustanovení má souvislost s § 7 odst. 2, který umožňuje, aby povinná osoba podle § 4 písm. c) a d) vydala oprávněné osobě movitou věc ve vlastnictví státu, pokud funkčně souvisela nebo souvisí s nemovitou věcí, kterou oprávněná osoba vlastní nebo která se vydává podle tohoto zákona.*“³⁶

Odstavec 2 § 8 ZMV také uvádí tzv. kontraktační povinnost (povinnost uzavřít smlouvu). Pokud povinná osoba vydá nemovitou věc, kterou „*stát nezbytně potřebuje k plnění svých povinností vyplývajících z právních předpisů a k plnění těchto povinností nelze využít jiné nemovité věci, je oprávněná osoba povinna umožnit povinné osobě užívání této nemovité věci za v místě a čase obvyklé nájemné po dobu 10 let ode dne, kdy nabude vlastnictví věci.*“³⁷

³⁵ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 7. 5. 2016] § 8 písm. e)

³⁶ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 100.

³⁷ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 9. 5. 2016] § 8 odst. 2

5 POSTUP VYDÁVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Postup vydávání nemovitých věcí je v zákoně o majetkovém vyrovnání rozdělen na postup při vydávání zemědělských nemovitostí uvedený v § 9 a postup při vydávání jiné věci než zemědělské nemovitosti, upravený v následujícím paragrafu.

5.1 VÝZVY

Na podání výzev měly oprávněné osoby lhůtu 1 roku od nabytí účinnosti zákona o majetkovém vyrovnání tedy od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2013.³⁸ Jedná se o hmotně právní lhůtu, tedy výzvy musely být doručeny 2. 1. 2014. Výzvy musely podat oprávněné osoby dle § 3 osobám povinným dle § 4 ZMV. V brněnské diecézi na základně plných mocí, které farnosti udělily Biskupství brněnskému, výzvy za farnosti podávala souhrnně tato právnická osoba. Pokud oprávněná osoba nepodala výzvu do výše uvedeného data, její nárok na vydání zanikl. Výzvu doručenou příslušné povinné osobě je však možné doplňovat o: *„další důvody, skutečnosti a listiny usvědčující uplatněný nárok; uplatněný nárok nelze takovým doplňováním rozšiřovat.“*³⁹ Doplnění je možné až do uzavření dohody o vydání.

V níže uvedeném grafu je zjevné, že nejvíce výzev podaly oprávněné osoby do konce roku 2013. Výzvy, které byly SPÚ doručeny v následujících letech, jsou důsledkem předávání výzev mezi povinnými osobami a také vyhraných soudních sporů.

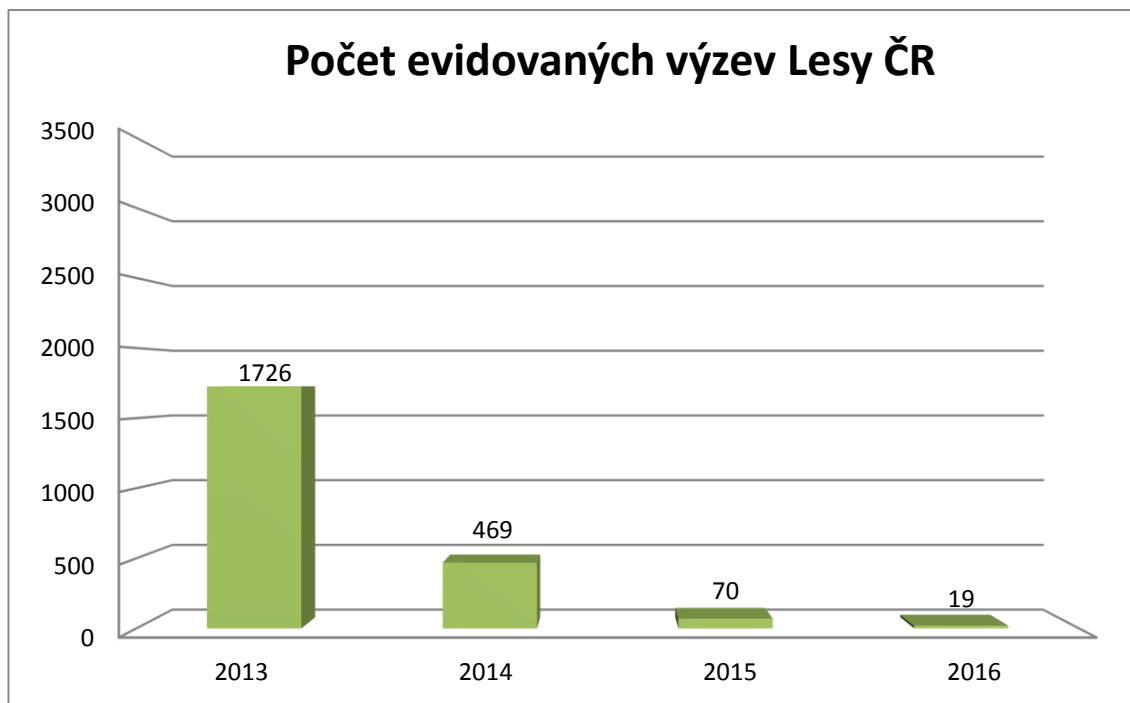
³⁸ Prekluzivní lhůta 12 měsíců – hmotněprávní – právo musí být uplatněno nejpozději v poslední den lhůty tedy 31. 12. 2013

³⁹ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 20. 2. 2016] § 9 odst. 1 písm. d)

Graf č. 1 Počet výzev, které eviduje od roku 2013 SPÚ [stav k 21. 5. 2016]

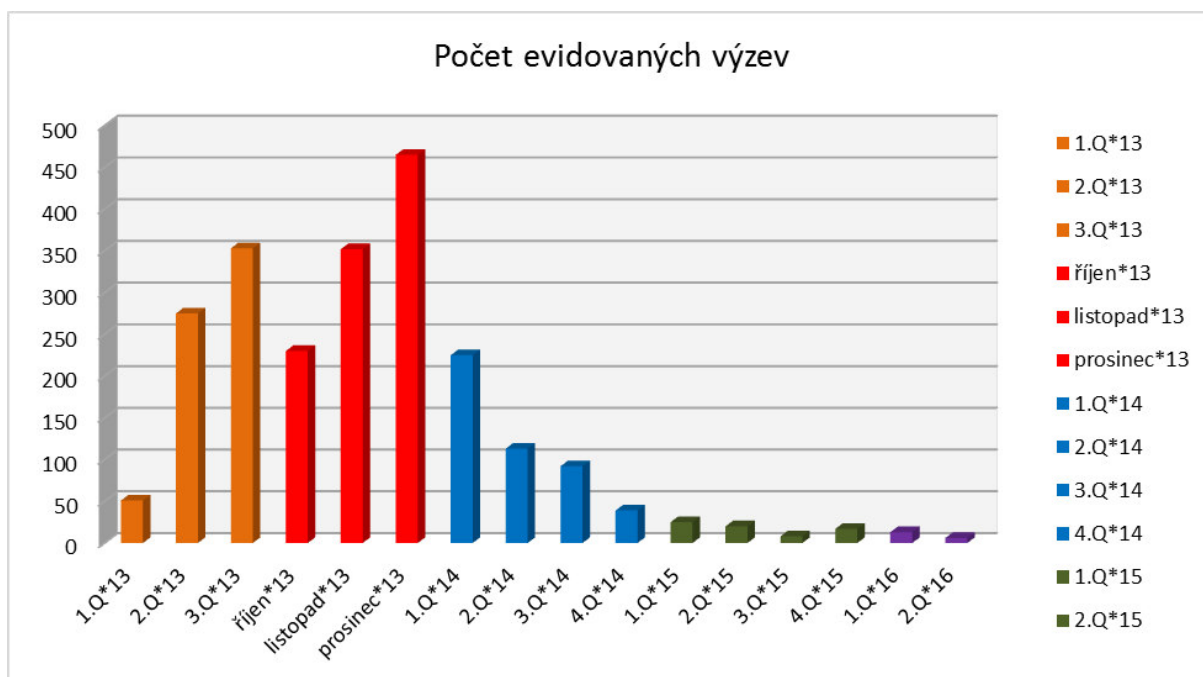


Graf č. 2 Počet výzev, které evidují Lesy ČR, s.p. [stav k 21. 5. 2016]



Následující graf detailněji znázorňuje evidenci počtu výzev Lesy ČR, s.p., je patrné, že největší počet výzev obdržely v listopadu a prosinci roku 2013, tedy těsně před uplynutím lhůty pro podání výzev.

Graf č. 3 Počet výzev doručených Lesům ČR - rozepsáno na kvartály roku [stav k 21. 5. 2016]



V samotné výzvě musela povinná osoba prokázat, že v rozhodném období, tedy od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990, byla vlastníkem nárokovaného majetku, tedy že nárokovaná nemovitost náležela do původního majetku historické oprávněné osoby. Dále musela připojit listinu nebo jinak doložit, že byla spáchána majetková křivda. Taktéž doložit nebo dodat podklad, ze kterého je patrné, že je právním nástupcem osoby, která nemovitou věc vlastnila v době majetkové křivdy.



Obrázek č. 2 Listiny, které bylo nutné přiložit k podané výzvě

Do konce roku 2013 bylo za brněnskou diecézi podáno 760 výzev, jednalo se o cca 3000 ha půdy.⁴⁰

5.2 VYDÁVÁNÍ VĚCÍ SPÚ A LESY ČR X OSTATNÍMI POVINNÝMI OSOBAMI

Princip vydávání věcí je rozdělen na 2 skupiny dle toho, zda majetek vydává SPÚ a Lesy ČR nebo pokud je vydáván jinými povinnými osobami uvedenými v § 4 písm. c) a d). U prvních dvou výše uvedených osob musí být splněny podmínky vyjmenované v kapitole 5.3.1 Zemědělské nemovitosti, která je uvedena dále. Podmínky jsou stanoveny v bodech 1 až 8.

U tzv. ostatních povinných osob musí být při vydání nemovité věci ještě splněny tyto podmínky. Nemovitá věc se vydá pokud „*funkčně souvisela nebo souvisí s nemovitou věcí, kterou oprávněná osoba vlastní, nebo která se vydává podle tohoto zákona, nebo oprávněné osobě nebo jejímu právnímu předchůdci v rozhodném období sloužila k duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům nebo jako obydlí duchovní.*“⁴¹

⁴⁰ Biskupství brněnské www.biskupstvi.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-2-19]. Dostupné z: <<http://www.biskupstvi.cz/aktualne>>.

⁴¹ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 16. 5. 2016] § 7

5.3 VYDÁVÁNÍ MAJETKU NA ZÁKLADĚ DOHODY O VYDÁNÍ

Výše vyjmenované náležitosti jsou stejné jak pro vydávání zemědělských nemovitostí, tak pro jiné než zemědělské nemovitosti.

5.3.1 Zemědělské nemovitosti

Postup při vydání zemědělských nemovitostí upravuje § 9 ZMV. Oprávněná osoba na základě včas podané výzvy uplatňuje nárok na vydání původního majetku. Samotná výzva je soukromoprávního charakteru, a proto se subsidiárně k ZMV užije zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Povinná osoba má tedy povinnost uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání zemědělské nemovitosti za předpokladu, že:

1. Oprávněná osoba doručila ve lhůtě do 2. 1. 2014 výzvu k vydání věci jedné z povinných osob vymezených v § 4 ZMV,
2. výzva byla podaná oprávněnou osobou nebo její jménem,
3. věc je uvedena ve výzvě,
4. nárokovaná věc je zemědělskou nemovitostí,
5. zemědělská nemovitost patří do původního majetku oprávněné osoby,
6. zemědělská nemovitost byla předmětem křivdy dle § 5 ZMV, křivda byla způsobena oprávněné osobě nebo jejímu právnímu předchůdci,
7. nárokovaná zemědělská nemovitost je ve vlastnictví státu či právo hospodařit s ní má povinná osoba,
8. nejedná se o věc uvedenou v § 8 ZMV a neexistuje tedy překážka vydání věci,
9. není-li povinnou osobou SPÚ ani Lesy ČR, s.p., musí být splněny podmínky uvedené v § 7 - funkční souvislost s nemovitou věcí,

kteřou oprávněná osoba vlastní nebo oprávněné osobě v rozhodném období sloužila k duchovním, pastoračním a dalším účelům.^{42 43}

Dohoda o vydání zemědělské nemovité věci může obsahovat nárokované nemovitosti z jedné, ale i více výzev. Taktěž může obsahovat jeden nebo všechny pozemky nárokované ve výzvě. Při vydávání zemědělských nemovitostí dohoda mezi oprávněnou a povinnou osobou podléhá schválení místně příslušným Krajským pozemkovým úřadem ve správním řízení. Dohoda nabývá právní moci rozhodnutím pozemkového úřadu. Pro objasnění v občanském zákoníku je nabytí vlastnictví orgánu veřejné moci uvedeno takto: „*Rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci se vlastnického práva nabývá dnem, který je v něm určen. Není-li v rozhodnutí takový den určen, nabývá se vlastnického práva dnem právní moci rozhodnutí.*“⁴⁴ Farnosti se tedy stávají vlastníkem zemědělské nemovitosti již právní mocí rozhodnutí, nikoli až zápisem do veřejného seznamu – v tomto případě katastru nemovitostí. Zápis do katastru nemovitostí má tak pouze deklaratorní povahu.

„*Proti rozhodnutí o schválení dohody je možné podat odvolání, a to k ústřednímu Státnímu pozemkovému úřadu. Proti rozhodnutí o odvolání je možné podat žalobu podle části páté občanského soudního řádu.*“⁴⁵ Pokud pozemkový úřad dospěje k názoru, že dohoda obsahuje pozemek, který není zemědělskou nemovitostí, nebo shledá, že dohoda není uzavřena v souladu se zákonem, neschválí dohodu o vydání. Proti tomuto rozhodnutí je možnost podat žalobu podle části V. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „OSŘ“).⁴⁶

⁴² JÄGER, P., CHOHLÄČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 118-119.

⁴³ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2. 5. 2016] § 4-10

⁴⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 31. 12. 2016] § 1114

⁴⁵ JÄGER, P., CHOHLÄČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 121.

⁴⁶ Část V. OSŘ upravuje řízení o věcech, o kterých bylo rozhodnuto jiným orgánem. § 244 OSŘ zní: „*Rozhodl-li orgán moci výkonné, orgán územního samosprávného celku, orgán zájmové nebo profesní*

5.3.2 Jiné věci než zemědělské nemovitosti

Postup vydávání jiných než zemědělských nemovitostí je upraven v § 10 ZMV. Tento paragraf tedy upravuje nezemědělské nemovité věci a věci movité. Celý postup je obdobný jako u zemědělské nemovitosti. Liší se až způsobem nabytí vlastnictví. Při vydávání věcí jiných než zemědělských nemovitostí vlastnické právo oprávněná osoba získává na základě dohody o vydání vkladem do katastru nemovitostí. To samozřejmě platí u věcí evidovaných v katastru nemovitostí.

Povinná osoba má tedy povinnost uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání jiné než zemědělské nemovitosti za stejných předpokladů jako u zemědělské nemovitosti, uvedených v předchozí kapitole 5.3.1. Zemědělské nemovitosti. Kromě bodu č. 4. nárokovaná věc není zemědělskou nemovitostí. Opět platí, že za splnění všech předpokladů má povinná osoba povinnost uzavřít dohodu o vydání. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy není dohoda o vydání jiné věci než zemědělské nemovitosti uzavřena, má oprávněná osoba právo obrátit se na soud. Žalobu může oprávněná osoba podat ve lhůtě do 3 let ode dne uplynutí lhůty pro uzavření dohody o vydání.

5.4 VÝZVY A VYDANÝ MAJETEK NA ZÁKLADĚ UZAVŘENÝCH DOHOD V BRNĚNSKÉ DIECÉZI

V této kapitole shrnuji převážně vydaný majetek od SPÚ, a to nejen z důvodu největšího počtu dohod uzavřených v brněnské diecézi právě s touto povinnou osobou, ale také z důvodu toho, že se v praktické části zabývám právě zemědělskými nemovitostmi vydanými SPÚ.

Biskupství brněnské podalo jako samostatná právnická osoba 4 výzvy povinné osobě – Státnímu pozemkovému úřadu celkem na 150 pozemků ve stavu evidence Pozemkového katastru (dále jen „PK“) nebo přidělového operátu. Ke dni 21. 3. 2016 byly na základě uzavřených dvou dohod vydány Biskupství brněnskému 2 pozemky o celkové výměře 16 913 m².

samosprávy, popřípadě smírčí orgán zřízený podle zvláštního právního předpisu (dále jen "správní orgán") podle zvláštního zákona o sporu nebo o jiné právní věci, která vyplývá ze vztahů soukromého práva, a nabylo-li rozhodnutí správního orgánu právní moci, může být tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení.

Královská stoliční kapitula sv. Petra a Pavla v Brně vyzvala SPÚ pouze jednou výzvou, která obsahovala celkem 62 pozemků v evidenci PK. Dohoda mezi tímto subjektem a SPÚ nebyla uzavřena ani jedna.

Římskokatolická farnost Velké Meziříčí též jako samostatná právnická osoba podala jednu výzvu Státnímu pozemkovému úřadu, celkem na 57 pozemků v druhu evidence PK, tedy ve stavu, který byl platný v době spáchání majetkové křivdy. Ke dni 21. 3. 2016 byly uzavřeny 2 dohody se Státním pozemkovým úřadem. V jedné dohodě bylo celkem 72 pozemků o celkové výměře 362 377 m². V druhé dohodě byl vydán pozemek o výměře 3 151 m², jehož součástí je stavba.

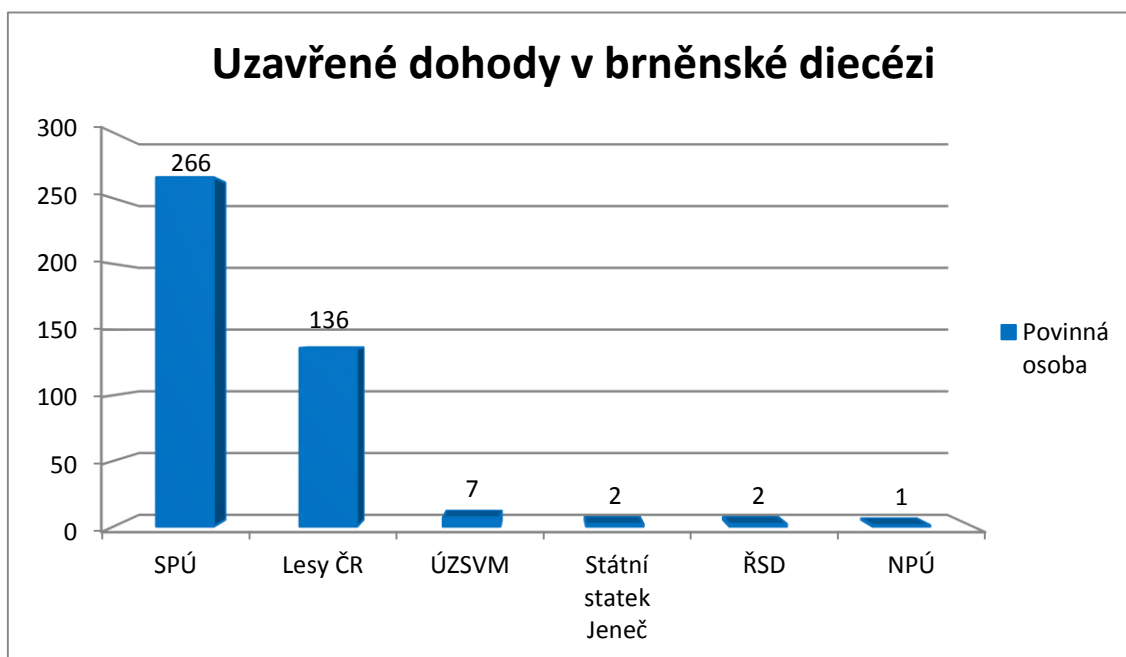
Právnická osoba Význačná kolegiátní kapitula u sv. Václava v Mikulově podala taktéž jednu výzvu adresovanou Státnímu pozemkovému úřadu. Ke stejnému dni jako předchozí tři právnické osoby, uzavřel Státní pozemkový úřad s Význačnou kolegiátní kapitulou u sv. Václava v Mikulově tři dohody. Na základě dohod bylo vydáno 32 pozemků evidovaných v KN. U čtyř pozemků byla vydána ideální ½. Celkově Význačná kolegiátní kapitula vyrestituovala 1 992 311 m².^{47 48}

V níže uvedené grafu jsou dle dat poskytnutých od Biskupství brněnského znázorněny uzavřené dohody o vydání s jednotlivými povinnými osobami.

⁴⁷ *Státní pozemkový úřad* www.spucr.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.spucr.cz/restituce/cirkevni-restituce>>.

⁴⁸ *Lesy ČR* www.lesy.cz [online], 2013-2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.lesy.cz/onas/cirkevni-restituce/Stranky/default.aspx>>.

Graf č. 4 Uzavřené dohody o vydání nemovitých věcí v brněnské diecézi ⁴⁹ [stav k 21. 5. 2016]



V brněnské diecézi byla uzavřena jediná dohoda o vydání s Národním památkovým ústavem. Předmětem této dohody byla jedna z nejvýznamnějších památek, která se navrátila v rámci církevních restitucí. Oprávněnou osobou byla Římskokatolická farnost Žďár nad Sázavou II.⁵⁰ a onou památkou byl kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, který byl vrácen církvi dne 28. srpna 2014.⁵¹

⁴⁹ Informace z Biskupství brněnského

⁵⁰ Ve Žďáře nad Sázavou existuje také Římskokatolická farnost I., která však sídlí v centru města.

⁵¹ Dohoda o vydání jiné než zemědělské nemovitosti dle § 10 odst. 2 ZMV, byla podepsána 27. srpna 2014, návrh na vklad do katastru nemovitostí byl však podán až o den později.



Obrázek č. 3 Kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou ⁵²

Další velmi významnou památkou, tentokrát nikoli nemovitou, které byla vrácena církvi v brněnské diecézi, je obraz Madony z Vevěří. Obraz je nyní ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Veverská Bítýška a byl převezen z Národní galerie 7. 3. 2016, je veřejnosti přístupný a trvale vystaven je v Brněnském diecézním muzeu od 16. 3. 2016.



Obrázek č. 4 Obraz Madonny z Vevěří ⁵³

⁵² Žďárské farnosti www.zdarskefarnosti.cz [online], 2015 [cit. 2016-3-30]. Dostupné z: <<http://www.zelena-hora.cz/>>.

5.5 VYDÁVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ NA ZÁKLADĚ SPRÁVNÍHO ŘÍZENÍ

Nedojde-li k uzavření dohody o vydání zemědělské nemovitosti do 6 měsíců ode dne doručení výzvy povinné osobě, má oprávněná osoba právo ve lhůtě 6 měsíců ode dne uplynutí lhůty pro uzavření dohody podat návrh na vydání zemědělské nemovitosti pozemkovému úřadu. Tedy při doručení výzvy v poslední možný den 2. 1. 2014 musí oprávněná osoba nejpozději 2. 1. 2015 doručit návrh na vydání zemědělské nemovitosti příslušnému pozemkovému úřadu. Toto řízení je vedeno dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pozemkový úřad zde vystupuje jako správní orgán. Konkrétněji podle § 161 správního řádu, který upravuje sporná řízení.

Řízení o vydání zemědělské nemovitosti, které se řídí správním řádem je upraveno v § 9 odst. 5 a 6 ZMV. Místně příslušným úřadem je Krajský pozemkový úřad - místní příslušnost je dána na základě toho, kde se dotčená nemovitost nachází. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu v rámci řízení o vydání zemědělské nemovitosti se nelze odvolat, ale je možné podat žalobu podle části V. OSŘ. *„Dále nelze podat odvolání proti rozhodnutí o zamítnutí dohody o vydání zemědělské nemovitosti z důvodů, že se netýká zemědělské nemovitosti (odstavec 4), proti rozhodnutí o neschválení dohody o vydání zemědělské nemovitosti (odstavec 5) a proti rozhodnutí zamítnutí návrhu oprávněné osoby na vydání zemědělské nemovitosti z důvodů, že se nejedná o zemědělskou nemovitost (odstavec 6).“* Pokud pozemkový úřad shledá, že je věcně nepřislušným, tedy nejedná se o zemědělskou nemovitost, vydá rozhodnutí o zamítnutí návrhu. *„Na rozdíl od řízení o schválení dohody je však možné zamítnout návrh i z části a ve zbytku rozhodnout o vydání zemědělských nemovitostí oprávněné osobě.“*⁵⁴

Návrhy na vydání v rámci správního řízení byly opět v brněnské diecézi podávány souhrnně samotným biskupstvím na základě udělených plných mocí

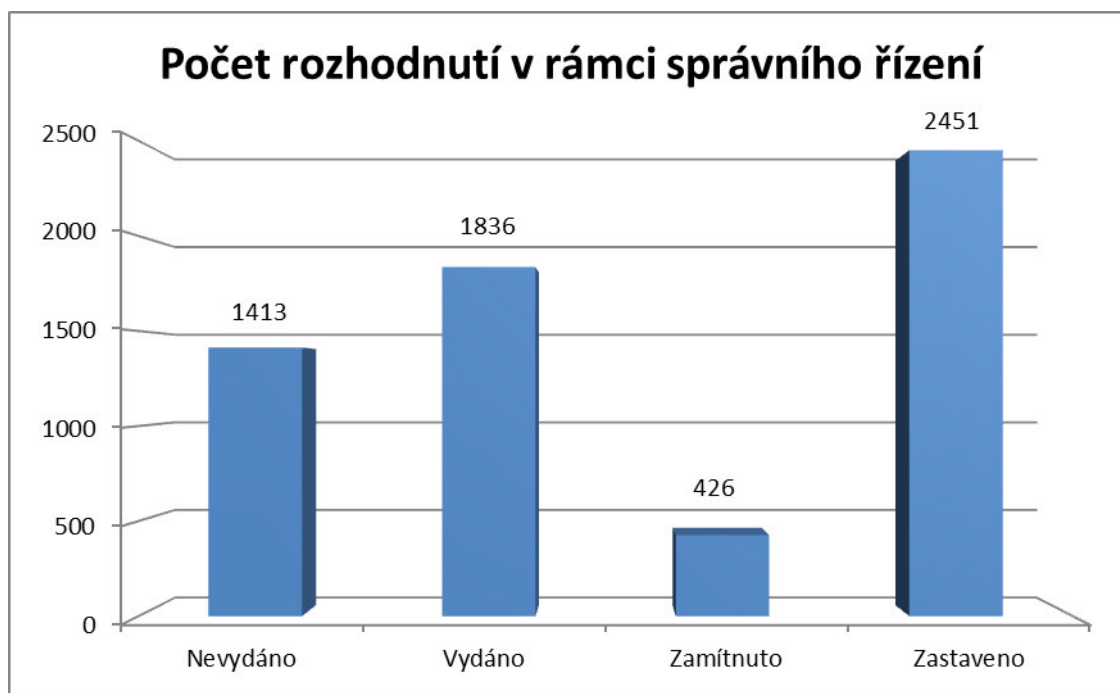
⁵³ *Diecézní muzeum* www.muzeum.biskupstvi.cz [online], 2015 [cit. 2016-5-10]. Dostupné z: <<http://muzeum.biskupstvi.cz/index.php?page=madona-z-veveri>>.

⁵⁴ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 125.

od jednotlivých farností a dalších právnických osob. Lhůta pro podání návrhu se odvíjela od doručení výzev povinné osobě. Biskupství brněnské podávalo návrhy na vydání zemědělských nemovitostí od 30. 10. 2014 do 21. 11. 2014. V brněnské diecézi návrhy obsahovaly obdobné pozemky, jaké byly uvedeny ve výzvách. Vyjma těch, na které byla uzavřena dohoda o vydání v zákonné lhůtě. Návrhy tedy obsahovaly i pozemky, u kterých bylo zřejmé, že budou vydány formou dohody o vydání.

Rozhodnutí po nabytí právní moci pracovníci SPÚ pošlou na Biskupství brněnské, kde je vyhotoven návrh na vklad do katastru nemovitostí, a kde k příslušnému rozhodnutí doloží ověřený výpis z Ministerstva kultury.⁵⁵ Zápis do katastru nemovitostí má opět pouze deklaratorní charakter, předmětné pozemky jsou ve vlastnictví farnosti již právní mocí rozhodnutí.⁵⁶

Graf č. 5 Počet rozhodnutí SPÚ v rámci správním řízení [stav k. 21. 5. 2016]⁵⁷



⁵⁵ Na základě nepsané dohody došlo od ustoupení odst. 9 § 9 ZMV, kde je uvedeno, že návrh na vklad katastrálnímu úřadu předkládá dotčený krajský pozemkový úřad.

⁵⁶ Obdobným způsobem probíhá vklad do katastru také u nemovitého majetku vydaného na základě dohody.

⁵⁷ *Státní pozemkový úřad* www.spucr.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.spucr.cz/restituce/cirkevni-restituce>>.

V rámci správního řízení se ve větší míře vydávají pozemky, které jsou menší výměry a častěji jsou oddělovány geometrickými plány. Tyto pozemky také většinou leží v méně dostupných místech a jsou problematicky pronajímatelné. Na rozdíl od pozemků, které jsou vydány na základě dohody o vydání. Zde se jedná zejména o pozemky větších výměr, u kterých je možné očekávat vyšší pachtovné.

5.6 NEMOVITÉ VĚCI VYDANÉ NA ZÁKLADĚ SPRÁVNÍHO ŘÍZENÍ V BRNĚNSKÉ DIECÉZI

V rámci správního řízení byly Biskupství brněnskému vydány tři pozemky, a to o celkové výměře 12 327 m². Tyto pozemky byly vydány dvěma rozhodnutími SPÚ. V dalších dvou rozhodnutích „žádané“ pozemky nebyly vydány.

Královské stoliční kapitule u sv. Petra a Pavla v Brně, Římskokatolické farnosti Velké Meziříčí ani Význačné kolegiální kapitula u sv. Václava v Mikulově nebyly k 30. 4. 2016 v rámci správního řízení vydány žádné pozemky. Ani u jednoho z těchto čtyř subjektů nebylo v rámci správního řízení vydán jakýkoliv pozemek, kde vlastníkem majetku byly Lesy ČR, s.p.⁵⁸

Biskupství brněnské nedisponuje kompletní statistikou k počtu rozhodnutí o vydání v rámci správního řízení. Neeviduje také počet rozhodnutí o nevydání a počet rozhodnutí o zamítnutí a usnesení o zastavení správního řízení.

5.7 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ O VYDÁNÍ VĚCI

„Nedohodne-li se oprávněná osoba s povinnou osobou písemně jinak, věc se vydá oprávněné osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení výzvy k jejímu vydání povinné osobě, s jejími součástmi a s příslušenstvím, které náležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností“⁵⁹ Pokud na vydávané nemovité věci vázne zástavní právo, vydáním věci zaniká. Pokud je nemovitá věc zatížená věcným břemenem či smlouvou o užívání věcí, může oprávněná osoba

⁵⁸ Státní pozemkový úřad www.spucr.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.spucr.cz/restituce/cirkevni-restituce>>.

⁵⁹ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 16. 5. 2016] § 12

tento právní vztah vypovědět, za podmínky prokazující nápadně nevýhodné podmínky vyplývající z právního vztahu.

6 FINANČNÍ VYPOŘÁDÁNÍ MEZI STÁTEM A CÍRKVEMI NEBO NÁBOŽENSKÝMI SPOLEČNOSTMI

Finanční vypořádání je taktéž nástrojem zmírňující některé majetkové křivdy a napravení majetkových vztahů mezi státem a registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi.

„Finanční vypořádání je kombinací dvou institutů – finanční náhrady a příspěvku na podporu činnosti dotčených církví a náboženských společností.“⁶⁰ Příspěvek na podporu činnosti uvedený v § 17 ZMV, se bude vyplácet po dobu 17 let od nabytí účinnosti ZMV. „Tento příspěvek již neobsahuje restituční prvek, jeho účelem je reflektovat ekonomickou situaci dotčených církví a náboženských společností po zrušení systému hospodářského zabezpečení církví a náboženských společností podle zákona č. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církví a náboženských společností státem.“⁶¹

Finanční náhrada uvedená v § 15 ZMV, však nemá čistě kompenzační (restituční) charakter, její druhou složkou je částečné vyrovnání oproti církvi římskokatolické. Výše finanční náhrady pro římskokatolickou církev je stanovena pouze na základě nevydávaného majetku dle zákona. „*Při uplatnění čistě restitučního principu by finanční náhrada jako relutární restituce směřovala v 98% Církvi římskokatolické.*“⁶² U ostatních církví je uplatněna i vyrovnávací složka, kde se výše finanční náhrad neskládá pouze ze složky za nevydávaný majetek, ale stát také kompenzuje finanční odluku státu od církví.

⁶⁰ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 165.

⁶¹ ⁶¹ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 178.

⁶² JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. 165.

Celkem stát rozdělí registrovaným církvím a náboženským společnostem explicitně uvedených v § 15 ZMV 59 mld. Kč, a to po dobu 30 let. Nevyplacená částka se každoročně zvyšuje o míru roční inflace dle Českého statistického úřadu. V ZMV je též uvedeno, že finanční náhrada není předmětem daně, ani jiného poplatku či peněžitého plnění. Na výši finančních náhrad nemá vliv, kolik majetku bude jednotlivým oprávněným osobám skutečně vydáno.

Příjemci finanční náhrady jsou pouze ty církve a náboženské společnosti, které se státem podepsali smlouvu o finančním vypořádání, smlouva mezi státem a římskokatolickou církví je uvedena v příloze č. 1 této práce. Bratrská jednota baptistů odmítla smlouvu o finančním vypořádání se státem podepsat.⁶³

V následující tabulce a grafu je uvedeno 17 církví a náboženských společností, které mají na paušální finanční náhradu právo. Jak je patrné, římskokatolická církev bude pobírat nejvyšší náhrady a to ve výši 47 200 000 000 Kč. Druhé nejvyšší náhrady bude pobírat Československá církev husitská, a to 3 085 312 000 Kč.⁶⁴

⁶³ JÄGER, P., CHOHLÁČ, A. Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0. s. XXVI.

⁶⁴ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 31. 12. 2015] § 15 odst. 2

Tabulka č. 1 Výše finanční náhrady pro jednotlivé církve a náboženské společnosti

č.	Název církve nebo náboženské společnosti	Výše finanční náhrady
1	Apoštolská církev	1 056 336 374 Kč
2	Bratrská jednota baptistů	227 862 069 Kč
3	Církev adventistů sedmého dne	520 827 586 Kč
4	Církev bratrská	761 051 303 Kč
5	Církev československá husitská	3 085 312 000 Kč
6	Církev řeckokatolická	298 933 257 Kč
7	Církev římskokatolická	47 200 000 000 Kč
8	Českobratrská církev evangelická	2 266 593 186 Kč
9	Evangelická církev augsburského vyznání v České republice	118 506 407 Kč
10	Evangelická církev metodistická	367 634 208 Kč
11	Federace židovských obcí v České republice	272 064 153 Kč
12	Jednota bratrská	601 707 065 Kč
13	Luterská evangelická církev a. v. v České republice	113 828 334 Kč
14	Náboženská společnost českých unitářů	35 999 847 Kč
15	Pravoslavná církev v českých zemích	1 146 511 242 Kč
16	Slezská církev evangelická augsburského vyznání	654 093 059 Kč
17	Starokatolická církev v České republice	272 739 910 Kč

Graf č. 6 Finanční náhrady vyplácené státem církvím a náboženským společnostem



7 SHRUTÍ

7.1 VYDANÉ VĚCI OPRÁVNĚNÝM OSOBÁM – STATISTIKA MINISTERSTVA KULTURY ČR

Ministerstvo kultury eviduje veškeré movité i nemovité věci, které v rámci církevních restitucí byly navráceny církvím a náboženským společnostem. Mezi méně „častými“ povinnými osobami, které vydaly v letech 2013 - 2015 nemovitý majetek, byly např. Policie ČR – Krajské ředitelství Plzeňského kraje, Ústeckého kraje a kraje Vysočina. Dále také např. Správa Letiště Praha, státní podnik, Správa Krkonošského národního parku, Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský nebo také Vězeňská služba České republiky.

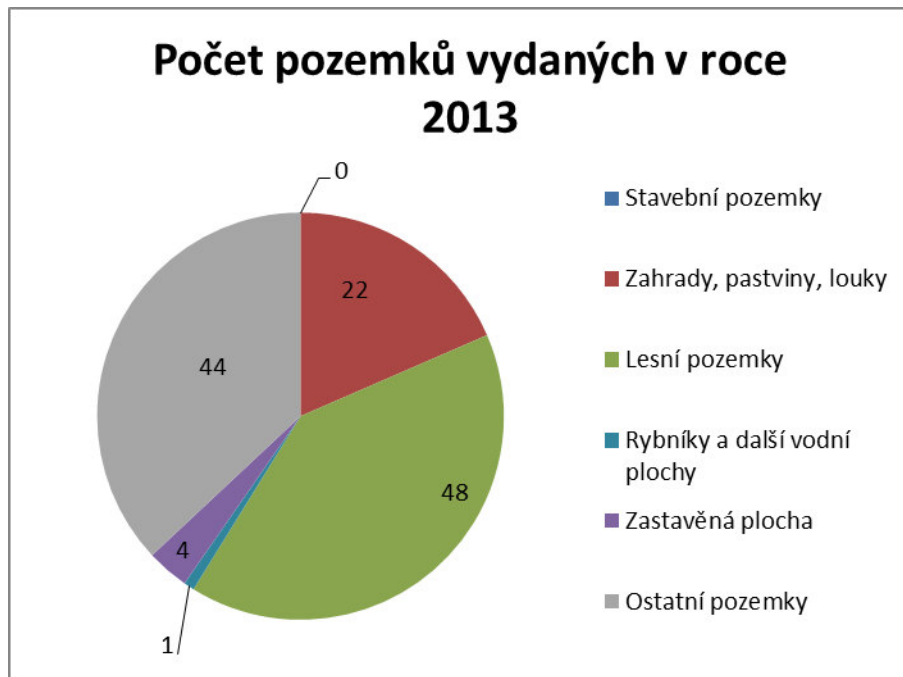
Následující tabulka a grafy souhrnně ukazují počty vydaných věcí oprávněným osobám.

Tabulka č. 2 Počet věcí vydaných dle ZMV⁶⁵ [stav k 6. 5. 2016]

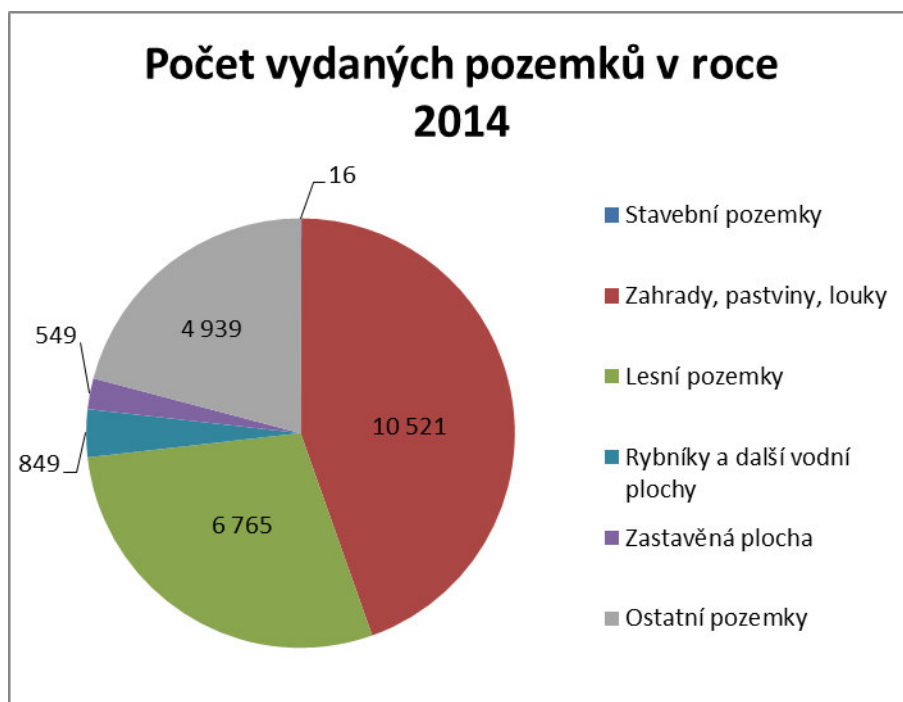
		Počet položek za rok 2013	Počet položek za rok 2014	Počet položek za rok 2015
1	Dlouhodobý hmotný nemovitý majetek	124	24 056	43 983
	<i>Pozemky (z řádku 1)</i>	<i>119</i>	<i>23 639</i>	<i>43 501</i>
	z toho:			
	Stavební pozemky	0	16	13
	Lesní pozemky	48	6 765	9 055
	Zahrady, pastviny, louky	22	10 521	24 161
	Rybníky a další vodní plochy	1	849	1 109
	Zastavěná plocha	4	549	813
	Ostatní pozemky	44	4 939	8 350
	<i>Stavby (z řádku 1)</i>	<i>5</i>	<i>403</i>	<i>481</i>
	z toho:			
	Bytové domy a bytové jednotky	3	116	161
	Budovy pro služby obyvatelstvu	1	11	7
	Jiné nebytové domy a nebytové jednotky	0	75	148
	Komunikace a veřejné osvětlení	0	15	7
	Jiné inženýrské sítě	1	57	7
	Ostatní stavby	0	129	151
	<i>Ostatní dlouhodobý hmotný nemovitý majetek (z řádku 1)</i>	<i>0</i>	<i>14</i>	<i>1</i>
2	Dlouhodobý hmotný movitý majetek	2	4 426	4 481

⁶⁵ Ministerstvo kultury www.mkcr.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-6]. Dostupné z: <<https://www.mkcr.cz/majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi-a-nabozenskymi-spolecnostmi-35.html>>.

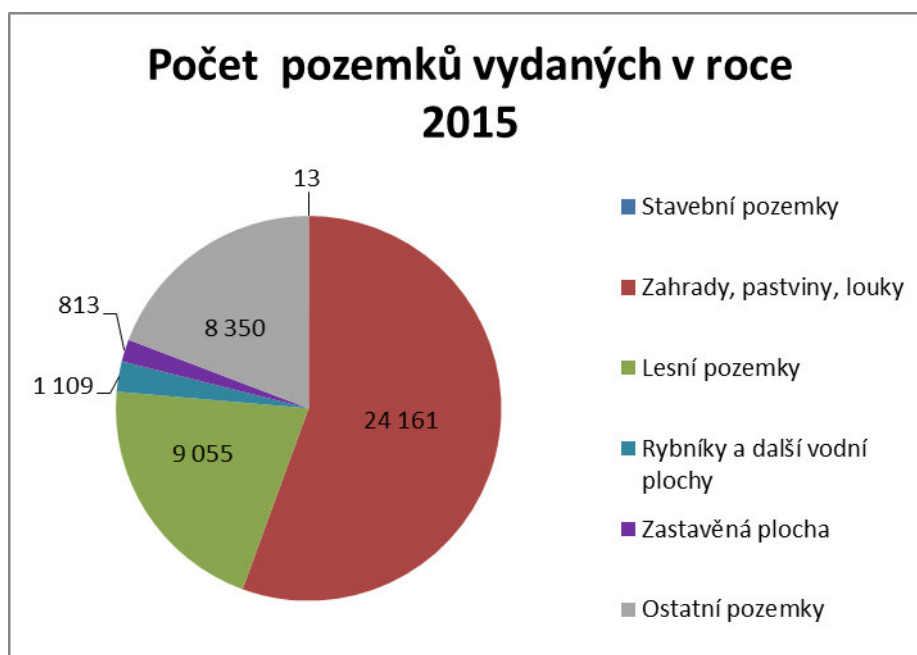
Graf č. 7 Počet vydaných pozemků za rok 2013 všem oprávněným osobám



Graf č. 8 Počet vydaných pozemků za rok 2014 všem oprávněným osobám

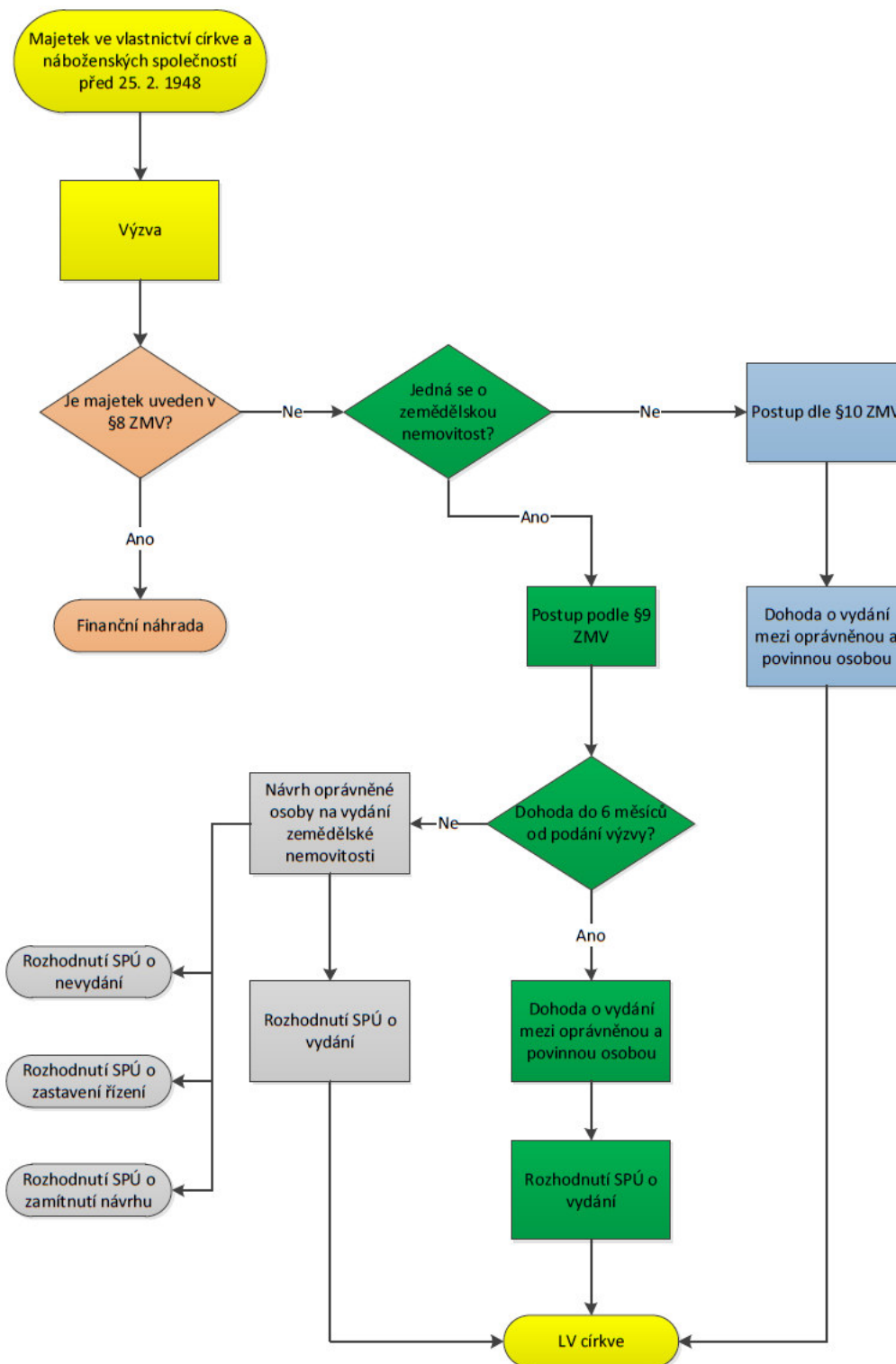


Graf č. 9 Počet vydaných pozemků za rok 2014 všem oprávněným osobám



7.2 VÝVOJOVÝ DIAGRAM POSTUPU VYDÁVÁNÍ CÍRKEVNÍHO MAJETKU V RÁMCI ZMV

Pro přehlednost je v následujícím vývojovém diagramu shrnut postup vydávání majetku církvím. Tento diagram neobsahuje možnou soudní cestu navrácení majetku, a to z důvodu přehlednosti. Možné soudní řešení je popsáno v příslušných kapitolách této práce.

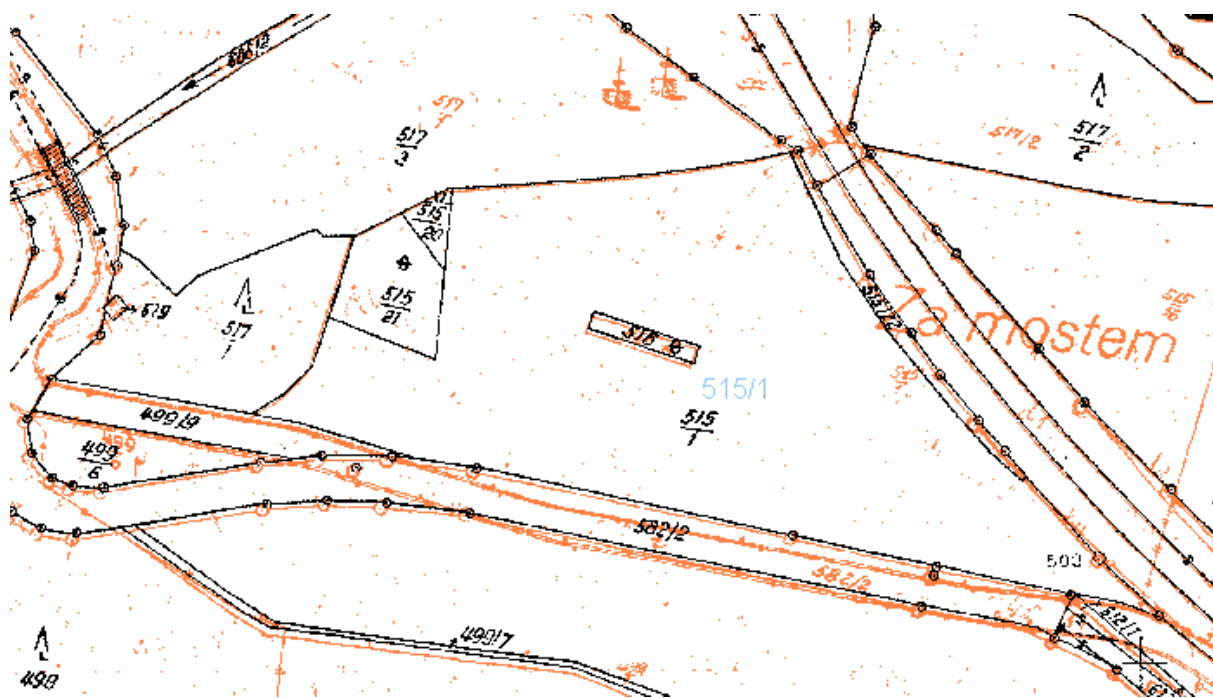


Obrázek č. 5 Vývojový diagram postupu vydávání majetku církvím (zdroj – vlastní)

8 PRAKTICKÝ PŘÍKLAD VYDÁVÁNÍ POZEMKU CÍRKVI

Postup je demonstrován na pozemku parc. č. 515/1 v katastrálním území Petráveč, který z povinné osoby Státního pozemkového úřadu přešel na oprávněnou osobu Římskokatolická farnost Velké Meziříčí. Tímtéž pozemkem se také zabývám v praktické části při jeho ocenění. Celý postup vychází ze zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Z výřezu katastrální mapy je patrné, že stav v PK a KN je téměř totožný. Proto je možné, jak v současnosti, tak v historických dokumentech pojednávat o totožném pozemku. Stav PK vyznačen oranžovou barvou, na rozdíl od KN, který je vyznačen černou barvou, obsahuje dříve oddělené pozemky parc. č. 515/21 a 515/20 v k.ú. Petráveč.



Obrázek č. 6 Výřez katastrální mapy pozemku parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč

Dle kapitoly č. 3 této práce při podání výzvy musela oprávněná osoba doložit, že nárokovaný pozemek byl k rozhodnému datu v jejím vlastnictví. Tato skutečnost se doložila knihovní vložkou. Výřez knihovní vložky č. 39 pro k.ú. Petráveč a k.ú. Osové níže. Celé vyhotovení knihovní vložky je uvedeno v příloze této práce.

A.

Zahl der Grundbucheinlage: 39
 Číslo vložky knihovni: 39
 Katastralgemeinde: Petrovitz
 Katastrální obec: Petráveč
 Gerichtsbezirk: Groß-Meseritsch
 Sondní okres: Vel. Mezříčí

Blatt	Katastralgemeinde	Bezeichnung der Parzelle (Hausnummer, Culturgebung)	Blatt	Katastralgemeinde	Bezeichnung der Parzelle (Hausnummer, Culturgebung)
1	P. 199	St. Maria	36	528	St. Maria
2	P. 199	St. Maria	37	529	St. Maria
3	200	St. Maria	38	531	St. Maria
4	200	St. Maria	39	532	St. Maria

Obrázek č. 7 Knihovní vložka č. 39 k.ú. Petráveč

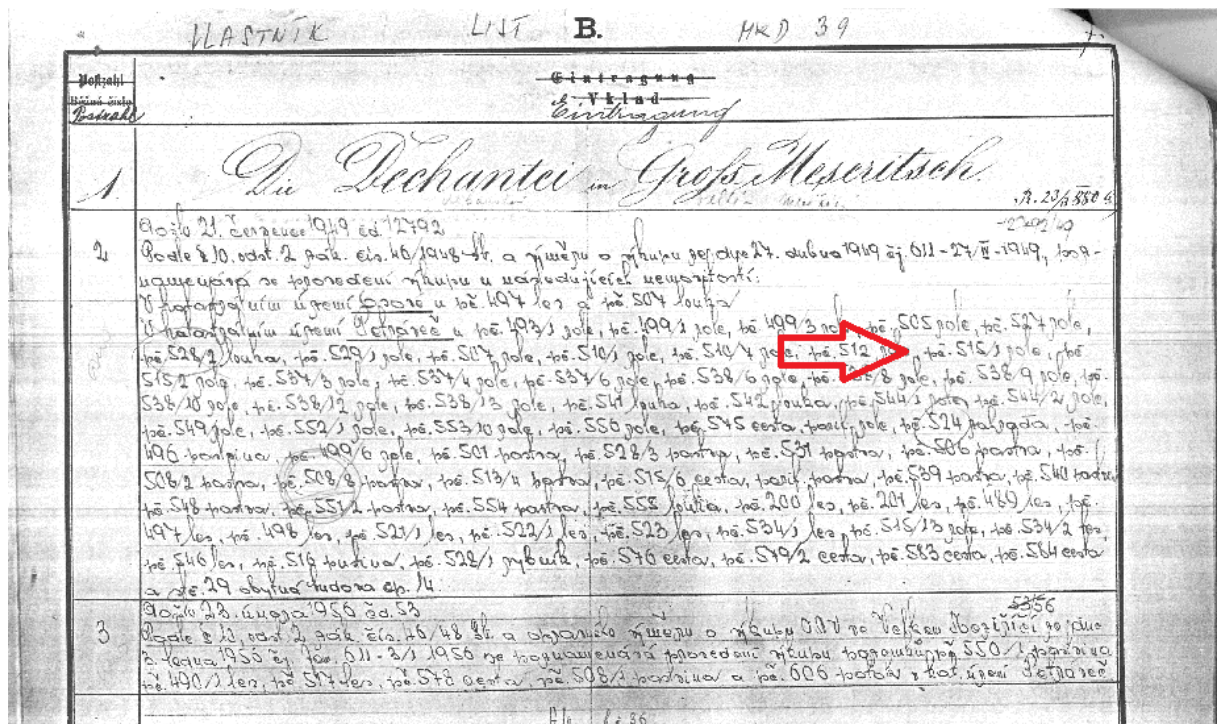
23	512	St. Maria	61	575	St. Maria
24	513	St. Maria	62	576	St. Maria
25	513	St. Maria	63	578	St. Maria
26	515/1	St. Maria	64	579	St. Maria
27	516	St. Maria	65	583	St. Maria
28	517	St. Maria	66	584	St. Maria

← 515/1

Obrázek č. 8 Knihovní vložka č. 39 k.ú. Petráveč, pozemek parc. č. 515/1

Dále musela ŘKF Velké Meziříčí doložit, že byla spáchána majetková křivda. To u pozemku parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč bylo doloženo Výměrem okresního národního výboru ve Velkém Meziříčí, který provedl řízení dle § 10 odst. 1 zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, ze dne 21. března 1948. Na základě tohoto výměru stát provedl vykoupení předmětného pozemku parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč, zapsaného v knihovní vložce č. 39. V předmětném výměru je také doslovně napsáno: „O úhradě za vykoupěnou půdu bude rozhodnuto samostatně.“ Jde tedy o majetkovou křivdu uvedenou v § 5 písm. a). Tento výměr je taktéž uveden v této práci, v příloze č. 5.

Majetková křivda byla zaznamenána také v pozemkové knize viz. výřez knihovni vložky č. 39 pro k.ú. Petráveč, zde je záznam o výkupu ze dne 27. dubna 1949, a také zaznamenáno provedení výkupu u následujících pozemků. V k.ú. Petráveč byl vykoupěn pozemek parc. č. 515/1.



Obrázek č. 9 Zápis v knihovní vložce o odkupu ze dne 27. dubna 1949

Nástupcem farního benefícia, tedy „historické oprávněné církevní osoby“, je dnes Římskokatolická farnost Velké Meziříčí, výzvu na vydání majetku tedy oprávněně podala ŘKF Velké Meziříčí, na základě plné moci, kterou udělila Biskupství brněnskému. Výzva byla vyplněna do vzoru formuláře, které mají na svých internetových stránkách k dispozici povinné osoby. Tento vzor je uveden v příloze č. 2 této práce.

Následně na tento pozemek byla dne 30. 10. 2014 uzavřena dohoda mezi SPÚ ČR a ŘKF Velké Meziříčí. S přihlédnutím k faktu, že se jedná o zemědělský pozemek, musela být dohoda schválena opět SPÚ ČR na krajské úrovni, konkrétně Krajským pozemkovým úřadem pro Kraj Vysočina. Krajský pozemkový úřad rozhodl formou rozhodnutí. Samotné rozhodnutí opatřené právní mocí – 5. 1. 2015, a jehož součástí je dohoda s úředně ověřenými podpisy, je vkladovou listinou dle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává jednotně za farnosti v brněnské diecézi Biskupství brněnské. K samotné dohodě o vydání příloží výpis z Ministerstva kultury z rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob. Tento výpis je pouze ověřením, že daný statutární orgán farnosti, tedy pan farář, může za danou farnost jednat. Vlastnické právo se dle zákona

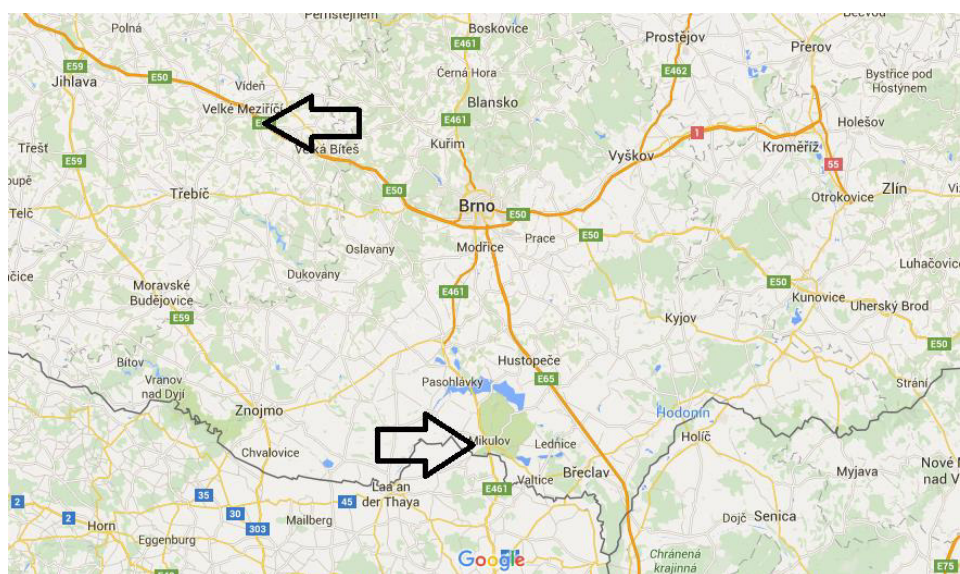
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, § 1114 nabývá na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, nikoli zápisem do katastru nemovitostí.

K 5. 1. 2015 je tedy pozemek parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč opět ve vlastnictví římskokatolické církve.

9 PRAKTICKÁ ČÁST

9.1 POPIS SROVNÁVANÝCH LOKALIT

Praktická část diplomové práce se zabývá dvěma církevními právníckými osobami, které se obě nacházejí v brněnské diecézi. Význačnou kolegiátní kapitulou u sv. Václava v Mikulově, která má sídlo v jihomoravském městě Mikulov, a Římskokatolickou farností Velké Meziříčí sídlící ve stejnojmenném městě v kraji Vysočina.



Obrázek č. 10 Výřez mapy s vyznačením dotčených katastrálních území⁶⁶

Informace a data k analýze hospodaření byla poskytnuta od zástupců obou právníckých osob. Jak farnost Velké Meziříčí, tak Kapitulka Mikulov v územním členění spadají dle vymezené působnosti správy majetku do mé působnosti.⁶⁷

9.1.1 Římskokatolická farnost Velké Meziříčí

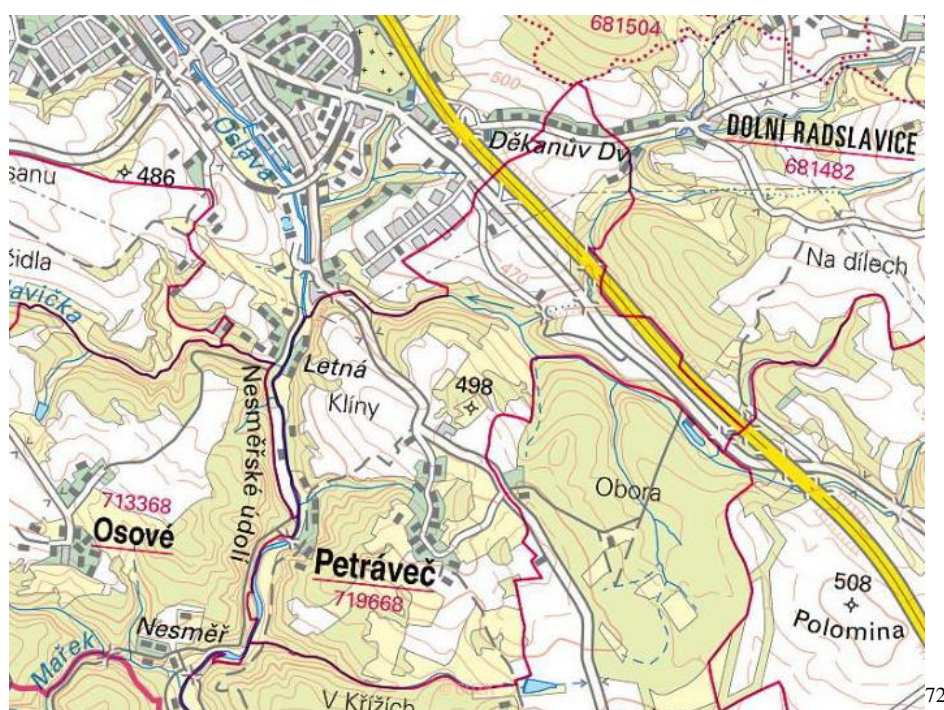
Římskokatolická farnost Velké Meziříčí vyrestituovala zemědělské pozemky nejen v katastrálním území Velké Meziříčí, ale také v katastrálním území Petráveč.

⁶⁶ *Mapy Google* www.google.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<https://www.google.cz/maps/>>.

⁶⁷ Na správě majetku Biskupství brněnského je brněnské diecéze rozdělena na základě jednotlivých děkanství pod příslušné referenty správy majetku. Daný referent se o příslušné děkanství a farnosti stará v rámci spravování nejen nově nabytého majetku v rámci církevních restitucí.

Farnosti a jiné právnické osoby nevlastní majetek pouze v katastrální území, kde mají sídlo.⁶⁸ Římskokatolická farnost Velké Meziříčí je farností, kde zároveň sídlí děkan velkomeziříčského děkanství. Děkanství velkomeziříčské je jedním z 20 děkanátů nacházejících se v brněnské diecézi a je tvořeno 17 farnostmi.⁶⁹

Obec Petráveč je specifická blízkostí dálnice D1. Tato komunikace prochází přímo přes území této obce a rozděluje ji na dvě části. Katastrální území Petráveč se rozkládá na ploše 368 ha.⁷⁰ Obec se nachází v kraji Vysočina v okrese Žďár nad Sázavou a leží přibližně 4 km od Velkého Meziříčí, k 1. 1. 2015 zde žilo 222 obyvatel.⁷¹



Obrázek č. 11 Výřez katastrální mapy s k.ú. Petráveč

⁶⁸ Vlastnictví v jiných katastrálních území mohlo vzniknout např. na základě dědického titulu.

⁶⁹ *Biskupství brněnské* www.biskupstvi.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-2-19]. Dostupné z: <<http://www.biskupstvi.cz/aktualne>>.

⁷⁰ *Obec Petráveč* www.petravec.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<http://www.petravec.cz/>>.

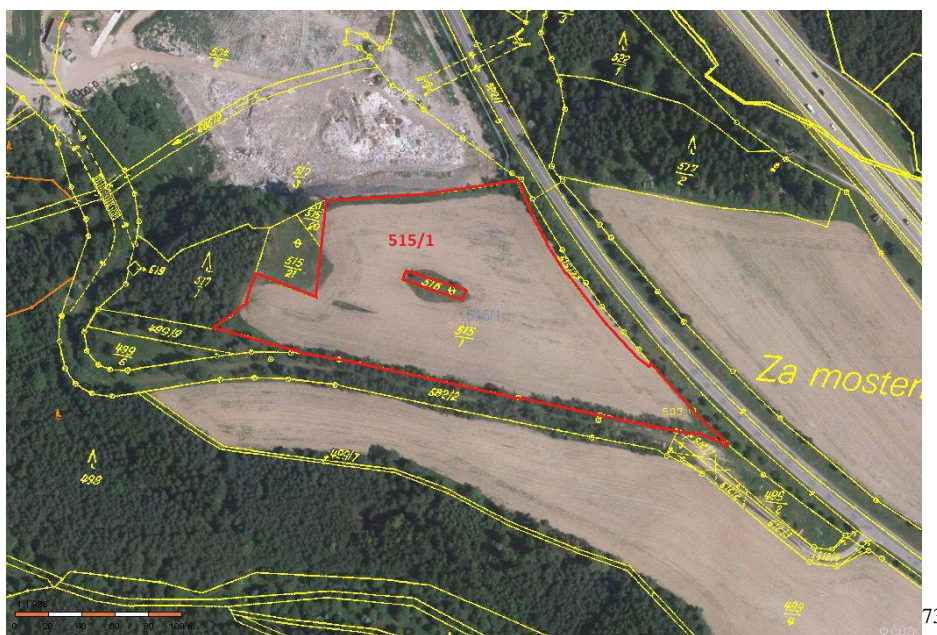
⁷¹ *Český statistický úřad* www.czso.cz [online], 2015 [cit. 2016-3-20]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2015>>.

⁷² *Nahlížení do katastru nemovitostí* www.nahlizenidokn.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>>.

Do jisté míry limitujícím faktorem je, že katastrální mapa v tomto katastrálním území je vedena v analogové formě v měřítku 1:2880. Většina zemědělských pozemků je vedena ve zjednodušené evidenci a jejich přesné určení v terénu není možné.

Kromě zemědělské půdy se zde církvi vrátily také lesní pozemky a jeden stavební objekt. Tato stavba je však, jako většina staveb, které byly církvim navraceny, téměř v dezolátním stavu.

Hospodaření církve bude znázorněno na pozemku parc. č. KN 515/1 v k.ú. Petráveč, o výměře 21 107 m², druh pozemku orná půda.



Obrázek č. 12 Pozemek parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč

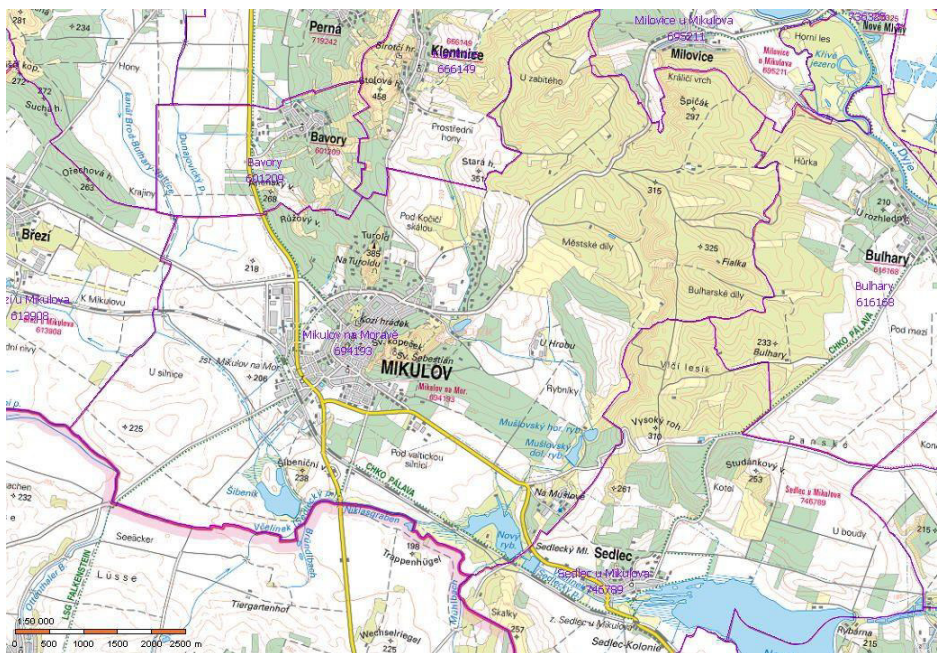
9.1.2 Význačná kolegiátní kapitula u sv. Václava v Mikulově

Druhou církevní právnickou osobou, která bude předmětem této práce, je Význačná kolegiátní kapitula u sv. Václava v Mikulově (dále jen „Kapitula Mikulov“). Kapitula Mikulov sídlí v jihomoravském městě Mikulov v okrese Břeclav. Mikulov se nachází 50 km jihovýchodně od Brna a rozkládá se na katastrálním území Mikulov na Moravě. Je obcí s rozšířenou působností tzv. III. stupně.⁷⁴ K 1. 1. 2015 zde žilo

⁷³ Nahlížení do katastru nemovitostí www.nahlizenidokn.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <<http://nahliznidokn.cuzk.cz/>>.

⁷⁴ Město Mikulov www.mikulov.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<http://www.mikulov.cz/>>.

7 443 obyvatel.⁷⁵ Jižní hranice tohoto katastrálního území je totožná s hranicí České republiky.



Obrázek č. 13 Výřez katastrální mapy s k.ú. Mikulov na Moravě⁷⁶

Katastrální území Mikulov na Moravě se rozkládá na 4533 ha. A na rozdíl od katastrálního území Petraveč je tu katastrální mapa digitalizovaná. Kapitula Mikulov v rámci majetkového vyrovnání se státem tak vyrestituovala pozemky v k.ú. Mikulov na Moravě a v k.ú. Jiřice u Miroslavi.

Druhým pozemkem, na kterém bude demonstrováno hospodaření církve, je pozemek parc. č. KN 8944 v k.ú. Mikulov na Moravě, o výměře 87 071 m², druhem pozemku orná půda.

⁷⁵ Český statistický úřad www.czso.cz [online], 2015 [cit. 2016-3-20]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2015>>.

⁷⁶ Nahlížení do katastru nemovitostí www.nahlizenidokn.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <<http://nahliznidokn.cuzk.cz/>>.



Obrázek č. 14 Pozemek parc. č. 8944 v k.ú. Mikulov na Moravě⁷⁷

10 OCENĚNÍ DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Pro zhodnocení hospodaření byl z k.ú. Petráveč vybrán pozemek parc. č. KN 515/1 o výměře 21 107 m², druh pozemku orná půda a v k.ú. Mikulov na Moravě pozemek parc. č. KN 8944 o výměře 87 071 m², také s druhem pozemku orná půda.

Na rozdíl od stavebních pozemků, které se oceňují na základě cenových map, se zemědělské pozemky oceňují na základě kvality půdy.

Cena tedy byla určena na základě bonitně půdně ekologických jednotek - BPEJ (dále jen „BPEJ“), které jsou u obou oceňovaných pozemků evidovány v katastru nemovitostí. Seznam všech BPEJ je v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (dále jen „oceňovací vyhláška“). Zjištěná základní cena dle BPEJ se poté upraví o přírážky a srážky dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky.

⁷⁷ Nahlížení do katastru nemovitostí www.nahlizenidokn.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <<http://nahliznidokn.cuzk.cz/>>.

Cena vyhláškova zohledňuje pouze kvalitu půdy, nikoli však celkovou situaci na trhu.

Nepředpokládá se, že by oceňované zemědělské pozemky měly být využity k nezemědělskému účelu, ani že by byly územním plánem, územním rozhodnutím či jiným opatřením určeny k zastavění.

10.1 OCENĚNÍ POZEMKU V K.Ú. PETRÁVEČ DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Tabulka č. 3 Zjištění základní ceny pozemku v k.ú. Petráveč

Stanovení administrativní ceny zemědělského pozemku podle § 6 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
Parcelní číslo	-	515/1
Druh pozemku	-	orná půda
Výměra pozemku	m ²	21 107
BPEJ	-	75001
ZC	Kč/m ²	5,35
ZC za pozemek	Kč	112 922
Počet obyvatel v obci	-	222

Tabulka č. 4 Zohlednění úprav dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky - Petráveč

Úpravy dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky			Odůvodnění
Položka 1.6.2	%	60	Vedlejší k.ú. Velké Meziříčí má 11641 obyvatel
ZC po zohlednění srážek a přírážek	Kč	180 676	

10.2 OCENĚNÍ POZEMKU V K.Ú. MIKULOV NA MORAVĚ DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Tabulka č. 5 Zjištění základní ceny pozemku v k.ú. Mikulov na Moravě

Stanovení administrativní ceny zemědělského pozemku podle § 6 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
Parcelní číslo	-	8944
Druh pozemku	-	orná půda
Výměra pozemku	m ²	87 071
BPEJ	-	00600
ZC	Kč/m ²	12,79
ZC za pozemek	Kč	1 113 638
Počet obyvatel v obci	-	7443

Tabulka č. 6 Zohlednění úprav dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky - Mikulov na Moravě

Úpravy dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky			Odůvodnění
Položka 1.7.1	%	80	Parcela se nachází v k.ú. Mikulov
Položka 2.1	%	3	2,2 km
ZC po zohlednění srážek a přírážek	Kč	1 971 139	

11 POROVNÁVACÍ METODA

Jedním ze způsobů ocenění, který je definován zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je také porovnávací způsob ocenění. Někdy je nazýván také komparativní nebo srovnávací způsob ocenění. „*Anglický výraz je Market method nebo Market approach (přístup)*.”⁷⁸

⁷⁸ ORT, P.: Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy. Praha: Leges, 2013, 176 s. ISBN 978-80-87212-77-9. str. 22 [cit. 8. 4. 2016]

11.1 OCENĚNÍ POZEMKU V K.Ú. PETRÁVEČ POROVNÁVACÍ METODOU

Tabulka č. 7 Přímé porovnání část 1 – Petráveč

Přímé porovnání – část 1							
Č.	Lokalita	Výměra pozemku (m ²)	Cena požadovaná resp. zaplacená	K _{CR}	K _p	Cena po redukcí na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny
Oceň. Pozemek	Petráveč – okres Žďár nad Sázavou	21107	Kč	pramen ceny	provize	Kč	Kč/m ²
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Kamenice, Okres Jihlava	8258	132 000	0,90	0,95	112 200	14
2	Číchof, okres Třebíč	24 611	394 000	0,90	0,95	334 900	14
3	Křižanov, okres Žďár nad Sázavou	1221	19 600	0,90	0,95	16 660	14
4	Markvartice, okres Jihlava	15 046	451 400	0,90	0,95	383 690	26
5	Martínkov, okres Třebíč	1461	29 000	0,90	0,95	24 650	17
6	Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou	2356	69 000	0,90	1,00	62 100	26
7	Vídeň, okres Žďár nad Sázavou	11 492	399 760	0,90	0,95	339 796	30
8	Třebíč – Ptáček, okres Třebíč	24 022	576 528	0,90	0,95	490 049	20
9	Vladislav, okres Třebíč	12 729	305 496	0,90	0,95	259 672	20
10	Vojnův Městec, okres Žďár nad Sázavou	16 728	259 000	0,90	0,95	220 150	13
11	Vílanec, okres Jihlava	25 113	627 825	0,90	0,95	533 651	21
12	Jimramov, okres Žďár nad Sázavou	38 982	510 000	0,90	0,95	433 500	11

Tabulka č. 8 Přímé porovnání část 2 – Petráveč

Přímé porovnání – část 2										
Č.	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	IO	Cena oceňovaného pozemku odvozená
	poloha	velikost	celistvost	ZE x KN	přístupnost	∅ cena v k.ú.	pachtovní smlouva	úvaha znalce	K1 × ... × K7	Kč/m ²
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	0,98	0,85	0,90	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,72	19
2	0,95	1,00	0,90	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,84	16
3	0,97	0,80	0,90	1,00	1,00	1,02	0,95	0,95	0,64	21
4	0,97	0,95	0,90	1,00	1,00	0,98	0,95	1,00	0,77	33
5	0,97	0,80	1,00	1,00	0,95	1,08	0,95	1,00	0,76	22
6	0,97	0,80	0,99	1,00	1,00	1,02	1,00	0,95	0,74	36
7	0,98	0,90	0,95	1,00	0,95	1,02	1,00	1,05	0,85	35
8	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,00	1,02	20
9	0,98	0,90	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,00	0,92	22
10	0,97	0,95	0,95	1,00	1,00	0,96	0,98	1,00	0,82	16
11	0,99	1,05	0,95	0,98	1,00	1,00	0,95	1,00	0,92	23
12	0,93	1,15	0,90	1,00	1,00	0,96	0,98	1,00	0,91	12

Tabulka č. 9 Přímé porovnání část 3 – Petráveč

Přímé porovnání - část 3		
Celkem průměr	Kč/m²	23
Minimum	Kč/m ²	12
Maximum	Kč/m ²	36
Směrodatná výběrová odchylka	<i>s</i>	8
Pravděpodobná spodní hranice	průměr - <i>s</i>	15
Pravděpodobná horní hranice	průměr + <i>s</i>	31
Cena pozemku stanovená přímým porovnáním	Kč	483 702
Odhad ceny pozemku	Kč	484 000
K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	
K_P	Koeficient zohledňující provizi realitní kanceláře	
K_1	Koeficient úpravy na polohu pozemku	
K_2	Koeficient velikosti pozemku	
K_3	Koeficient úpravy na celistvost pozemku	
K_4	Koeficient úpravy na typ evidence v katastru nemovitostí	
K_5	Koeficient úpravy na možnost přístupu k pozemku	
K_6	Koeficient úpravyna průměrnou cenu za 1m ² v daném katastrálním území	
K_7	Koeficient úpravy na existenci pachtovní smlouvy	
K_8	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)	
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$, u inzerce přiměřeně nižší		
IO	Index odlišnosti	$IO = (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8)$
U oceňovaného pozemku se při přímém porovnání mezi pozemky srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00		

11.2 OCENĚNÍ POZEMKU V K.Ú. MIKULOV NA MORAVĚ POROVNÁVACÍ METODOU

Tabulka č. 10 Přímé porovnání část 1 – Mikulov na Moravě

Přímé porovnání - část 1							
Č.	Lokalita	Výměra pozemku (m ²)	Cena požadovaná resp. zaplacená	K _{CR}	K _P	Cena po redukcí na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny
Oceň. pozemek	Mikulov - okres Břeclav	87071	Kč	pramen ceny	provize	Kč	Kč/m ²
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Novosedly, okres Břeclav	51 120	1 942 560	0,90	1,00	1 748 304	34
2	Hlohovec, okres Břeclav	2512	63 000	0,90	0,95	53 550	21
3	Hustopeče, okres Břeclav	4219	147 665	0,90	0,95	125 515	30
4	Šakvice, okres Břeclav	4195	97 000	0,90	0,95	82 450	20
5	Velké Bílovice, okres Břeclav	5629	281 450	0,90	0,95	239 233	43
6	Zaječí, okres Břeclav	10 443	261 075	0,90	1,00	234 968	23
7	Lednice - Nejdeč, okres Břeclav	18 803	409 906	0,90	1,00	368 915	20
8	Břežany, okres Znojmo	11 638	407 000	0,90	0,95	345 950	30
9	Hlohovec, okres Břeclav	2146	39 000	0,90	0,95	33 150	15
10	Milovice, okres Břeclav	11 255	292 630	0,90	0,95	248 736	22
11	Přisnotice, okres Brno-venkov	2350	88 750	0,90	0,95	75 438	32
12	Nosislav, okres Brno-venkov	3093	110 000	0,90	0,95	93 500	30
13	Hrušky, okres Břeclav	6523	326 150	0,90	1,00	293 535	45
14	Břeclav, okres Břeclav	3925	149 000	0,90	0,95	126 650	32

Tabulka č. 11 Přímé porovnání část 2 – Mikulov na Moravě

Přímé porovnání - část 2										
Č.	K1	K2	K3	K4	K5	K7	K6	K8	IO	Cena oceňované ho pozemku odvozená
	poloha	velikost	celistvost	ZE x KN	přístupnost	Průměrná cena v k.ú.	Pachtovní smlouva	úvaha znalce	K1× ... × K7	Kč/m ²
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	0,98	0,94	1,00	1,00	1,00	0,96	1,00	1,00	0,88	39
2	0,98	0,84	1,00	1,00	1,00	0,92	1,00	1,00	0,76	28
3	1,02	0,84	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,84	35
4	0,98	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,82	24
5	0,99	0,84	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,87	49
6	0,98	0,86	1,00	1,00	1,03	1,04	0,98	1,00	0,88	26
7	0,99	0,86	0,90	1,00	1,03	1,10	0,98	1,00	0,85	23
8	0,95	0,86	1,00	1,00	1,03	1,02	0,95	1,00	0,82	36
9	0,98	0,84	1,00	1,00	1,05	0,92	0,99	1,00	0,79	20
10	1,00	0,86	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,05	0,94	24
11	0,98	0,84	1,00	1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,79	41
12	0,98	0,84	1,00	1,00	1,03	1,00	0,98	1,00	0,83	36
13	1,02	0,84	0,90	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	0,76	59
14	1,05	0,84	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	1,00	0,91	35

Tabulka č. 12 Přímé porovnání část 3 – Mikulov na Moravě

Přímé porovnání - část 3		
Celkem průměr	Kč/m ²	34
Minimum	Kč/m ²	20
Maximum	Kč/m ²	59
Směrodatná výběrová odchylka	s	11
Pravděpodobná spodní hranice	průměr - s	23
Pravděpodobná horní hranice	průměr + s	45
Cena pozemku stanovená přímým porovnáním	Kč	2954195
Odhad ceny pozemku	Kč	3 000 000
K _{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny	
K _P	Koeficient zohledňující provizi realitní kanceláře	
K1	Koeficient úpravy na polohu pozemku	
K2	Koeficient velikosti pozemku	
K3	Koeficient úpravy na celistvost pozemku	
K4	Koeficient úpravy na typ evidence v katastru nemovitostí	
K5	Koeficient úpravy na možnost přístupu k pozemku	
K6	Koeficient úpravy na průměrnou cenu za 1m ² v daném katastrálním území	
K7	Koeficient úpravy na existenci pachtovní smlouvy	
K8	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)	
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K _{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší		
IO	Index odlišnosti	$IO = (K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8)$
U oceňovaného pozemku se při přímém porovnání mezi pozemky srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00		

11.3 DEFINICE POROVNÁVACÍ METODY A KOEFICIENTY ODLIŠNOSTI

Dle profesora Bradáče porovnávací způsob ocenění vychází z „porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím těž ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.“⁷⁹ Při oceňování porovnávací metodou je nutné si uvědomit, že nemovitost je ze své povahy věc nemovitá, tedy neschopná pohybu a je tedy nepřemístitelná. Její cena se především stanovuje dle polohy nemovitosti, případně dle dopravní dostupnosti.

K objasnění některých užívaných pojmů. Oceňovaná nemovitost – v tomto případě se jedná o pozemek, u kterého neznáme jeho cenu, a jejíž cenu zjišťujeme.

⁷⁹ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 353.

Srovnávací nemovitost – „*Nemovitost, u níž známe cenu i její parametry,*“⁸⁰ v tomto případě se opět jedná o zemědělské pozemky.

Oceňované pozemky jsou oceněny metodou přímého porovnání. Pro potřeby této diplomové práce jsem zvolila metodu multikriteriální – ocenění bude provedeno na základě více kritérií, pro vysvětlení pojmu koeficient uvádím jeho definici. „*Koeficient vyjadřující vliv jedné vlastnosti nemovitosti na rozdíl v ceně oproti jiné obdobné nemovitosti. Těž: „multiplikační koeficient“.*“⁸¹ Pro porovnání jsem použila tyto koeficienty odlišnosti:

K1 – koeficient polohy. Zohledňuje polohu porovnávaného pozemku k okresnímu nebo spádovému městu. Stejně jako na cenu bytů a stavebních pozemků, má poloha zásadní vliv na výslednou cenu oceňovaného pozemku.

K2 – velikost nabízeného pozemku. Čím větší pozemek než oceňovaný, tím koeficient větší než 1,00, naopak čím menší výměra tím koeficient menší než 1,00.

K3 – velikost pozemku. Tento faktor je „lepší“ za předpokladu, že je inzerovaný pouze jeden pozemek o jednom parcelním čísle, či více pozemků, které leží v těsné blízkosti. Pokud je uskutečňován prodej více pozemků rozmístěných po celém katastrálním území, je to nevýhodou pro kupujícího.

K4 – koeficient je ovlivněn pouze typem katastrální mapy v daném k.ú. Tedy jestli je pozemek evidován zjednodušeným způsobem nebo je veden v katastru nemovitostí. Tento faktor byl zohledněn pouze v jednom případě, a to u výpočtu v k.ú. Petráveč, kde nabízené pozemky v k.ú. Vílanec jsou evidovány zjednodušeným způsobem. Pro výpočet v k.ú. Mikulov na Moravě je tento koeficient bezpředmětný, ale pro porovnání obou výpočtů jsem tento koeficient ponechala.

K5 – přístupnost k pozemku. Tento koeficient určuje, zda je pozemek dostupný z přílehlé komunikace a je tedy možnost ho relativně snadno obhospodařovat zemědělskou technikou, popř. vyjmout z půdního bloku. V opačném případě,

⁸⁰ BRADÁČ, A. a kol. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 354.

⁸¹ BRADÁČ, A. a kol. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 356.

kdy pozemek leží uprostřed půdních bloků, je koeficient menší než 1 kvůli nemožnosti samostatného obdělávání pozemku.

K6 – tento koeficient je ovlivněn výší průměrné ceny v daném katastrálním území. Průměrné ceny v katastrálním území byly stanoveny na základě vyhlášky č. 294/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.

Rozptyl pro k.ú. Petráveč byl stanoven takto:

Tabulka č. 13 Stanovení hodnoty koeficientu K6 – Petráveč

Rozptyl ceny za 1 m ²		koeficient K6
1,6	2,5	0,96
2,6	3,5	0,98
3,6	4,5	1,00
4,6	5,5	1,02
5,6	6,5	1,04
6,6	7,5	1,06
7,6	8,5	1,08

Pro k.ú. Mikulov na Moravě byl rozptyl vymezen takto:

Tabulka č. 14 Stanovení hodnoty koeficientu K6 – Mikulov na Moravě

Rozptyl ceny za 1 m ²		koeficient K6
6,6	7,5	0,92
7,6	8,5	0,94
8,6	9,5	0,96
9,6	10,5	0,98
10,6	11,5	1,00
11,6	12,5	1,02
12,6	13,5	1,04
13,6	14,5	1,06
14,6	15,5	1,08
15,6	16,5	1,10

K7 – pachtovní smlouva. Pokud na pozemek není uzavřena pachtovní smlouva, je otázkou, zda je vůbec samostatně pronajimatelný. Pokud je na něj uzavřena pachtovní smlouva za nevýhodných podmínek pro vlastníka pozemku, je koeficient menší než 1. Jedná-li se např. o smlouvu na dobu určitou, s výpovědní lhůtou 7 let, s výší pachtovného méně jak 1% z ceny půdy. Tento pozemek je potom vázán minimální dobu 7 let a vlastník s ním nemůže po relativně dlouhou dobu libovolně nakládat.

K₈ - úvaha znalce. V tomto koeficientu byly posouzeny známé informace o pozemcích, které nebylo možné posoudit v rámci předchozích šesti koeficientů.

K_{CR} – koeficient redukce na pramen ceny. Zohledňuje fakt, že inzerované ceny jsou cenami nabídkovými, nikoli realizovanými. Tento koeficient byl pro potřeby tohoto výpočtu zvolen 0,9.

K_P – koeficient provize. Zohledňuje, zda u srovnávané nemovitosti je v ceně zahrnuta provize či nikoli. Provize u zemědělských pozemků je uvažována 5% z inzerované ceny. Tento koeficient byl uvažován u pozemků, kde v realitní inzerci bylo uvedeno, že provize je zahrnuta v ceně.

11.4 POSTUP VÝPOČTU METODY PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Postup výpočtu metodou přímého porovnání:

1. Vypočítáme JTCs – jednotkovou tržní cenu srovnávacího pozemku, a to na základě podílu ceny a výměry srovnávacího pozemku.

$$JTC_s = \frac{TC_s}{V_s}$$

2. Jednotlivé nabízené ceny z realitní inzerce se vynásobí koeficientem na pramen ceny. U pozemku, kde byla v nabídkové ceně zahrnuta provize, se cena upraví o koeficient provize.
3. Vynásobením jednotlivých koeficientů se vypočítá I_s – index srovnávacího pozemku. Tento index může dosahovat různých hodnot. Pokud se index rovná 1,00, má oceňovaný a srovnávaný pozemek stejné vlastnosti. Pokud je index menší než 1,00, má srovnávaný pozemek horší vlastnosti než pozemek oceňovaný. Nakonec pokud je koeficient větší než 1,00, má srovnávaný pozemek lepší vlastnosti než pozemek oceňovaný. Pro potřeby tohoto výpočtu byly koeficienty voleny v rozmezí 0,80 až 1,20.
4. Jednotková tržní cena srovnávacího pozemku se vydělí příslušným koeficientem srovnávacího pozemku a zjistí se tak jednotková cena odvozená.

$$IJTC_{s1} = \frac{JTC_{s1}}{I_{s1}}$$

5. Aritmetickým průměrem jednotlivých jednotkových cen srovnávacích pozemků dostaneme jednotkovou cenu oceňovaného pozemku.

6. Vynásobením jednotkové ceny a výměry oceňovaného pozemku vypočítáme cenu oceňovaného pozemku metodou přímého porovnání.

11.5 TVORBA DATABÁZÍ

Databáze byla tvořena na základě realitní inzerce, můžeme tedy předpokládat, že cena inzerovaná je vyšší než cena, za kterou bude nemovitost prodána. Inzerované pozemky byly z realitní inzerce brány k jednomu datu, a to kvůli časové relevanci mezi jednotlivými nabídkami. Čas je velmi důležitý faktor ovlivňující výslednou cenu, a proto, pokud by v realitní inzerci byl pozemek inzerován delší dobu, může být jeho cena značně zkreslená.

V porovnávací metodě jsem neuvažovala věcná břemena a další formy zatížení pozemku jako korekční činitele, a to z důvodů špatného dohledání nabízeného pozemku v realitní inzerci a jeho následné identifikaci v katastru nemovitostí. Z databáze byly pro značnou deformaci výsledné ceny oceňovaného pozemku také vyňaty pozemky, které byly prodávány resp. nabízeny v rámci dražeb. Faktorem, který do velké míry zkresluje rozdíl mezi cenou pozemku v kraji Vysočina a pozemkem v Jihomoravském kraji, jsou zemědělské dotace.

V databázi pozemků pro Mikulov byly původně zahrnuty i pozemky nacházející se v k.ú. Mikulov na Moravě, u těchto pozemků však cena odvozená vycházela okolo 90Kč/m² a značně ovlivňovala výslednou cenu oceňovaného pozemku. Výše inzerované ceny jsou pravděpodobně ovlivněny blízkostí Rakouské republiky a tedy i potenciálními kupujícími z této země.

12 HOSPODAŘENÍ ŘÍMSKOKATOLICKÉ CÍRKVE S NOVĚ NABYTÝM NEMOVITÝM MAJETKEM

Jak již bylo naznačeno v úvodu, práce se nezabývá celkovým hospodaření katolické církve, ale pouze hodnotí schopnost církve hospodařit s nově nabytým nemovitým majetkem.

Pro nastínění celkové problematiky hospodaření je nutné si uvědomit, že církev jako ekonomický subjekt je ryze specifická. „Vzhledem k tomu, že model ekonomického fungování bude vždy vázán na život církve, který není homogenním monolitem, ale strukturou mnoha církevních organizací, považují autoři celé koncepce finančního zabezpečení církve po přijetí zákona o majetkovém narovnání (č. 428/2012 Sb.) za správné, aby se tato přirozená a tradiční struktura promítla i do organizace hospodářské činnosti.“⁸² Hospodaření je tedy založeno na principu solidarity a subsidiarity.⁸³ Princip subsidiarity je založen na rozdělení pravomocí, jednotlivé farnosti či kapituly spravují svůj majetek na základě svého vlastního uvážení a na svou vlastní odpovědnost. Na rozdíl od tohoto principu, vychází princip solidarity ze společného spravování majetku. Finanční náhrady jsou dle určitého klíče rozděleny mezi jednotlivé diecéze a arcidiecéze a jsou spravovány vždy daným biskupství či arcidiecézí.

Farnosti a kapituly mohou spravovat svůj vlastní majetek, omezeny jsou však partikulárním zákonem. Omezení je také uvedeno v Rejstříku evidovaných právnických osob, vedeným Ministerstvem kultury ČR, kde jsou uvedeny možnosti způsobů jednání. Při právním úkonu tzv. mimořádné správy je k platnosti daného úkonu nutný souhlas místního ordináře – v brněnské diecézi generálního vikáře. Souhlas neboli doložka Biskupství brněnského je nutná u prodeje či koupě, ale také u nájemních a pachtovních smluv přesahujících délku 1 roku.⁸⁴

⁸² PIŠTORA, Aleš. Hospodaření pro 21. stolní. *Zpravodaj Pražské arcidiecéze*. 2014, roč. 22, č. 3, s. 7.

⁸³ PIŠTORA, Aleš. Hospodaření pro 21. stolní. *Zpravodaj Pražské arcidiecéze*. 2014, roč. 22, č. 3, s. 7.

⁸⁴ *Rejstřík registrovaných církví a náboženských společností* www3.mkcr.cz [online], © Ministerstvo kultury, 2002 - 2016 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: <http://www3.mkcr.cz/cns_internet/>

Brněnská diecéze má tuto koncepci hospodaření s nemovitým majetkem. Zemědělské nemovitosti evidované v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost nebo orná půda, nejsou ponechány v užívání jednotlivým „staronovým“ vlastníkům, tedy farnostem. Ale jsou propachtovány či pronajímány zemědělským subjektům. Snahou je dát tyto pozemky do užívání soukromým zemědělcům. Na trhu s pozemky církev jednoznačně těží z postavení právnické osoby a nízké informovanosti fyzických a právnických osob podnikajících v oboru zemědělství o problematice restitucí. Další „výhodou“ je pro stanovení výše nájmu zajisté fakt, že v některých případech stále ještě není zřejmé, jaký nemovitý majetek bude římskokatolické církvi v budoucnu navrácen.

Jednou ze základních podmínek biskupství je, že pachtýř platí pachtovné a daň z nemovité věci. Stanovení daně v rámci pachtovní smlouvy je ze zjištěného důvodu, a to dalšího ekonomického nezatěžování dané farnosti.

12.1 PRAKTICKÝ PŘÍKLAD HOSPODAŘENÍ ŘÍMSKOKATOLICKÉ CÍRKVE

Praktický příklad je demonstrován na zemědělské nemovitosti, konkrétně na orné půdě. A to zcela ze zjevných důvodů, příklad na lesním pozemku s porostem je z hlediska časové výnosnosti neadekvátní. Lesy přináší užitek až v době obmytí a církevní právnické osoby jsou majiteli max. 2 roky, proto tedy není možné na tomto navráceném majetku zhodnotit, zda církev hospodaří dobře. Prakticky možné není také zhodnocení efektivnosti hospodaření na stavbách, které byly vráceny církvím a náboženským společnostem v rámci ZMV. V brněnské diecézi se ve značné míře vrátily budovy, které vzhledem ke svému stavebně technickému stavu nejsou schopny ekonomického pronájmu.

Efektivita hospodaření římskokatolické církve je ukázána na pozemku parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč a na pozemku parc. č. 8944 v k.ú. Mikulov na Moravě, u kterých byla v předchozích kapitolách určena jejich cena.

Tabulka č. 15 Tržní a vyhlášková cena pozemků

Petráveč		Mikulov na Moravě	
Cena za celý pozemek [Kč]	Cena za [Kč/m ²]	Cena za celý pozemek [Kč]	Cena za [Kč/m ²]
Ocenění dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů			
180 676	9	1 971 139	23
Tržní ocenění			
483 702	23	2 954 195	34

12.1.1 Stávající nájem sjednaný SPÚ

Státní pozemkový úřad sjednával na budoucí restituční pozemky nájemní smlouvy za 1% z průměrné ceny v katastrálním území. Pro nájemní/pachtovní smlouvy má SPÚ jednotný vzor smluv.

Tabulka č. 16 Výnos z nájemní smlouvy s SPÚ

Katastrální území	Petráveč	Mikulov na Moravě
Výměra [m ²]	21 107	87 071
Průměrná cena v k.ú. k roku 2016 [Kč/m ²]	3,98	11,23
SPÚ 1% z průměrné ceny pozemku v daném k.ú. [Kč/rok]	840	9778

Pokud jsou pozemky vedeny v KN nikoli ve stavu PK, daň z nemovité věci platí vlastník pozemku, tedy stát.⁸⁵ Dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, pokud je vlastníkem pozemku Česká republika, poplatníkem daně je „*organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem stát.*“⁸⁶

Ve smlouvách nebylo uvedeno, že by daň za poplatníka platil nájemce. Není tedy od výnosu za 1 rok odečtena.

⁸⁵ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.[cit. 11. 6. 2016] § 3 odst. 3 písm. a).

⁸⁶ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 11. 6. 2016] § 3 odst. 2 písm a).

12.1.2 Pacht sjednán farností/kapitulou

Pachtovné je stanoveno pevnou částkou za hektar, není postaveno pouze na průměrné ceně pozemků v katastrálním území, ale zohledňuje např. i celkovou propachtovanou výměru. Právo rozhodnout, za jakou částku či komu budou pozemky propachtovány, má vždy statutární orgán, u farnosti pan farář či administrátor farnosti a u kapituly pan probošt.

Tabulka č. 17 Výnos z pachtu sjednaného farností/kapitulou

Katastrální území	Petráveč	Mikulov na Moravě
Výměra [m ²]	21 107	87 071
Průměrná cena v k.ú. [Kč/m ²]	3,98	11,23
Daň z nemovité věci [Kč] za rok 2016	630	7334
Výše pachtu [ha/Kč/rok]	4000	7000
Výnos z pozemku za rok [Kč]	9073	68 283
Čistý výnos z pozemku za rok [Kč]	8443	60 950

Ve výpočtu neberu v úvahu možnost sjednání tzv. inflační doložky, tedy zvýšení či snížení pachtu s ohledem na růst míry inflace. Inflační doložku nezahrnuji z důvodu nemožnosti její predikce. Dalším důvodem je její zanedbatelná výše, průměrná roční míra inflace v roce 2015 je 0,3%.⁸⁷ Zvýšení o míru inflace by u pozemku v k.ú. Petráveč bylo 25 Kč a pro pozemek v k.ú. Mikulov na Moravě 183 Kč. Po odečtení nákladů na oznámení pachtýři, lze tyto částky považovat za zanedbatelné.

Profesor Bradáč v publikaci Oceňování nemovitých věcí uvádí definici ekonomického nájemného. Pokud bychom parafrázovali prof. Bradáče, můžeme do jisté míry aplikovat definici na ekonomické pachtovné. Ekonomické pachtovné je takové, které vlastníkovu pozemku pokryje veškeré náklady na pozemek a jeho propachtování. V posuzovaném případě zahrnují náklady pouze daň z nemovité věci, v některých

⁸⁷ Český statistický úřad www.czso.cz [online], 2015 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace>.

případech také daň z příjmu. Po odečtení všech nákladů vlastníkovvi přinese přiměřený výnos.⁸⁸

Pachtovní smlouvy jsou standardně uzavírány na 5 let s automatickým prodlužováním vždy o další rok. Následující tabulka hodnotí, jaký bude zisk z posuzovaných pozemků za dobu 5 let. Tedy za dobu trvání pachtovní smlouvy a za dobu 10 let, při uzavření obdobné smlouvy znovu. Výnos je čistě teoretický, nezahrnuje možné změny míry inflace ani ostatní možné vlivy na cenu pozemků např. zemědělské dotace, či změnu pachtýře.

Tabulka č. 18 Čistý výnos z pachtů za 5 a 10 let

Katastrální území	Petráveč	Mikulov
Výnos z pozemku za 5 let [Kč]	42 214	304 749
Výnos z pozemku za 10 let [Kč]	84 428	609 497

12.1.3 Uložení peněz na spořicí účet

Při prodeji pozemků za tržní cenu (bez zaokrouhlení) předpokládáme, že daň z převodu bude platit kupující, jakékoliv další poplatky se v rámci tohoto teoretického výpočtu neuvažují. Částka, za kterou byl pozemek odprodán, se uloží na běžný účet. Pro tento účel byla vybraná jako vzorová banka Sberbank, protože nabízí přímo spořicí účet pro církve, náboženské společnosti a neziskové organizace.

Tabulka č. 19 Uložení peněz na spořicí účet

Katastrální území	Petráveč	Mikulov na Moravě
Počáteční kapitál [Kč]	483 702	2 954 195
Úroková míra [% p.a.]	0,62	0,18
Přírůstek kapitálu za 1 rok [Kč]	2533	4586

Od čistého kapitálu, který je do banky vložen, není odečten tzv. "desátek". V brněnské diecézi platí jednotlivé farnosti/kapituly při prodeji pozemků 10% z realizované ceny Biskupství brněnskému. Tento institut však není nikde písemně

⁸⁸ BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1. str. 285.

upraven, proto jej do výpočtu nezahrnuji. Pokud však farnost pozemek pronajímá nebo propachtovává, neplatí z částky žádný poplatek.

Pro porovnání s výnosem z uzavřené pachtovní smlouvy na 5 a 10 let uvádím výnos ze spořicího účtu po 5 a 10 letech po uložení.

Tabulka č. 20 Čistý výnos ze spořicí účet za 5 a 10 let, Petráveč

Složené úrokování – Petráveč				
rok	u	q	zůstatek na účtu [Kč]	výnos [Kč]
0	0,62	1,0062	483 702	0
5	0,62	1,0062	498 884	12 905
10	0,62	1,0062	514 542	26 214

Tabulka č. 21 Čistý výnos ze spořicí účet za 5 a 10 let, Mikulov na Moravě

Složené úrokování – Mikulov na Moravě				
rok	u	q	zůstatek na účtu [Kč]	výnos [Kč]
0	0,18	1,0018	2 954 195	0
5	0,18	1,0018	2 980 878	22 681
10	0,18	1,0018	3 007 803	45 567

Výpočet je čistě teoretický, a to vzhledem k velké pravděpodobnosti změny úrokové míry a míry inflace.

12.1.4 Porovnání různých způsobů nakládání s pozemky

Tabulka č. 22 Rozdíl mezi výnosy z pozemků při různých způsobech hospodaření za 1 rok

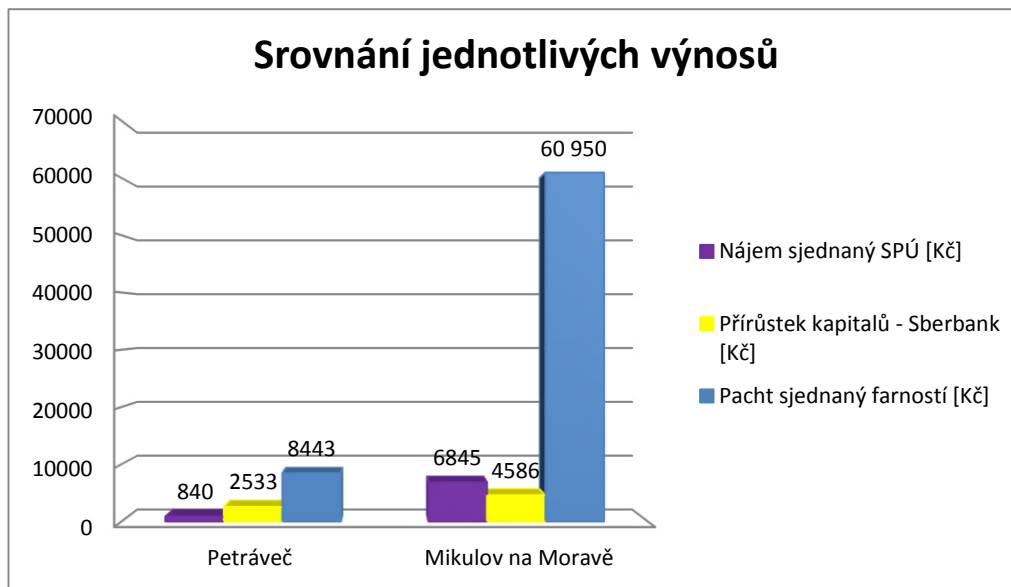
	Nájem sjednaný SPÚ [Kč]	Přírůstek kapitalů – Sberbank [Kč]	Pacht sjednaný farností [Kč]
Petráveč	840	2533	8443
Mikulov na Moravě	6845	4586	60 950

Pacht, který sjednala farnost Velké Meziříčí je cca 10x vyšší než nájem sjednaný SPÚ. U Kapituly Mikulov je 9x vyšší než nájem sjednaný státem.

Příčinu takového rozdílu vidím hlavně v tom, že stát stanovuje vyšší nájmu/pachtu jen z průměrné ceny v k.ú. Tento způsob je zajisté hospodárnější z časového hlediska, tedy v rychlosti stanovení ceny, ale generuje pouze malý zisk. Farnosti a kapitula stanovují vyšší pachtu na základě více kritérií. Za první rok je zisk plynoucí z uložení kapitalu do banky 3x menší u pozemku v k.ú. Petráveč a 13x menší

u pozemku v k.ú. Mikulov na Moravě, než pokud je na pozemky uzavřena pachtovní smlouva.

Graf č. 10 Rozdíl mezi výnosem z pozemku při různých způsobech hospodaření

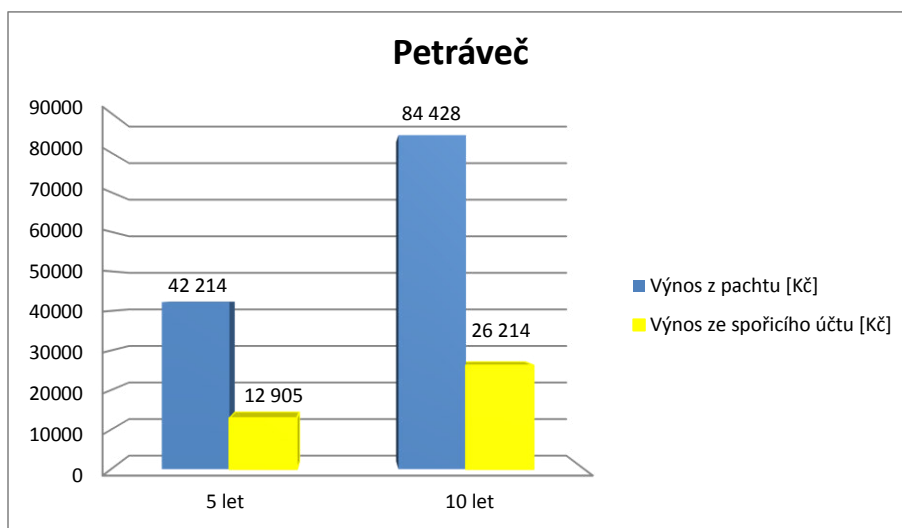


Z výše uvedeného vyplývá, že jsou pozemky propachtované velmi výhodně, protože čím vyšší částka se uloží do banky, tím nižší je z ní výnos.

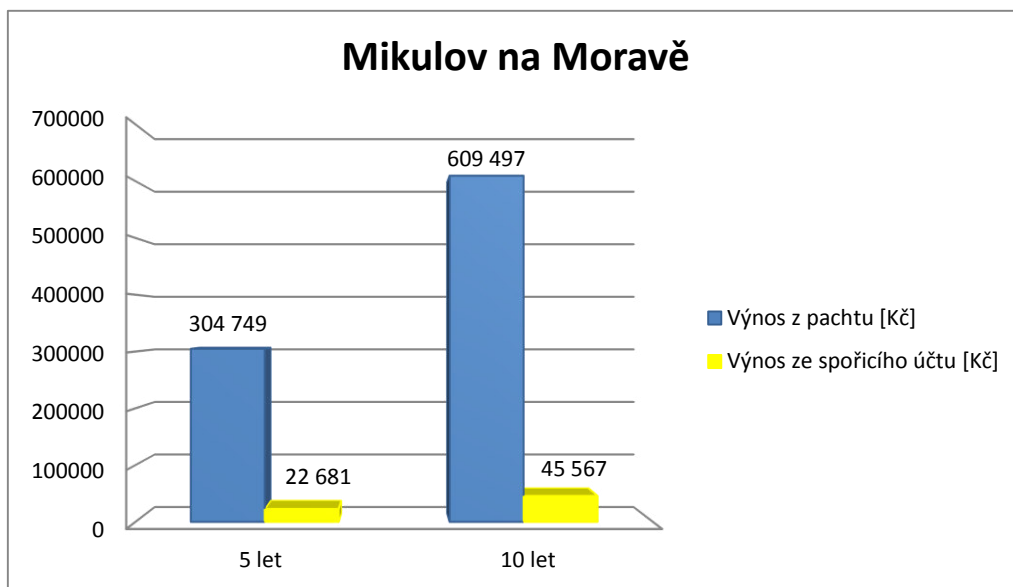
Tabulka č. 23 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet

	Petráveč		Mikulov na Moravě	
	Výnos z pachtu [Kč]	Výnos ze spořicího účtu [Kč]	Výnos z pachtu [Kč]	Výnos ze spořicího účtu [Kč]
5 let	42 214	12 905	304 749	22 681
10 let	84 428	26 214	609 497	45 567

Graf č. 11 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet Petráveč



Graf č. 12 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet Mikulov na Moravě



13 ZÁVĚR

Proces vydávání majetku církvím ještě není zcela u konce, vydávání na základě správního řízení nadále probíhá. Ojedinele se také uzavírají dohody o vydání. Soudy o oprávněnosti nároků budou rozhodovat pravděpodobně ještě v delším časovém horizontu.

V druhé části práce jsem se zabývala efektivností hospodaření katolické církve s nově nabytým nemovitým majetkem. Na příkladu hospodaření u orné půdy je jasně prokazatelné, že církve hospodaří jako řádný hospodář. Oproti nájmu, který měl na předmětné pozemky sjednán stát, je výše zisku z jednoho pozemku 8 až 10krát vyšší. Je také nutné přihlídnout ke skutečnosti, že stát jako dočasný majitel neměl potřebu starat se o dané pozemky s takovou péčí, jako jednotlivé farnosti. Z výsledků efektivnosti hospodaření na zemědělských pozemcích je zřejmé, že pachtovní smlouvy jsou uzavřeny velmi výhodně. Za tak krátké období však nelze ověřit solventnost zemědělských subjektů, která na udržení takové výše pachtovného bude mít spolu se zemědělskými dotacemi marginální vliv.

To, zda bude římskokatolická církev, o které tato práce pojednává, po ukončení finančních náhrad od státu schopna samostatně hospodařit s finančními prostředky, je jednou z hlavních otázek nejen této práce. Ekonomové jako zástupci jednotlivých diecézí i statutární orgány farnosti – faráři a administrátoři, při přihlídnutí k faktoru, že církev je věčná, nejsou schopni v tak krátkém časovém horizontu zhodnotit možnou ekonomickou soběstačnost. A to buď církve jako celku či jednotlivých malých farností. Dle mého názoru je však nutné, aby církve dokázala kooperovat nejen sama mezi sebou, ale také s ostatními ekonomickými subjekty.

Hodnocení dalších částí hospodaření církve vidím jako vhodné téma pro další práci, a to například zkoumání schopnosti církve ekonomicky využít navrácené objekty (stavby), které jsou čistě hospodářského charakteru. Stejná problematika zahrnuje i ostatní druhy pozemků např. stavební. Efektivita hospodaření na lesních pozemcích je však otázkou dlouhodobějšího charakteru.

14 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ LITERATURY

Publikace

- (1) BRADÁČ, A. a kol. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*, 1. Vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.
- (2) JÄGER, P., CHOHO LÄČ, A. *Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář*. Praha: WOLTERS KLUWER, a.s., 2015. 316 s. ISBN 978-80-7478-871-0.
- (3) KÄBRT, J., KUCHARSKÝ, P., SCHAMS, et. al. *Latinsko-český slovník*. 2. Vydání. Praha: STÄTNI PEDAGOGICKÉ NAKLADATELSTVÍ, n. p., Praha, 1970. 486 s. č.98-91-901.
- (4) KOLÄŘ, P., KRŽIŽ, J., *Narovnání vztahu mezi církvemi a státem*, 1. Vydání. Praha: CEVRO Institut, o.p.s., 2009. 163 s. ISBN 978-80-87125-08-3.
- (5) KRŽIŽ, J., VALEŠ, V., *Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář*. 1. Vydání, Praha: C. H. Beck, 2013, 405 s. ISBN 978-80-7400-472-8.
- (6) ORT, P., *Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy*. Praha: Leges, 2013, 176 s. ISBN 978-80-87212-77-9.
- (7) KALNÝ, M., *Církevní majetek a restituce* [online], 1. Vydání. Praha: Občanský institut- Edice STUDIE OI – svazek č. 7, 1995. 28s. ISBN 80-901659-3-1. Dostupní z:<<http://www.obcinst.cz/studie-oi-c-7-cirkevnimajetek-a-restituce/>>.

Právní předpisy

- (8) Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (9) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer
- (10) Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR

- (11) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (12) Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (13) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (14) Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (15) Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (16) Vyhláška č. 298/2014 Sb., stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (17) Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (18) Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (19) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (20) Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (21) Dekret presidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (22) Dekret č. 108/1945 Sb., presidenta republiky ze dne 25. října 1945 o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR

- (23) Zákon č. 268/1949 Sb., o matrikách, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (24) Zákon č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (25) Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (26) Zákon č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (27) Zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (28) Zákon č. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církví a náboženských společností státem, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (29) Zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR
- (30) Zákon č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských, ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR

Elektronické zdroje

- (31) *Biskupství brněnské* www.biskupstvi.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-2-19]. Dostupné z: <<http://www.biskupstvi.cz/aktualne>>.
- (32) *Církevní historie (katolická)* www.cirkevnihistorie.estranky.cz [online], 2016 [cit. 2016-1-19]. Dostupné z: <http://www.cirkevnihistorie.estranky.cz/clanky/dieceze-v-ceske-republice/seznam-a-mapa-diecezi-v-ceske-republice.html>>.
- (33) *Český statistický úřad* www.czso.cz [online], 2015 [cit. 2016-3-20]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2015>>.
- (34) *Český statistický úřad* www.czso.cz [online], 2015 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace>.
- (35) *Český úřad zeměměřický a katastrální* www.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-10]. Dostupné z: <[http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi/Majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi-\(1\).aspx](http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi/Majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi-(1).aspx)>.

- (36) *Diecézní muzeum* www.muzeum.biskupstvi.cz [online], 2015 [cit. 2016-5-10]. Dostupné z: <<http://muzeum.biskupstvi.cz/index.php?page=madona-z-veveri>>.
- (37) *Mapy Google* www.google.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<https://www.google.cz/maps/>>.
- (38) *Katolická církev v České republice* www.cirkev.cz [online], 2016 [cit. 2016-4-22]. Dostupné z: <<http://www.cirkev.cz/>>.
- (39) *Lesy ČR* www.lesy.cz [online], 2013-2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.lesy.cz/o-nas/cirkevni-restituce/Stranky/default.aspx>>.
- (40) *Město Mikulov* www.mikulov.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<http://www.mikulov.cz/>>.
- (41) *Ministerstvo kultury* www.mkcr.cz [online], 2016 [cit. 2016-4-20]. Dostupné z: <<https://www.mkcr.cz/majetkove-vyrovnani-s-cirkvemi-a-nabozenskymi-spolecnostmi-35.html>>.
- (42) *Obec Petráveč* www.petravec.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-22]. Dostupné z: <<http://www.petravec.cz/>>.
- (43) *Nahlížení do katastru nemovitostí* www.nahlizenidokn.cuzk.cz [online], 2016 [cit. 2016-5-22]. Dostupné z: <<http://nahliznidokn.cuzk.cz/>>.
- (44) *Rejstřík registrovaných církví a náboženských společností* www3.mkcr.cz [online], © Ministerstvo kultury, 2002 - 2016 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: <http://www3.mkcr.cz/cns_internet/>
- (45) *Římskokatolická církev Služba veřejnosti Majetkové vyrovnání* www.sluzbaverajnosti.cz [online], 2016 [cit. 2016-4-22]. Dostupné z: <<http://www.sluzbaverajnosti.cz/>>.
- (46) *Sberbank* www.sberbank.cz [online], 2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<https://www.sberbankcz.cz/obcane/sporici-ucty/fer-sporeni-plus>>.
- (47) *Sreality.cz* www.sreality.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-17]. Dostupné z: <<http://www.sreality.cz/>>.
- (48) *Státní pozemkový úřad* www.spucr.cz [online], 2013 - 2016 [cit. 2016-4-24]. Dostupné z: <<http://www.spucr.cz/restituce/cirkevni-restituce>>.
- (49) *Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových* www.uzsvm.cz [online], 2013 [cit. 2016-4-20]. Dostupné z: <<http://www.uzsvm.cz/Zasady-postupu-2090-0-85/>>.

- (50) *Veřejný registr půdy LPIS* www.eagri.cz [online], 2016 [cit. 2016-3-27].
Dostupné z: <<http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny/>>.
- (51) *Žďárské farnosti* www.zdarskefarnosti.cz [online], 2015 [cit. 2016-3-30].
Dostupné z: <<http://www.zelena-hora.cz/>>.

Ostatní

- (52) PIŠTORA, Aleš. Hospodaření pro 21.stolení. Zpravodaj Pražské arcidiecéze. 2014, roč. 22, č. 3, s. 7.
- (53) PIŠTORA, Aleš. Stručně z historie. Zpravodaj Pražské arcidiecéze. 2014, roč. 22, č. 3, s. 5.
- (54) VYSKOČIL, Petr. Současná situace vydávání majetku. Zpravodaj Pražské arcidiecéze. 2014, roč. 22, č. 3, s. 5.
- (55) JÄGER, Petr. Majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi [přednáška]. Brno, Církevní právo, Právnická fakulta MU Brno, 9. 11. 2015
- (56) JÄGER, Petr. Církevní restituce v legislativním procesu [přednáška]. Brno, Církevní právo, Právnická fakulta MU Brno, 9. 11. 2015

15 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

GP	Geometrický plán
KN	Katastr nemovitostí
KO	katastrální operát
k.ú.	katastrální území
JTCs	jednotková tržní cena srovnávací nemovitosti
NPÚ	Národní památková ústav
PK	Pozemkový katastr
ŘKF	Římskokatolická farnost
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ZC	základní cena
ZE	zjednodušená evidence
ZMV	Zákon o majetkové vyrovnání

16 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1 Česká a Moravská církevní provincie	26
Obrázek č. 2 Listiny, které bylo nutné přiložit k podané výzvě.....	31
Obrázek č. 3 Kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou	37
Obrázek č. 4 Obraz Madonny z Veveří	37
Obrázek č. 5 Vývojový diagram postupu vydávání majetku církvím (zdroj – vlastní)	50
Obrázek č. 6 Výřez katastrální mapy pozemku parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč	51
Obrázek č. 7 Knihovní vložka č. 39 k.ú. Petráveč	52
Obrázek č. 8 Knihovní vložka č.39 k.ú. Petráveč, pozemek parc. č. 515/1	52
Obrázek č. 9 Zápis v knihovní vložce o odkupu ze dne 27. dubna 1949.....	53
Obrázek č. 10 Výřez mapy s vyznačením dotčených katastrálních území	55
Obrázek č. 11 Výřez katastrální mapy s k.ú. Petráveč.....	56
Obrázek č. 12 Pozemek parc. č. 515/1 v k.ú. Petráveč	57
Obrázek č. 13 Výřez katastrální mapy s k.ú. Mikulov na Moravě.....	58
Obrázek č. 14 Pozemek parc. č. 8944 v k.ú. Mikulov na Moravě	59

17 SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 Počet výzev, které eviduje od roku 2013 SPÚ [stav k 21. 5. 2016]	29
Graf č. 2 Počet výzev, které evidují Lesy ČR, s.p. [stav k 21. 5. 2016].....	29
Graf č. 3 Počet výzev doručených Lesům ČR - rozepsáno na kvartály roku [stav k 21. 5. 2016]	30
Graf č. 4 Uzavřené dohody o vydání nemovitých věcí v brněnské diecézi [stav k 21. 5. 2016]	36
Graf č. 5 Počet rozhodnutí SPÚ v rámci správním řízení [stav k. 21. 5. 2016]	39
Graf č. 6 Finanční náhrady vyplácené státem církvím a náboženským společností... 45	
Graf č. 7 Počet vydaných pozemků za rok 2013 všem oprávněným osobám	48
Graf č. 8 Počet vydaných pozemků za rok 2014 všem oprávněným osobám	48
Graf č. 9 Počet vydaných pozemků za rok 2014 všem oprávněným osobám	49
Graf č. 10 Rozdíl mezi výnosem z pozemku při různých způsobech hospodaření	79
Graf č. 11 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet Petráveč	80
Graf č. 12 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet Mikulov na Moravě ...	80

18 SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1 Výše finanční náhrady pro jednotlivé církve a náboženské společnosti	44
Tabulka č. 2 Počet věcí vydaných dle ZMV [stav k 6. 5. 2016].....	47
Tabulka č. 3 Zjištění základní ceny pozemku v k.ú. Petráveč	60
Tabulka č. 4 Zohlednění úprav dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky - Petráveč.....	60
Tabulka č. 5 Zjištění základní ceny pozemku v k.ú. Mikulov na Moravě.....	61
Tabulka č. 6 Zohlednění úprav dle přílohy č. 5 oceňovací vyhlášky - Mikulov na Moravě	61
Tabulka č. 7 Přímé porovnání část 1 – Petráveč	63
Tabulka č. 8 Přímé porovnání část 2 – Petráveč	64
Tabulka č. 9 Přímé porovnání část 3 – Petráveč	65
Tabulka č. 10 Přímé porovnání část 1 – Mikulov na Moravě.....	66
Tabulka č. 11 Přímé porovnání část 2 – Mikulov na Moravě	67
Tabulka č. 12 Přímé porovnání část 3 – Mikulov na Moravě.....	68
Tabulka č. 13 Stanovení hodnoty koeficientu K6 – Petráveč	70
Tabulka č. 14 Stanovení hodnoty koeficientu K6 – Mikulov na Moravě.....	70
Tabulka č. 15 Tržní a vyhláškovaná cena pozemků	75
Tabulka č. 16 Výnos z nájemní smlouvy s SPÚ	75
Tabulka č. 17 Výnos z pachtu sjednaného farností/kapitulou.....	76
Tabulka č. 18 Čistý výnos z pachtů za 5 a 10 let	77
Tabulka č. 19 Uložení peněz na spořicí účet.....	77
Tabulka č. 20 Čistý výnos ze spořicí účet za 5 a 10 let, Petráveč.....	78
Tabulka č. 21 Čistý výnos ze spořicí účet za 5 a 10 let, Mikulov na Moravě.....	78
Tabulka č. 22 Rozdíl mezi výnosy z pozemků při různých způsobech hospodaření za 1 rok.....	78

Tabulka č. 23 Porovnání výnosu z pachtu a uložení na spořicí účet	79
---	----

19 SEZNAM PŘÍLOH

1. Smlouva o vypořádání mezi Českou republikou a Církví římskokatolickou
2. Knihovní vložka č. 39 pro katastrální území Petráveč
3. Výměr – Rozhodnutí o výkupu
4. Databáze inzerce – pro oceňovaný pozemek v k.ú. Petráveč
5. Databáze inzerce – pro oceňovaný pozemek v k.ú. Mikulov na Moravě

Příloha č. 1 Smlouva o vypořádání mezi Českou republikou a Církví římskokatolickou

Smlouva o vypořádání mezi Českou republikou a Církví římskokatolickou

Česká republika

za níž jedná vláda zastoupená RNDr. Petrem Nečasem, předsedou vlády

na straně jedné

a

Církev římskokatolická

za níž jedná: kardinál Dominik Duka OP, předseda České biskupské konference

na straně druhé

uzavírají na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), tuto

smlouvu o vypořádání :

Článek 1

Úvodní ustanovení

Předseda České biskupské konference kardinál Dominik Duka OP prohlašuje, že je statutární orgán Církve římskokatolické, který je oprávněn jednat jejím jménem.

Článek 2

Vypořádání nároků

1. Církev římskokatolická se vůči České republice zavazuje, že uzavřením této smlouvy jsou veškeré nároky Církve římskokatolické za původní majetek Církve římskokatolické, právnických osob zřízených nebo založených jako součást Církve římskokatolické včetně řádů a kongregací a právnických osob zřízených nebo založených za účelem podpory činnosti Církve římskokatolické k duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním a hospodářským účelům, jenž se stal v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 předmětem majetkové křivdy v důsledku některé ze skutečností uvedených v § 5 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, a který se podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi nevydává, vypořádány, a to včetně nároků, které ke dni uzavření této smlouvy nejsou známy.
2. Vydávání věcí podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi není ujednáním v odstavci 1 dotčeno.

Článek 3

Finanční náhrada

1. Česká republika, aby byl fakticky proveden její závazek stanovený zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, se zavazuje, že vyplatí Církvě římskokatolické zákonem stanovenou paušální finanční náhradu (dále jen „finanční náhrada“) v celkové výši 47 200 000 000,- Kč (slovy: čtyřicetsedmmiliarddvěstěmilionů korun českých).
2. Finanční náhrada se vyplatí ve třiceti bezprostředně po sobě následujících ročních splátkách. Výše roční splátky se vypočte jako podíl nesplacené částky finanční náhrady a počtu dosud neuhrazených ročních splátek.
3. Česká republika a Církev římskokatolická se mohou dohodnout, že roční splátka finanční náhrady nebo její část bude vypořádána prostřednictvím převodu státních dluhopisů.
4. Splátka finanční náhrady se vyplácí za kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 31. prosince kalendářního roku, za který je určena, a to počínaje rokem 2013. Pro vypořádání prostřednictvím převodu státních dluhopisů může být sjednán termín dřívější.
5. Po vyplacení první roční splátky se výše nesplacené částky finanční náhrady každoročně zvyšuje o míru roční inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok o dva roky předcházející kalendářnímu roku výplaty konkrétní roční splátky.

6. Závazek vyplatit finanční náhradu nemůže bez dohody smluvních stran zaniknout jinak než splněním.

Článek 4

Příspěvek na podporu činnosti

1. Česká republika se dále zavazuje, že Církvi římskokatolické po dobu 17 let ode dne nabytí účinnosti zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen „přechodné období“) bude vyplácet příspěvek na podporu její činnosti (dále jen „příspěvek“).
2. V prvních třech letech přechodného období se výše příspěvku rovná částce poskytnuté dotčené církvi a náboženské společnosti na základě zákona č. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církví a náboženských společností státem, ve znění pozdějších předpisů, v roce 2011.
3. Výše příspěvku se od čtvrtého roku přechodného období každoročně snižuje o částku odpovídající 5 % částky vyplacené v prvním roce přechodného období.
4. Příspěvek se vyplácí na kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 31. ledna kalendářního roku, na který je určen.

Článek 5

Společná ustanovení

1. Česká republika a Církev římskokatolická se zavazují tuto smlouvu dodržovat a nemařit její účel.
2. Účel této smlouvy se řídí zákonem o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.
3. Na tuto smlouvu o vypořádání se použijí ustanovení občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení o neplatnosti a odporovatelnosti právních úkonů, ustanovení o změně v osobě dlužníka nebo věřitele, nejde-li o právní nástupnictví, a dále s výjimkou ustanovení o zániku závazku bez uspokojení věřitele, zejména ustanovení o odstoupení od smlouvy, ustanovení o výpovědi a ustanovení o nemožnosti plnění. Ohledně vyplacení finanční náhrady má Česká republika postavení dlužníka a Církev římskokatolická postavení věřitele. Proti pohledávce na finanční náhradu nebo splátce finanční náhrady není přípustné započtení, ani výkon rozhodnutí nebo exekuce.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 22. února 2013
2. Tato smlouva bude vyhlášena ve Sbírce zákonů formou sdělení Ministerstva kultury do 2 měsíců ode dne jejího uzavření.

Dáno v Praze dne 22. února 2013

za Českou republiku

za Církev římskokatolickou

.....
RNDr. Petr Nečas v.r.
předseda vlády České republiky

.....
kardinál Dominik Duka OP v.r.
předseda České biskupské konference

11	497	Chick	20-7	20-7	544	Chick	20-7
12	498	Chick	20-7	20-7	545	Chick	20-7
13	499	Chick	20-7	20-7	546	Chick	20-7
14	500	Chick	20-7	20-7	547	Chick	20-7
15	501	Chick	20-7	20-7	548	Chick	20-7
16	502	Chick	20-7	20-7	549	Chick	20-7
17	503	Chick	20-7	20-7	550	Chick	20-7
18	504	Chick	20-7	20-7	551	Chick	20-7
19	505	Chick	20-7	20-7	552	Chick	20-7
20	506	Chick	20-7	20-7	553	Chick	20-7
21	507	Chick	20-7	20-7	554	Chick	20-7
22	508	Chick	20-7	20-7	555	Chick	20-7
23	509	Chick	20-7	20-7	556	Chick	20-7
24	510	Chick	20-7	20-7	557	Chick	20-7
25	511	Chick	20-7	20-7	558	Chick	20-7
26	512	Chick	20-7	20-7	559	Chick	20-7
27	513	Chick	20-7	20-7	560	Chick	20-7
28	514	Chick	20-7	20-7	561	Chick	20-7
29	515	Chick	20-7	20-7	562	Chick	20-7
30	516	Chick	20-7	20-7	563	Chick	20-7
31	517	Chick	20-7	20-7	564	Chick	20-7
32	518	Chick	20-7	20-7	565	Chick	20-7
33	519	Chick	20-7	20-7	566	Chick	20-7
34	520	Chick	20-7	20-7	567	Chick	20-7
35	521	Chick	20-7	20-7	568	Chick	20-7
36	522	Chick	20-7	20-7	569	Chick	20-7
37	523	Chick	20-7	20-7	570	Chick	20-7
38	524	Chick	20-7	20-7	571	Chick	20-7
39	525	Chick	20-7	20-7	572	Chick	20-7
40	526	Chick	20-7	20-7	573	Chick	20-7
41	527	Chick	20-7	20-7	574	Chick	20-7
42	528	Chick	20-7	20-7	575	Chick	20-7
43	529	Chick	20-7	20-7	576	Chick	20-7
44	530	Chick	20-7	20-7	577	Chick	20-7
45	531	Chick	20-7	20-7	578	Chick	20-7
46	532	Chick	20-7	20-7	579	Chick	20-7
47	533	Chick	20-7	20-7	580	Chick	20-7
48	534	Chick	20-7	20-7	581	Chick	20-7
49	535	Chick	20-7	20-7	582	Chick	20-7
50	536	Chick	20-7	20-7	583	Chick	20-7
51	537	Chick	20-7	20-7	584	Chick	20-7
52	538	Chick	20-7	20-7	585	Chick	20-7
53	539	Chick	20-7	20-7	586	Chick	20-7
54	540	Chick	20-7	20-7	587	Chick	20-7
55	541	Chick	20-7	20-7	588	Chick	20-7
56	542	Chick	20-7	20-7	589	Chick	20-7
57	543	Chick	20-7	20-7	590	Chick	20-7
58	544	Chick	20-7	20-7	591	Chick	20-7
59	545	Chick	20-7	20-7	592	Chick	20-7
60	546	Chick	20-7	20-7	593	Chick	20-7
61	547	Chick	20-7	20-7	594	Chick	20-7
62	548	Chick	20-7	20-7	595	Chick	20-7
63	549	Chick	20-7	20-7	596	Chick	20-7
64	550	Chick	20-7	20-7	597	Chick	20-7
65	551	Chick	20-7	20-7	598	Chick	20-7
66	552	Chick	20-7	20-7	599	Chick	20-7
67	553	Chick	20-7	20-7	600	Chick	20-7
68	554	Chick	20-7	20-7	601	Chick	20-7
69	555	Chick	20-7	20-7	602	Chick	20-7
70	556	Chick	20-7	20-7	603	Chick	20-7
71	557	Chick	20-7	20-7	604	Chick	20-7
72	558	Chick	20-7	20-7	605	Chick	20-7
73	559	Chick	20-7	20-7	606	Chick	20-7
74	560	Chick	20-7	20-7	607	Chick	20-7

Průběh

Číslo 18

AD

23

Dne 18. října 1931, č. 8166.

Právní předpis se žádostí na knihovním oddělení, po 521/2 a 522/2 kat. území v Praze.

24

Dne 27. ledna 1932, č. d. 677

Podle protokolu ze dne 4. července 1905, vjímání se dne 24. ledna 1906 č. 61773/8, 2. kategorie, jejich prohlášení se dne 5. října 1931 a 7. října 1931, odlišují se zde knihovně nové po směry p.č. 521/2 a 522/2, kde stály č. 110 v kat. území Pštávč. Právní předpis se 27. 11. 1932 vymazána.

25

Vymazuje se právo sloučenosti jedy a chvě, dle par. 3 protokolu (porozumění) ze dne 4. července 1905 při porobk. par. č. 521/2 (č. d. č. 10 kat. ú. Pštávč.), jako státek sloučenosti se prosazeb. p.č. 521/1, 522/1 a 523 kat. ú. Pštávč.

26

Dne 27. února 1938, č. 705a, 706. Podle listin oblasťového úřadu 5. října 1932 a následnou změnou ze změna. kauce. vyj. p.č. 199/15. 488 měřeb. g. m. k. kultury vopřevážně kn. a. v. p.č. 521/2, 522/2, 523/2, 524/2, 525/2, 526/2, 527/2, 528/2, 529/2, 530/2, 531/2, 532/2, 533/2, 534/2, 535/2, 536/2, 537/2, 538/2, 539/2, 540/2, 541/2, 542/2, 543/2, 544/2, 545/2, 546/2, 547/2, 548/2, 549/2, 550/2, 551/2, 552/2, 553/2, 554/2, 555/2, 556/2, 557/2, 558/2, 559/2, 560/2, 561/2, 562/2, 563/2, 564/2, 565/2, 566/2, 567/2, 568/2, 569/2, 570/2, 571/2, 572/2, 573/2, 574/2, 575/2, 576/2, 577/2, 578/2, 579/2, 580/2, 581/2, 582/2, 583/2, 584/2, 585/2, 586/2, 587/2, 588/2, 589/2, 590/2, 591/2, 592/2, 593/2, 594/2, 595/2, 596/2, 597/2, 598/2, 599/2, 600/2, 601/2, 602/2, 603/2, 604/2, 605/2, 606/2, 607/2, 608/2, 609/2, 610/2, 611/2, 612/2, 613/2, 614/2, 615/2, 616/2, 617/2, 618/2, 619/2, 620/2, 621/2, 622/2, 623/2, 624/2, 625/2, 626/2, 627/2, 628/2, 629/2, 630/2, 631/2, 632/2, 633/2, 634/2, 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/2, 641/2, 642/2, 643/2, 644/2, 645/2, 646/2, 647/2, 648/2, 649/2, 650/2, 651/2, 652/2, 653/2, 654/2, 655/2, 656/2, 657/2, 658/2, 659/2, 660/2, 661/2, 662/2, 663/2, 664/2, 665/2, 666/2, 667/2, 668/2, 669/2, 670/2, 671/2, 672/2, 673/2, 674/2, 675/2, 676/2, 677/2, 678/2, 679/2, 680/2, 681/2, 682/2, 683/2, 684/2, 685/2, 686/2, 687/2, 688/2, 689/2, 690/2, 691/2, 692/2, 693/2, 694/2, 695/2, 696/2, 697/2, 698/2, 699/2, 700/2, 701/2, 702/2, 703/2, 704/2, 705/2, 706/2, 707/2, 708/2, 709/2, 710/2, 711/2, 712/2, 713/2, 714/2, 715/2, 716/2, 717/2, 718/2, 719/2, 720/2, 721/2, 722/2, 723/2, 724/2, 725/2, 726/2, 727/2, 728/2, 729/2, 730/2, 731/2, 732/2, 733/2, 734/2, 735/2, 736/2, 737/2, 738/2, 739/2, 740/2, 741/2, 742/2, 743/2, 744/2, 745/2, 746/2, 747/2, 748/2, 749/2, 750/2, 751/2, 752/2, 753/2, 754/2, 755/2, 756/2, 757/2, 758/2, 759/2, 760/2, 761/2, 762/2, 763/2, 764/2, 765/2, 766/2, 767/2, 768/2, 769/2, 770/2, 771/2, 772/2, 773/2, 774/2, 775/2, 776/2, 777/2, 778/2, 779/2, 780/2, 781/2, 782/2, 783/2, 784/2, 785/2, 786/2, 787/2, 788/2, 789/2, 790/2, 791/2, 792/2, 793/2, 794/2, 795/2, 796/2, 797/2, 798/2, 799/2, 800/2, 801/2, 802/2, 803/2, 804/2, 805/2, 806/2, 807/2, 808/2, 809/2, 810/2, 811/2, 812/2, 813/2, 814/2, 815/2, 816/2, 817/2, 818/2, 819/2, 820/2, 821/2, 822/2, 823/2, 824/2, 825/2, 826/2, 827/2, 828/2, 829/2, 830/2, 831/2, 832/2, 833/2, 834/2, 835/2, 836/2, 837/2, 838/2, 839/2, 840/2, 841/2, 842/2, 843/2, 844/2, 845/2, 846/2, 847/2, 848/2, 849/2, 850/2, 851/2, 852/2, 853/2, 854/2, 855/2, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 861/2, 862/2, 863/2, 864/2, 865/2, 866/2, 867/2, 868/2, 869/2, 870/2, 871/2, 872/2, 873/2, 874/2, 875/2, 876/2, 877/2, 878/2, 879/2, 880/2, 881/2, 882/2, 883/2, 884/2, 885/2, 886/2, 887/2, 888/2, 889/2, 890/2, 891/2, 892/2, 893/2, 894/2, 895/2, 896/2, 897/2, 898/2, 899/2, 900/2, 901/2, 902/2, 903/2, 904/2, 905/2, 906/2, 907/2, 908/2, 909/2, 910/2, 911/2, 912/2, 913/2, 914/2, 915/2, 916/2, 917/2, 918/2, 919/2, 920/2, 921/2, 922/2, 923/2, 924/2, 925/2, 926/2, 927/2, 928/2, 929/2, 930/2, 931/2, 932/2, 933/2, 934/2, 935/2, 936/2, 937/2, 938/2, 939/2, 940/2, 941/2, 942/2, 943/2, 944/2, 945/2, 946/2, 947/2, 948/2, 949/2, 950/2, 951/2, 952/2, 953/2, 954/2, 955/2, 956/2, 957/2, 958/2, 959/2, 960/2, 961/2, 962/2, 963/2, 964/2, 965/2, 966/2, 967/2, 968/2, 969/2, 970/2, 971/2, 972/2, 973/2, 974/2, 975/2, 976/2, 977/2, 978/2, 979/2, 980/2, 981/2, 982/2, 983/2, 984/2, 985/2, 986/2, 987/2, 988/2, 989/2, 990/2, 991/2, 992/2, 993/2, 994/2, 995/2, 996/2, 997/2, 998/2, 999/2, 1000/2.

27

Dne 21. listopadu 1945, č. d. 885.

Podle seznamu uspořádání č. 2 v roce 1945 kat. území Pštávč. vymazuje se porobek č. kat. 519/2 vole.

28

Dne 22. října 1946, č. d. 1037.

Právní předpis se žádostí o zavedení vyjímání knihy ka. učeb. knihovně odlišují se zde knihovně nové po směry p.č. 521/2 a 522/2, kde stály č. 110 v kat. území Pštávč. Právní předpis se 27. 11. 1932 vymazána.

29

Dne 18. února 1947, č. d. 451.

Podle oblasťového listu č. 5 kat. ú. Pštávč. vymazuje se knížek oblasťového listu č. 5 kat. 200 kniha na les.

30

Dne 5. října 1949, č. d. 2646/47.

Právní předpis se žádostí na knihovním oddělení, po 521/2 a 522/2 kat. území v Praze.

33

Právní předpis se žádostí na knihovním oddělení, po 521/2 a 522/2 kat. území v Praze.



Katastrální úřad -34-
pro Jihoomoravský kraj
Katastrální pracoviště
Brno-venkov

PV 1902 /2010

VÝPIS z HORNŠTĚCH KEHRVČCH DER
KLOŠTĚŘ 39

LIST A, AII, B, - ve 707-
LIST C I ve 707-

Brno 26.2.2010

Mlýnský, M. A. A.



Příloha č. 3 Výměr rozhodnutí o výkupu

č.j. B-511-27/4-1949.

Velké Meziříčí dne 27.4.1949.

Opis!

Vše: Rozhodnutí o výkupu
podle §1 odst.3 zák. č.46/48 Sb.

Výměr.

Farní beneficium-farní úřad

Velké Meziříčí.

Okresní národní výbor ve Velkém Meziříčí po provedeném řízení podle §10 odst.1 zákona ze dne 21. března 1948 č.46 Sb. o nové pozemkové reformě rozhodl takto:

Stát vykupuje podle § 1, odst.3 zákona č.46/48 Sb. z Vašeho pozemkového vlastnictví tyto nemovitosti:

Knihovni vložka č.39 katastrální území Osové:

role:č.parcelní:507 v celkové výměře 0.39.10 -ha
lesy :č.parcelní:497 v celkové výměře 0.03.02 -ha.

Knihovni vložka č.980 katastrální území Velkém Meziříčí:

role:č.parcel.:3752 v celkové výměře 0.57.22.-ha.
louka:č.parcel.3753 v celkové výměře 0.59.54 -ha.

Knihovni vložka č.39 katastrální území Petráveč: (200 40 5)

role a louky:č.parcel.:493/1, 499/1, 499/3, 499/3, 505, 505, 527, 528/2
529/1, 529/1,507, 510/1, 510/7, 512, 515/1,515/2
515/16, 537/3, 537/4, 537/6,538/6, 538/12,538/13,
538/14, 541,542,544/1,544/1,544/2,549,552/1,552/1,552/10
556,575, v celkové výměře - 35.93.87 - ha

zahrady:č.parcel.524 v celkové výměře 0.79.63 - ha.

pastviny:č.parcel.496,499/6,501,528/3,528/3,531,506,508/3,
508/2,508/8,512/4,515/6,539,540,548,550,551/2,
554,555, v celkové výměře 3.00.63.-ha.

lesy:č.parcel.: 200,201,489,490,497,498,517/1,521/1,521/1,
523,517/2,534/1,515/13,534/2,546 v celk.vým... 32.54.97.-ha.

zastavěné plochy:č.parcel.29 v celkové výměře 0.31.51.-ha.

jiná půda:č.parcel.: 528/4,515/1,516,528/1,576,578/1,578/2,
579,579/2,583,584,606/1,606/2 v celk.výměře 1.87.76.-ha.

Celkem k výkupu... 76.07.25.ha.

Ostatní nemovitosti uvedené v soupisové přihlášce ze dne 18.5.1948 se ponechávají ve Vašem vlastnictví a to:

Katastrální území Velké Meziříčí:

Louka:č.p. 3754 0.32.89.-ha.

zahrady:č.p. 254,2510 16.50.-ha. *půda nezaučeb.*

Katastrální území Hrbov:

role:č.p.1528 0.10.25.-ha.

louky:č.p.1529/2,1590 11.90.-ha.

pastviny:č.p.1529/1,261,1589,306..... 0.25.23.-ha.

zastavěné plochy:/kostel,fara,kaple ěrbov/,

č.p.1,257,2509,57,1796/4 v celk.výměře...0.26.93.-ha.

Celkem k ponechání: 1.23.75.-ha.-

O náhradě za vykoupenou půdu bude rozhodnuto samostatně.

K dohodě se strany farního benefícia ve Velkém ěziřiči neddšlo!

Místní rolnické komise v Usovém, ětrávčiči a Velkém ěziřiči se usnesly

nechat souhlas k ponechání vlastnicku výměru do 30 ha podle § 1,odst.

3 s tím,že půda je odedávna pronajata a jejího výnosu není zapotřebí

k vydrřování duchovních,nebot tito jsou zajištěni státem jakožto

duchovní kongruální církve.

Z tohoto rozhodnutí se můžete odvolati ve lhůtě 15 dnů ode dne po

jeho doručení ke krajskému národnímu výboru v Jihlavě.Odvolání může

být podáno u tohoto okresního národního výboru.

Razítko ONV.

Předseda ONV:

Ed. Komárek,v.r.

poslo 30/4 1949.
Odvolání vstalo 9.5.1949.

Příloha č. 4 Databáze inzerce – pro oceňovaný pozemek v k.ú. Petráveč

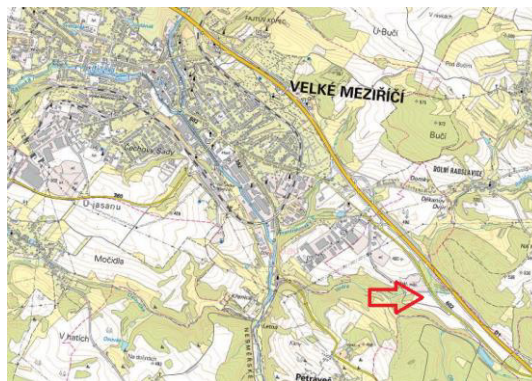
Oceňovaný zemědělský pozemek

Petráveč, okres – Žďár nad Sázavou

Pozemek se nachází téměř souběžně s dálnicí D1, rozkládá se na ploše 21 207 m² a leží na parcele č. 515/1 v k.ú.


Petráveč. Je veden v druhu pozemku orná půda, nevázne na něm žádné zatížení ani věcné břemeno. Tato parcela je součástí pachtovní smlouvy, která je uzavřena na dobu určitou 5 let s automatickým prodlužováním s místním družstvem. Výše pachtovného je 4 000 Kč/ha.

Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Petráveč je 3,98 Kč/m².







Druh pozemku: orná půda





Plocha parcely: 21 107 m²

	Popis	Cena
1	<p>Kamenice – Okres Jihlava Nabízíme k prodeji soubory zemědělských pozemků v mírně zvlněné krajině obce Kamenice, okres Jihlava. Parcely s celkovou výměrou 8 258 m² jsou převážně vedeny jako trvalý travní porost. V současnosti jsou pozemky intenzivně obhospodařovány a zavedeny v LPIS. Prodej možný pouze jako celek. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Kamenice u Jihlavy je 3,23 Kč/m².</p>	<p>132 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>
		
	<p>Druh pozemku: převážně TTP Plocha parcel: 8258 m² Aktualizace: 18. 02. 2016</p>	<p>Cena za 1 m²: 16 Kč ID zakázky: 0906</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

2	<p>Číchov, okres Třebíč Nabízíme k prodeji pozemky o rozloze 24 611 m² u obce Číchov. Číchov je obcí ležící severozápadně od okresního města Třebíče v okrese Třebíč, v kraji Vysočina. Obcí protéká řeka Jihlava. Brtnický Číchov je názvem katastrálního území, Průměrná základní cena zemědělských pozemků v tomto katastrálním území je 2,58 Kč/m². Pozemky jsou částečně zahrnuty v LPIS.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: převážně TTP Cena za 1 m² : 16 Kč Plocha parcel: 24611 m² ID zakázky: 0560 Aktualizace: 10. 12. 2015</p>	394 000 Kč za nemovitost, včetně provize
3	<p>Křižanov, okres Žďár nad Sázavou Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků v okolí městyse Křižanov v okrese Žďár nad Sázavou. Parcely o celkové výměře 1 221 m² jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost. V současné době jsou obhospodařovány bez nájemního vztahu. Pozemky jsou zavedeny v LPIS - možnost dotace. Prodej možný pouze jako celek. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Křižanov je 5,24 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: převážně TTP Cena za 1 m²: 16 Kč Plocha parcel: 1221 m² ID zakázky: 0858 Aktualizace: 18. 02. 2016 Stav: rezervováno</p>	19 600 Kč za nemovitost, včetně provize

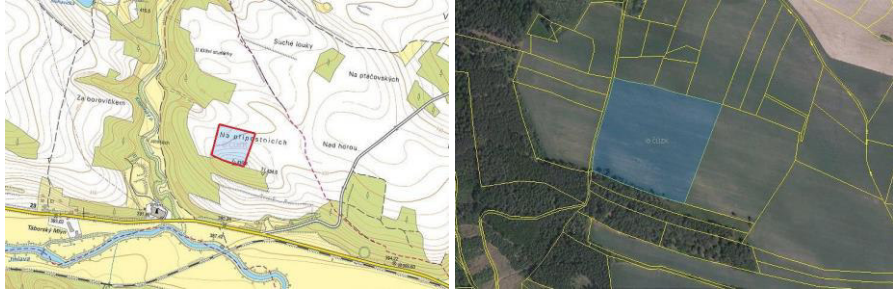
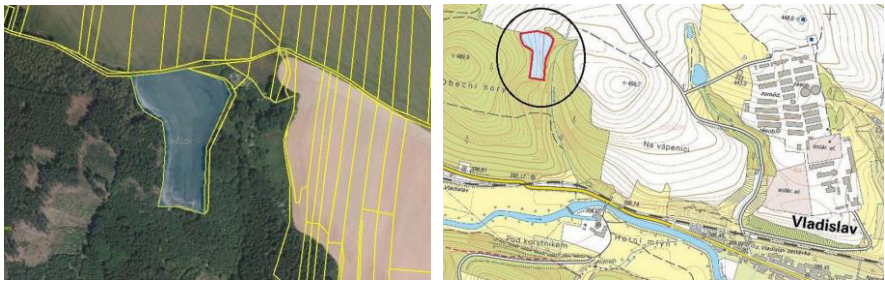
Oceňovaný zemědělský pozemek

4	<p>Markvartice, okres Jihlava Nabízíme k prodeji soubor slunných, rovinatých pozemků o celkové rozloze 15 046 m². Parcely se nacházejí nedaleko obce Markvartice, okres Jihlava. Přístup zajištěn po obecní komunikaci. V současnosti jsou pozemky obhospodařovány bez nájemního vztahu - možnost dotace. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Markvartice je 3,21 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: převážně TTP Cena za 1 m²: 30 Kč Plocha parcel: 15 046 m² ID zakázky: 0674 Aktualizace: 18. 02. 2016</p>	451 400 Kč za nemovitost, včetně provize
5	<p>Martínkov, okres Třebíč Nabízíme k prodeji rovinatý pozemek o výměře 1 461 m² nedaleko obce Martínkov, okres Třebíč. V bezprostřední blízkosti parcely se nachází místní rybník Štěpánský. Lokalita pozemku je velmi slunná, pěkná a klidná. Parcela je v současné době obhospodařována bez nájemního vztahu. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Martínkov je 7,77 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: ostatní plocha Cena za 1m² : 20 Kč Plocha parcely: 1 461 m² ID zakázky: 0647 Aktualizace: 18. 02. 2016</p>	29 000 Kč za nemovitost, včetně provize



Oceňovaný zemědělský pozemek

6	<p>Bystřice nad Pernštejnem, okres Žďár nad Sázavou Prodej rovinatého pozemku, který je v klidné okrajové části obce Bystřice nad Pernštejnem. Je vhodný pro výstavbu včelína, malé kůlničky či přístřešku. Pozemek lze také využít jako ovocný sad, louku, pole nebo pastvinu. Celková výměra pozemku je 2 356 m². Přes pozemek protéká menší potůček. Pomůžeme zajistit financování. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Markvartice je 4,96 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: TTP a ost. plocha Cena za 1 m²: 29 Kč Plocha parcel: 2 356 m² ID zakázky: 364368 Aktualizace: 28. 02. 2016</p>	69 000 Kč za nemovitost, + provize RK
7	<p>Vídeň, okres Žďár nad Sázavou Prodej dvou polí o CP 11492 m² v katastrálním území Vídeň, ležící mezi obcemi Vídeň - Martinice (V trnovcích). Jedno pole o výměře 5589 m², parc. č. 121/25 a druhé pole o výměře 5903 m², parc. č. 121/15. Lze odkoupit odděleně. Vhodné jako investice. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Vídeň je 5,52 Kč/m².</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Druh pozemku: orná půda Cena za 1 m²: 35 Kč Plocha parcel: 11 492 m² ID zakázky: - Aktualizace: 06. 03. 2016</p>	399 760 Kč za nemovitost, včetně provize

Oceňovaný zemědělský pozemek

8	<p>Třebíč – Ptáček, okres Třebíč Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v katastrálním území Ptáčov (okr. Třebíč). Druh pozemku: orná půda. Výměra pozemku činí 24 022 m². V případě zájmu nás kontaktujte. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Ptáčov je 5,92 Kč/m².</p>	576 528 Kč za nemovitost (k jednání)
		
<p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 24 022 m² Aktualizace: 29. 02. 2016</p>		<p>Cena za 1 m²: 24 Kč ID zakázky: 1031</p>
9	<p>Vladislav, okres Třebíč Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v katastrálním území Vladislav (okr. Třebíč). Druh pozemku: orná půda. Výměra pozemku činí 12 729 m². V případě zájmu nás kontaktujte. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Vladislav je 5,67 Kč/m².</p>	305 496 Kč za nemovitost (k jednání)
		
<p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 12 729 m² Aktualizace: 29. 02. 2016</p>		<p>Cena za 1 m²: 24 Kč ID zakázky: 1027</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>10</p>	<p>Vojnův Městec, okres Žďár nad Sázavou Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky ve dvou celcích v katastrálním území Vojnův Městec. Všechny pozemky jsou ve výlučném vlastnictví a prodávaná výměra činí 16 728 m². Pozemky jsou zatíženy pachtovním vztahem. Podrobnější informace sdělí makléř zakázky. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Vojnův Městec je 1,88 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcel: 16 728 m² Aktualizace: 29. 02. 2016</p> <p style="text-align: right;">Cena za 1 m²: 15 Kč ID zakázky: VS-3701</p>	<p>259 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>
<p>11</p>	<p>Vílanec, okres Jihlava Nabízíme prodej 2,5 ha pozemků ve zjednodušené evidenci v katastrálním území Vílanec. Pozemky jsou pronajaté na dobu určitou do roku 2023, nájemné činí 1 550,- Kč/ha + daň z nemovitosti. List vlastnictví a mapy zašleme na požádání. Celkem se jedná o 2,2554 ha orné půdy a 0,2559 ha TTP. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Vílanec je 3,63 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: ZE Plocha parcel: 25 113 m² Aktualizace: 21. 01. 2016</p> <p style="text-align: right;">Cena za 1m²: 25 Kč ID zakázky: 240</p>	<p>627 825 Kč za nemovitost + daň z nabytí nemovité věci</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>12</p>	<p>Jimramov, okres Žďár nad Sázavou Nabízíme ke koupi soubor zemědělských pozemků v katastrálním území Sedliště u Jimramova o celkové výměře 38 982 m². Pozemky jsou zatíženy pachtovním vztahem. V případě zájmu, kontaktujte makléře zakázky. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Jimramově je 2,31 Kč/m².</p> <div data-bbox="277 434 1102 712"> </div> <p>Druh pozemku: - Plocha parcel: 38 982 m² Aktualizace: 10.03.20156</p> <p>Cena za 1 m²: 13 Kč ID zakázky: LF-3777</p>	<p>510 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>
------------------	---	--

Příloha č. 5 Databáze inzerce – pro oceňovaný pozemek v k.ú. Mikulov na Moravě



Oceňovaný zemědělský pozemek

Mikulov, okres Břeclav



Pozemek se nachází v jihozápadní části obce Mikulova, a leží na parcele č. 8 944 o výměře 87 071 m² v k.ú. Mikulov na Moravě. Parcela má obdélníkový tvar, není samostatně přístupná a není zatížena žádným zástavním právem, či věcným břemenem. V současné době je obhospodařována zemědělskou akciovou společností. Smluvní vztah je uzavřen na dobu určitou 5 let za 7 000 Kč/ha. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Mikulov na Moravě činí 11,23 Kč/m².




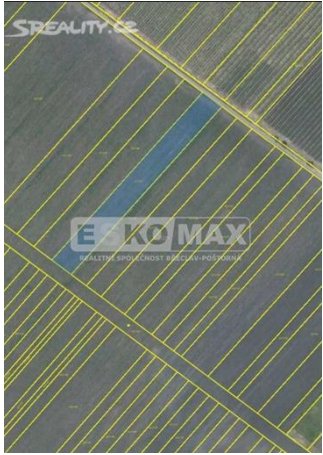
Druh pozemku: orná půda
Plocha pozemku: 87 071 m²

	Popis	Cena
1	<p>Novosedly, okres Břeclav Nabízíme k prodeji ornou půdu o celkové výměře 51 120 m² v katastrálním území Novosedly na Moravě, okres Břeclav. Pozemek je ohraničen železniční tratí a říčním korytem. BPEJ 06000 a 05500. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Novosedly na Moravě: 8,90 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: orná půda Plocha pozemku: 51 120 m² Aktualizace: 12. 03. 2016</p> <p style="text-align: right;">Cena za 1 m²: 38 Kč ID zakázky: 495545</p>	<p>1 942 560 Kč za nemovitost, + provize RK</p>


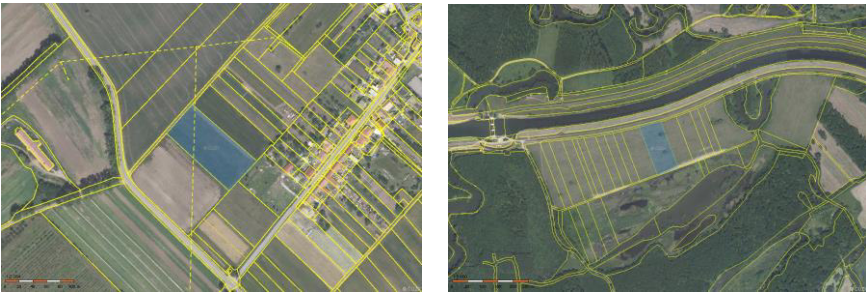
Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>2</p>	<p>Hlohovec, okres Břeclav Zemědělský pozemek Hlohovec, okr. Břeclav, rozloha 2 512 m² - orná půda, cena 1 m² je 25,- Kč. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Hlohovec: 7,36 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha pozemku: 2 512 m² Aktualizace: 02. 03. 2016</p> <p align="right">Cena za 1 m²: 25 Kč ID zakázky: 2220007772</p>	<p>63 000 Kč za nemovitost</p>
<p>3</p>	<p>Hustopeče, okres Břeclav Prodej pozemku, orná půda, o celkové výměře 4 219 m² v k.ú Hustopeče u Brna, trať NIVY. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Hustopeče u Brna: 10,30 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha pozemku: 4 219 m² Aktualizace: 01. 03. 2016</p> <p align="right">Cena za 1m²: 35 Kč ID zakázky: 364368</p>	<p>147 665 Kč za nemovitost, včetně poplatků</p>





Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>4</p>	<p>Šakvice, okres Břeclav Zemědělský pozemek Šakvice, okr. Břeclav, rozloha 4 195 m² - orná půda, cena 1 m² je 23,- Kč. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Šakvice: 11,40 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha pozemku: 4 195 m² Aktualizace: 01. 03. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 23 Kč ID zakázky: 2379456860</p>	<p>97 000 Kč za nemovitost</p>
<p>5</p>	<p>Velké Bílovice, okres Břeclav Prodej zemědělských pozemků Nabízíme k prodeji ornou půdu v katastrálním území Velké Bílovice. Celková výměra pozemku je 5 629 m². Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Velké Bílovice: 11,45 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha pozemku: 5629m² Aktualizace: 27. 02. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 50 Kč ID zakázky: 1081</p>	<p>281 450 Kč za nemovitost</p>



Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>6</p>	<p>Zaječí, okres Břeclav Prodám cca. hektar bonitní půdy (12,79 Kč/m²) v katastru obce Zaječí. Viz parcela č. 5020/83. Dlouhodobě pronajato místnímu agrodrůžstvu. BPEJ – 00600. Výhodná investice. Prodává majitel - bez provize. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Zaječí: 13,02 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 10 443 m² Aktualizace: 19. 02. 2016</p>	<p>261 075 Kč za nemovitost (k jednání)</p>
<p>7</p>	<p>Lednice - Nejdek, okres Břeclav Prodám ornou půdu v obci Lednice, katastrální území Nejdek u Lednice. Jedná se o dvě parcely: p.č. 245/3 je v těsné blízkosti Nejdku s bonitou 16,77 Kč/m², druhá parcela p.č. 299/30 se nachází blízko toku severně od Nejdku (bonita cca. 8 Kč/m²). Pronajato univerzitě za 5 394 Kč/rok (tj. cca. 2 900 Kč/ha). Výborná investice. Prodává majitel - bez provize. Pozn. konečná cena. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Nejdek u Lednice: 15,78 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda a TTP Plocha parcely: 18803 m² Aktualizace: 03.03.2016</p>	<p>409 906 Kč za nemovitost (k jednání)</p>



Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>8</p>	<p>Břežany, okres Znojmo Nabízíme k prodeji slunný zemědělský pozemek nacházející se v okolí obce Břežany. Obec leží asi 5 km severozápadně od městečka Hrušovany nad Jevišovkou v okrese Znojmo. Pozemek o výměře 11 638 m² je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda a je přístupný z obecní komunikace. Pozemek je převážně zahrnut v LPIS – možnost dotace a v současné době je obhospodařován bez nájemního vztahu. Břežany u Znojma jsou též názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Břežany u Znojma: 11,88 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 11 638 m² Aktualizace: 03. 03. 2016</p> <p style="text-align: right;">Cena za 1 m² : 35 Kč ID zakázky: 0989</p>	<p>407 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>
<p>9</p>	<p>Hlohovec, okres Břeclav Nabízíme k prodeji slunný, rovinatý zemědělský pozemek nedaleko vinařské obce Hlohovec v okrese Břeclav. Parcela o výměře 2 146 m² je dle katastru nemovitostí vedená jako orná půda. Přístup na pozemek je zajištěn z místní nezpevněné komunikace. Polnost je v současné době obhospodařována s nájemním vztahem do října 2016. V případě zájmu nás kontaktujte. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Hlohovec: 7,36 Kč/m².</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 2 146 m² Aktualizace: 18. 02. 2016</p> <p style="text-align: right;">Cena za 1 m²: 18 Kč ID zakázky: 0911 Stav: rezervováno</p>	<p>39 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

<p>10</p>	<p>Milovice, okres Břeclav Ve výhradním zastoupení nabízíme zajímavý pozemek v katastrálním území Milovice u Mikulova a to o celkové výměře 11 255 m². Dle územního plánu je zde možnost využití ohrady pro koně, cvičiště pro výcvik psů nebo golfové (cvičné) hřiště. Pozemek přímo navazuje na sportovní areál v obci. K tomuto pozemku je možné koupit další zemědělský pozemek o výměře 1,40 ha (1/3 je ve vinniční trati) a to za cenu 30,- Kč za m². Umístění: okraj obce. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Milovice u Mikulova: 13,39 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: - Plocha parcely: 11 255 m² Aktualizace: 31. 01. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 26 Kč ID zakázky: 2491</p>	<p>292 630 Kč za nemovitost</p>
<p>11</p>	<p>Přísnotice, okres Brno-venkov Nabízíme k prodeji ornou půdu o celkové výměře 2350 m² v katastrálním území Přísnotice, okres Brno - venkov. Jedná se o pruh v honu. BPEJ 02112. Platná pachtovní smlouva. Komunikace neupravená, umístění – okraj obce. Vhodné jako dlouhodobá investice. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Přísnotice: 9,57 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 2 350 m² Aktualizace: 07. 03. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 38 Kč ID zakázky: 502764</p>	<p>88 750 Kč za nemovitost, včetně provize</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

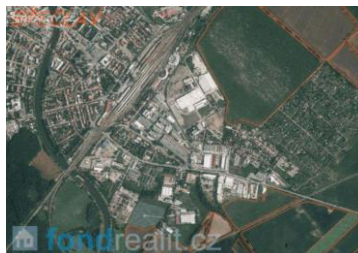
<p>12</p>	<p>Nosislav, okres Brno-venkov</p> <p>Nabízíme k prodeji ornou půdu o celkové výměře 3093 m² v katastrálním území Nosislav, okres Brno - venkov. Jedná se o pruh v honu. BPEJ 00100 a 04167. Přístup po obecní neuzpevněné komunikaci. Platná pachtovní smlouva. Komunikace neupravená, umístění – okraj obce. Vhodné jako dlouhodobá investice. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Břeclav: 11,44 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 3 093 m² Aktualizace: 02. 03. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 36 Kč ID zakázky: 502779</p>	<p>110 000 Kč za nemovitost, včetně provize</p>
<p>13</p>	<p>Hrušky, okres Břeclav</p> <p>Prodej dvou pozemků v obci Hrušky o celkové výměře 6 523 m². Pozemky leží na okraji obce a v těsné blízkosti vedou dvě pozemní komunikace. V katastru jsou vedeny jako orná půda. Zajistíme Vám výhodné financování. Přístup – silnice, umístění – okraj obce. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Hrušky: 10,40 Kč/m².</p>  <p>Druh pozemku: orná půda Plocha parcely: 6 523 m² Aktualizace: 02. 02. 2016</p> <p>Cena za 1 m²: 50 Kč ID zakázky: 488494</p>	<p>326 150 Kč za nemovitost, + provize RK</p>

Oceňovaný zemědělský pozemek

14

Břeclav, okres Břeclav

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 3 925 m². Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti železniční tratě v okrajové části města Břeclav. Parcela je dle územního plánu v ploše dopravní infrastruktury. V současnosti intenzivně obděláváno s nájemním vztahem. Cena k jednání. V případě zájmu nás kontaktujte. Průměrná základní cena zemědělských pozemků v katastrálním území Břeclav: 11,43 Kč/m².



Druh pozemku: -
Plocha parcely: 3925 m²
Aktualizace: 18. 02. 2016

Cena za 1 m²: 38 Kč
ID zakázky: 0625

**149 000 Kč za
nemovitost,
včetně provize**