

MINISTERSTVO FINANCÍ

26 – odbor Sektorové politiky

Dle rozdělovníku

PID: MFCRGXLCYY

Č. j.: MF-24265/2026/2601-1

Zpracovatel: Mgr. Tomáš Naiser

Praha 22. 5. 2026

Cenové šetření - nájemné z pozemků, na kterých se nachází veřejná infrastruktura sloužící k nepodnikatelským účelům

Vážené kolegyně, vážení kolegové,

Ministerstvo financí kontinuálně od devadesátých let cenově reguluje nájemné z těch pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby. Jedná se však i o pozemky pod silnicemi a jinou dopravní infrastrukturou (včetně místních komunikací). V současnosti je platným a účinným regulačním aktem výměr Ministerstva financí č. 15/2025 ze dne 30. října 2025, kterým se reguluje cena za užití pozemků veřejné infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že tato cenová regulace byla přijata pouze jako dočasné překlenovací řešení platné do chvíle, než se vyřeší negativní dědictví vzniklé před rokem 1990, kdy často docházelo k výstavbě veřejné infrastruktury na cizích pozemcích bez souhlasů jejich vlastníků, provádí v současné době Ministerstvo financí na základě § 12 odst. 1 písm. a) zákona o cenách rozsáhlé cenové šetření. Cílem tohoto šetření je analyzovat, zda ve stávající regulaci učinit jakékoliv změny a zároveň i zmapovat, jaká panuje po uplynutí více než 35 let od pádu totalitního režimu a znovuzavedení principů demokratického právního státu v dané oblasti situace a do jaké míry je daná problematika vnímána ze strany jednotlivých organizačních složek státu, obcí a krajů stále jako problém. Ministerstvo financí nedisponuje daty, v jak velkém množství případů se doposud jednotlivým dotčeným subjektům nepodařilo sjednotit vlastnické právo k veřejné infrastruktuře a pozemku, na kterém je vystavěna.

Ministerstvo financí má v současnosti o tom, jak jsou na tom jednotlivé dotčené subjekty s řešením tohoto negativního dědictví z dob minulých, pouze útržkové informace, které jsou pro vyhodnocení účelnosti regulace a dalších možných řešení zcela nedostatečné. Například některé subjekty veřejné správy tuto problematiku vůbec nevnímají jako problém, přičemž jiné naopak uvádějí, že z jejich pohledu se stále jedná o problém rozsáhlý a jen obtížně řešitelný.

V této souvislosti si dovoluujeme se na Vás jakožto na zástupce obcí s rozšířenou působností obrátit s následujícími dotazy:

- 1) Jak velké množství m² pozemků, na nichž je vystavěna veřejná infrastruktura ve vlastnictví obce, která neslouží k podnikatelským účelům, a se kterou jsou obce ve Vašem územním obvodu oprávněny hospodařit, se v roce 2026 stále nachází ve vlastnictví právně odlišných fyzických a právnických osob? Prosíme o odpověď alespoň řádově.
- 2) Jak velkou finanční částku vynakládají obce ve Vašem územním obvodu ročně za nájemné k těmto pozemkům? Za nájemné považujte i případy, kde není uzavřena s vlastníkem dotčeného pozemku nájemní smlouva a úplata za užívání pozemku bez právního důvodu je zde realizována ze strany nájemce z titulu bezdůvodného obohacení.
- 3) Jak velká část vlastníků výše uvedených pozemků úplatu za jeho užívání vlastně požaduje?

Ministerstvo financí potřebuje analyzovat situaci o celkovém počtu m² ve vlastnictví fyzických a „soukromých“ právnických osob, na kterých stojí jakákoli veřejná infrastruktura provozovaná nebo vlastněná státem, krajem a obcemi nesloužící k podnikatelským účelům těchto subjektů, aby získalo jakožto cenový regulátor celkový obraz o tom, zda je další existence této cenové regulace důvodná. Dále Ministerstvo financí potřebuje získat aktuální data o tom, pro které obce je daná problematika v roce 2026 ještě stále relevantní a pro které již nikoliv.

S ohledem na celkový počet obcí si Vás jakožto zástupce obcí s rozšířenou působností zdvořile dovolujeme požádat o pomoc se sběrem podkladů tak, aby bylo možné výsledky tohoto cenového šetření co nejrychleji efektivně zpracovat a vyhodnotit. Vzhledem k uvedenému Vás tedy prosíme, abyste na základě tohoto dopisu jménem Ministerstva financí oslovili všechny obce ve Vašem správním obvodu s žádostí o odpověď na naše dotazy a následně nám tyto odpovědi předali již souhrnně za celý Váš správní obvod. Výrazně nám to usnadní zpracování šetření a umožní rychlejší vyhodnocení.

Prosíme Vás o zaslání odpovědí na výše uvedené dotazy do 30. června 2026.

S případnými souvisejícími dotazy se můžete obrátit na kontaktního pracovníka oddělení Cenová politika v dané věci Mgr. Tomáše Naisera, e-mail: Tomas.Naiser@mf.gov.cz, tel. 705 688 770.

Děkuji Vám za spolupráci.

S pozdravem

.....
Ing. Petr Kusý
ředitel
odbor Sektorové politiky