

PRODEJ PŮDY CIZINCŮM

Vášně okolo českých polí

Více než šest procent naší země obdělávají farmy v zahraničních rukou



Klidně na věčné časy by mohla Česká republika zakázat prodej zemědělské půdy cizincům. Nakupovali by ji stejně, jako se to děje během sedmiletého blokování, které si Česko vyjednalo před vstupem do Evropské unie. Moratorium skončí za rok – od 1. května 2011 oficiálně otevřeme trh s půdou. Pak začne nájezd bohatých Evropanů, kteří si rozeberou levnou českou hroudu. Tímto scénářem budou v příštích měsících děsit národ levicoví politici a silná část agrární lobby. A budou žádat prodloužení přechodného období pro prodej půdy cizincům o tři roky. Stejně jako to chtějí Slováci a Maďaři.

PRVNÍ OFICIÁLNÍ ČÍSLA

Emotivní křik o výprodeji české půdy zaznívá průběžně, aniž se ví, kolik hektarů u nás už patří Němcům, Holanďanům, Rakušanům, Italům, Angliča-

nům či jiným cizozemcům. Žádná relevantní data dosud nebyla k dispozici.

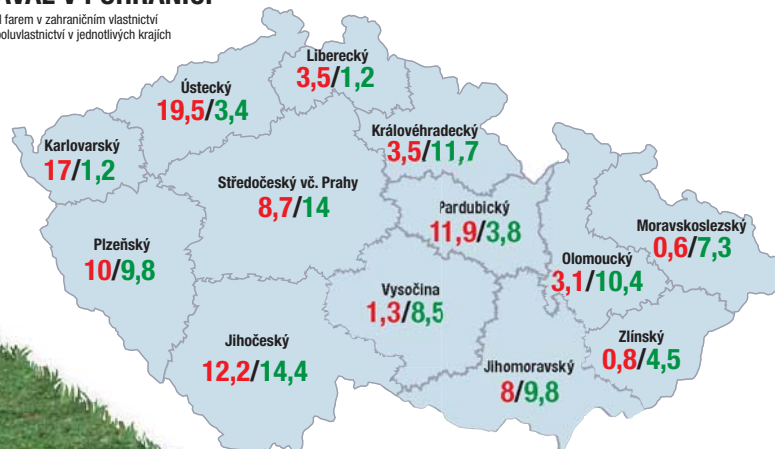
Týdeník EURO nyní získal vůbec první statistické údaje, na jaké výměře v Česku hospodaří farmy vlastněné zahraničními státními příslušníky. Celkem 378 farem se zahraniční účastí obdělává bezmála 230 tisíc hektarů zemědělské půdy, vyplývá ze šetření, které pro týdeník EURO exkluzivně zpracoval Český statistický úřad (ČSÚ). Vzhledem k tomu, že v ČR je téměř 3,6 milionu hektarů obhospodařované zemědělské půdy, kontrolují cizinci 6,4 procenta.

„Z celkových 230 tisíc hektarů připadá 28,6 tisíce na 201 farem ve stoprocentním vlastnictví cizinců,“ upřesňuje ředitel zemědělské statistiky ČSÚ Jiří Hrbek. Většinou si tu občané z jiných zemí založili společnosti s ručením omezeným. Ostatních 177 farem obhospodařujících 201 tisíc hektarů vlast-



NÁVAL V POHRANIČÍ

Podíl farem v zahraničním vlastnictví
či spoluvlastnictví v jednotlivých krajích



Podíl hektarů obhospodařovaných farmami
plně vlastněnými cizinci na výměře půdy (%)
Podíl hektarů obhospodařovaných farmami
spoluvlastněnými cizinci na výměře půdy (%)

Pramen: Český statistický úřad



CIZOKRAJNÍ FARMÁŘI V ČESKU

Farmy plně vlastněné cizincem...

TYP FIRMY	POČET FIREM	VÝMĚRA (HA)	PODÍL NA VÝMĚŘE (%)
s. r. o.	157	24 294	85
a. s.	12	1716	6
Ostatní	32	2587	9
Celkem	201	28 597	100

... farmy ve spoluvlastnictví občana ČR a cizince

TYP FIRMY	POČET FIREM	VÝMĚRA (HA)	PODÍL NA VÝMĚŘE (%)
s. r. o.	96	82 381	41,0
a. s.	78	117 783	58,6
Ostatní	3	899	0,4
Celkem	177	201 063	100,0

CIZINCI V KRAJÍCH

Zastoupení farem se zahraničními vlastníky v jednotlivých krajích...

KRAJ	POČET FIREM	VÝMĚRA (HA)
Středočeský vč. Prahy	24	2495
Jihočeský	54	3498
Plzeňský	27	2853
Karlovarský	17	4849
Ústecký	13	5576
Liberecký	4	996
Královéhradecký	3	991
Pardubický	7	3396
Vysočina	6	357
Jihomoravský	30	2301
Olomoucký	7	892
Zlínský	3	229
Moravskoslezský	6	164
Celkem	201	28 597

... zastoupení farem se zahraničními vlastníky v jednotlivých krajích

KRAJ	POČET FIREM	VÝMĚRA (HA)
Středočeský vč. Prahy	24	28 193
Jihočeský	28	28 915
Plzeňský	14	19 649
Karlovarský	5	2375
Ústecký	10	6881
Liberecký	3	2331
Královéhradecký	17	23 540
Pardubický	6	7614
Vysočina	11	17 139
Jihomoravský	24	19 638
Olomoucký	16	20 937
Zlínský	7	9115
Moravskoslezský	12	14 736
Celkem	177	201 063

Pramen: Český statistický úřad



FARMA BLOND BREEDING

Holand'an z Žebráků

Jsmetady doma, říkají Everdingenovi, kteří se usadili na Tachovsku

Holkííí, holkííí, volá Frederik van Everdingen ze svého džípu na krávy. Je farmář a takto přemlouvá asi sto matek s telaty, aby přeběhly na vedlejší pastvinu. „Blondaté holky“ plemene Blonde d'Aquitane, chované pro kvalitní maso, si po několikaminutovém volání dávají říct. Početné stádo, které kvůli celoročnímu pobytu venku není zvyklé na člověka, se pozvolna rozhýbe. Devětadvacetiletý Frederik z Nizozemska však zvládne v češtině mnohem víc než zavelet krávám. Žije tady osmý rok, česky mluví perfektně, a jak říká, je tady doma.

KE STATKU ZNÁMOU CESTOU

Frederikův otec objevil Žebráky na Tachovsku už na začátku devadesátých let a našel v nich, co mu chybělo v Nizozemsku. Rozlehlé pastviny, kopce a les – ideální podmínky pro chov dobytka a vyjíždky na koních. Everdingenovi postupně zvelebili statek s více než tisícem hektarů přilehlých luk a pastvin. Hospodářství a přírodě příchod holandské rodiny jen prospěl. I takoví jsou cizinci, kteří v českém pohraničí skupují pozemky. Pro ty, kdo brojí proti výprodeji české půdy, jsou však všichni

cizozemci jen spekulanty a zlatokopy. „V Holandsku máme biofarmu se sto hektary a chovem skotu na maso. Abychom mohli chov rozvíjet, začal táta hledat vhodné pozemky,“ vysvětluje Frederik, jak se jeho otec Arent van Everdingen ocitl na Tachovsku. Ke statku s půdou u Přimdy se dostal náhodou. Při aukci koní se seznámil s lidmi, kteří měli zájem zprivatizovat středisko bývalého státního statku, ale chyběly jim finance. Založili tedy společnost s ručením omezeným. Čeští společníci vložili do firmy práci a znalos-

Křik o výprodeji české půdy zaznívá průběžně, aniž se ví, kolik hektarů u nás už patří cizozemcům

ní dohromady Češi a cizozemci. „Ve společném podnikání převažují s 59procentním podílem akciové společnosti, které působí na téměř 118 tisících hektarech,“ vyčísľuje Hrbek. Údaje zjistil ČSÚ díky propojení s dalšími registry.

NA PŘEKÁŽKY S BÍLÝM KONĚM

Žádná statistika však nepodchytí výměr české půdy, na němž zatím skrytě vládou cizinci na základě smlouvy o smlouvě budoucí. S tou čekají na skončení přechodného období, po kterém už nebudou potřebovat takzvané bílé koně a zlegalizují své vlastnictví. Mnozí cizinci se k pozemkům dostali prostřednictvím společnosti s ručením omezeným, kterou si tu založili s českými společníky. Největší nával zahraničních zájemců přirozeně pocítilo pohraničí v sousedství Německa a Rakouska (*viz Nával v pohraničí*).

„V okrese Cheb se 43 tisíce hektary zemědělské půdy mají asi deset tisíc firmy se zahraniční účastí.

Půdu nakupují přes české prostředníky,“ potvrzuje zdejší soukromý zemědělec Gabriel Kužel. V soutěžích, při kterých stát prodává pozemky, o ně soupeří místní farmáři s kupci nastrčenými zahraničními zájemci i českými realitními a advokátními kanceláři. Chebsko opanovali především Němci. „Ale stávalo se, že při nákupech je přehlídali někteří velcí tuzemští zemědělci,“ poukazuje Kužel.

Když Čech chce kus půdy prodat a Holand'an či Rakušan koupit, vždy se nějak domluví. Žádné moratorium jim v obchodu nezabrání. Ani stát si však neumí ochránit, aby privatizovanou půdu nezískávali přes prostředníky cizinci. Pozemkový fond ČR (PF), který půdu odstátňuje, netuší, k jaké výměře se už dostali. „Fond dosud převedl zhruba pět set tisíc hektarů půdy. Jakou měrou se na tom podílejí cizinci, nám není známo,“ říká ředitel PF Radim Zíka. Nyní fond spravuje zhruba 270 tisíc hektarů. Z nich téměř 48 tisíc hektarů je blokováných na cír-

FOTO: Martin Pinkas

ti, Arent van Everdingen peníze. Investoval do strojů a zvířat, pak do budov a hned, jak to šlo, i do půdy. Firma postupně nakupovala restituční nároky za nevydané pozemky. Ty potom směňovala za půdu pronajatou od Pozemkového fondu ČR – tedy za tu, na které hospodařila. Dnes se Frederik spolu s českými zemědělci přimlouvá: „Pozemky by měl stát prodávat těm, kdo na nich hospodaří.“ Po třech letech, kdy v zemi trvale žije, tu může legálně nakupovat státní půdu. A je na tom podobně jako farmáři z řad starousedlíků. „Tlak na půdu je obrovský. Soutěžíme o ni s různými překupníky, kteří skupují pozemky pro české i zahraniční zájemce. Těm nejde o hospodaření, pouze investují. A berou všechno – i bažiny,“ říká mladý sedlák.

NÁKUPY PO TŘECH LETECH

Díky tomu, že na pronajaté státní půdě Everdingenovi už dlouhé roky hospodaří, mají na nákup přednostní právo – ale jen zčásti. Zákon nájemcům zaručuje přednost při získání 70 procent výměry z parcel nabízených k prodeji. Lze ji však uplatnit pouze na pět set hektarů pronajaté půdy. „Často to však nic neřeší. Když máme eminentní zájem o velké pozemky, musíme jít do soutěže,“ vysvětluje Frederik. V soutěžích soupeří zemědělci s kupci z realitních a advokátních kanceláří, které vysílají pozemkové investory z Česka i ze zahraničí. Kdo chce vyhrát, musí ostatní přelátit.

Holandská rodina neudrží stejně jako rodilí zemědělci všechny hektary, které jako nájemce od státního Pozemkového fondu původně obhospodařovala. Při soutěžích bohužel nelze uhájit všechno, o co by farma Blond Breeding měla zájem. Ve výsledné bilanci však na tom není i díky nákupu restitučních nároků

Holandská rodina neudrží stejně jako rodilí zemědělci všechny hektary, které jako nájemce od státního Pozemkového fondu původně obhospodařovala

špatně. Z nyní obdělávaných zhruba 1100 hektarů vlastní více než osm set. Aby zajistila dostatečné množství krmiva pro dobytek, bude muset ještě několik hektarů nakoupit. „Když je půda naše, je to jistota,“ vědí sedláci z Nizozemska moc dobře.

Everdingenovi nejsou sami z přelidněné země, kdo našel na Tachovsku farmářský ráj. „Poblíž nás jsou další dvě nizozemské firmy zaměřené na zemědělskou činnost. Snadněji se však lze dostat k půdě v Polsku, kam odešlo z Nizozemska mnohem víc zemědělců,“ tvrdí Frederik. Přitom Poláci dle dohody s EU blokují prodej půdy cizincům až do roku 2016.

JINÉ DOTACE

Každodenní starost o nizozemskou a českou farmu předal Arent van Everdingen už před lety synům a natrvalo žije v Žebrákách. Každý den kontroluje rozlehlé pastviny z koňského sedla a současně udržuje v kondici více než dvacet psů trénovaných pro parforsní hony. Frederik, který převzal farmu, nemusí závidět staršímu bratrovi, jenž pečuje o hospodářství v rodné zemi. „V Česku jsou

dobré podmínky pro farmaření,“ pochvaluje si. „V Nizozemsku jsou sice přímé platby na farmu vyšší, ale tady je možné zase čerpat dotace na různé investice – například na rekonstrukce stájí – což v Nizozemsku není. A je dobře, že je zdejší zemědělci dostávají, protože musejí rychle dohnat, co zmeškali za minulého režimu,“ chápe Frederik. „Vše, co vyděláme, investujeme do farmy. To však všichni nedělají,“ poznamenává.

Stále nesrovnatelné jsou v obou zemích ceny půdy. Zatímco v Nizozemsku přijde hektar asi na milion korun, v Česku je v průměru téměř dvacetkrát levnější. Velké rozdíly jsou také v pachtovním a v ceně práce. A často i v pracovním nasazení lidí. Na žebračském statku kdysi pracovalo 25 zaměstnanců, nyní vše zvládne i s majitelem dvěma lidmi. Přitom se navíc starají o penzion přestavěný z bývalých kanceláří. Farmář umí práci lidí ocenit – nedostávají „žebračké“ mzdy, běžné v českém zemědělství. Ví totiž, že se na ně může spolehnout. Chodí to tu jako na rodné farmě, na níž není odstup mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem.

Když s mladým farmářem objíždíme pastviny, každou chvíli zastaví, aby opravil drobné nedostatky na ohradách. Mezitím sbírá PET lahve, které okolo jeho pozemků zanechali dělníci státních lesů. Nechápe, proč je lidé odhazují v přírodě. Nerozumí stylu hospodaření některých místních zemědělských podniků. Ani se nedívá, že jim to ekonomicky nevychází. A kroutí hlavou nad tím, proč se dříve pod zem zakopávaly trubky k odvádění vody, když to muselo přijít na moc peněz. Do Žebráků přenesli Everdingenovi selský rozum, který je vidět na první pohled. Upravené louky a přežvykující spokojené krávy na pastvě jsou toho důkazem. ■

knovní restituční, dalších asi 28 tisíc si chce ponechat na silnici a další rezervu stát. Letos chce PF odstát 53 tisíc hektarů – na začátku příštího roku tedy bude na prodej ještě asi 140 tisíc státních hektarů. Část by mohli hladce získat cizinci.

OŘÍŠEK PRO PŘÍŠTÍ VLÁDU

Na otázce, zda by Česko mělo usilovat o prodloužení přechodného období, se přitom u nás levice

a pravice neshodnou. „Je v zájmu země, aby podmínky pro prodej zemědělské a lesní půdy zůstaly ještě minimálně tři roky bez další úpravy,“ je přesvědčen Michal Hašek (ČSSD), stínový ministr zemědělství a adept na opravdového člena vlády. Míni, že tato otázka patří k nejcitlivějším, které bude muset nová vláda řešit. „Půda je tady stále podstatně levnější než v původních zemích EU. Její hromadné skupování cizinci by mohlo vést

REGULACE NA ZÁPADĚ

Čím je půda vzácnější, tím omezenější je libovolné zacházení s ní. Tímto pravidlem se řídí vyspělé evropské země. Nejvíce si trh reguluje Německo, Rakous-

ko, Francie, Nizozemsko a Belgie. Naopak volnost ponechává Velká Británie. Regulace obvykle spočívá v tom, že vlastnické převody schvalují úřady. Třeba v Německu je mohou zamítnout, pokud by nastalo nežádoucí drobení parcel, farma

ztratila životaschopnost nebo rozdíl mezi prodejní a obvyklou cenou převyšil 50 procent. Zemědělci mají přednost před ostatními zájemci. Povolení úřadů k prodeji zemědělské půdy je potřebné také v Rakousku, přičemž cizinci ji mohou nabý-

vat. Ve Francii, v níž má velká privilegia nájemce, s půdou obchoduje nezisková společnost SAFER, která působí jako regulátor trhu. Stát motivuje jejím prostřednictvím k nákupům výrazně nižší daní z převodu než při přímém obchodu.

Z rodné hroudy prázdná hodnota

LEVNÉ ČESKO

Průměrné ceny půdy v některých evropských zemích (v eurech na hektar)

Nizozemsko	34 969
Belgie	27 190
Dánsko	25 745
Velká Británie	13 382
Španělsko	11 070
Německo	8909
Francie	4370
Polsko	3102
Česko	1867
Maďarsko	1495
Slovensko	1121

Pramen: Eurostat

Zemědělská půda je v tuzemsku v průměru téměř dvacetkrát levnější než v Nizozemsku, čtrnáctkrát oproti Dánsku a sedmkrát ve srovnání s Velkou Británií

Přemysl Otakar II. založil blahobyť svého království na pozvání cizinců do země. I historickou paralelou vysvětluje otec TOP 09 Miroslav Kalousek, proč mu nevádí, když do Česka přicházejí cizinci za půdou. Pro konzervativní strany v evropských demokraciích bývá půda tradičně hodnotou, kterou je třeba hájit i státními regulacemi. U nás je to naruby. Země živitelku nejvíce brání proti výprodeji cizincům současní a bývalí členové strany, která při kolektivizaci vyhnala sedláky ze statků a polí. Nenávratně tím u mnoha Čechů a Moravanů zadusila kořeny pěstované po generace v rodné hroudě. Polistopadové restituce napravily majetkové křivdy jen částečně. Už nemohly zařídít, aby se násilně vystěhované selské rodiny vrátily k hospodaření.

ROZHODUJÍ PENÍZE

Nejdál dovedli odrodění komunisté v Československu. Proto u nás dnes mnoha lidem nic neříká úcta k půdě a cení si jen stavební parcely. Likvidace sedláků může za to, že dnešní české zemědělství nezapadá do Evropy. Namísto rodinných farem u nás převládají akciovky, eseročka a družstva podnikající zejména na pronajaté půdě. Říká se jim uživatelé a často mají navrch před vlastníky. Kdo potom může chtít po lidech, kteří žijí ve městech a vlastní kousek políčka kdesi v nedohledném lánu, aby si jej považovali a odolali lákavé nabídce Němce nebo Rakušana okamžitě vyplacené na ruku?

Zemědělská půda je v tuzemsku pořád „za babku“. V průměru je téměř dvacetkrát levnější než v Nizozemsku, čtrnáctkrát oproti Dánsku a sedmkrát ve srovnání s Velkou Británií. V Německu, v němž průměr snižují nové spolkové země, přijde hektar asi pětkrát draž než u nás. Proto se k nám už dlouho jezdí za nákupy – zákaz nezákaz. V západoevropských zemích s usazeným trhem se půda shání obtížně. Navíc její převody většinou schvalují státní úřady. U nás rozhodují peníze.

TROCHA JISTOTY

Bavorský sedlák opečovává polnosti, které mu většinou patří. Za žádnou cenu je neprodá. Pozemky přeče živí rodinu už několikátou generací. Naopak tuzemské velké zemědělské podniky závisí na pronajaté půdě a ani se to nesnaží moc změnit. Pozemky nakupují okrajově, prý na to nemají. Málodky přiznají otevřeně jako Andrej Babiš – se 60 tisíci hektary největší český zemědělec – že jim víc vyhovuje platit nízké nájemné (jedno až dvě procenta z úřední ceny půdy) než pozemky kupovat. Všichni se však perou o státní půdu. Aby ne, když se prodává na 30leté splátky a metr čtvereční třeba i za korunu, v průměru přibližně za pět.

Chleba nejí, ale dává, uvědomují si naopak bohatí Češi, kteří se zemědělstvím nemají nic společného, přesto si pořizují proužky země. Jsou to ne-

jen developéři, kteří chtějí investici solidně zúročit, ale i lékaři, právníci a úspěšní podnikatelé. Cítí, že v dnešním nevyzpytatelném světě si kupují aspoň trochu jistoty. Chtějí si udržet kousek vlasti. Ale ani takový obchod z českých do českých rukou se moc nelíbí uživatelům, pro které je půda zdrojem příjmů. Zato jim hezky zní Gottwaldovo Půda patří těm, kteří na ní pracují.

NESROVNATELNÉ CENY

Za rok vyprší sedmiletá výjimka, kterou se mělo Česko ochránit před výprodejem levné půdy bohatým cizincům. Kdo chtěl, zátaras prostoupil. Tuzemské ceny půdy se nesrovnají s Rakouskem, Bavorskem či Nizozemskem ani za tři roky, o které chce levice zákaz protáhnout. Takový požadavek by byl jen plýváním diplomatických sil. Proč protahovat jiné zacházení, chceme-li být rovnoprávními členy Evropské unie? Starejme se, aby ornice zbytečně netrdla v beton a půdní fond se vyjímáním tisíců hektarů ze zemědělství nenávratně nevyprazdňoval.

Větší či menší kus polí a luk vlastní odhadem více než dva miliony Čechů. Když zemi pod nohama neprodají, žádní cizinci ji neskoupí. Drobných vlastníků, kteří pozemky propůjčují, by si však měli silní uživatelé víc vážit. A nikoli je odbývat mrzkým nájemným a pak se divit, když prvnímu kupci odkudkoli kývnou na slušnou nabídku. ■

ILUSTRACE: Tomáš Novák



k velkým ekonomickým problémům našich zemědělců," obává se Hašek.

Pro další protahování moratoria však nejsou ODS ani TOP 09. „Sedmiletá výjimka se osvědčila. Zajistila stabilizaci domácích zemědělců. Není však reálně ji po roce 2011 prodloužit,“ uvádí místopředseda ODS Petr Gandalovič, který je ve straně garantem za zemědělství. ODS hlásá, že je pro urychlení prodeje státní půdy, aby si co nejdříve zemědělci mohli koupit pozemky od státu, na nichž hospodaří. „Do roku 2014 chceme za transparentních podmínek prodat 50 procent státní půdy aktivním zemědělcům,“ slibuje Gandalovič.

ZA VŠÍM HLEDEJ PŘEKUPNÍKY?

První místopředseda TOP 09 Miroslav Kalousek by rád využil účinný nástroj k ochraně české půdy pro české zemědělce. „Neznám jej však. Jsem jen svědkem toho, jak se současná výjimka obchází buď prostřednictvím tichých společníků či právnických osob. A obávám se, že ti, kdo okolo výprodeje české půdy dělají největší humbuk, jsou právě tiší společníci, kteří mají bezpracné zisky z nákupů půdy pro cizince,“ říká Kalousek. Nevidí proto důvod, proč bojovat o prodloužení výjimky ve prospěch překupníků: „Hektary půdy mají tu výhodu, že si je nikdo nemůže naložit na trakař a odvézt do jiné země. Když přijde slušný investor, bude dobře hospodařit, odvádět daně českému státu a zaměstnávat zdejší lidi. Proč by to mělo vadit?“ Naopak v Maďarsku se silnými agrárními tradicemi panuje v této věci politické souznění. „Zakážeme prodej zemědělské půdy cizincům,“ sliboval před

volbami pravicový Fidesz, který drtivě vyhrál. „Je mým závazkem chránit maďarskou zem,“ prohlásil předseda Fideszu Viktor Orbán. Letos v únoru schválil maďarský parlament rezoluci, kterou dal vládě pravomoc jednat s EU o prodloužení přechodného období. Tříleté protažení výjimky chce také Slovensko, oznámil v březnu tamní ministr zemědělství Vladimír Chovan. Země tím zareagovala na návrhy starších členů unie, aby se i po roce 2013 zachovaly rozdíly v dotacích zemědělců.

ROZPOLCENÁ LOBBY

K iniciativě Maďarska a Slovenska se česká Agrární komora jednoznačně připojí, předesílá její prezident Jan Veleba. „Prodloužení výjimky chceme prosadit i při vědomí, že prodej půdy cizincům nebyl zcela eliminován a značné počty hektarů jsou s pomocí prostředníků již v jejich vlastnictví. Je to však legální nástroj ochrany prodeje, který je lepší než úplné otevření trhu s půdou. Naši podnikatelé by na něm v mnoha případech nebyli schopni konkurovat,“ odůvodňuje Veleba.

Naopak předseda pravici nakloněné Asociace soukromého zemědělství Josef Stehlík nehoruje za pokračování výjimky. „Nemám problém s tím, když u nás cizinec koupí půdu k hospodaření. Chce-li to udělat hned, nikdo mu v tom nezabrání. Volání po výjimce je spíš politické pokrytectví,“ říká Stehlík. Za důležitější považuje zabránit masivnímu úniku půdy ze zemědělství. „Uvolníme prodej půdy cizincům a za to chtějme, aby EU brala naše sedláky jako rovnocenné,“ navrhuje Stehlík.

K takovému řešení by se přikláněl i někdejší hlavní vyjednávač s EU Pavel Telička. „Místo abychom požadovali delší přechodné období, které příliš nepomohlo, získejme za to v EU nějaký kapitál. Naše pozice v unii není silná, to si nenahájíme,“ poznamenává Telička. Vzpomíná, že prosadit toto přechodné období před vstupem do EU nebylo složité. „EU chtěla ochranu pracovního trhu, ale obě věci nebyly předmětem handlu,“ vzpomíná.

ŽÁDNÝ VÝPRODEJ

„Ukončení výjimky nebude mít zásadní vliv na trh s půdou,“ očekává Jaroslav Urban, majitel společnosti Farmy.cz, specializované na obchod se zemědělskými nemovitostmi. „Půda rozhodně skokově nezdraží ani nenastane příliv zahraničních investorů. Jsou tady už dlouho a na trhu se potkávají s českými investory,“ poznamenává Urban. K půdě se u nás cizinci legálně dostávají i prostřednictvím ovládnutí zemědělských podniků. S nimi přebírají nájemní vztahy i přednostní právo při prodeji státní půdy.

Příkladem je farma Lipová z Chebska. Český majitel ji přivedl ke krachu. A přišel německý, aby ji pozvedl. Zaměstnává místní lidi a dobře je platí. K tomu běžně usedá do traktoru, což je v české akciovecce nevidané. Němečtí, holandská či rakouští sedláci, kteří se usadili na českém a moravském venkově, nejsou žádnými mimozemšťany a nemusíme se jich bát. Nejistotu spíše přinášejí finanční investoři skupující pozemky. Vydělat na nich budou chtít nejen ti zahraniční, ale i tuzemští.

TÁŇA KRÁLOVÁ (tana.kralova@euro.cz)

SEDMILETÝ ZÁKAZ

Česko si před vstupem do EU vyjednalo přechodné období na nabývání zemědělské půdy a lesů v délce sedmi let pro osoby, které nemají trvalý pobyt na území ČR. Důvodem bylo zabránit spekulativním nákupům a snížit tlak na růst cen. Mělo se tím omezit znevýhodnění českých občanů dané velkým rozdílem mezi cenami těchto nemovitostí u nás a v sousedních členských zemích EU.

CO SI VYJEDNALI OSTATNÍ

SLOVENSKO

Sedmiletý zákaz prodeje půdy osobám, které tam nebydlejí.

MAĎARSKO

Sedmiletý zákaz pro nabývání zemědělské půdy cizinci.

POLSKO

Dvanáctileté přechodné období, po které nesmí půdu nakupovat cizinci.

Stejně jako v ČR mohou ve všech třech státech půdu nakupovat občané EU, kteří v zemi nejméně tři roky žijí a hospodaří. Pozemky mohou nakupovat i právnické osoby v zahraničním vlastnictví, které mají v zemi sídlo. Výjimkou je Maďarsko, v němž půdu nesmějí nakupovat právnické osoby.

