Č. j. MF-49168/2026/74-12
PID MFCRGADHSR
Datum, místo 2. 11. 2026, Praha

Poskytnutí informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím

Ministerstvu financí byla dne 22. září 2026 doručena žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která je formulována takto:

(P)odle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám o poskytnutí níže uvedených existujících informací a dokumentů vztahujících se k cenovému šetření a dalším skutkovým a datovým podkladům použitým při přípravě cenového výměru Ministerstva financí č. 04/2026, č. j. MF-43379/2026/2601-5 ze dne 28. 8. 2026, publikovaného v Cenovém věstníku č. 88/2026.

Samotné odůvodnění cenového výměru uvádí, že Ministerstvo financí po zrušení předchozího cenového výměru provedlo cenové šetření, v jehož rámci oslovilo zejména organizační složky státu a obce s rozšířenou působností a vyžádalo si údaje mimo jiné o rozsahu majetkoprávně nevypořádaných vztahů, počtu dotčených pozemků a výši hrazených úplat.

Tato žádost proto nesměřuje k vytvoření nové analýzy ani k vysvětlení názoru Ministerstva financí. Směřuje výlučně k existujícím podkladům cenového šetření a k údajům, o jejichž získání a vyhodnocení samo Ministerstvo financí ve vydaném opatření obecné povahy uvádí, že proběhlo. Jedná se tedy výhradně o informace, které má povinný subjekt k dispozici nebo by jimi měl pro vydání výměru disponovat.

1. Zadání cenového šetření

Žádám o:

a) dokument, kterým bylo cenové šetření zahájeno nebo zadáno;

b) dotazník, formulář nebo seznam otázek zasílaných osloveným subjektům;

c) metodické pokyny k provedení šetření;

d) časový harmonogram šetření;

e) seznam údajů, které měly být od respondentů získány.

2. Oslovené subjekty

Žádám o:

a) seznam všech subjektů oslovených v rámci cenového šetření;

b) datum oslovení jednotlivých subjektů;

c) seznam subjektů, které odpověděly;

d) seznam subjektů, které neodpověděly;

e) *datum přijetí jednotlivých odpovědí.*

3. Odpovědi respondentů

Žádám o kopie všech odpovědí poskytnutých v rámci cenového šetření, včetně všech jejich příloh.

Je-li u některých údajů nezbytná anonymizace podle zákona, žádám o poskytnutí zbývajících oddělitelných částí. Pokud byly odpovědi poskytnuty v tabulkovém formátu, žádám o jejich poskytnutí v původním formátu XLSX, XLS, CSV nebo jiném strojově čitelném formátu.

4. Souhrnná databáze a zpracování výsledků

Žádám o:

a) *souhrnnou databázi vytvořenou z odpovědí respondentů;*

b) *všechny tabulky vytvořené při zpracování cenového šetření;*

c) *všechny mezivýpočty a agregace;*

d) *grafy a prezentace výsledků;*

e) *interní analytické materiály, které výsledky cenového šetření shrnují nebo hodnotí.*

5. Výše skutečně hrazeného nájemného a bezdůvodného obohacení

Žádám o existující podkladová data, která Ministerstvo financí získalo nebo použilo k výši:

a) *smluvního nájemného za pozemky veřejné infrastruktury;*

b) *plateb bezdůvodného obohacení;*

c) *jiných úplat za užívání těchto pozemků;*

d) *soudně přiznaných částek;*

e) *znalecky zjištěného obvyklého nájemného, pokud takové údaje v rámci šetření získalo.*

Žádám o údaje v co nejméně agregované podobě, v jaké jimi Ministerstvo financí disponuje, při respektování zákonných omezení.

6. Údaje o vlastnících a výkupech

Žádám o podklady k tvrzení, že významná část vlastníků, kteří požadují úplatu za užívání pozemků, současně odmítá jejich odkup.

a) *počet takových případů zjištěný šetřením;*

b) *počet případů, ve kterých byl vlastníkovi nabídnut odkup;*

c) *počet případů, ve kterých vlastník odkup odmítl;*

d) *tabulky nebo jiné podklady, ze kterých toto tvrzení vychází;*

e) *informace, zda bylo rozlišováno mezi odmítnutím samotného prodeje a odmítnutím konkrétní nabízené kupní ceny.*

Nežádám Ministerstvo financí, aby tyto počty nyní nově vypočítávalo, pokud je takto neeviduje. Žádám o existující zaznamenané informace a výstupy, ze kterých bylo uvedené tvrzení odvozeno.

7. Hlavní město Praha

Žádám o všechny podklady poskytnuté Ministerstvu financí hlavním městem Prahou, Magistrátem hlavního města Prahy, jednotlivými odbory MHMP nebo městskými organizacemi, které byly využity při cenovém šetření nebo přípravě cenového výměru č. 04/2026.

a) odpověď HMP na cenové šetření;

b) údaje o počtu majetkoprávně nevypořádaných pozemků;

c) údaje o jejich celkové výměře;

d) údaje o výši ročních plateb za nájemné a bezdůvodné obohacení;

e) informace o soudních sporech, pokud je HMP Ministerstvu financí poskytlo;

f) údaje o nabídkách výkupu a jejich akceptaci či odmítnutí;

g) stanoviska HMP k výši nebo metodice nové regulace;

h) veškerou komunikaci mezi MF a HMP týkající se výsledného nastavení nové regulace.

8. „Vyšší desítky milionů Kč ročně“ hrazené Prahou

Odůvodnění výměru uvádí, že hlavní město Praha již nyní vynakládá na nájemné, bezdůvodné obohacení a související platby částky v řádu vyšších desítek milionů Kč ročně.

Žádám o konkrétní existující podklad či podklady, ze kterých bylo toto tvrzení převzato, včetně:

a) konkrétní částky nebo částek;

b) období, kterého se údaj týká;

c) položek zahrnutých do této částky;

d) původce údajů.

9. Rozpočtové dopady nového výměru

Žádám o všechny existující výpočty, tabulky, analýzy nebo modely, které se v podobě podkladu pro vydání nového cenového výměru zabývají tím, jak se změní výdaje veřejných rozpočtů po přechodu z cenového výměru č. 15/2025 na cenový výměr č. 04/2026.

a) odhad celkového dopadu na stát;

b) odhad dopadu na kraje;

c) odhad dopadu na obce;

d) případný samostatný výpočet pro Prahu;

e) výpočty případných očekávaných úspor či zvýšení výdajů.

10. Souhrnné výsledky cenového šetření a reprezentativnost dat

Žádám o poskytnutí všech existujících souhrnných výsledků, tabulek, sestav, statistik, prezentací nebo jiných zaznamenaných výstupů cenového šetření, z nichž lze zjistit zejména:

a) *celkový počet oslovených subjektů a samostatně počet oslovených obcí s rozšířenou působností, krajů, organizačních složek státu a případných dalších skupin respondentů;*

b) *celkový počet subjektů, které na cenové šetření odpověděly, a samostatně počet odpovědí v jednotlivých skupinách respondentů;*

c) *podíl odpovídajících subjektů na počtu oslovených subjektů (response rate), pokud byl Ministerstvem financí nebo jiným zapojeným subjektem vypočten, evidován nebo prezentován;*

d) *seznam obcí, krajů, organizačních složek státu a ostatních subjektů, které odpověděly;*

e) *celkový počet majetkoprávně nevypořádaných pozemků nebo parcel evidovaných v odpovědích respondentů;*

f) *celkovou výměru těchto pozemků v m²;*

g) *celkovou roční částku hrazenou respondenty za nájemné, bezdůvodné obohacení nebo jiné úplaty za užívání těchto pozemků, a pokud je údaj dostupný, její členění podle obcí, krajů a organizačních složek státu;*

h) *celkový počet vlastníků dotčených pozemků evidovaných v šetření;*

i) *počet vlastníků, kteří požadují úplatu za užívání pozemků;*

j) *procentní podíl vlastníků požadujících úplatu na celkovém počtu evidovaných vlastníků, pokud byl takový údaj vypočten, evidován nebo prezentován;*

k) *počet vlastníků, kteří úplatu nepožadují, pokud byl takový údaj zjišťován;*

l) *počet vlastníků požadujících úplatu, kterým byl nabídnut odkup, počet z nich, kteří odkup odmítli, a informaci, zda bylo rozlišováno mezi odmítnutím převodu vlastnického práva jako takového a odmítnutím konkrétní nabídnuté kupní ceny.*

Žádám rovněž o případný dokument, tabulku, prezentaci, zprávu nebo jiný zaznamenaný výstup představující souhrnný či „ucelený“ přehled výsledků cenového šetření za Českou republiku, pokud takový výstup vznikl u Ministerstva financí nebo mu byl předán Sdružením místních samospráv ČR, Svazem měst a obcí ČR nebo jiným spolupracujícím subjektem.

Pokud Ministerstvo financí některým z uvedených agregovaných údajů nedisponuje, nežádám, aby je pro účely této žádosti nově vypočítávalo. V takovém případě žádám o poskytnutí existujících zdrojových tabulek, odpovědí a dat, ze kterých Ministerstvo financí při formulaci závěrů cenového výměru č. 04/2026 vycházelo.

11. Komunikace a pracovní jednání

Žádám o existující zápisy, záznamy, prezentace a korespondenci z pracovních jednání Ministerstva financí s obcemi, kraji, hlavním městem Prahou, organizačními složkami státu a dalšími veřejnými subjekty, pokud se týkaly cenového šetření nebo přípravy nové regulace nájemného za pozemky veřejné infrastruktury.

12. Neexistující informace a oddělitelnost

(…)

U tabulek, databází a datových souborů žádám o poskytnutí v jejich původním elektronickém a strojově čitelném formátu.

Ministerstvo financí v souladu s § 17 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb. svým dopisem ze dne 16. října 2026, č. j. MF-49168/2026/74-6, žadateli oznámilo, že vyřízení jeho žádosti je vázáno na zaplacení úhrady ve smyslu § 17 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. Požadovaná úhrada nákladů byla na účet Ministerstva financí připsána dne 17. října 2026.

Prostřednictvím dopisu ze dne 2. listopadu 2026 byly žadateli poskytnuty veškeré existující informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., které odpovídají jeho žádosti. Vzhledem k mimořádnému rozsahu poskytnutých informací Ministerstvo financí v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb. zveřejňuje pouze tuto doprovodnou informaci.