

# Jak začít investovat do zemědělské půdy

## Pro koho je seminář určen

Pro všechny, kdo chápou unikátnost investice do zemědělské půdy jako do omezené komodity, která nejde "nafouknout". Území České republiky je dané a výměra zemědělské půdy se stále snižuje. Důvodem je zejména rozšiřování výstavby pro bytovou i průmyslovou výstavbu. Za posledních 10 let cena půdy vzrostla několikanásobně a přináší tak příležitost nejen spekulantům, ale i dlouhodobým investorům. Seminář je vhodný pro majitele a manažery realitních kanceláří, investory, realitní makléře, finanční poradce, ale i drobné střadatele.

## Obsah semináře

- Vymezení situace na trhu - historie - vývoj - současnost, čísla, specifika, fakta.
  - Zdroje informací a práce s nimi (LPIS, CUZK).
  - Problematika hodnoty půdy, dotací, pozemkové úpravy.
    - Právní úprava, majetkové vztahy.
- Důkladné seznámení se s praxí při obchodování s ornou půdou. Přístupy a způsoby při nákupu a prodeji půdy.

## Program

- 9:00 – 10:15**      **Vymezení situace na trhu**
- Představení trhu v číslech, grafech
  - Specifika a zvláštnosti trhu
  - Analýza nabídky a poptávky
  - Kdo, jak a proč prodává
  - Kdo, jak a proč kupuje
- 10:15 – 10:30**      **PŘESTÁVKA** (občerstvení, coffee break...)
- 10:30 – 12:00**      **Problematika orné půdy jako komodity/zboží**
- Zdroje informací a jejich využití (LPIS, CUZK)
  - Bonita půdy a klasifikace BPEJ
  - Pozemková úprava, PZE a jak jej dohledat
  - Hospodařící společnosti a pachtovní smlouvy
  - Efektivní odhad ceny půdy "od stolu"
- 12:00 – 12:15**      **PŘESTÁVKA** (občerstvení, coffee break...)
- 12:15 – 13:00**      **Nákup a prodej zemědělské půdy v praxi**
- Výběr lokality
  - Oslovení vlastníků – koho oslovit, jakým způsobem, forma
  - Komunikace s vlastníky
  - Příprava dokumentů a proces uzavření kupní smlouvy
  - Rozvrh vlastněného portfolia (kdy začít prodávat)
  - Výpověď z pachtovní smlouvy
  - Nabídka pozemků – přímý prodej, prodej dražbou
- 13:30 – 14:30**      **Ukázkový případ – nákup a prodej půdy od A do Z**
- 13:30 – 14:30**      **Prostor pro diskuzi a konzultace**