

Varianty řešení nové situace se zemědělskými pozemky

V souvislosti s komplikovanou situací se zemědělskými pozemky je nutno zvolit jednu z následujících variant:

A. Ponechání pozemků ve vlastnictví klienta

Klient si ponechá již nakoupené pozemky, avšak bude povinen vrátit společnosti dosud vyplacené zálohy ...

Komentář: vůbec ne špatná varianta. Zaplacených záloh není mnoho a vrátit je – není nevýhodné. Mezitím se investované pozemky zhodnotily (tržními vlivy) a udržet je do budoucna je platnou a výhodnou variantou.

B. Zpeněžení pozemků

Pozemky budou prodány na realitním trhu. To může trvat 2–6 měsíců. Klient si ponechá vyplacené zálohy, a po jejich zpeněžení mu bude vyplacen doplatek dle čl. III, odst. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (investovaná částka včetně poplatku zvýšená o 2,5 %).

Komentář: Tato varianta uplatnila bezpečné umístění investice – do zemědělských pozemků zapsaných v katastru nemovitostí. Není špatná vzhledem k možnosti umístit finanční prostředky jinde. Mohu Vám poskytnout informaci.

C. Pokračování ve smluvním vztahu

Klient může pokračovat v investici – smlouva bude upravená se splatností do roku 2027. Zálohy ve výši 10 % ročně budou nadále vypláceny, avšak pouze jednou ročně (vždy k 15.12. běžného roku). Rozdíl je v době trvání vázací doby-a tedy menšího výnosu za kratší dobu.

Komentář: I zde se potvrzuje výhoda pro investory tvořená zemědělskými pozemky. Rizikem je, že po selhání v letošním roce může nastat nějaké další selhání ... Kdybychom při sjednání investice do zemědělských pozemků měli možnost volit tuto variantu, jistě bychom ji také přijali... Původní pětiletá s pevným výnosem po celou dobu byla lepší, ale tato dvouletá nebo tříletá je také dobrá ...

Kalkulace varianty C (konkrétní případ – nikoliv Váš):

Nákup investičního pozemku:	623.260
Poplatek 3 %:	18.697,80
Celková investovaná částka:	641.957,80
Čtvrtletní splátka:	16.049
Vyplaceno čtvrtletně: 4 x 4 + 3 splátek:	304.931
Poslední splátka (zahrnující poslední čtvrtletní platbu i cena za prodaný pozemek):	658.006
Z toho 16.049 ... poslední kvartální platba + 641.957	

Nové řešení podle varianty C: bude chybět 2 x 4 kvartální platby: $2 \times 4 \times 16.049 = 128.392$

Komentář k všem variantám: ukázalo se, že investování do zemědělských pozemků, přestože nedošlo k úspěšnému naplnění svých závazků naší protistranou a přestálým „dobrodružstvím“, které naše protistrana zažila, je investice smysluplná a stále (i v změněné situaci) poskytuje dokonce 3 varianty – všechny smysluplné. Samozřejmě se na mne můžete obracet s dotazy.

V Klecanech dne 16.5.2025

Disclaimer: Obchodní službu poskytuje společnost Investice s ambicemi s.r.o., IČ 14239906 se sídlem Litoměřická 509/35, Praha 9. Společnost může pověřit plněním svého úkolu jinou způsobilou (právníkou nebo fyzickou) osobu. Uvedené osoby mohou pověřit některými úkoly v rámci obchodních činností jiné (zejména fyzické) osoby – zaměstnance. Tedy tuto činnost nevykonávám jako fyzická osoba ale jako zaměstnanec právnické osoby. Odkaz na obchodní podmínky je zde: [Obchodní podmínky](#) .

S úctou: Viktor Harnach.