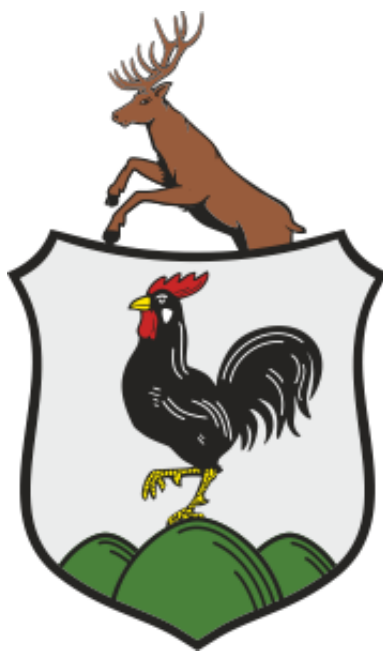


MĚSTO PROSEČ



Pravidla pro pronajímání a propachtování pozemků ve vlastnictví města Proseč

Aktualizace 2

Číslo:	P/01/2014	Originál:	Kancelář úřadu	Elektronická verze:	www.mestoprosec.cz
Platnost od:	14. 1. 2014	Účinnost od:	1. 1. 2014	Platnost do:	
Počet příloh:	1	Žádost o pronájem nebo propachtování nemovitosti			
Zpracoval:	Jan Macháček Dana Dostálová JUDr. František Hanák	Dne:	13. 1. 2014	Podpis:	
Schválil:	Rada města Proseč	Dne:	14. 1. 2014	Usnesením č. 1/2014	
Předchozí úprava:	P/01/2013 (do 31. 12. 2013)		Interval revize:	rok (do 31. 12. 2014)	

ČÁST PRVNÍ

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.) Podle těchto pravidel se řídí pronájem a propachtování pozemků ve vlastnictví města Proseč.
- 2.) Ustanovení těchto pravidel se použijí obdobně i při uzavírání smluv o výpůjčce.
- 3.) U pronájmu a výpůjčky pozemků na dobu kratší než 30 dnů, pronájmu a výpůjčky právními osobám zřízených obcí, pronájmu a výpůjčky spolkům a organizacím pracujícím s dětmi a mládeží, případně provozující dobročinnou nebo charitativní činnost rozhoduje o podmínkách smlouvy Rada města Proseč individuálně.
- 4.) Tato pravidla se řídí:
 - a) zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ) v aktuálním znění
 - b) zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – zejména ustanovením § 39 a § 102 odst. 2 písm. m);
 - a) zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů – zejména § 3 a násl. a výměrem MF č. 01/2014, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
- 5.) Schvalovat pronajímání a propachtování pozemků je vyhrazeno Radě města Proseč (dále jen RM).
- 6.) Za přípravu podkladů a administrativní úkony zodpovídá Hospodářsko-správní odbor Městského úřadu Proseč (dále jen HSO). HSO zajišťuje zejména:
 - a) zveřejnění záměru obce pronajmout nebo propachtovat pozemek po dobu 30 dnů před projednáním v orgánu obce vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Proseč a to včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.
 - b) soulad nájemní a pachtovní smlouvy s platnými právními předpisy a těmito pravidly.
 - c) Uzavření příslušné smlouvy, případně zápis do veřejného rejstříku.

Článek II.

Žádost o pronajmutí nebo propachtování pozemku

- 1.) Žádost o pronajmutí nebo propachtování pozemku se podává písemně na předepsaném tiskopise, který je přílohou tohoto předpisu, a je doplněna snímkem katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu a výpisem z listu vlastnictví.

Základní náležitosti žádosti:

 - a) údaje o žadateli - u občanů: jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště a u podnikatelů, firem a živnostníků: přesný název firmy, sídlo, IČO, kopie výpisu z obchodního rejstříku (v případě živnostníků živnostenský list), bankovní spojení;
 - b) účel pronájmu - konkrétní specifikace využití pozemku, u podnikatelské činnosti přesné vymezení podnikatelského záměru;
 - c) v případě zemědělského využití označení, že se jedná o zemědělský pacht
 - d) přílohy - situační snímek katastrální mapy s vyznačeným konkrétním zákresem předmětu pronájmu a předpokládanou výměrou pozemku k pronajmutí.
- 2.) Žádost může obsahovat také nabídku žadatele výše nájemného nebo pachtovného a způsob jeho placení.

- 3.) Na základě podané žádosti provede HSO analýzu a požádá o stanovisko:
 - příslušné účetní oddělení Městského úřadu Proseč o stanovisko zda žadatel je veden v registru dlužníků města Proseč,
 - příslušný Stavebního úřad, zda je žádost v souladu s platnou územně plánovací dokumentací,
 - osadní výbor místní části (pokud je zde zřízen), kde se pozemek nachází.
- 4.) Žádost po uplynulé lhůtě stanovené pro vyvěšení na úřední desce poté HSO předá, spolu s veškerou dokumentací (včetně originálu žádosti žadatele), starostovi města k projednání RM.
- 5.) Starosta bude neprodleně po projednání v RM písemně informovat HSO o výsledku projednání příslušné žádosti, HSO zajistí následně nejpozději do 10 dnů písemné informování žadatele o rozhodnutí RM.
- 6.) Proti rozhodnutí RM může žadatel podat písemnou žádost o revokaci usnesení. O revokaci usnesení, případných slevách z ceny nájmu nebo pachtu rozhodne RM bez zbytečných odkladů.
- 7.) Pokud žádost podá žadatel, který je veden v seznamu dlužníků města Proseč a dluh ke dni podání žádosti není uhrazen, RM k žádosti nebude přihlížet ani ji projednávat.

Článek III.

Nájemní a pachtovní smlouva

- 1.) Nájem a pacht městských pozemků se sjednává na základě rozhodnutí RM, těchto pravidel a písemné dohody. Užívání pozemku bude upraveno písemnou smlouvou, a to nájemní či pachtovní, zcela výjimečně smlouvou o výpůjčce.
- 2.) Porušení povinností vyplývajících z těchto smluv bude důvodem ke zrušení smluvního vztahu a k zaplacení případně vzniklé škody.
- 3.) Základní náležitosti nájemní a pachtovní smlouvy:
 - a) nájemní nebo pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v případě, že se pronájem nebo pacht sjednává za určitým účelem, jehož důvod může pominout nebo je předmětem žádosti o pronájem či pacht je možné, aby rada rozhodla o trvání smlouvy na dobu určitou;
 - b) splatnost ročního nájemného z pozemků nesloužících k podnikání se stanovuje do konce března daného roku;
 - c) splatnost ročního nájemného nebo pachtovného z pozemků sloužících k podnikání se stanovuje do konce listopadu daného roku;
 - d) splatnost poměrné části nájemného nebo pachtovného u smluv uzavíraných v průběhu roku se stanovuje do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami; pokud žadatel v rámci své žádosti požádá o rozdělení plateb do více splátek, může rada o tomto způsobu placení rovněž rozhodnout;
 - e) pachtovné za zemědělský pacht se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu (§ 2346 NOZ).
 - f) pachtovní rok je u zemědělského pachtu období od 1. října do 30. září následujícího roku, u ostatních pachtů jde o kalendářní rok (§ 2339 odst. 2 NOZ).

- g) přeplatek nájemného v případě ukončení nájemního vztahu v průběhu roku se vrací, činí-li více než 50 Kč.
- 4.) Nájemní nebo pachtovní vztah může být ukončen:
- a) Nájemní smlouva:
- dohodou smluvních stran,
 - výpovědí po uplynutí tříměsíční výpovědní lhůty,
 - okamžitým odstoupením od smlouvy v případě vážného porušení smlouvy protistranou,
 - ze strany pronajímatele, pokud nájemce pronajme věc dále bez pronajímatelova předchozího souhlasu okamžitým odstoupením pronajímatele.
- b) Pachtovní smlouva:
- dohodou smluvních stran,
 - výpovědí po uplynutí roční výpovědní lhůty, a to ke dni 1. října běžného roku,
 - okamžitým odstoupením od smlouvy v případě porušení povinnosti kterékoliv ze smluvních stran, u pachtýře zejména tehdy, pokud propachtuje věc dále jinému bez předchozího propachtovatelova souhlasu.
- 5.) Povinnosti nájemce nebo pachtýře se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku. V nájemní nebo pachtovní smlouvě budou dále sjednány i tyto povinnosti:
Nájemce nebo pachtýř je zejména povinen:
- a) předmět nájmu nebo pachtu udržovat v čistotě a pořádku s přihlédnutím k hygienickým a ekologickým pravidlům;
- b) všechny terénní úpravy nebo případné stavební práce může provádět pouze se souhlasem pronajímatele;
- c) umožnit pronajímateli nebo propachtovateli a jím pověřeným pracovníkům případný vstup na pozemek;
- d) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele nebo propachtovatele v případě, že by měl úmysl přenechat nemovitost k užívání třetí osobě.

Článek IV.

Rozdělení pozemků, jejich součástí a příslušenství

- 1.) Předmětem nájemního nebo pachtovního vztahu podle těchto pravidel mohou být všechny pozemky ve vlastnictví města Proseč nacházející se v k.ú. Proseč u Skutče, Záboří u Proseče, Podměstí, Paseky u Proseče, Martinice u Skutče, Česká Rybná, Miřetín. Nájemní vztahy k pozemkům nacházejících se v jiných katastrálních územích mohou být řešeny stejným způsobem nebo podle individuální dohody.
- 2.) Pro účely těchto pravidel jsou pozemky členěny na:
- a) nesloužící k podnikání:
- zastavěná plocha a nádvoří
 - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha a ostatní plocha
- b) sloužící k podnikání:
- zastavěná plocha a nádvoří
 - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha a ostatní plocha

- 3.) Pro stanovení výše ceny nájmu jsou dále rozhodné tyto skutečnosti:
- velikost pozemku v m²
 - účel užívání pozemku.
- 4.) Vztah nájemce nebo pachtýře a pozemků k součástem pozemků (porostům), popř. stavbám a jejich příslušenstvím na nich umístěných (např. zpevněné plochy, chodníky, komunikace, apod.) budou upraveny podle individuální dohody.

ČÁST DRUHÁ NÁJEMNÉ

Článek V.

1.) *Nájemné z pozemků nesloužících k podnikání*

Druh pozemku	Účel pronájmu pozemku	Kč/m ² /rok
Zastavěná plocha a nádvoří	a) pozemky zastavěné rodinnými domy, bytovými domy, garážemi, kůlnami, rekreačními chatami, domky pro individuální rekreaci, zahrádkářskými chatami, zahradními domky a ostatními stavbami	5,-
	b) pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s pozemky ad a)	3,-
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha a ostatní plocha	a) pozemky určené a využívané k individuální rekreaci, odpočinkové plochy	3,-
	b) pozemky pro dočasné složení materiálu (ostatní a jiné plochy), manipulační plochy, přístupové komunikace	2,-
	c) ostatní udržované pozemky – zejména k sekání trávy, drobné pěstební činnosti nesloužící k podnikání – rozloha 0 až 1000 m ²	0,50
	d) ostatní udržované pozemky – zejména k sekání trávy, drobné pěstební činnosti nesloužící k podnikání – rozloha 1001 až 3000 m ²	0,20
	e) ostatní udržované pozemky – zejména k sekání trávy, drobné pěstební činnosti nesloužící k podnikání – rozloha více než 3001 m ²	0,10

2.) *Nájemné nebo pachtovné z pozemků sloužících k podnikání*

Druh pozemku	Účel pronájmu nebo propachtování pozemku	Kč/m ² /rok
Zastavěná plocha a nádvoří	a) pozemky zastavěné stavbami pro průmysl, energetiku, obchod, služby a jiné, pozemky zastavěné stavbami dočasnými, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi – charakteru manipulační a ostatní plochy	100,-

	b) pozemky zastavěné stavbami sloužícími zemědělské výrobě, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi – charakteru manipulační a ostatní plochy	4,-
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha a ostatní plocha	a) pozemky pro složení materiálu, přístupové komunikace, zpevněné plochy apod.	10,-
	b) pozemky určené k plnění funkcí lesa a jiné pozemky související s lesem nebo sloužící lesnímu hospodářství	0,30
	c) pozemky pro zemědělskou výrobu, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	0,10
	d) ostatní využití pozemků	6,-

- 3.) RM stanovuje nejnižší možné nájemné a pachtovné ve výši 100 Kč/rok.
- 4.) V případě, že žadatel nabídl vyšší cenu za nájem nebo pacht, než je uvedeno v čl. V odst. 1 a 2, je RM povinna akceptovat vyšší nabízenou cenu.
- 5.) RM může rozhodnout o slevě z ceny nájemného uvedené v čl. V odst. 1 a 2, sleva musí být však vždy řádně odůvodněna a důvod slevy uveden v nájemní smlouvě.
- 6.) V případě, že o pozemek projeví zájem více zájemců ještě před projednáváním žádosti v RM, má možnost RM rozhodnout o nájmu či pachtu pozemku formou dražby nebo např. obálkovou metodou s hodnotícím kritériem nejvyšší ceny.

ČÁST TŘETÍ

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1.) Nabytím účinnosti se ruší Pravidla pro pronajímání pozemků ve vlastnictví města Proseč, která byla schválena Radou města Proseč dne 26. 3. 2013.
- 2.) Tato pravidla byla schválena Radou města Proseč dne 14. 1. 2014 usnesením č. 1/2014.
- 3.) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. 1. 2014.

Jan Macháček v. r.
starosta

František Skála v. r.
místostarosta

Příloha č. 1 - Žádost o pronájem nebo propachtování nemovitosti



Město Proseč
Městský úřad Proseč
Hospodářsko-správní odbor
Proseč 18
539 44 Proseč u Skutče

IČO: 00270741
Tel.: 469 321 137
mesto@prosec.cz
www.prosec.cz

Žádám tímto o pozemek:

č. pozemkové parcely:

č. stavební parcely:

v katastrálním území:

za účelem:

Subjekt údajů (fyzická osoba) prohlašuje, že souhlasí s poskytnutím osobních údajů správci a zpracovateli, obsažených v „Žádosti o pronájem nebo propachtování nemovitosti“, splňujících ustanovení § 4 odst. a) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Subjekt údajů dále prohlašuje, že byl seznámen, v jakém rozsahu jsou údaje poskytovány, komu a k jakému účelu, na jaké období a kdo je poskytuje. Subjekt údajů dále prohlašuje, že byl seznámen se svými právy vyplývajícími z ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Osobní údaje budou zpracovány za účelem:

1) posouzení, zpracování a evidence žádosti o pozemku, budovy, stavby

2) zpracování a evidence nájemní nebo pachtovní smlouvy

a to vše na dobu od udělení tohoto souhlasu do uplynutí 6 měsíců od ukončení jakéhokoliv časově posledního smluvního či jiného právního vztahu mezi žadatelem a správcem či zpracovatelem.

Žadatel:

Datum narození: **IČ:**

Trvalý pobyt/místo podnikání/ sídlo podnikání:

.....

Korespondenční adresa:

Telefonní spojení: **E-mail:**

Podpis:

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem požadované části pozemku(ů)

* nehodící se škrtněte

Část žádosti pro potřeby úřadu – žadatel nevyplňuje!

Charakteristika nemovitosti:

vlastník nemovitosti:

výměra stavební parcely v m2:

výměra pozemkové parcely v m2:

druh pozemku:

způsob využití nemovitosti:

omezení vlastnického práva:

(ochrana, příp. věcné břemeno)

Stanovení nájemného/pachtovného:

návrh nájemného/pachtovného:

Další údaje:

žadatel je evidován v seznamu dlužníků města Proseč: ANO NE*

za účetní oddělení: dne:

pozemek je ke dni podání žádosti pronajat: ANO NE*

nájemce:

účel pronájmu:

za HSO: dne:

stanovisko z hlediska územního plánování, apod.:

.....

za stavební úřad: dne:

* nehodící se škrtněte