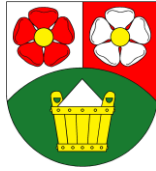


# OBEC STARÉ KŘEČANY



## VNITŘNÍ SMĚRNICE

### **PRAVIDLA O POSTUPU VE VĚCI PACHTU A PRONÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ V MAJETKU OBCE STARÉ KŘEČANY**

## I. ČLÁNEK Úvodní ustanovení

1. Pravidla určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o nájem, pacht nebo výpůjčku pozemků, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup Obce Staré Křečany při přípravě písemných materiálů a postup Zastupitelstva obce Staré Křečany (dále jen „ZO“) při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání nájemních smluv a pachtovních smluv.
2. Schválení nebo neschválení nájmu, pachtu nebo výpůjčky přísluší Zastupitelstvu obce v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon o obcích”).
3. Nájem, pacht nebo výpůjčka pozemků jsou projednávány na základě došlých žádostí nebo nabídkového řízení s tím, že k podání žádosti lze využít formulářů Žádost o nájem, pacht, výpůjčku, které jsou k dispozici na internetových stránkách obce Staré Křečany.
4. Pronájem a propachtování nemovitostí ve vlastnictví Obce Staré Křečany zajišťuje Obecní úřad Staré Křečany.

## II. ČLÁNEK Stanovení sazeb nájemného a pachtovního podle účelu

Výši nájemného a pachtovního z nájmu a pachtu nemovitostí schvaluje Zastupitelstvo obce Staré Křečany, která vychází z níže uvedených sazeb. Takto stanovené sazby budou sazbami minimálními.

### Sazby nájemného a pachtovního:

Účel nájmu/pachtu:	Sazba:
pozemky sloužící jako zahrádkářské osady;	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky sloužící jako zahrady, zahrádky u domu nebo zázemí nemovitých věcí, které jsou s nimi ve funkčním celku;	Kč/m <sup>2</sup> /rok
všechny jiné pozemky, např. louky, pole, nájem za účelem jejich údržby (kosení trávy);	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky sloužící pro provozování zemědělské činnosti;	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky určené pro chovatele a pěstitele;	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky zastavěné stavbami trvalého charakteru domy bytové a nebytové, garáže	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky sloužící k podnikání	Kč/m <sup>2</sup> /rok
pozemky sloužící k účelům výše nespecifikovaným	Kč/m <sup>2</sup> /rok

## III. ČLÁNEK Příprava nájmu, pachtu

1. Záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků z vlastního podnětu nebo na základě podané žádosti má v pravomoci schvalovat či neschvalovat záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků starosta obce Staré Křečany na základě vydaného usnesení č. 1/2022 ze dne 27.10.2022. Po schválení záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků Zastupitelstvem obce Staré Křečany, zajistí Obecní úřad zveřejnění záměru obvyklým způsobem, na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích po dobu nejméně 15 - ti kalendářních dnů. Pokud ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků bude doručena jen jedna nabídka a nebudou mu doručeny žádné písemné připomínky, zpracuje Obecní úřad Staré Křečany

materiál k projednání a přijetí usnesení v Zastupitelstvu obce. V případě, že ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků bude doručeno více nabídek než jedna nebo mu budou doručeny písemné připomínky, Obecní úřad Staré Křečany zpracuje kompletní a doplněný materiál k projednání v Zastupitelstvu obce přijmutí konečného rozhodnutí.

2. Podklady pro rozhodování Zastupitelstva obce ve věci nájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví obce:
  - a) žádost o pronájem/pacht nemovitosti na předepsaném formuláři;
  - b) výpis z katastru nemovitostí;
  - c) kopie katastrální mapy nebo ortofoto mapy s vyznačením polohy včetně vyznačené výměry (m<sup>2</sup>) v případě požadované části předmětu nemovitosti;
  - d) fotodokumentace předmětu žádosti o nájem/pacht nemovitosti;
  - e) v případě, že je žadatelem fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, výpis ze živnostenského rejstříku nebo z obchodního rejstříku;
  - f) v případě výběru nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou listiny z uskutečněného výběrového řízení.
3. Žádost nebude předložena Zastupitelstvu k projednání, pokud je žadatel dlužníkem obce. Obecní úřad tuto skutečnost písemně sdělí žadateli.
4. Pokud žadatel nejméně dvakrát nereaguje na výzvy o doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci, je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena z dalšího projednávání a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
5. Pokud starosta obce neschválí záměr na pronájem/pacht, obecní úřad písemně žadatele informuje a žádost se tímto považuje za vyřízenou. Na opakované žádosti ve stejné věci se stejným obsahem odpovídá obecní úřad v souladu s usnesením Zastupitelstva obce, pokud nedojde k podstatné změně okolností.

#### **IV. ČLÁNEK**

##### **Postup při realizaci nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou**

1. Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou (dále jen "výběr nájemce") se realizuje výběrovým řízením.
2. Zájemcem se pro účely této metody rozumí fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, která podá nabídku v rámci výběrového řízení.
3. Pro účast na výběrovém řízení musí být splněny tyto základní podmínky:
  - a) musí být dodržena minimální nabídková cena, pokud je stanovena,
  - b) musí být dodrženo místo pro odevzdání nabídek, kterým je zpravidla podatelna obecního úřadu,
  - c) musí být dodržen konečný termín pro odevzdání nabídek, který je zpravidla specifikován v záměru, popřípadě ve výzvě k účasti na výběrovém řízení,
  - d) nabídka musí obsahovat všechny náležitosti uvedené v odst. 3 tohoto článku,
  - e) nabízená cena musí být uvedena v Kč/m<sup>2</sup>/rok,
  - f) nabídka musí být předložena v českém jazyce,
  - g) obálka s nabídkou musí být náležitě zalepena,
  - h) pokud nebude splněn termín dle písm. c) tohoto článku, není zadavatel svým rozhodnutím dále vázán, soutěžní návrh zájemce je vyřazen, a nastupují na jeho místo další zájemci sestupným pořadím dle výše nabídkové ceny,
  - i) zájemci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s výběrovým řízením,
  - j) zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit nebo nevybrat žádného zájemce,
  - k) jeden zájemce může podat pouze jednu nabídku.
4. Za účelem realizace výběrového řízení starosta obce jmenuje tři až pětičlennou komisi pro výběr nejvhodnějšího zájemce o pronájem/pacht nemovitostí ve vlastnictví obce.
5. Výběrová komise po doručení všech nabídek zkontroluje neporušenost obálek, otevře obálky, zhodnotí správnost a úplnost nabídek a připraví zápis z otevírání obálek.

6. Výběrová komise nabídky zhodnotí a doporučí Zastupitelstvu obce pořadí zájemců. Z jednání výběrové komise se zhotoví zápis.
7. V případě, že výběrové řízení proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo žádný ze zájemců nesplnil požadované podmínky pronájmu/pachtu, starosta obce může:
  - snížit hranici minimální nabídkové ceny pro opakované výběrové řízení,
  - zrušit záměr na pronájem/pacht.
8. Jako nejvhodnější zájemce se při výběru zájemce stává osoba, o jejímž návrhu rozhodl starosta obce jako o osobě k uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy. Obecní úřad neprodleně písemně vyrozumí všechny zájemce o výsledcích výběrového řízení.
9. V případě, že zadavatel obdrží dva nebo více návrhů se stejnou nejvyšší nabídnutou cenou a nerozhodne dle dalších kritérií, vyzve zadavatel všechny osoby, které nabízely nejvyšší nabídnutou cenu, aby učinily další nabídku, která bude vyšší, než byla jimi původně nabízená cena. Ve výzvě uvede zadavatel termín a způsob podání dalších nabídek.

## **V. ČLÁNEK**

### **Podmínky uskutečnění pronájmu nebo pachtu a uzavření nájemní smlouvy**

1. O pronájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví obce konkrétnímu zájemci za konkrétním účelem rozhoduje Zastupitelstvo obce Staré Křečany.
2. V případě změny účelu pronájmu nebo pachtu nemovitostí je nutno upravit náležitě dodatkem znění Smlouvy o nájmu nebo Pachtovní smlouvy, včetně příslušné sazby.
3. Znění Smlouvy o nájmu pozemku nebo Pachtovní smlouvy vypracovává pronajímatel – obec. Znění této smlouvy je závazné.

## **VI. ČLÁNEK**

### **Neoprávněné užívání nemovitostí**

1. V případě, kdy je pozemek ve vlastnictví obce užíván, aniž by byla s uživatelem uzavřena nájemní, pachtovní nebo jiná smlouva opravňující uživatele k užívání pozemku obce, bude obec postupovat tak, že bude po uživateli uplatňovat peněžité plnění a to podle druhu užívaného pozemku a účelu jeho využití dle čl. II těchto pravidel. Tento postup se považuje za vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ustanovení § 2991 a § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon").
2. Dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a obcí k dohodě o narovnání podle ustanovení § 1903 zákona, kterou budou vyřešeny nároky obce za období neoprávněného užívání pozemku (bezdůvodné obohacení na úkor obce), je možné s neoprávněným uživatelem uzavřít následně pro další užívání pozemku příslušnou smlouvu, kterou bude upraven jeho majetkoprávní titul k užívání pozemků pro následující období.
3. Na uzavření smlouvy s neoprávněným uživatelem pro účely jeho budoucího užívání pozemku není právní nárok.
4. V případě, že k uzavření výše uvedené dohody o narovnání mezi neoprávněným uživatelem a městem nedojde, vyzve obec neoprávněného uživatele k vyklizení pozemku, nevyklidí-li jej neoprávněný uživatel po výzvě obce, bude toto vyklizení vymáháno soudně. Totéž platí i o uplatnění oprávněných nároků obce o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku obce uživatelem bez právního důvodu.

## **VII. ČLÁNEK**

### **Zvláštní ustanovení**

1. Zastupitelstvo obce bude o nájmu/pachtu nemovitostí ve vlastnictví obce v každém jednotlivém případě rozhodovat samostatně.
2. Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo ve výjimečných případech se ve svém rozhodnutí odchýlit od těchto Pravidel a rozhodnout, že nájem/pacht bude uskutečněn jiným způsobem.

## VIII. ČLÁNEK Závěrečná ustanovení

1. Pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Staré Křečany pod bodem č..... usnesením č..... /2023.....dne.....
3. Dle těchto Pravidel bude postupováno u všech žádostí a případů posuzovaných Zastupitelstvem obce ode dne.....
4. U stávajících nájemních, pachtovních vztahů bude výše ceny nájemného, pachtovného upravena ode dne.....dodatkem k nájemní/pachtovní smlouvě.

### Přílohy:

- Příloha č. 1 –Žádost o propachtování pozemku v majetku Obce Staré Křečany  
Příloha č. 2 –Žádost o pronájem pozemku v majetku Obce Staré Křečany  
Příloha č. 3 –Oznámení o zveřejnění záměru pachtu / pronájem pozemku v majetku Obce Staré Křečany

Ve Starých Křečanech dne.....

František Moravec v.r.  
starosta obce Staré Křečany

„otisk razítka“