

Směrnice

číslo 2/2016

Nájem a pacht pozemků ve vlastnictví obce Ohrazenice

Vytvořil: František Novák

Schváleno ZO Ohrazenice: usnesení č 38/2016 ze dne 15.6.2016.

Směrnice nabývá platnosti schválením ZO.

Směrnice stanoví pravidla pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví obce Ohrazenice.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se řídí pacht a nájem pozemků ve vlastnictví obce, vyjma pachtu a nájmu kratšího 30 dnů. V případě takovýchto krátkodobých pachtů a nájmu rozhoduje Rada obce (starosta) individuálně.
2. Pacht a nájem pozemků schvaluje Zastupitelstvo obce.
3. Za přípravu podkladů, návrhu smlouvy a administrativní úkony zodpovídá starosta.
4. Na propachtování/pronájem pozemku není právní nárok.
5. Výjimku z těchto pravidel může udělit Zastupitelstvo obce.
6. Pro účely těchto pravidel jsou pozemky členěny na:
 - a) nesloužící k podnikání,
 - b) sloužící k podnikání.

Článek 2

Postup obce při propachtování nebo nájmu pozemku

1. Na základě žádosti fyzické či právnické osoby, případně z vlastního podnětu, rozhodne rada města o vyhlášení záměru na propachtování/pronajmutí pozemku, který zveřejní na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Na zveřejněný záměr může reagovat kdokoli, ať už podáním vyjádření k zamýšlené dispozici nebo podáním vlastní žádosti (nabídky).
2. Písemné žádosti o pacht/pronájem přijímá a eviduje starosta.
3. K žádosti přiloží žadatel popis svého záměru na využití pozemku, případně i další podklady, které si obec podle potřeby může následně individuálně vyžádat.
4. Po vyhlášení záměru místostarosta vytvoří přehled nabídek a předloží jej k rozhodnutí Zastupitelstvu obce. Zájemci, u kterých bude zjištěno, že jsou s plněním závazků vůči městu v prodlení, budou vyloučeni.
5. Zastupitelstvo si vyhrazuje právo nepropachtovat/nepronajmout pozemek žádnému zájemci.
6. O způsobu vyřízení žádosti bude žadatel po rozhodnutí písemně vyrozuměn, v případě schválení příslušné smlouvy bude vyzván k jejímu podpisu.

Článek 3

Užívání pozemku bez právního důvodu

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, bude obec postupovat tak, že bude po uživateli uplatňovat peněžité plnění a to podle druhu užívaného pozemku a účelu jeho

využití, ve smyslu čl. 4 těchto pravidel. Tento postup se považuje za vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ust. § 2991 a § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1. Dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a obcí k dohodě o narovnání podle ust. § 1903 občanského zákoníku, kterou budou vyřešeny nároky obce za období neoprávněného užívání pozemku (bezdůvodné obohacení na úkor obce), nejdéle však za tři roky zpětně, v souladu s ust. § 621 a 629 odst. 1 občanského zákoníku, 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. Na uzavření smlouvy s neoprávněným uživatelem pro účely jeho budoucího užívání pozemku není právní nárok.
2. V případě, že k uzavření výše uvedené dohody o narovnání mezi neoprávněným uživatelem a obcí nedojde, vyzve obec neoprávněného uživatele k vyklizení pozemku, nevyklídí-li jej neoprávněný uživatel po této výzvě, 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.

Článek 4

Sazby nájemného a pachtovného z pozemků

Výši nájemného a pachtovného za nájem/pacht pozemků schvaluje Zastupitelstvo obce, které vychází z níže uvedených pravidel, ale v konkrétním případě může být s přihlédnutím k okolnostem nájemné/pachtovné stanoveno odlišně.

Pozemky nesloužící k podnikání:

1. K pěstitelským účelům a sekání trávy - 1,00 Kč/m²/rok
2. Vyhrazené parkování - 50,00 Kč/m²/rok

Pozemky sloužící k podnikání:

1. Vyhrazené parkování - 100,00 Kč/m²/rok
2. K provozování (před)zahrádek
 - na plochách vybudovaných obcí 20,00 Kč/m²/měsíc
 - na plochách vybudovaných nájemcem 10,00 Kč/m²/měsíc
3. Cizí stavby a zařízení na pozemku obce 10,00 Kč/m²/měsíc
4. K jiným podnikatelským účelům 10,00 Kč/m²/měsíc


Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Pachtovné a nájemné bude valorizováno 1x za rok o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předešlý kalendářní rok, zjištěným a publikovaným Českým statistickým úřadem. Zastupitelstvo obce může rozhodnout o prominutí i o souhrnné valorizaci za delší období.
2. Záměr propachtovat či pronajmout pozemky, musí být zveřejněn v souladu s ust. §41 zákona 128/2000Sb., v platném znění.
3. Je-li sjednán nájem nebo pacht na dobu kratší než 1 rok, je nájemné, pachtovné splatné ke dni podpisu nájemní, pachtovní smlouvy, a to hotovostně v kanceláři obecního úřadu, nebo bezhotovostním převodem na účet.

.....

Místostarostka obce

.....

starosta obce