**PRAVIDLA PRO PRONÁJEM/ZEMĚDĚLSKÝ PACHT/VÝPŮJČKU POZEMKŮ Z MAJETKU MĚSTA NEJDEK**

**č. 02/2021**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Zpracoval*** | Martin Kuchař, vedoucí OISM |
| ***Vydal*** | Rada města Nejdek |
|  |  |
| ***Počet stran*** | 7 |
| ***Počet příloh*** | 5 |
|  |  |
| ***Schválila*** | Rada města Nejdek, dne 18. 6. 2021 |
|  |  |
| ***Originál uložen*** | Odbor kanceláře tajemníka |
| ***Elektronická podoba uložena*** | Na serveru v adresáři „S:\Dokumenty\Předpisy“ |
|  |  |
| ***Účinnost od*** | 1. 7. 2021 |
| ***Tento předpis ruší*** | Pravidla pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků z majetku města Nejdek č. 08/2017 |

**Obsah**

**Čl. 1** **Obecná ustanovení**

**Čl. 2** **Úvodní ustanovení**

**Čl. 3** **Žadatelé o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků**

**Čl. 4** **Postup při podání žádosti o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků**

**Čl. 5** **Postup při vyřizování Žádosti o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemku**

**Čl. 6** **Dlouhodobý pronájem pozemků nesloužících podnikání, oblasti a ceny**

**Čl. 7** **Dlouhodobý pronájem pozemků sloužících podnikání a ceny**

**Čl. 8** **Krátkodobý pronájem pozemků a ceny**

**Čl. 9** **Zvýšení ceny nájemného – inflace**

**Čl. 10** **Postup při uzavírání smluv**

**Čl. 11** **Kontrola pronajatých/propachtovaných/vypůjčených pozemků**

**Čl. 12** **Přechodná ustanovení**

**Čl. 13** **Závěrečná ustanovení**

**Čl. 1
Obecná ustanovení**

1. Město Nejdek jako vlastník upravuje postup při pronájmu/zemědělského pachtu/výpůjčce pozemků ve vlastnictví Města Nejdek.
2. Definice pojmů: Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto Pravidlech následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

**Pravidla** – Pravidla pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek

**Město** – Město Nejdek

**RM** – Rada Města Nejdek

**ZM** – Zastupitelstvo města Nejdek

**OISM** – Odbor investic a správy majetku Města

**Žádost** – Žádost o pronájem/zemědělský pacht, výpůjčku pozemku z majetku Města Nejdek

**NS** – Nájemní smlouva

**SZP** – Smlouva o zemědělském pachtu

**SV** – Smlouva o výpůjčce

**MěÚ** – Městský úřad Nejdek

**Čl. 2
Úvodní ustanovení**

1. Město je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
2. K pronájmu/zemědělskému pachtu/výpůjčce jsou určeny všechny volné pozemkové parcely z majetku Města splňující technické, zákonné a jiné podmínky pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku (např. soulad v rámci územního plánování, prostupnosti krajiny, zájmů Města aj.) Výjimkou z těchto pravidel je pronájem/výpůjčka:
	1. lesních pozemků,
	2. pozemků sloužících jako skládky Města,
	3. pozemků ve správě příspěvkových organizací Města,
	4. pozemků přiléhajících nebo sloužící pro potřeby domu čp. 565, ulice U Jeslí „Spolkový dům“ (viz příloha č. 4 a č. 5 Pravidel),
	5. pozemků přiléhajících k domu čp. 122, Pozorka, Nejdek – Čistírna odpadních vod (viz příloha č. 4 Pravidel),
	6. pozemků přiléhajících k budově čp. 1260, ulice Karlovarská „zimní stadion“ (viz příloha č. 4 Pravidel), které se řídí zvláštními pravidly,
	7. a další pozemky, o kterých tak rozhodne RM nebo ZM.
3. Pronajmout/propachtovat na dobu neurčitou nelze pozemky, kde je plánovaná výstavba, popř. jiná aktivita ze strany Města nebo jeho příspěvkových organizací.
4. Pronájem pozemků bude realizován v souladu s § 2201 a následujících Občanského zákoníku. Zemědělský pacht pozemků bude realizován v souladu s § 2345 a následujících Občanského zákoníku. Výpůjčka pozemků bude realizována v souladu s § 2193 a následujících Občanského zákoníku.
5. Záměr pronájmu/zemědělského pachtu pozemků, pronájem/zemědělský pacht pozemků a uzavření NS/SZP schvaluje vedoucí OISM vyjma záměru, pronájmu/zemědělského pachtu a NS/SZP na:
	1. pronájem vodních ploch (nádrže, rybníky aj.),
	2. pronájem pozemků za účelem podnikatelské činnosti,
	3. pozemky, jejichž způsob pronajímání/pachtu není Pravidly řešen nebo upraven,
	4. a pokud žadatel o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku není občanem ČR nebo právnická osoba nemá sídlo na území ČR,

které schvaluje RM.

1. Záměr výpůjčky pozemků a výpůjčku pozemků schvaluje RM. Doporučení ke schválení pronájmu/zemědělského pachtu/výpůjčky pozemků předkládá pověřený pracovník OISM.

**Čl. 3
Žadatelé o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků**

1. Žadatel o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků musí splňovat tyto podmínky:
	1. Žadatelem o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemku může být fyzická osoba, která dovršila 18 let, je svéprávná; je občanem ČR, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba. Pokud není osoba občanem ČR nebo právnická osoba nemá sídlo na území ČR, rozhoduje o pronájmu/ zemědělském pachtu/výpůjčce pozemku RM.
	2. Žadatel ani spolužadatel nemá vůči Městu dluhy (žadatel k Žádosti doloží Potvrzení o bezdlužnosti vůči Městu – vydává MěÚ Nejdek, Ekonomický odbor).
	3. U žadatele ani spolužadatele nedošlo za uplynulé 3 roky k ukončení užívání pozemků, nebytových prostor nebo bytu v majetku Města těmto osobám, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení NS/SZP/SV, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů apod.).

**Čl. 4
Postup při podání žádosti o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků**

1. Žádost včetně příloh se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu na adresu Města (OISM) - příloha č. 1 Pravidel. Příslušný tiskopis je možno získat na OISM, na podatelně MěÚ nebo na webových stránkách Města (www.nejdek.cz).
2. Došlá Žádost se eviduje na OISM v elektronické spisové službě, kde je zapsána v podacím deníku a současně v seznamu Žádostí o pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemku s uvedením pořadového čísla, identifikačními údaji žadatele a předmětem Žádosti. Pokud Žádost splňuje všechny formální náležitosti (jsou správně vyplněny všechny požadované části Žádosti) zaeviduje pověřený pracovník OISM Žádost do seznamu Žádostí o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemku. Má-li Žádost zásadní nedostatky vylučující její zařazení do tohoto seznamu, vyzve OISM žadatele k doplnění chybějící náležitostí. Žadatel je povinen tyto náležitosti doplnit do 15 dnů od výzvy. Pokud žadatel v této lhůtě Žádost nedoplní nebo neopraví, nebude Žádost do seznamu žadatelů o pronájem pozemku zařazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškání lhůty v odůvodněných případech rozhoduje OISM na základě písemné žádosti žadatele.
3. V případě, že je žadatel dlužníkem Města, nebude jeho žádost zařazena do seznamu Žádostí o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků.

**Čl. 5
Postup při vyřizování Žádosti o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemku**

1. Pověřený pracovník OISM posoudí Žádost z hlediska územního plánování, prostupnosti krajiny a zájmů Města, vše s ohledem na možnost pronájmu a vypracuje zprávu s odůvodněním pro možnost rozhodnutí o záměru pronájmu/zemědělském pachtu/výpůjčky. V odůvodnění uvede především, zda je pozemek určen pro zastavění.
2. V případě schválení záměru pronájmu/zemědělského pachtu/výpůjčky pozemku, bude záměr zveřejněn na úřední desce Města (§ 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků) a na webových stránkách Města, nejméně po dobu 15 dnů.
3. V případě, kdy záměr pronájmu/zemědělského pachtu/výpůjčky nebude schválen, je o tom žadatel písemně informován do 30 dnů ode dne rozhodnutí.
4. Po skončení zveřejnění záměru předloží pověřený pracovník OISM vedoucímu OISM nebo RM k posouzení Žádosti týkající se záměru, které splňují tato Pravidla, a to formou písemného materiálu s odůvodněním a doporučením vhodného žadatele. Součástí materiálu bude v případě doručení více žádostí, seznam Žádostí.
5. Vybraný žadatel, se kterým má být uzavřena NS/SZP/SV, je povinen uzavřít NS/SZP/SV do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření. Pokud nebude NS/SV ze strany žadatele podepsána ve stanovené lhůtě, bude OISM vyzván další žadatel v pořadí, dle doporučení pověřeného pracovníka. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn. Tento postup platí pro všechny doporučené žadatele.
6. NS/SZP/SV na dobu určitou nemůže být prodloužena. Pokud stávající nájemce/pachtýř/vypůjčitel bude mít i nadále o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku zájem, musí nejpozději 30 kalendářních dnů před skončením doby nájmu/zemědělského pachtu/výpůjčky podat novou Žádost o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemku (příloha č. 1 Pravidel). Město bude při vyřizování takové Žádosti postupovat v souladu těmito Pravidly.

**Čl. 6
Dlouhodobý pronájem pozemků nesloužících podnikání, oblasti a ceny**

1. Dlouhodobým pronájmem pozemků nesloužících podnikání se rozumí pronájem pozemku delší než 30 kalendářních dnů s tím, že pronajatý pozemek nebo jeho část nebude sloužit nájemci pro účely jakéhokoliv podnikání.
2. Pro účely pronájmu pozemků se dle platného územního plánu stanovují následující oblasti a ceny:
	1. **Oblast I.**
		1. zahrnuje pozemky v katastrálním území Města,
		2. smluvní cena za 1 m2 ročně pro účely zahrady nebo dvora je **4,- Kč**.
	2. **Oblast II**.
		1. zahrnuje ostatní pozemky Města v těchto katastrálních územích: Vysoká Štola, Pozorka u Nejdku, Suchá u Nejdku, Fojtov, Lužec u Nejdku, Oldřichov u Nejdku, Tisová u Nejdku, Bernov a Lesík,
		2. smluvní cena za 1 m2 ročně pro účely zahrady nebo dvora je **2,- Kč**,
		3. smluvní cena za pronájem pozemků v obou oblastech za účelem pastvy nebo sekání trávy bez oplocení nebo s ohradníkem činí **0,20 Kč** za 1 m2 za rok,
		4. smluvní cena za pronájem pozemků v obou oblastech za účelem pastvy nebo sekání trávy s oplocením činí **0,50 Kč** za 1 m2 za rok,
		5. smluvní cena za pronájem vodních ploch (nádrže, rybníky aj.) bude stanovena **dohodou**.

**Čl. 7
Dlouhodobý pronájem pozemků sloužících podnikání a ceny**

1. Dlouhodobý pronájmem pozemků sloužících podnikání se rozumí pronájem pozemku delší než 30 kalendářních dnů s účelem pronájmu v jakémkoliv oboru podnikatelské činnosti vyjma provozování zemědělské prvovýroby pro samostatně hospodařící rolníky.
2. Pro účely pronájmu pozemků sloužících podnikání se dle platného územního plánu stanovují následující ceny:
	1. smluvní cena za pronájem pozemků v obou oblastech (dle čl. 6 odst. 2) za účelem podnikatelské činnosti (vyjma provozování zemědělské prvovýroby - viz. čl. 7 odst. 2 b) se stanovuje v rozmezí od **20,-** do **1000,- Kč** za 1 m2 za rok,
	2. pronájem pozemků k účelu provozování zemědělské prvovýroby pro samostatně hospodařící rolníky v obou oblastech (dle čl. 6. odst. 2) činí **0,25 Kč** za 1 m2 za rok, bez rozdílu, zda je pozemek oplocen či neoplocen ohradníkem.

**Čl. 8
Krátkodobý pronájem pozemků a ceny**

1. Krátkodobým pronájem pozemku se rozumí jednorázový pronájem pozemku nepřesahující dobu 30 kalendářních dnů. Jedná se především o pronájem pozemku pro umístění např. prodejního stánku v rámci konání vánočního jarmarku a nejdecké pouti.

Smluvní cena za krátkodobý pronájem pozemků v obou oblastech (dle čl. 6 odst. 2) činí **80,- Kč** za 1 m2 za den.

1. Ceny podle čl. 8 odst. 1 se nevztahují za zábor veřejného prostranství, který je upravený Obecně závaznou vyhláškou Města Nejdek č. 3/2016 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

**Čl. 9
Zvýšení ceny nájemného – inflace**

1. RM může rozhodnout, že nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a centrálního statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci roční výši nájemného s tím, že nájemce případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

**Čl. 10
Postup při uzavírání smluv**

1. Na základě rozhodnutí OISM nebo RM o uzavření NS/SZP/SV na pozemek sepisuje NS/SZP/SV Město (OISM) bezplatně. V případě, že v souvislosti s pronájmem/zemědělským pachtem/výpůjčkou pozemku vzniknou Městu náklady, hradí tyto náklady nájemce/pachtýř/vypůjčitel, a to před uzavřením NS/SZP/SV.

**Čl. 11
Kontrola pronajatých/propachtovaných/vypůjčených pozemků**

1. OISM zajišťuje kontrolu využívání pronajatých/propachtovaných/vypůjčených pozemků.
2. V případě, že pověřený pracovník OISM zjistí, že pozemek je užíván za jiným účelem, než je uvedeno v NS/SZP/SV nebo není užíván vůbec, vyzve nájemce/pachtýře/vypůjčitele k nápravě do 30 dnů. Pokud v tomto termínu nedojde k nápravě, může být NS/SZP/SV vypovězena.

**Čl. 12
Přechodná ustanovení**

1. Všechny NS/SZP/SV uzavřené před účinností těchto Pravidel zůstávají v platnosti, vyjma smluv, u kterých nedošlo k úpravě ceny dle Pravidel pro pronájem pozemků z majetku Města Nejdek, Změna č. 1 schválena usnesením RM č. RM/1103/40/16 ze dne 23. 5. 2016.

**Čl. 13
Závěrečná ustanovení**

1. Za aktualizaci tohoto předpisu odpovídá jeho zpracovatel.
2. Pozemky, jejichž způsob pronajímání/pachtu není těmito Pravidly řešen, budou pronajímány/propachtovány za smluvní ceny.
3. Výjimky z těchto Pravidel schvaluje RM.
4. Tímto předpisem se ruší Pravidla č. 08/2017 pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků z majetku města Nejdek ze dne 1. 7. 2017.
5. Tento předpis byl schválen na základě usnesení č. RM/2266/81/2021.
6. Tento předpis nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 7. 2021.

V Nejdku dne 18. června 2021 Ludmila Vocelková

 starostka města Nejdek