

PRAVIDLA PRO PRONÁJEM/ZEMĚDĚLSKÝ PACT/VÝPŮJČKU POZEMKŮ Z MAJETKU MĚSTA NEJDEK

č. 02/2021

| | |
|------------------------------------|---|
| <i>Zpracoval</i> | Martin Kuchař, vedoucí OISM |
| <i>Vydal</i> | Rada města Nejdek |
| <i>Počet stran</i> | 7 |
| <i>Počet příloh</i> | 5 |
| <i>Schválila</i> | Rada města Nejdek, dne 18. 6. 2021 |
| <i>Originál uložen</i> | Odbor kanceláře tajemníka |
| <i>Elektronická podoba uložena</i> | Na serveru v adresáři „S:\Dokumenty\Předpisy“ |
| <i>Účinnost od</i> | 1. 7. 2021 |
| <i>Tento předpis ruší</i> | 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:
 - a) lesních pozemků,
 - b) pozemků sloužících jako skládky Města,
 - c) pozemků ve správě příspěvkových organizací Města,
 - d) pozemků přiléhajících nebo sloužících pro potřeby domu čp. 565, ulice U Jeslí „Spolkový dům“ (viz příloha č. 4 a č. 5 Pravidel),
 - e) pozemků přiléhajících k domu čp. 122, Pozorka, Nejdek – Čistírna odpadních vod (viz příloha č. 4 Pravidel),
 - f) pozemků přiléhajících k budově čp. 1260, ulice Karlovarská „zimní stadion“ (viz příloha č. 4 Pravidel), které se řídí zvláštními pravidly,
 - g) 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:
 - a) pronájem vodních ploch (nádrže, rybníky aj.),
 - b) pronájem pozemků za účelem podnikatelské činnosti,
 - c) pozemky, jejichž způsob pronajímání/pachtu není Pravidly řešen nebo upraven,
 - d) a pokud žadatel o pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku není občanem ČR nebo právnická osoba nemá sídlo na území ČR,
které schvaluje RM.
- 6) Záměr výpůjčky pozemků a výpůjčky 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:
 - a) 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.
 - b) Žadatel ani spolužadatel nemá vůči Městu dluhy (žadatel k Žádosti doloží Potvrzení o bezdlužnosti vůči Městu – vydává MěÚ Nejdek, Ekonomický odbor).
 - c) U žadatele ani spolužadatele nedošlo za uplynulé 3 roky k ukončení užívání pozemků, nebytových prostor nebo bytu v majetku Města těmito 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 Žadostí 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 Žadostí.
- 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 vyzván. 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:
 - a) **Oblast I.**
 - i) zahrnuje pozemky v katastrálním území Města,

ii) smluvní cena za 1 m² ročně pro účely zahrady nebo dvora je **4,- Kč**.

b) Oblast II.

i) 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,

ii) smluvní cena za 1 m² ročně pro účely zahrady nebo dvora je **2,- Kč**,

iii) 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,

iv) 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,

v) smluvní cena za pronájem vodních ploch (nádrže, rybníky aj.) bude stanovena **dohodou**.

Čl. 7

Dlouhodobý pronájem pozemků sloužících podnikání a ceny

- 1) Dlouhodobý pronájem 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:
 - a) 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,
 - b) 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.
- 2) Ceny podle čl. 8 odst. 1 se nevztahují za zábor veřejného prostranství, který je upravený Obecně závaznou vyhláškou Města Nejdeč 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 Vocolková
starostka města Nejdek

Město Nejdek, nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
Městský úřad Nejdek, odbor investic a správy majetku
Tel. 353 240 111, Fax: 353 825 152
email: meu@nejdek.cz, internet: www.nejdek.cz
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801

Žádost o pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemku *

* nehodící se škrtněte

| | |
|--------------------------|--|
| Žadatel /ka/ | |
| Jméno a příjmení/ Název: | |
| Zastoupen: | |
| Rodné číslo/ IČ: | |
| Státní příslušnost: | |
| Trvalý pobyt/ Sídlo: | |
| Telefon: | |
| Email: | |

| | |
|---|--|
| Spolužadatel/ka/ | |
| Jméno a příjmení/ Název: | |
| Zastoupen: | |
| Rodné číslo/ IČ: | |
| Státní příslušnost: | |
| Trvalý pobyt (<i>pouze-je-li odlišný od shora uvedeného</i>) / Sídlo: | |
| Telefon: | |
| Email: | |
| Vztah k žadateli: | |

| |
|--|
| Přesné označení požadovaného pozemku: |
| p.p.č., st.p.č.: |
| Katastrální území: |
| Výměra v m ² (dle Katastru nemovitostí/ geometrického plánu): |

Město Nejdek, nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
Městský úřad Nejdek, odbor investic a správy majetku
Tel. 353 240 111, Fax: 353 825 152
email: meu@nejdek.cz, internet: www.nejdek.cz
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801

Pozemek bude využíván /označte křížkem/:

Pro zřízení zahrady a dvora s oplocením

Pro zřízení zahrady a dvora bez oplocení

Pro nepodnikatelskou činnost - pastva/ sekání trávy bez oplocení/ s ohradníkem

Pro nepodnikatelskou činnost - pastva/ sekání trávy s oplocením

Pro zemědělskou prvovýrobu bez oplocení

Pro zemědělskou prvovýrobu s oplocením ohradníkem

Jiné (vypište níže)

Další informace k žádosti (upřesnění využití pozemku, informace o plánovaném umístění zahradní chatky apod., další podstatné informace pro vyřízení žádosti):

Povinné přílohy:

Katastrální mapa s vyznačením pozemku nebo geometrický plán

Potvrzení o bezdlužnosti vůči Městu Nejdek (vydává MěÚ Nejdek, Ekonomický odbor)

Město Nejdek, nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
Městský úřad Nejdek, odbor investic a správy majetku
Tel. 353 240 111, Fax: 353 825 152
email: meu@nejdek.cz, internet: www.nejdek.cz
IČ: 00254801, DIČ: CZ00254801

Prohlášení žadatele (a spolužadatele)

Prohlašuji, že jsem se seznámil (a) s Pravidly pro pronájem pozemků/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemku z majetku města Nejdek (dále jen „Pravidla“).

Prohlašuji, že jsem v žádosti uvedl (a) pravdivé a úplné údaje. Beru na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých a mylných údajů v Žádosti o pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemku bude tato vyřazena ze seznamu Žádostí.

Souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů

(zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů)

V souladu se zněním zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění, uděluji Městskému úřadu Nejdek souhlas se zpracováním osobních údajů o mé osobě, které jsou uvedeny v žádosti. Tento souhlas uděluji na celou dobu existence vzájemných závazků vyplývajících nebo souvisejících s žádostí.

Za účelem zpracování této žádosti včetně rozhodnutí o ní zprošťuji správce daně Městský úřad Nejdek nebo jinou osobu zúčastněnou na správě daní ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád povinnosti mlčenlivosti ohledně údajů, které se mne týkají včetně údajů, které byly využity při dokazování mé daňové povinnosti při správě daní, a to v plném rozsahu s tím, že získané informace nebudou poskytovány jiným subjektům než těm, kteří zpracovávají a rozhodují o této žádosti.

Za účelem zpracování této žádosti včetně rozhodnutí o ní zprošťuji oprávněné úřední osoby správního orgánu Městský úřad Nejdek ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád povinnosti mlčenlivosti ve věci vedených přestupkových řízení ve smyslu zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, a to v rozsahu údajů, zda proti mé osobě bylo vedeno přestupkové řízení včetně uvedení právní kvalifikace přestupku, popisu protiprávního jednání a udělené sankce s tím, že získané skutečnosti nebudou poskytovány jiným subjektům než těm, kteří zpracovávají a rozhodují o této žádosti.

Prohlašuji, že veškeré údaje, které poskytuji správci, jsou pravdivé a přesné. V případě, že dojde ke změnám v údajích, které jsem správci poskytl, oznámím jejich změnu správci bez zbytečného odkladu.

Svobodně a vědomě souhlasím, aby správce osobní údaje zpracovával, tj. shromažďoval, ukládal na nosiče dat, upravoval, vyhledával v nich, uschoval, třídil, kombinoval a používat, zveřejňoval, zpřístupňoval, předával je třetím osobám, tj. radním Města Nejdek a likvidoval v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů. Správce je oprávněn tak činit po dobu a v rozsahu potřebném v souvislosti s projednáváním mé žádosti. Jsem si vědom (a) a souhlasím též s tím, že tyto moje osobní údaje budou součástí usnesení, které je dle zákona o obcích veřejně přístupné.

Poučení: Poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Tento souhlas může subjekt údajů kdykoli odvolat. V případě odmítnutí poskytnutí osobních údajů či odvolání souhlasu se však subjekt údajů vystavuje riziku, že jeho žádost nebude být moci projednána.

Datum:

| Jméno a příjmení (žadatele, spolužadatele) | Datum narození | Vlastnoruční podpis |
|--|----------------|---------------------|
| | | |
| | | |

Evidenční číslo smlouvy xxxxxxxxxxxxx

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle § 2201 a následujících občanského zákoníku a v souladu s Pravidly pro pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek č. 8/2017, účinnými od 1. 7. 2017 (dále jen „Pravidla“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

Město Nejdek, IČ 00254801

se sídlem Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21

zastoupené starostou **xxx**

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo 1421341/0100, VS xxx

dále jen ***pronajímatel***,

a

2.

Jméno/ Název: xxxxxxxxxxxxx

(Zastoupen):

Rodné číslo/ IČ: xxxxxxxxxxxxx

Trvalý pobyt/ Sídlo: xxx

(Zastoupen)

dále jen ***nájemce***.

I.

Předmět nájmu

Ve vlastnictví pronajímatele je pozemek xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, druh pozemku xxxxxx.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pozemkovou parcelu xxxx, část o výměře xxxxxxxxxxxxx, (dále jen předmět nájmu) do užívání. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu mu je znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z pozemkové mapy, na kterém je předmět nájmu graficky vyznačen.

O předání a převzetí předmětu nájmu, kde se komplexně zaznamená stav předmětu nájmu, bude pořízen písemný protokol, jehož součástí bude i fotodokumentace.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem xxxxx za níže sjednané nájemné a dalších podmínek a nájemce předmět nájmu do užívání přebírá za uvedeným účelem.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu xxxxx a každá smluvní strana ji může vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je v souladu s ustanovením § 2231 obč. zák. 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Pronajímatel má právo dát nájemci výpověď bez výpovědní doby pro případ, že nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli, zejména když

- a) nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu,
- b) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo jeho část nebo trpí-li užívání předmětu nájmu nebo jeho části takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
- c) nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- d) nájemce poruší čl. VI nebo čl. VIII této nájemní smlouvy.

IV. Skončení nájmu

Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli. Poškození předmětu nájmu, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Nájemné v souladu s čl. xxxx Pravidel za celý předmět nájmu činí **Kč xxxxxxxx** (slovy dxxxxxxxxxxxxx korun českých) **ročně**.

Poměrná část nájemného za rok xxxxxx činí: xxxxxxxxx Kč.

Vyměřené roční nájemné bude nájemce hradit jednorázově a to vždy nejpozději 1. dne měsíce, který následuje po ukončení I. pololetí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo v pokladně pronajímatele na Městském úřadě v Nejdku.

V případě rozhodnutí RM bude nájemné 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.

Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

VI. Úpravy a změny předmětu nájmu

Podle rozhodnutí pronajímatele, tj. usnesení Rady města Nejdek ze dne xxxxxxxx č. xxxxxxxxxx, je nájemce oprávněn předmět nájmu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx po dobu pronájmu pozemku xxxxxx.

Jakékoliv další úpravy nebo změny předmětu pronájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení souhlasu nemá nájemce právní nárok a udělený souhlas může pronajímatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout.

VII. Obsah smlouvy

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

Nájemce je povinen, v případě zasažení předmětu nájmu invazivními rostlinami (bolševník, křídlatka, netýkavka žláznatá), provádět jejich řádnou a včasnou likvidaci, a to dle Metodiky likvidace invazivních rostlin vydaných Karlovarským krajem a uveřejněných na webových stránkách Karlovarského kraje:

http://apdm.cz/www/wp-content/uploads/IR_metodika_prirucka_blok-k3.pdf

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek na předmětu nájmu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Doložka platnosti právního úkonu

Město jako pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pronájem nemovitého majetku (vztažmo k ustanovení § 39 a § 102 odst. 2 písm. m) tohoto zákona) byly splněny. Záměr pronájmu předmětné nemovitosti byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od xxxxxxxx do xxxxxxxx a pronájem předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem na xxxxxxxx dne xxxxxxxx, usnesením č. xxxxxxxxxxxx.

X. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

- a) snímek pozemkové mapy

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o xxx stránkách a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem xxxxxxxxxxxx. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Nejdku, dne xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Evidenční číslo smlouvy: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená podle § 2345 a následujících občanského zákoníku a v souladu s Pravidly pro pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek č. 8/2017, účinnými od 1. 7. 2017 (dále jen „Pravidla“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

Město Nejdek, IČ 00254801

se sídlem Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21

zastoupené, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo 1421341/0100, VS xxx

dále jen ***propachtovatel***,

a

2.

Jméno/ Název: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Zastoupen:

RČ/IČ: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Trvalé bydliště/místo podnikání: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

dále jen ***pachtýř***.

I. Předmět pachtu

Ve vlastnictví propachtovatele je pozemek: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, druh pozemků **xxxx**, s/ bez příslušenství (dále jen „předmět pachtu“).

Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu mu je znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy.

O předání a převzetí předmětu pachtu, kde se komplexně zaznamená stav předmětu pachtu, bude pořízen písemný protokol, jehož součástí bude i ortofotomapa.

II. Účel pachtu

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu do užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné. Pacht zemědělského pozemku se zřizuje za účelem jeho obhospodařování spočívajícím v sekání trávy (zemědělská prvovýroba) a to za níže sjednané pachtovné a dalších podmínek a pachtýř předmět pachtu do užívání a požívání přebírá za uvedeným účelem.

III. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a každá smluvní strana ji může vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je v souladu s ustanovením § 2347 obč. zák. dvanáctiměsíční a je jí třeba podat tak, aby skončila koncem pachtovního roku. Pro potřeby této smlouvy se za pachtovní rok považuje období kalendářního roku.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době. Zemře-li pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.

Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Užívá-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, má propachtovatel právo jej vyzvat, aby předmět pachtu užíval řádně a dát mu přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že jinak dojde k ukončení smlouvy. Neuposlechne-li pachtýř výzvy, má propachtovatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž pachtýře předem vyzve k nápravě. Propachtovatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li pachtýř nájemné ani do splatnosti příštího pachtovního.

IV. Skončení pachtu

Skončí-li pacht, je pachtýř povinen propachtovateli předat vyklizený předmět pachtu v den skončení smlouvy ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a obhospodaření v souladu s touto smlouvou.

Při skončení smlouvy bude proveden protokolární zápis o předání předmětu pachtu propachtovateli. Poškození předmětu pachtu, které bylo způsobeno činností pachtýře, je povinen pachtýř odstranit na své náklady nebo uhradit náklady s tím spojené propachtovateli.

Je-li předmětem pachtu i inventář, zachová pachtýř jednotlivé kusy inventáře. Náležejí-li do inventáře zvířata, obnovuje pachtýř jejich stav s péčí řádného hospodáře. Zničí-li se něco z inventáře nebo opotřebí-li se do té míry, že to nelze dále užívat, obnoví propachtovatel inventář, ledaže se škoda přičítá pachtýři; to platí i v případě vady propachtované věci. Skončí-li pacht, vrátí pachtýř inventář propachtovateli. Propachtovatel může odmítnout převzít kus inventáře obstaraný pachtýřem, pokud má vzhledem k propachtované věci a k řádnému hospodaření s ní nepřiměřenou cenu nebo pokud je pro propachtovanou věc nadbytečný; odmítnutím nabývá vlastnické právo k odmítnutému kusu pachtýř. Je-li mezi cenou převzatého a vraceného inventáře rozdíl, vyrovná se v penězích.

Je-li předmět této smlouvy i živý nebo neživý inventář bude uveden v samostatné příloze k této smlouvě.

V.

Výše, splatnost a způsob úhrady pachtovného

Pachtovné za celý předmět pachtu činí **xxxxxxxxxxxxx Kč** (slovy xxxxxxxxxxxx korun českých) **ročně**.

Vyměřené roční pachtovné bude pachtýř hradit jednorázově a to vždy nejpozději do konce I. pololetí na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo v pokladně pronajímatele na Městském úřadě v Nejdku.

Pachtovné se hradí na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Rozhodne-li RM, bude pachtovné 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 pachtovného.

Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku pachtýře zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

VI.

Úpravy a změny předmětu pachtu

Jakékoliv úpravy nebo změny předmětu pachtu může pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Na udělení souhlasu nemá pachtýř právní nárok a udělení souhlas může propachtovatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout.

VII.

Práva a povinnosti

Pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář.

Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat nebo umožnit jeho užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda.

Pachtýř je v případě zasažení předmětu nájmu invazivními rostlinami (bolševník, křídlatka, netýkavka žláznatá) provádět jejich řádnou a včasnou likvidaci, a to dle Metodiky likvidace invazivních rostlin vydaných Karlovarským krajem a uveřejněných na webových stránkách Karlovarského kraje:

http://apdm.cz/www/wp-content/uploads/IR_metodika_prirucka_blok-k3.pdf

Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě, a to po celou dobu jejího trvání.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho požádání přístup k předmětu pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmět pachtu stanoveným způsobem, a to za

doprovodu pachtýře či osoby k tomu zmocněné. Pachtýř je dále povinen za účelem zachování předmětu pachtu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu pachtu na své náklady.

Pachtýř se zavazuje udržovat pořádek na předmětu pachtu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři řádný a nerušený výkon jeho práv po celou dobu trvání smlouvy, aby bylo možno dosáhnout účelu pachtu dle této smlouvy.

VIII. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a ustanovením o nájmu.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

- a) Snímek pozemkové mapy

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o xxx stránkách a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem xxxxxxxxxxxx. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

IX. Doložka platnosti právního úkonu

Město jako propachtovatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pacht nemovitého majetku (vztažmo k ustanovení § 39 a § 102 odst. 2 písm. m) tohoto zákona) byly splněny. Záměr pachtu předmětných nemovitostí byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od xxxxxxxx do xxxxxxxx a pacht předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem Odborem investic a majetku města Nejděk usnesením č. xxxxxxxxxxxx ze dne xxxxxxxxxxxxxxxx.

V Nejdku, dne xxxxxxxxxxxx

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř

Pozemky nesloužící k pronájmu/ zemědělskému pachtu/ výpůjčce

Pozemky sloužící jako skládky Města Nejdek

| Č. pozemku | Katastrální území | Způsob využití (Městem Nejdek) |
|---------------|-------------------|--------------------------------|
| p.p.č. 2063/1 | Nejdek | skládky zeminy |
| p.p.č. 333/3 | Lesík | bývalá skládka odpadu |
| p.p.č. 334 | Bernov | bývalá skládka odpadu |

Pozemky přiléhající k čp. 565 ul. U Jeslí, Nejdek - Spolkový dům

| Č. pozemku | Katastrální území | Způsob využití (Městem Nejdek) |
|---------------|-------------------|--------------------------------|
| st.p.č. 659 | Nejdek | zahradka, park |
| p.p.č. 3322/3 | Nejdek | zahradka, hřiště |
| p.p.č. 1753/4 | Nejdek | parkování naproti spol.domu |

Pozemky přiléhající k č.p. 122, Pozorka, Nejdek - ČOV

| Č. pozemku | Katastrální území | Způsob využití (Městem Nejdek) |
|---------------------|-------------------|--------------------------------|
| p.p.č.1075/1 (část) | Pozorka | manipulační plocha ČOV |

Pozemky přiléhající k č.p. 1260 ul. Karlovarská, Nejdek - zimní stadion

| Č. pozemku | Katastrální území | Způsob využití (Městem Nejdek) |
|---------------|-------------------|---|
| p.p.č. 2067/8 | Nejdek | komunikace a místo únikového východu zimního stadionu |
| p.p.č. 2086/3 | Nejdek | komunikace a parkoviště u zimního stadionu |

Katastrální mapa s vyznačením pozemku pro potřeby domu čp. 565 ul. U Jeslí, Nejdek - „Spolkový dům“

