MĚSTO KRASLICE

Vnitřní směrnice 2/2018

Pravidla pro pronájem/pacht pozemků

v majetku města Kraslice

Vydává/schvaluje: Zastupitelstvo města Kraslice

Zpracoval: Zdeňka Kurtinová, odbor rozvoje a správy majetku města
Jitka Odehnalová, odbor správních věcí, obecní živnostenský úřad

Účinnost: 1. března 2018

Ruší se: Pravidla pro stanovení cen za pronájem pozemků v majetku Města Kraslice schválené Radou města Kraslice 2038/8/10 ze dne 26.08.2010 a směrnici Postup při pronájmu pozemků v majetku města Kraslice č. 8/2010 schválenou usnesením Rady města Kraslice č. 72/12/2010-RM/2 ze dne 16.12.2010

Pravidla pro pronájem/pacht pozemků v majetku města Kraslice

Čl. 1
Úvodní ustanovení

1) Město Kraslice jako vlastník pozemků upravuje touto směrnicí postup při pronájmu/pachtu/ pozemků ve vlastnictví města Kraslice.
2) Město Kraslice vlastní pozemky v katastrálních územích Kraslice, Hraničná, Tisová u Kraslic, Zelená Hora u Kraslic, Krásná u Kraslic, Sněžná, Mlýnská, Liboc, Kostelní, Počátku u Kraslic, Kámen u Kraslic, Valtéřov u Kraslic, Čirá a Černá u Kraslic. Mimo tato katastrální území vlastní město Kraslice pozemky v katastrálních územích Stříbrná, Bublava, Rotava a Smolná.
3) Pronájem pozemků bude realizován v souladu s § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pacht bude realizován v souladu s § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4) K pronájmu/pachtu jsou určeny všechny disponibilní pozemkové parcely v majetku města Kraslice splňující technické, zákonné a jiné podmínky pro pronájem/pacht (např. soulad v rámci územního plánování, prostupnosti krajiny, zájmů města aj.). Výjimkou z těchto pravidel je pronájem/pacht:
    a. pozemků ve správě příspěvkových organizací města Kraslice
    b. a další pozemky, o kterých tak rozhodne Rada města Kraslice nebo Zastupitelstvo města Kraslice
5) Pronajmout/propachtovat na dobu neurčitou nelze pozemky, kde je plánovaná výstavby, popř. jiná aktivita ze strany Města Kraslice nebo jeho příspěvkových organizací.
6) Záměr pronájmu/pachtu, pronájem/pacht a uzavření nájemní/pachtovní smlouvy schvaluje Rada města Kraslice.

Čl. 2
Žadatelé o pronájem/pacht pozemků

1) Žadatel o pronájem/pacht pozemků v majetku města Kraslice musí splňovat tyto podmínky:
    a. jedná se o fyzickou osobu, která dovršila 18 let, je svéprávná; nebo fyzickou osobu podnikající nebo právnickou osobu
    b. žadatel ani spolužadatel nemá vůči městu Kraslice dluhy, kdy tuto skutečnost žadatel prokazuje Potvrzením o bezdlužnosti vůči městu Kraslice, které vydává odbor ekonomiky a financí Městského úřadu Kraslice (toto potvrzení je možné nahradit Zproštěním mlčenlivosti správce daně, které může být přílohou Žádosti).

c. u žadatele ani spolužadatele nedošlo za uplynulé 3 roky k ukončení užívání pozemků, nebytových prostor nebo bytu v majetku města Kraslice těmto osobám (a to bez ohledu na to, zda ukončení bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení nájemní či pachtovní smlouvy), pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů apod.).

2) V případě, že žadatel je v soudním sporu s městem, bude k této okolnosti rovněž přihlédnuto.

Čl. 3
Postup při podání žádosti o pronájem/pacht pozemků

1) Žádost včetně příloh se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č. 1) na adresu města Kraslice. Příslušný tiskopis je možné získat na odboru rozvoje a správy majetku města Městského úřadu Kraslice nebo na webových stránkách města Kraslice.
2) Došlá žádost se zpracuje v souladu s platným Spisovým a skartačním řádem Městského úřadu Kraslice. Pokud žádost splňuje všechny formální náležitosti, zaeviduje pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města Městského úřadu Kraslice žádost v souladu s platným Spisovým a skartačním řádem Městského úřadu Kraslice. Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání, vyzve pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města žadatele k doplnění chybějících náležitostí. Žadatel je povinen tyto náležitosti doplnit do 15 dnů od výzvy. Pokud žadatel v této lhůtě žádost nedoplní nebo neopraví, bude žádost vyřazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškání lhůty v odůvodněných případech rozhoduje odbor rozvoje a správy majetku města na základě písemné žádosti žadatele.
3) V případě, že je žadatel či spolužadatel dlužníkem města Kraslice, nebude jeho žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem/pacht pozemků.

Čl. 4
Postup při vyřizování žádosti o pronájem/pacht pozemku

1) Pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města posoudí žádost z hlediska územního plánování (ve spolupráci s odborem územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče Městského úřadu Kraslice), prostupnosti krajiny a zájmů města Kraslice, vše s ohledem na možnost pronájmu a vypracuje zprávu s odůvodněním pro možnost rozhodnutí o záměru pronájmu/pachtu. V odůvodnění uvede především, zda je pozemek určen pro zastavění. Žádost bude spolu s odůvodněním předložena k rozhodnutí Radě města Kraslice.

2) V případě schválení záměru pronájmu/pachtu pozemku, bude záměr zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kraslice (§ 26 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, resp. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích) po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím o pronájmu/pachtu.
3) V případě, kdy záměr pronájmu/pachtu nebude schválen, je o tom žadatel písemně informován do 30 dnů ode dne rozhodnutí.
4) Po uplynutí doby zveřejnění záměru předloží pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města Městského úřadu Kraslice Radě města Kraslice k posouzení žádosti o pronájem/pacht, a to formolu písemného materiálu s odůvodněním a doporučením vhodného žadatele. Součástí materiálu bude v případě doručení více žádostí seznam těchto žádostí.
5) Vybraný žadatel, se kterým má být uzavřena nájemní/pachtovní smlouva, je povinen uzavřít tuto smlouvu do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření. Pokud nebude nájemní/pachtovní smlouva ze strany žadatele podepsána ve stanovené lhůtě, bude tato skutečnost považována jako odstoupení od žádosti pronájmu/pachtu a bude vyzván další žadatel v pořadí, dle doporučení pověřeného pracovníka odboru rozvoje a správy města. Tento postup platí pro všechny doporučené žadatele. Na tuto skutečnost bude žadatel ve výzvě upozorněn.
6) Nájemní/pachtovní smlouva na dobu určitou nemůže být automaticky prodloužena. Pokud stávající nájemce/pachtýř bude mít i nadále o pronájem/pacht zájem, musí nejpozději 60 kalendářních dnů před skončením dobu nájmu/pachtu podat žádost o prodloužení pronájmu/pachtu pozemku. Město Kraslice bude při vyřizování takové žádosti postupovat v souladu s těmito Pravidly. V případě, že během zveřejnění záměru nepodá žádost jiný zájemce o pronájem/pacht a rada města rozhodne o pokračování v pronájmu/pachtu s dosavadním nájemcem/pachtýřem, bude s ním uzavřen dodatek ke stávající smlouvě o prodloužení pronájmu/pachtu.

Čl. 5
Stanovení výše nájemného/pachtovného za pozemek

A) <u>Dlouhodobý pronájem/pacht pozemků nesloužících k podnikání</u>

1) Dlouhodobým pronájmem/pachtem pozemků nesloužících k podnikání se rozumí pronájem/pacht pozemku delší než 30 kalendářních dnů s tím, že pronajatý pozemek nebo jeho část nebude sloužit nájemci/pachtýři pro účely jakéhokoliv podnikání.
2) Pro účely pronájmu/pachtu pozemků se stanovují následující ceny:
    a. minimální roční nájemní pozemku zastavěného rekreační chatou a pozemku, který je s ní ve funkčním celku
        i. k.ú. Kraslice a všechna ostatní katastrální území 5 Kč/m^2/rok
    b. minimální roční nájemné pozemku zastavěného zahrádkářskou chatou a pozemku, který je s ní ve funkčním celku
        i. k.ú. Kraslice a k.ú. Hraničná 2,50 Kč/m^2/rok
        ii. všechna ostatní katastrální území 1,80 Kč/m^2/rok

c. minimální roční nájemné pozemku lesního zastavěného rekreační chatou, avšak bez užívání dalších pozemků
    i. k.ú. Kraslice a všechna ostatní katastrální území 10 Kč/m^2/rok
d. roční nájemné pozemků užívaných v ostatních případech neuvedených v písmenech a, b a c
    i. umístění reklamní tabule (reklamní plocha)
        1. k.ú. Kraslice a Hraničná 1500 Kč/m^2/rok
        2. všechna ostatní katastrální území 1000 Kč/m^2/rok
    ii. umístění plechové garáže a dočasné stavby zděné garáže nesloužící pro podnikání nájemce
        1. k.ú. Kraslice a všechna ostatní kat. území 9 Kč/m^2/rok
    iii. parkování osobního automobilu nesloužící pro podnikání nájemce
        1. k.ú. Kraslice a všechna ostatní kat. území 9 Kč/m^2/rok
    iv. nájem k účelu výstavby do doby kolaudace
        k.ú. Kraslice a Hraničná
        1. prvních 12 měsíců (od podpisu smlouvy) 5 Kč/m^2/rok
        2. druhých 12 měsíců (od podpisu smlouvy) 7 Kč/m^2/rok
        3. po uplynutí dvou let (od podpisu smlouvy) 9 Kč/m^2/rok

        všechna ostatní katastrální území
        4. prvních 12 měsíců (od podpisu smlouvy) 2 Kč/m^2/rok
        5. druhých 12 měsíců (od podpisu smlouvy) 5 Kč/m^2/rok
        6. po uplynutí dvou let (od podpisu smlouvy) 9 Kč/m^2/rok
    v. pozemek užívaný za účelem chovu včel, zřízení a užívání ovocného sadu, užívání louky nebo pastviny k zemědělskému účelu
        1. všechna katastrální území 0,20 Kč/m^2/rok
    vi. pozemek užívaný za účelem manipulační plochy nesloužící k podnikání nájemce
        1. všechna katastrální území 9 Kč/m^2/rok

B) <u>Dlouhodobý pronájem/pacht pozemků sloužících k podnikání</u>

1) Dlouhodobým pronájmem/pachtem pozemků sloužících k podnikání se rozumí pronájem/pacht pozemku delší než 30 kalendářních dnů s účelem pronájmu v jakémkoliv oboru podnikatelské činnosti vyjma provozování zemědělské prvovýroby pro samostatně hospodařící zemědělce.
2) Pro účely pronájmu/pachtu pozemků se stanovují následující ceny:
    a. umístění plechové garáže a dočasné stavby zděné garáže sloužící pro podnikání nájemce
        i. všechna katastrální území 100 Kč/m^2/rok
    b. parkování osobního automobilu sloužící pro podnikání nájemce
        i. všechna katastrální území 100 Kč/m^2/rok
    c. pozemek užívaný za účelem manipulační plochy sloužící pro podnikání nájemce

i. všechna katastrální území 15 Kč/m^2/rok

C) Zvýšení ceny nájemného/pachtovného – inflace

1) Rada města Kraslice může rozhodnout, že nájemné/pachtovné 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 Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města nájemci/pachtýři roční výši nájemného s tím, že nájemce/pachtýř případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku doplatí v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného/pachtovného.

Čl. 6
Postup při uzavírání smluv

1) Na základě rozhodnutí Rady města Kraslice o uzavření nájemní/pachtovní smlouvy na pozemek sepisuje nájemní/pachtovní smlouvu město Kraslice bezplatně. V případě, že v souvislosti s pronájmem/pachtem pozemku vzniknou městu Kraslice náklady, hradí tyto náklady nájemce/pachtýř, a to před uzavřením nájemní/pachtovní smlouvy.
2) Nájemce/pachtýř nesmí pozemek pronajmout třetí osobě, a to ani bezplatně (užívání pozemku jinou osobou).
3) Na pronajatém/propachtovaném pozemku se nesmí stavět žádné stavby, včetně inženýrských a dopravních staveb, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele/propachtovatele a dohody o majetkoprávním vypořádání ohledně takovýchto stavebních činností při ukončení nájmu/pachtu.
4) Pronajímatel/propachtovatel si vyhrazuje právo na vstup na pozemek s účastí nájemce/pachtýře pro případnou kontrolu řádného užívání pozemku.
5) Pro případ prodlení s úhradou nájemného bude ve smlouvě stanovena smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že tím nebude dotčeno právo na náhradu škody. Dále bude sjednána smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu po jeho skončení.

Čl. 7
Kontrola pronajatých/propachtovaných pozemků

1) Odbor rozvoje a správy majetku města Městského úřadu Kraslice zajišťuje kontrolu využívání pronajatých/propachtovaných pozemků.
2) V případě, že pověřený pracovník odboru rozvoje a správy majetku města zjistí, že pozemek je užíván za jiným účelem, než je uvedeno v nájemní/pachtovní smlouvě nebo není užíván vůbec, vyzve nájemce/pachtýře k nápravě do 30 dnů. Pokud v tomto termínu nedojde k nápravě, může být nájemní/pachtovní smlouva vypovězena.

Čl. 8
Přechodná ustanovení

1) Všechny nájemní/pachtovní smlouvy uzavřené před účinností těchto Pravidel zůstávají v platnosti.
2) Žádosti o nájem/pacht podané do dne účinnosti těchto Pravidel se vyřídí podle těchto Pravidel.

Čl. 9
Závěrečná a zrušovací ustanovení

1) Pozemky, jejichž způsob pronajímání/pachtu není těmito Pravidly řešen, budou pronajímány/propachtovány za smluvní ceny.
2) Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Rada města Kraslice.
3) Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 01. března 2018 a zrušují Pravidla pro stanovení cen za pronájem pozemků v majetku Města Kraslice schválené Radou města Kraslice 2038/8/10 ze dne 26.08.2010 a směrnici Postup při pronájmu pozemků v majetku města Kraslice č. 8/2010 schválenou usnesením Rady města Kraslice č. 72/12/2010-RM/2 ze dne 16.12.2010.
4) Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Kraslice dne 08.02.2018 usnesením č. 849/2/2018-ZM/33.

Roman Kotilínek

starosta města Kraslice

Příloha č. 1:

Žádost o pronájem/pacht pozemku

Příloha č. 1

ŽÁDOST O PRONÁJEM/PACHT POZEMKU

Žadatel/ka	
Jméno a příjmení/Název:	
Zastoupen:	
Rodné číslo/IČ:	
Trvalý pobyt/Sídlo:	
Telefon:	
E-mail:	

Spolužadatel/ka	
Jméno a příjmení/Název:	
Zastoupen:	
Rodné číslo/IČ:	
Trvalý pobyt/Sídlo:	
Telefon:	
E-mail:	
Vztah k žadateli:	

Přesné označení požadovaného pozemku:	
p.p.č., st.p. č.:	
katastrální území:	
výměra v m^2 (dle Katastru nemovitostí/geometrického plánu)	

Pozemek bude využíván (označte křížkem):

pro zřízení zahrady nebo dvora s oplocením ☐

pro zřízení zahrady nebo 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):

.....

.....

.....

Datum:

Jméno a příjmení žadatele (spolužadatele): Vlastnoruční podpis

....

....

<u>Povinné přílohy:</u>

Katastrální mapa s vyznačením pozemku nebo geometrický plán

Potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Kraslice (je možné nahradit Zproštěním mlčenlivosti správce daně, které je přílohou této žádosti)

Prohlášení žadatele (a spolužadatele):

Prohlašuji, že jsem se seznámil/a s Pravidly pro pronájem/pacht pozemků v majetku města Kraslice.

Prohlašuji, že jsem v žádosti uvedl/a pravdivé a úplné údaje. Beru na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých nebo mylných údajů v Žádosti o pronájem/pacht bude tato vyřazena ze schvalování.

Příloha Žádosti o pronájem/pacht pozemku v majetku města Kraslice

Zproštění mlčenlivosti správce daně

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, tímto zprošťuji správce daně, Městský úřad Kraslice, nám. 28. října 1438, 358 01 Kraslice, povinnosti mlčenlivosti ohledně údajů, které se mě týkají a údajů, které byly využity při dokazování mých povinností při správě místních poplatků a peněžitých plnění vzniklých dělenou správou, v rozsahu potřebném pro doložení vypořádání všech mých závazků vůči městu Kraslice splatných k datu tohoto mého podání, a to za účelem:

- pronájmu/pachtu pozemku v majetku města Kraslice

pan/paní ..... RČ .....

trvale bytem: .....

Kraslice dne ..... podpis .....

Vyjádření správce daně:

Prohlašujeme, že výše uvedený žadatel

☐ **má** ☐ **nemá**

k výše uvedenému dni závazky vůči městu Kraslice.

Oprávněná úřední osoba: .....

Kraslice dne..... Podpis a razítko: .....