

Zásady pro pronájem a pacht pozemků ve vlastnictví města Město Albrechtice

Tyto zásady pro pronájem nebo pacht pozemků ve vlastnictví města Město Albrechtice, které nejsou veřejným prostranstvím (dále také jen „Zásady“), určují některá základní pravidla pro uzavírání nájemních a pachtovních smluv, jimiž město Město Albrechtice přenechává pozemek, jehož je vlastníkem do nájmu nebo do pachtu

Čl. I

Postup při pronájmu nebo pachtu pozemku, delším než 30 dnů

1. Přijetí žádosti (žádost podává zájemce, nebo Město Město Albrechtice)
2. Rada města Město Albrechtice rozhodne na svém zasedání o záměru pronájmu nebo pachtu.
3. V případě schválení záměru pronájmu nebo pachtu je záměr dle zákona č. 128/200 Sb, o obcích v platném znění, zveřejněn na úřední desce města v listinné i elektronické podobě. Po dobu 15-ti dnů.
4. Rada města Město Albrechtice rozhodne na svém zasedání o schválení (neschválení) nájmu nebo pachtu pozemku.
5. Uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy.

Čl. II

Základní kritéria pro posuzování žádosti o pronájem nebo pacht pozemku

1. Rada města posoudí, zda je předpokládané využití pozemku v souladu se zájmem města.
2. V případě více žadatelů, rozhoduje o dalším vhodném postupu s ohledem na umístění pozemku – rozhodne o nejvhodnějším žadateli, nebo rozhodne o výběru nájemce nebo pachtýře obálkovou metodou.

Čl. III

Uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy

1. Schválený žadatel bude písemně vyzván k podpisu nájemní nebo pachtovní smlouvy.
2. Nedostaví-li se vyzvaný žadatel do 30 dnů po doručení výzvy bez řádné písemné omluvy, je toto opomenutí považováno za odstoupení od žádosti. Záměr a schválení záměru nebo pachtu v radě města bude revokováno.

Čl. IV

Stanovení výše nájemného, pachtovného

Výše nájemného, pachtovného je stanovena v souladu s Výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává zboží s regulovanými cenami.

Minimální roční nájemné, nebo pachtovné stanovené jednomu nájemci, pachtýři je 100,- Kč

1. Stanovení výše nájemného, pachtovného pozemků nesloužících k podnikání

1.1. Pozemek zastavěný trvalou stavbou 15,- Kč/m²/rok
(rodinný dům, bytový dům, rekreační objekt, garáž, hospodářská budova)

1.2. Pozemek zastavěný dočasnou stavbou 12,- Kč/m²/rok
(pozemky pod stavbami bez základů - např. plechovými garážemi, pergolami, přístřešky, kůlnami)

1.3. Pozemky pro užívání jako zahrady a jiné 2,- Kč/m²/rok
(zahrádkářské kolonie a pozemky, které se nenachází u místa bydliště, rodinného domu, nebo u rekreačního objektu, pozemky k uložení dřeva aj.)

1.4. Pozemky sloužící jako zázemí k domu, rekreačnímu objektu 3,- Kč/m²/rok
(oplocené i neoplocené pozemky u rodinných domů, rekreačních objektů, bytových domů – vjezdy, přístupy, zahrady atd.)

1.5. Pozemky před oplocením rodinných domů, rekreačních objektů a pozemky za účelem údržby pozemku – kosení trávy 1,- Kč/m²/rok

1.6. Pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím, sloužící ke stavbě lešení a zázemí stavby při opravách, zateplování a údržbě staveb, 20,- Kč/m²/rok

1.7. Pozemky ke krátkodobému pronájmu do 30 dnů trvání 5,- Kč/m²/den

2. Stanovení výše nájemného nebo pachtovného pozemků sloužících k podnikání pro osoby podnikající, právnické osoby, nebo organizace

2.1. Pozemky pro provozování zemědělské činnosti (zemědělským podnikatelům ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství v platném znění) do 50.000 m²: 0,20 Kč/m²/rok
- roční nájemné se zaokrouhluje na celou částku směrem nahoru.

2.2. Ucelené pozemky pro provozování zemědělské činnosti (zemědělským podnikatelům ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství v platném znění) nad 50.000 m²: 0,40 Kč/m²/rok
- roční nájemné se zaokrouhluje na celou částku směrem nahoru

2.3. Pozemky sloužící jako zázemí k domu, rekreačnímu objektům, stavbám, provozováním ve vlastnictví právnické osoby, nebo osoby podnikající 5,- Kč/m²/rok
(oplocené i neoplocené pozemky u rodinných domů, rekreačních objektů, bytových domů – vjezdy, přístupy, zahrady, zahrádky u restaurací, atd.)

2.4. Pozemky propachtované za účelem údržby pozemku – kosení trávy 1,- Kč/m²/rok

2.5. Pozemky ke krátkodobému pronájmu do 30 dnů trvání 5,- Kč/m²/den

2.6. Pozemky pro jiné, zde neuvedené účely – cena individuálně určena radou města dle charakteru podnikání

Čl. V

Splatnost nájemného nebo pachtovného

Splatnost nájemného nebo pachtovného je před podpisem nájemní nebo pachtovní smlouvy. Nájemné nebo pachtovné za další roky je splatné do 30.3. příslušného kalendářního roku, není-li ve smlouvě určeno jinak.

Čl. VI

Doba nájmu nebo pachtu, ukončení nájmu nebo pachtu

1. Rada města Město Albrechtice rozhoduje na svém jednání o době trvání pachtu, nájmu.
2. Nájmy, pachtování pozemků u nájemních bytů města Město Albrechtice jsou uzavírány na dobu určitou, po dobu trvání nájmu bytu.
3. Ukončení nájmu, pachtu na dobu neurčitou lze provést dohodou, nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při ukončení dohodou: zaplacené nájemné, pachtovné bude vypořádáno. Odpovídající část bude nájemci, pachtýři vrácena
5. Prodlení nájemce, pachtýře s úhradou nájemného, pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, která zakládá právo pronajímatele, propachtovatele od smlouvy odstoupit.
6. Po ukončení nájmu, pachtu, je nájemce, pachtýř povinen vrátit věc ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání věci. Nebyl-li způsob užívání výslovně smlouven, ve stavu, v jakém ji převzal.
7. Ukončení pachtu u pozemků na dobu neurčitou určených k zemědělské činnosti je možné dohodou nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v dvanáctiměsíční výpovědní době k 1. říjnu běžného roku

Čl. VII

Práva a povinnosti nájemců, pachtýřů

Nájemci nebo pachtýři jsou povinni se smluvně zavázat, že nebudou měnit podstatu pozemku, vysazovat na něm trvalé porosty ani budovat jakékoliv trvalé stavby včetně oplocení, bez předchozího souhlasu vlastníka, v případě souhlasu vlastníka se stavebními úpravami je povinen před zahájením těchto úprav vyřídit všechna potřebná povolení u stavebního úřadu a sám hradí veškeré výdaje spojené se stavbou. Pachtýř, nájemce nesmí přenechat pozemek k užívání žádné jiné osobě.

Čl. VIII

Zrušovací ustanovení

Těmito zásadami se ruší „Směrnice č. 4/2016 k pronájmu pozemků v majetku Města Město Albrechtice“ schválena Radou města Město Albrechtice dne 9.11.2016, číslo usnesení 16/35/804.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

Zásady pro pronájem a pacht pozemků ve vlastnictví Města Město Albrechtice byly schváleny dne usnesením Rady města Město Albrechtice a nabývají účinnosti dne 1.4.2021

.....
Ing. Jana Murová
starostka

.....
Alice Hanková
místostarostka