



## Pravidla o pachtu nebo pronájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Přimda

### I. Úvodní ustanovení

1. Pravidla určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o nájem, pacht nebo výpůjčku nemovitostí, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup Rady města Přimda (dále jen „RM“) při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání nájemních smluv, pachtovních smluv a smluv o výpůjčce pozemků.
2. Schválení nebo neschválení nájmu, pachtu nebo výpůjčky přísluší RM v souladu s § 102 odst. (3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění (dále jen “zákon o obcích”).
3. Nájem, pacht nebo výpůjčka pozemků jsou projednávány na základě došlých žádostí nebo nabídkového řízení s tím, že k podání žádosti lze využít formulářů Žádost o nájem, pacht, výpůjčku, které jsou k dispozici na internetových stránkách města Přimda.
4. Pronájem a propachtování nemovitostí ve vlastnictví města zajišťuje MěÚ Přimda.

### II. Stanovení sazeb nájemného a pachtovného podle účelu

1. Výši nájemného a pachtovného z nájmu a pachtu nemovitostí schvaluje RM, která vychází z níže uvedených sazeb. Takto stanovené sazby budou sazbami minimálními.

#### Sazby nájemného a pachtovného:

Učel nájmu/pachtu	Sazba
Pozemky sloužící jako zahrady, zahrádky u domu nebo zázemí nemovitých věcí, které jsou s nimi ve funkčním celku	<b>3 Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
Pozemky sloužící pro provozování zemědělské činnosti	<b>0,30 Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
Zasedací místnost v č.p. 110, Přimda	<b>1 500 Kč/3 dny</b> (včetně energií a vody) <b>vratná kauce 5 000 Kč</b>
Kulturní dům v Třískolupech	<b>1 500 Kč/3 dny</b> (včetně energií a vody) <b>vratná kauce 5 000 Kč</b>

### III. Příprava nájmu, pachtu

1. Záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky nemovitostí z vlastního podnětu nebo na základě podané žádosti – MěÚ Přimda zajistí podklady a doporučí RM schválit nebo neschválit záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků. Po schválení záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků RM, zajistí MěÚ Přimda zveřejnění záměru obvyklým způsobem, na úřední desce v souladu s

ustanovením § 39 zákona o obcích po dobu nejméně 15 kalendářních dnů. Pokud ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky nemovitostí bude doručena jen jedna nabídka a nebudou mu doručeny žádné písemné připomínky, zpracuje MěÚ Přimda materiál k projednání a přijetí usnesení v RM. V případě, že ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky nemovitostí bude doručeno více nabídek než jedna nebo mu budou doručeny písemné připomínky, MěÚ Přimda zpracuje kompletní a doplněný materiál k projednání v RM k přijetí konečného rozhodnutí.

2. Podklady pro rozhodování RM ve věci nájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví města:
  - a) žádost o pronájem/pacht nemovitosti,
  - b) výpis z katastru nemovitostí;
  - c) kopie katastrální mapy nebo ortofoto mapy s vyznačením polohy předmětu nemovitosti;
  - d) fotodokumentace předmětu žádosti o nájem/pacht nemovitosti;
  - e) v případě, že je žadatelem fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, výpis ze živnostenského rejstříku nebo z obchodního rejstříku;
  - f) v případě výběru nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou listiny z uskutečněného výběrového řízení.
3. Žádost nebude předložena RM k projednání, pokud je žadatel dlužníkem města. MěÚ Přimda tuto skutečnost písemně sdělí žadateli.
4. Pokud žadatel nejméně dvakrát nereaguje na výzvy o doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci, je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena z dalšího projednávání a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
5. Pokud RM neschválí záměr na pronájem/pacht, MěÚ Přimda písemně žadatele informuje a žádost se tímto považuje za vyřízenou. Na opakované žádosti ve stejné věci se stejným obsahem odpovídá MěÚ Přimda v souladu s usnesením RM, pokud nedojde k podstatné změně okolností.

#### **IV. Postup při realizaci nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou**

1. Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou (dále jen "výběr nájemce") se realizuje výběrovým řízením.
2. Zájemcem se pro účely této metody rozumí fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, která podá nabídku v rámci výběrového řízení.
3. Pro účast na výběrovém řízení musí být splněny tyto základní podmínky:
  - a) musí být dodržena minimální nabídková cena, pokud je stanovena,
  - b) musí být dodrženo místo pro odevzdání nabídek, kterým je zpravidla podatelna městského úřadu,
  - c) musí být dodržen konečný termín pro odevzdání nabídek, který je zpravidla specifikován v záměru, popřípadě ve výzvě k účasti na výběrovém řízení,
  - d) nabídka musí obsahovat všechny náležitosti uvedené ve zveřejněném záměru,
  - e) nabízená cena musí být uvedena v Kč/m<sup>2</sup>/rok (číslem i slovy)
  - f) nabídka musí být předložena v českém jazyce,
  - g) obálka s nabídkou musí být náležitě zalepena,
  - h) pokud nebude splněn termín dle písm. c) tohoto článku, není zadavatel svým rozhodnutím dále vázán, soutěžní návrh zájemce je vyřazen, a nastupují na jeho místo další zájemci v sestupném pořadí dle výše nabídkové ceny,
  - i) zájemci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s výběrovým řízením,
  - j) zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit nebo nevybrat žádného zájemce,
  - k) jeden zájemce může podat pouze jednu nabídku.
4. RM po doručení všech nabídek na svém zasedání zkontroluje neporušenost obálek, otevře obálky, zhodnotí správnost a úplnost nabídek a nabídky zhodnotí a určí pořadí zájemců.
5. V případě, že výběrové řízení proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo žádný ze zájemců nesplnil požadované podmínky pronájmu/pachtu, rada města může:
  - snížit hranici minimální nabídkové ceny pro opakované výběrové řízení,
  - zveřejnit opakovaný záměr pronájmu/pachtu.
6. Jako nejvhodnější zájemce se při výběru zájemce stává osoba, o jejímž návrhu rozhodla RM jako o osobě k uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy. MěÚ Přimda neprodleně písemně

vyrozumí všechny zájemce o výsledcích výběrového řízení.

7. V případě, že zadavatel obdrží dva nebo více návrhů se stejnou nejvyšší nabídnutou cenou a nerozhodne dle dalších kritérií, vyzve zadavatel všechny osoby, které nabízely nejvyšší nabídnutou cenu, aby učinily další nabídku, která bude vyšší, než byla jimi původně nabízená cena. Ve výzvě uvede zadavatel termín a způsob podání dalších nabídek.

#### **V. Podmínky uskutečnění pronájmu nebo pachtu a uzavření nájemní smlouvy**

1. O pronájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví města konkrétnímu zájemci za konkrétním účelem rozhoduje RM.
2. Znění Smlouvy o nájmu pozemku nebo Pachtovní smlouvy vypracovává pronajímatel – město. Znění této smlouvy je závazné.

#### **VI. Neoprávněné užívání nemovitostí**

1. V případě, kdy je pozemek ve vlastnictví města užíván, aniž by byla s uživatelem uzavřena nájemní, pachtovní nebo jiná smlouva opravňující uživatele k užívání pozemku města, bude město postupovat tak, že bude po uživateli uplatňovat peněžité plnění, a to podle druhu užívaného pozemku a účelu jeho využití dle čl. II těchto pravidel. Tento postup se považuje za vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ust. § 2991 a § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon").
2. Dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a městem k dohodě o narovnání podle ust. § 1903 zákona, kterou budou vyřešeny nároky města za období neoprávněného užívání pozemku (bezdůvodné obohacení na úkor města), 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.
3. Na uzavření smlouvy s neoprávněným uživatelem pro účely jeho budoucího užívání pozemku není právní nárok.
4. V případě, že k uzavření výše uvedené dohody o narovnání mezi neoprávněným uživatelem a městem nedojde, vyzve město neoprávněného uživatele k vyklizení pozemku, nevyklidí-li jej neoprávněný uživatel po výzvě města, bude toto vyklizení vymáháno soudně. Totéž platí i o uplatnění oprávněných nároků města o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku města uživatelem bez právního důvodu.

#### **VII. Zvláštní ustanovení**

1. RM bude o nájmu/pachtu nemovitostí ve vlastnictví města v každém jednotlivém případě rozhodovat samostatně.
2. RM si vyhrazuje právo ve výjimečných případech se ve svém rozhodnutí odchýlit od těchto Pravidel a rozhodnout, že nájem/pacht bude uskutečněn jiným způsobem.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Pravidla byla schválena RM pod č. usn. 536/2021 ze dne 09.08.2021.
2. Dle těchto Pravidel bude postupováno u všech žádostí a případů posuzovaných RM ode dne 09.08.2021, včetně.

V Přímě dne 09.08.2021



**Ing. Jiří Kadera**  
starosta města



**Mgr. Marie Vítková**  
místostarostka města