

Metodický pokyn pro nájem a pacht nemovitostí ve vlastnictví města Česká Kamenice

(dále jen „Metodický pokyn“)

Město Česká Kamenice, 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, 407 21 ČESKÁ KAMENICE (dále jen „Město“) je vlastníkem nemovitostí vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín, na listu vlastnictví ve prospěch města Česká Kamenice pro jednotlivá katastrální území (Česká Kamenice, Horní Kamenice, Dolní Kamenice, Líska, Kerhartice, Kamenická Nová Víska)

Nájem a pacht se řídí především občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“ nebo též „NOZ“), zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a tímto metodickým pokynem.

I.

Rozsah působnosti

Tento Metodický pokyn upravuje základní podmínky nájmu a pachtu nemovitostí ve vlastnictví Města.

II.

Pojmy

NÁJEM (viz § 2201 a násl. NOZ): přenechání věci nájemci k dočasnému užívání, a to za úplatu – nájemné.

PACHT (viz § 2332 a násl. NOZ): přenechání věci pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to za úplatu – pachtované – nebo za poskytnutí poměrné části výnosu z věci. Zemědělský pacht (viz § 2345 a násl. NOZ) - je jím pacht zemědělského nebo lesního pozemku

III.

Žádost o nájem/pacht

Žadatel o nájem nebo pacht nemovitosti/í ve vlastnictví Města, musí podat řádně vyplněnou žádost včetně zákresu pozemku/ů nebo jeho/jejich částí/í v katastrální mapě. Po podání žádosti bude žadatel vyrozuměn o přijetí jeho žádosti a o předmětném vytyčení pozemku, které bude zajišťovat Město Česká Kamenice. Žádost bude vždy individuálně posouzena odborem správy majetku města, zda lze u žadatele předmětné vytyčení požadovat nebo zdali je nutné. Pokud se jedná o pacht, musí mít pozemek nebo jeho část, anebo soubor pozemků nebo jejich částí výměru minimálně 2000 m². Žadatel, který je právnickou osobou nebo podnikající fyzickou osobou, k žádosti přiloží výpis z evidence zemědělského podnikatele, výpis z obchodního rejstříku (originál k nahlédnutí nebo ověřená kopie, ne starší 3 měsíců) a živnostenský list (originál k nahlédnutí nebo ověřená kopie).

Podání žádosti je podmíněno uhrazením administrativního poplatku – alikvotní části za vytyčení ve výši 2.500 Kč. Administrativní poplatek hradí i žadatel, který žádá o část pozemku/uzemí nebo souboru pozemků či jejich částí který/é byl/y již vytyčen/y.

V případě, že se jedná o obnovu nájemní či pachtovní smlouvy, je nájemce/pachtýř před uplynutím doby písemně informován a nová nájemní/pachtovní smlouva mu bude vystavena na základě písemného souhlasu/potvrzení, že má i nadále zájem předmětný pozemek, nebo jeho část, užívat. Součástí informace také bude, že pro další sjednání nájemní/pachtovního vztahu je nutné geodetické vytyčení předmětu nájmu, které zajistí Město Česká Kamenice. **Prodloužení nájemního/pachtovního vztahu je pak dále podmíněno uhrazením administrativního poplatku**

– **aliquotní části za vytyčení ve výši 2.500 Kč**, avšak při několika obnovách jen jednou, pokud se však stávající nájemce nerozhodne snížit nebo zvýšit výměru pronajaté/ho části pozemku/pozemku nebo souboru pozemků či jejich částí.

IV.

Záměr nájmu/pachtu

O zveřejnění záměru nájmu a pachtu nemovitostí (pozemků) ve vlastnictví Města rozhoduje Rada Města Česká Kamenice (dále jen „Rada města“).

Rada města projednává materiály připravené Městským úřadem Česká Kamenice, odborem správy majetku města na základě podkladů, kterými jsou zejména žádosti fyzických a právnických osob včetně jejich součástí, návrhy odboru správy majetku města či jiných odborů Městského úřadu Česká Kamenice.

Záměr bude zveřejněn dle podmínek stanovených v § 39 odst. 1 zákona o obcích, tj. po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce a na internetových stránkách Města.

Zveřejněný záměr obsahuje specifikaci zamýšlené majetkové dispozice a dále především:

- a) u pozemku parcelní číslo, název katastrálního území, ve kterém leží, údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, výměru pozemku, způsob využití pozemku,
- b) u ostatních nemovitostí údaje, na základě kterých je možné je určitým způsobem identifikovat (pokud jsou zapsány v katastru nemovitostí, nejméně údaje z katastru nemovitostí)

V.

Rozhodnutí Rady

O nájmu a pachtu rozhoduje Rada města, a to za splnění podmínky řádného zveřejnění záměru.

Rada města projednává a schvaluje nájem a pacht na návrh Městského úřadu Česká Kamenice, odboru správy majetku města.

VI.

Uzavření smlouvy

Nájemní/pachtovní smlouvu za Město podepisuje starosta (starostka) města v rozsahu jeho oprávnění.

Nájem i pacht se zpravidla sjednává na dobu určitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodů. V odůvodněných případech lze sjednat nájem či pacht na dobu neurčitou, rovněž s tříměsíční výpovědní lhůtou. Ve všech případech o době trvání nájmu či pachtu rozhoduje Rada města.

Každá nájemní/pachtovní smlouva obsahuje zejména:

- a) označení smluvních stran
- b) popis předmětu nájmu či pachtu
 - u pozemku parcelní číslo, název katastrálního území, ve kterém leží, údaj, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu, výměru pozemku, způsob využití pozemku
- c) účel nájmu či pachtu
- d) výši a splatnost nájemného či pachtovného
- e) dobu, na kterou se nájem či pacht uzavírá
- f) ustanovení o ukončení smlouvy včetně předání předmětu nájmu či pachtu
- g) ustanovení o způsobu užívání předmětu nájmu či pachtu včetně práv a povinností obou smluvních stran

- h) ustanovení o běžné údržbě předmětu nájmu či pachtu
- i) předávací protokol
- j) geodetické vytyčení

VII.

Výše nájemného/pachtovného

Výše nájemného a pachtovného se určuje dle ceníku, schváleného Radou města na svém 26. zasedání, ze dne 05.12.2022, pod číslem usnesení 108/26/RM/2022/III..

VIII.

Ukončení nájmu/pachtu

Nájem/pacht lze ukončit buď dohodou nebo výpovědí z obou stran bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.

Nájemce je povinen pronajatou věc vrátit, nedohodnou-li se strany jinak, v den skončení nájmu. Neučiní-li tak, náleží pronajímateli výše sjednané nájemné, jako by nájem trval, a to do doby, než bude věc vrácena.

Nájemce bere na vědomí, že v případě ukončení nájmu/pachtu, je nájemce povinen uvést pronajatou věc do původního stavu, bez náhrady vynaložených nákladů. Skutečné předání bude probíhat v přítomnosti zástupce Města Česká Kamenice a o tomto bude sepsán protokol.

IX.

Příloha Metodického pokynu

1. žádost
2. vzor nájemní/pachtovní smlouvy
3. ceník nájmu a pachtu

X.

Závěrečná ustanovení

Rada města Česká Kamenice má právo, v odůvodněných případech, na základě svého rozhodnutí, postupovat odlišně od tohoto Metodického pokynu.

Tímto se ruší metodický pokyn ze dne 24.10.2023, číslo usnesení 559/20/RM/2023/I..

Tento **metodický pokyn** byl přijat Radou města na jejím 23. zasedání ze dne 06.12.2023, pod číslem usnesení 665/23/RM/2023/I..

Tento metodický pokyn **nabývá účinnosti dne 07.12.2023.**

V České Kamenici dne 07.12.2023.

.....
Mgr. Jan Papajanovský
starosta města

.....
Ing. Vojtěch Marek
místostarosta města