

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 ve vlastnictví Města, musí podat řádně vyplněnou žádost, včetně snímku z katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku nebo předmětné části pozemku. Pokud se jedná o pacht, musí mít pozemek výměru minimálně 2000 m². Žadatel, který je právnickou osobou nebo a 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).

IV.

Záměr nájmu a 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 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

VII.

Výše nájemného a 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.

Příloha Metodického pokynu

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

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Rada města Česká Kamenice má právo v odůvodněných případech, na základě svého rozhodnutí, postupovat odlišně od tohoto Metodického pokynu.
2. Tento **metodický pokyn** byl přijat Radou města na jejím **26. zasedání** ze dne **05.12.2022** pod číslem usnesení **108/26/RM/2022/I.**
3. Tento metodický pokyn **nabývá účinnosti dne 01.01.2023.**

V České Kamenici dne **07.12.2022.**

.....
Mgr. Jan Papajanovský
starosta města

.....
Ing. Vojtěch Marek
místostarosta města