

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

(dále jen „Metodický pokyn“)

Město 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 upravuje základní podmínky nájmu a pachtu nemovitostí ve vlastnictví Města.

II.

Pojmy

- a) **NÁJEM** (viz § 2201 a násl. NOZ): přenechání věci nájemci k dočasnému užívání, a to za úplatu- nájemné.
- b) **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 (viz příloha Metodického pokynu), včetně snímku z katastrální mapy (se zakreslením předmětného pozemku nebo předmětné části pozemku).

Žadatel, který je právnickou osobou nebo a podnikající fyzickou osobou k žádosti přiloží:

- živnostenský list (originál k nahlédnutí nebo ověřená kopie)
- výpis z obchodního rejstříku (originál k nahlédnutí nebo ověřená kopie, ne starší 3 měsíců)
- a do žádosti uvede své:
 - bankovní spojení a číslo účtu
 - telefonní číslo, včetně čísla mobilního telefonu

IV.

Záměr nájmu a pachtu

1. O zveřejnění záměru nájmu a pachtu nemovitostí (pozemků) ve vlastnictví Města Česká Kamenice 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, 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.

Zveřejněný záměr obsahuje specifikaci zamýšlené majtkové 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)
2. Zveřejnění záměru nájmu a pachtu zajistí Městský úřad Česká Kamenice, po dobu nejméně 15 dnů (před rozhodnutím Rady města) vyvěšením na úřední desce a na internetových stránkách Města.
 3. Pro podání žádosti o nájem nebo pacht pozemků, lze použít formuláře žádostí, které jsou přílohou tohoto Metodického pokynu.

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, kterými jsou zejména žádosti fyzických a právnických osob.

VI.

Uzavření smlouvy

1. 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.
2. Každá nájemní a 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

VII.

Výše nájemného a pachtovného

Výše nájemného a pachtovného se určuje na základě schváleného ceníku schválený radou města dne 19.02.2014, číslo usnesení 79/4/RM/2014.

Ceník za pronájem pozemků je nedílná součást tohoto Metodického pokynu.

Přehled výše nájemného a pachtovného určeného výše uvedenými rozhodnutími Rady města je přílohou č. 1 tohoto metodického pokynu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Rada města Česká Kamenice má právo v odůvodněných případech, na základě svého rozhodnutí, postupovat odlišně od tohoto Metodického pokynu.
2. Nedílnou součástí Metodického pokynu :
 - č. 1 – ceník nájemného a pachtovného
 - č. 2 – vzorová žádost o nájem/pacht pozemku
3. Tento metodický pokyn byl přijat Radou města na jejím 4. zasedání dne 19.02.2014 pod číslem usnesení 76/4/RM/2014.
4. Tento metodický pokyn nabývá účinnosti dne: 20.02.2014.

V České Kamenici dne: 20.02.2014

.....
Ing. Hana Štejnarová
starostka města

MĚSTO ČESKÁ KAMENICE
okres Děčín

-3-

.....
Bc. Martin Hruška
místostarosta města

Ceník nájmu a pachtu pozemků, sazba za 1m²/rok

DRUH	ÚČEL	SAZBA ZA 1 m2/rok
Nájem	Zahrada	5,00 Kč, nejméně 300,-Kč
Nájem	Zahrada – rekreace	8,00 Kč, nejméně 300,-Kč
Nájem	Zastavěná plocha	15,00,-Kč
Nájem	K obytným domům	2,00 Kč
Nájem	Přístupová cesta	2,00 Kč
Nájem	Výstavba RD	0,50 Kč
Nájem	Zájmové organizace	0,25 Kč
Pacht	Zemědělská činnost	0,25 Kč
Pacht	K podnikání	15,00 Kč

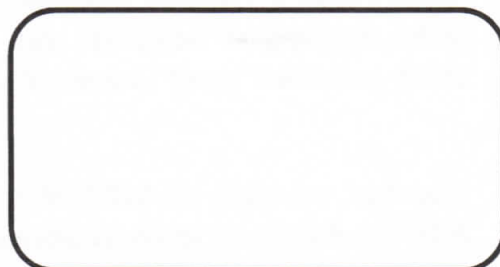
Ceník nájmu a pachtu pozemků ve vlastnictví města Česká Kamenice schválila Rada města Česká Kamenice na svém 4. zasedání konané dne 19.02.2014 pod číslem usnesení 79/4/RM/2014.

Příloha č. 1

Žádost o nájem/pacht pozemku*

Město Česká Kamenice, Nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

Odbor správy majetku města



Identifikace:

Katastrální území:

Parcelní číslo

(*st.p.č./p.p.č.) - část - celý

Výměra (m²)

Účel využití:

.....

.....

Žadatel:

(V případě manželů uveďte osobní údaje manželky i manžela)

Jméno a příjmení

(název firmy)

Narozen (a)

Rodné číslo (IČO)

Trvalý pobyt
(sídlo)

.....

Telefon

V dne podpis:

* nehodící se zaškrtněte

Příloha č. 2