



MUBUX0044315

Č.j. MUBU 288/2023

ZÁSADY PRO NÁJEM A PACT POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BUDIŠOV NAD BUDIŠOVKOU

Článek I. Účel zásad

Tyto zásady pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví města Budišov nad Budišovkou (dále také jen „**Zásady**“) určují některá základní pravidla pro uzavírání nájemních smluv a pachtovních smluv, jimiž město Budišov nad Budišovkou (dále také jen „**Město**“) přenechává pozemek, jehož je vlastníkem (dále také jen „**Pozemek**“), do nájmu nebo do pachtu.

Článek II. Podnět k uzavření nájemní smlouvy nebo pachtovní smlouvy

1. Podnět k uzavření nájemní smlouvy nebo pachtovní smlouvy (dále také jen „**Smlouva**“) dává svou žádostí osoba, která má zájem o pronájem nebo propachtování Pozemku (dále také jen „**Zájemce**“), nebo samo Město.
2. Podnět určený na jednání rady Města obsahuje zejména: charakteristiku věci, umístění věci, fotodokumentaci, návrh ceny pronájmu/pachtu, podklady, vyjádření a doporučení, údaje o žadateli.
3. Město v rámci plnění povinností, které zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obcích**“) pro hospodaření s obecním majetkem stanoví, usiluje o to, aby ke každému Pozemku, který užívá jiná osoba nebo který Město nepotřebuje pro výkon své působnosti, byla uzavřena příslušná Smlouva.
4. Není-li příslušná Smlouva uzavřena, ačkoli jiná osoba užívá Pozemek, Město vůči této osobě uplatňuje právo na vydání bezdůvodného obohacení.

Článek III. Záměr pronájmu nebo propachtování pozemku

1. O zveřejnění záměru Města pronajmout nebo propachtovat Pozemek dle Zákona o obcích rozhoduje rada Města (dále také jen „**Rada**“).
2. V případech, které nesnesou odkladu, je o zveřejnění záměru oprávněn rozhodnout Odbor bytového hospodářství, služeb, životního prostředí, výstavby a územního plánování.
3. Zveřejnění záměru není návrhem na uzavření smlouvy, ani veřejnou nabídkou, ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku a Město nezavazuje k uzavření Smlouvy, neboť se jedná pouze o splnění zákonné informační povinnosti jakožto nutného předpokladu platného uzavření Smlouvy a to, zda se Smlouva uzavře a jaký bude mít případně

Město Budišov nad Budišovkou

Halaškově náměstí č. 2, 747 87 Budišov nad Budišovkou

uzavřená Smlouva obsah, je ve výlučné kompetenci příslušného orgánu Města, jehož rozhodnutí nelze předjímat. V tomto smyslu jsou i tyto Zásady východiskem, od něhož se rozhodující orgán Města může s ohledem na konkrétní okolnosti případu odchýlit.

Článek IV.

Výše nájemného a pachtovného a doba nájmu a pachtu

1. Některé základní podmínky, za kterých Město přenechává Pozemek do nájmu nebo do pachtu, a to výše nájemného a pachtovného a doba nájmu a pachtu včetně délky výpovědní doby (dále jen „**Základní podmínky**“), jsou stanoveny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí těchto Zásad.
2. Pokud bude o stejný Pozemek žádat víc než jeden žadatel, bude výběr nájemce / pachtýře proveden obálkovou metodou. Obálkový výběr provádí Rada. V odůvodněných případech nemusí Rada vybrat nejvyšší nabídku nebo může výběrové řízení zrušit.
3. Základní podmínky jsou stanoveny vždy pro určitý druh Smlouvy uvedené v příloze č. 1 těchto Zásad.
4. Jednotlivé druhy Smlouvy se liší podle povahy Pozemku a účelu, k němuž se daný Pozemek pronajímá nebo propachtovává.
5. Podmínky, za nichž Město uzavírá Smlouvu, kterou nelze zařadit do žádného z druhů Smlouvy uvedených v příloze č. 1, budou určeny individuálně dle konkrétních okolností daného případu.

Článek V.

Ujednání o jednostranné změně výše nájemného nebo pachtovného

Smlouva obsahuje ujednání o právu Města jako pronajímatele nebo propachtovatele jednostranně měnit výši nájemného nebo pachtovného tak, aby výše nájemného nebo pachtovného byla v souladu s platným rozhodnutím Rady nebo zastupitelstva města Budišov nad Budišovkou, jakož i v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, nebo tak, že Město bude moci zvýšit výši nájemného nebo pachtovného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu nebo pachtu, resp. od posledního zvýšení nájemného nebo pachtovného.

Článek VI.

Důsledky těchto Zásad na existující nájemní smlouvy a pachtovní smlouvy

1. Výše nájemného a pachtovného stanovená těmito zásadami se považuje za rozhodnutí rady Města o stanovení výše nájemného a pachtovného.
2. Neodpovídá-li výše nájemného nebo pachtovného sjednaná ve Smlouvě existující ke dni nabytí účinnosti Zásad (dále také jen „**Existující smlouva**“) Zásadám, učiní Město následující opatření:
 - a) Umožňuje-li Existující Smlouva, aby Město jednostranně změnilo výši nájemného nebo pachtovného, aby tato výše byla v souladu s platným rozhodnutím Rady, Město příslušné smluvní ujednání aplikuje s cílem stanovení výše nájemného nebo pachtovného v Existující smlouvě v souladu s těmito Zásadami.
 - b) Neumožňuje-li Existující smlouva, aby Město jednostranně změnilo výši nájemného nebo pachtovného, aby tato výše byla v souladu s platným rozhodnutím Rady, Město

Město Budišov nad Budišovkou

Halaškově náměstí č. 2, 747 87 Budišov nad Budišovkou

zahájí jednání s nájemcem nebo pachtýřem o konsensuální změně Existující smlouvy s cílem sjednání výše nájemného nebo pachtovného v souladu s těmito Zásadami.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí těchto Zásad je příloha č. 1 – stanovení základních podmínek, tj. výše nájemného a pachtovného a doby nájmu a pachtu včetně délky výpovědní doby, za kterých Město přenechává Pozemek do nájmu nebo do pachtu.
2. Poskytují-li tyto Zásady Odboru bytového hospodářství, služeb, životního prostředí, výstavby a územního plánování oprávnění rozhodnout o zveřejnění záměru pronájmu považuje se toto oprávnění za svěřeni rozhodovací působnosti dle Zákona o obcích nebo propachtování pozemku, považuje se to za svěřeni rozhodovací působnosti dle Zákona o obcích.
3. Ukládají-li tyto Zásady Odboru bytového hospodářství, služeb, životního prostředí, výstavby a územního plánování, aby aplikoval smluvní ujednání o jednostranné změně výše nájemného nebo pachtovného s cílem stanovení výše nájemného nebo pachtovného v Existující smlouvě v souladu s těmito Zásadami, považuje se to za svěřeni rozhodovací působnosti dle Zákona o obcích a současně za pověření Odboru bytového hospodářství, služeb, životního prostředí, výstavby a územního plánování zastupovat Město v této záležitosti.

Článek VIII.

Účinnost

1. Tyto Zásady byly schváleny zastupitelstvem města Budišov nad Budišovkou dne 28.6.2023 usnesením č. 9/7Z/2023.
2. Tyto Zásady nabývají účinnosti od **1.7.2023**.

Ing. Patrik Schramm
starosta města

Město Budišov nad Budišovkou

Halaškově náměstí č. 2, 747 87 Budišov nad Budišovkou

Příloha č. 1 Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví města Budišov nad Budišovkou

Sazby nájemného a pachtovného pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví města Budišov nad Budišovkou				
Druh smlouvy	Účel nájmu / pachtu	Výše nájemného / pachtovného	Doba trvání pachtu / nájmu	Výpovědní doba
Nájem pozemku, na němž stojí budova (např. rodinný dům, rekreační objekt, garáž) ve výlučném vlastnictví / podílovém spoluvlastnictví nájemce	Nepodnikatelský	10 Kč / m ² / rok	Určitá do dne, kdy nájemce přestane být vlastníkem nebo spoluvlastníkem budovy stojící na pozemku	3 měsíce
	Podnikatelský	100 Kč / m ² / rok		
Nájem nebo pacht pozemku, který tvoří nebo může tvořit s budovou jeden funkční celek (např. zahrada u domu či za domem)	Nepodnikatelský	5 Kč / m ² / rok	Neurčitá	6 měsíců
	Podnikatelský	100 Kč / m ² / rok		
Pacht pozemku k provozování zahrádkářské činnosti (nejde-li o pozemek, který tvoří nebo může tvořit s budovou jeden funkční celek)		5 Kč / m ² / rok	Neurčitá	1 rok – ke dni 30.9.
Pacht pozemku k provozování zemědělské činnosti	Podnikatelský	2 000 Kč / ha / rok	Neurčitá	1 rok / 5 let – ke dni 30.9.
			Určitá	dle smlouvy
Pacht pozemku využívaného jako pastvina nebo za účelem sečení trávy	Nepodnikatelský	1 200 Kč / ha / rok	Neurčitá	3 měsíce – ke dni 30.9.

Bude-li celková výše nájemného / pachtovného vypočtená dle výše uvedené tabulky nižší než 400 Kč za kalendářní rok, stanovuje se nájemné / pachtovné ve výši **400 Kč za kalendářní rok**.

Výše nájemného / pachtovného jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“). Bude-li se jednat o plnění podléhající DPH, bude částka nájemného / pachtovného v souladu s příslušnými právními předpisy o DPH navýšena.

Nepodnikatelským účelem nájmu nebo pachtu se rozumí případ, kdy pozemek neslouží podnikání ani

s provozováním podnikání nesouvisí; stojí-li na pozemku budova, je rozhodující charakter budovy a prostor nacházejících se v dané budově.

Podnikatelským účelem nájmu nebo pachtu se rozumí případ, kdy pozemek slouží podnikání nebo s provozováním podnikání souvisí; stojí-li na pozemku budova, je rozhodující charakter budovy a prostor nacházejících se v dané budově.

Pozemkem, který tvoří nebo může tvořit s budovou jeden funkční celek, se rozumí pozemek, který s ohledem na své umístění ve vztahu k dané budově může sloužit účelu užívání dané budovy, zejména tedy: pozemek bezprostředně sousedící s pozemkem, na němž budova stojí, nebo pozemek přiléhající k pozemku sousedícímu s pozemkem, na němž budova stojí.