OBEC SUPÍKOVICE
Supíkovice 130, 790 51, IČO: 00303429

PRAVIDLA PRO NÁJEM (PACHT) POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE SUPÍKOVICE

I.
Předmět úpravy a základní pojmy

1) Tato pravidla upravují podmínky nájmu (pachtu) pozemků ve vlastnictví obce Supíkovice uvedené na listu vlastnictví č. 10001, v k.ú. Supíkovice, dále stanovují ceny nájmů (pachtu) těchto pozemků.

2) Nájem (pacht) pozemků ve vlastnictví obce Supíkovice se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních) v platném znění.

3) Možné druhy přenechání pozemků, které jsou ve vlastnictví obce Supíkovice:
   a) **NÁJEM** – přenechání pozemku jiné osobě **k užívání**, tzn. neplyne z něj nájemci **výnos**.
   b) **PACHT** – přenechání pozemku jiné osobě **k užívání a požívání**, tzn. plyne z něj pachtýři **výnos (ze zemědělského a lesního pozemku plyne výnos vždy!).**

II.
Podání žádosti

1) Žádost o nájem (pacht) pozemku ve vlastnictví obce Supíkovice (dále jen „žádost“) musí být podána písemně žadatelem. Žadatelem může být jak fyzická, tak právnická osoba. Žádost je dostupná na webových stránkách obce (http://www.supikovice.cz/urad-61/formulare-ke-stazeni) nebo na podatelně OÚ.

2) Žadatel je ve své žádosti povinen uvést tyto údaje:
   - parcelní číslo a výměru pozemku v m^2, požadovaná výměra pozemku v m^2, druh pozemku dle KN, účel využití pozemku – nájem x pacht, doba nájmu (pachtu),
   - jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu a tel. (e-mail) pokud se jedná o žadatele fyzickou osobu,
   - název, IČO, sídlo a tel. (e-mail) pokud je žadatelem právnická osoba,
   - souhlasné prohlášení žadatele, že byl seznámen s těmito pravidly,
   - příloha – katastrální mapa s vyznačením pozemku nebo jeho částí,
   - vlastnoruční podpis žadatele(ů).

3) Žádosti se podávají na podatelně obecního úřadu v Supíkovicích.

4) Žádost bude zamítnuta, pokud je žadatel dlužníkem obce. Tato skutečnost o zamítnutí žádosti bude žadateli sdělena písemně.

5) Nemá-li žádost náležitosti uvedené v odstavci 2, **vyzve obec žadatele** k doplnění těchto náležitostí a stanoví mu k tomu lhůtu nejméně 15 dnů. Pokud žadatel nereaguje na výzvu k doplnění náležitostí a tato lhůta marně uplyne, či nepřebírá korespondenci (opětovné zaslání výzvy v termínu po 15 dnech), je žádost vyřazena a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.

III.
Postup při vyřizování žádosti a postup při uzavírání smluv

1) Na základě doručené a řádně vyplněné žádosti bude do 10 dnů vyvěšen záměr o nájmu (pachtu) pozemku uvedeného v žádosti na úřední desce OÚ, a to po dobu nejméně 15 dnů. V této lhůtě je možné podávat žádosti a připomínky k tomuto pozemku.

2) Po uplynutí doby vyvěšení záměru nájmu (pachtu) pozemku bude žádost včetně seznamu žadatelů o něj předložena zastupitelstvu obce, a to na nejbližším zasedání.

3) Zastupitelstvo obce na svém zasedání rozhodne, komu ze žadatelů bude pozemek přenechán do nájmu (k propachtování). **Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo nepřenechat pozemek do nájmu (k propachtování) žádnému ze žadatelů**.

4) Pozemek je přenechán do nájmu (k propachtování) konkrétnímu žadateli až rozhodnutím zastupitelstva obce, a to přijetím usnesením.

5) Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o přenechání pozemku do nájmu (k propachtování) je poté se žadatelem sepsána a uzavřena nájemní (pachtovní) smlouva.

6) Pokud nebude nájemní nebo pachtovní smlouva zaviněním nájemce nebo pachtýře uzavřena do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy k podpisu smlouvy, bere se to jako odstoupení od žádosti a žádost se tímto bere jako vyřízená.

IV.
Nájem pozemku a nájemné
(§ 2201 a násl. občanského zákoníku)

1) **Nájmem** se rozumí přenechání nájemci pozemek k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Přenechaný pozemek nesmí být využíván k podnikání, resp. nesmí z něj plynout výnos! Na základě tohoto smluvního vztahu se vyhotovuje nájemní smlouva. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

2) **Do nájmu lze přenechat pouze tyto druhy pozemků dle KN**:
   a. **Zastavěná plocha a nádvoří**
   b. **Ostatní plocha**

3) **Nájemné se stanovuje ve výši 1,- Kč/m^2/rok**.

4) Výše uvedené ustanovení se nevztahuje na nájem hrobových míst, která se řídí řádem veřejného pohřebiště.

V.
Pacht pozemku a pachtovné
(§ 2332 a násl. občanského zákoníku)

1) **Pachtem** se rozumí přenechání pachtýři pozemek k dočasnému užívání a požívání, pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z pozemku. Na základě tohoto ujednání se vyhotovuje pachtovní smlouva. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

2) **Zemědělský pacht** upravuje občanský zákoník v § 2345 a násl., je to speciální druh pachtu, v němž jde o propachtování zemědělského či lesního pozemku. Výpovědní lhůta činí nejméně 12 měsíců, avšak u smluv na dobu neurčitou bude činit výpovědní lhůta 5 let.

3) **K propachtování lze přenechat tyto druhy pozemků:**
   a. **Zemědělské a lesní pozemky –** zemědělské pozemky jsou stanoveny vyhláškou 298/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jedná se o tyto druhy pozemků dle KN: **orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost**. Lesním pozemkem se rozumí **les**. Propachtování těchto druhů pozemků se označuje jako „zemědělský pacht".
   Zemědělské a lesní pozemky jsou dle těchto pravidel rozděleny dle jejich umístění, a to buď v intravilánu obce, nebo extravilánu obce.
   b. **Ostatní pozemky –** jsou všechny pozemky nevyjmenované výše tzn. dle KN se jedná o tyto druhy pozemků: zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a jiné. Tyto pozemky jsou využívány k podnikání tzn. plyne z nich pachtýři nějaký výnos!

4) **Pachtovné se stanovuje ve výši:**
   - **1,- Kč/m^2/rok** za propachtování zemědělského či lesního pozemku v intravilánu obce.
   - **0,20 Kč/m^2/rok** za propachtování zemědělského či lesního pozemku v extravilánu obce. Výše pachtovného je stanovena ve výši 6% z průměrné ceny pozemku, která je stanovena vyhláškou č. 298/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a činí pro katastrální území Supíkovice 3,20 Kč.
   - **1,50 Kč/m^2/rok** za propachtování ostatních pozemků.

VI.
Závěrečná ustanovení

1) Tato pravidla schválilo zastupitelstvo obce Supíkovice dne 20.12.2018 - Usnesením č. 9/2018

2) Tato pravidla nabývají platnosti dnem 1.1.2019.

3) Smlouvy uzavřené před vznikem těchto pravidel zůstávají i nadále v platnosti. Nově uzavírané smlouvy se již musí řídit dle těchto pravidel.

4) Výjimky z těchto pravidel schvaluje zastupitelstvo obce.

_____	_____
Roman Bican	Ing. Radka Hečková
starosta obce	místostarostka obce