



Pravidla o pachtu nebo pronájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Břidličná

I. Úvodní ustanovení

1. Pravidla určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o nájem, pacht nebo výpůjčku pozemků, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup odboru HS - správy majetku při přípravě písemných materiálů a postup Rady města Břidličná (dále jen „RM“) při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání nájemních smluv, pachtovních smluv a smluv o výpůjčce pozemků.
2. Schválení nebo neschválení nájmu, pachtu nebo výpůjčky přísluší RM v souladu s § 102 odst. (3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“).
3. Nájem, pacht nebo výpůjčka pozemků jsou projednávány na základě došlých žádostí nebo nabídkového řízení s tím, že k podání žádosti lze využít formulářů Žádost o nájem, pacht, výpůjčku, které jsou k dispozici na internetových stránkách města Břidličná.
4. Pronájem a propachtování nemovitostí ve vlastnictví města zajišťuje, odbor HS - správa majetku, MěÚ Břidličná.

II. Stanovení sazeb nájemného a pachtovného podle účelu

Výši nájemného a pachtovného z nájmu a pachtu nemovitostí schvaluje RM, která vychází z níže uvedených sazeb. Takto stanovené sazby budou sazbami minimálními.

Sazby nájemného a pachtovného:

<u>Účel nájmu/pachtu</u>	<u>Sazba</u>
Pozemky sloužící jako zahrádkářské osady	3 Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící jako zahrady, zahrádky u domu nebo zázemí nemovitých věcí, které jsou s nimi ve funkčním celku	5 Kč/m ² /rok
Pozemky určené pro drobné chovatele a pěstitelé	15 Kč/m ² /rok
Pozemky zastavěné stavbami trvalého charakteru - domy bytové a nebytové, garáže apod.	30 Kč/m ² /rok
Všechny jiné pozemky, např. louky, pole, dvory nájem za účelem údržby pozemků (kosení trávy)	2 Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící pro provozování zemědělské činnosti	0,30 Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící k podnikání	30 Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící k umístění zařízení pro rozšíření služeb veřejnosti (např. dobíjecí stanice pro elektromobily, elektrokola apod.)	30 Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící k účelům výše nespecifikovaným	30 Kč/m ² /rok

III. Příprava nájmu, pachtu

1. Záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků z vlastního podnětu nebo na základě podané žádosti - správa majetku zajistí podklady a doporučí RM schválit nebo neschválit záměr nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků. Po schválení záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků RM, zajistí správa majetku zveřejnění

- záměru obvyklým způsobem, na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích po dobu nejméně 15 kalendářních dnů. Pokud ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků bude doručena jen jedna nabídka a nebudou mu doručeny žádné písemné připomínky, zpracuje správa majetku materiál k projednání a přijetí usnesení v RM. V případě, že ke zveřejněnému záměru nájmu, pachtu nebo výpůjčky pozemků bude doručeno více nabídek než jedna nebo mu budou doručeny písemné připomínky, správa majetku zpracuje kompletní a doplněný materiál k projednání v RM k přijetí konečného rozhodnutí.
2. Podklady pro rozhodování RM ve věci nájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví města:
 - a) žádost o pronájem/pacht nemovitosti na předepsaném formuláři;
 - b) výpis z katastru nemovitostí;
 - c) kopie katastrální mapy nebo ortofoto mapy s vyznačením polohy předmětu nemovitosti;
 - d) fotodokumentace předmětu žádosti o nájem/pacht nemovitosti;
 - e) v případě, že je žadatelem fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, výpis ze živnostenského rejstříku nebo z obchodního rejstříku;
 - f) v případě výběru nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou listiny z uskutečněného výběrového řízení.
 3. Žádost nebude předložena RM k projednání, pokud je žadatel dlužníkem města. Správa majetku tuto skutečnost písemně sdělí žadateli.
 4. Pokud žadatel nejméně dvakrát nereaguje na výzvy o doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci, je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy nebo korespondence vyřazena z dalšího projednávání a toto se pokládá za odstoupení od žádosti.
 5. Pokud RM neschválí záměr na pronájem/pacht, správa majetku písemně žadatele informuje a žádost se tímto považuje za vyřízenou. Na opakované žádosti ve stejné věci se stejným obsahem odpovídá správa majetku v souladu s usnesením RM, pokud nedojde k podstatné změně okolností.

IV. Postup při realizaci nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou

1. Výběr nejvhodnějšího zájemce obálkovou metodou (dále jen "výběr nájemce") se realizuje výběrovým řízením.
2. Zájemcem se pro účely této metody rozumí fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba, která podá nabídku v rámci výběrového řízení.
3. Pro účast na výběrovém řízení musí být splněny tyto základní podmínky:
 - a) musí být dodržena minimální nabídková cena, pokud je stanovena,
 - b) musí být dodrženo místo pro odevzdání nabídek, kterým je zpravidla podatelna městského úřadu,
 - c) musí být dodržen konečný termín pro odevzdání nabídek, který je zpravidla specifikován v záměru, popřípadě ve výzvě k účasti na výběrovém řízení,
 - d) nabídka musí obsahovat všechny náležitosti uvedené v odst. (10) tohoto článku,
 - e) nabízená cena musí být uvedena v Kč/m²/rok,
 - f) nabídka musí být předložena v českém jazyce,
 - g) obálka s nabídkou musí být náležitě zalepena,
 - h) pokud nebude splněn termín dle písm. c) tohoto článku, není zadavatel svým rozhodnutím dále vázán, soutěžní návrh zájemce je vyřazen, a nastupují na jeho místo další zájemci v sestupném pořadí dle výše nabídkové ceny,
 - i) zájemci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s výběrovým řízením,
 - j) zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit nebo nevybrat žádného zájemce,
 - k) jeden zájemce může podat pouze jednu nabídku.

1. Za účelem realizace výběrového řízení RM jmenuje tři až pětičlennou komisi pro výběr nejvhodnějšího zájemce o pronájem/pacht nemovitostí ve vlastnictví města.
2. Výběrová komise po doručení všech nabídek zkontroluje neporušenost obálek, otevře obálky, zhodnotí správnost a úplnost nabídek a připraví zápis z otevírání obálek.
3. Výběrová komise nabídky zhodnotí a doporučí RM pořadí zájemců. Z jednání výběrové komise se zhotoví zápis.
4. V případě, že výběrové řízení proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo žádný ze zájemců nesplnil požadované podmínky pronájmu/pachtu, rada města může:
 - snížit hranici minimální nabídkové ceny pro opakované výběrové řízení,
 - zrušit záměr na pronájem/pacht.
5. Jako nejvhodnější zájemce se při výběru zájemce stává osoba, o jejímž návrhu rozhodla RM jako o osobě k uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy. Správa majetku neprodleně písemně vyrozumí všechny zájemce o výsledcích výběrového řízení.
6. V případě, že zadavatel obdrží dva nebo více návrhů se stejnou nejvyšší nabídnutou cenou a nerozhodne dle dalších kritérií, vyzve zadavatel všechny osoby, které nabízely nejvyšší nabídnutou cenu, aby učinily další nabídku, která bude vyšší, než byla jimi původně nabízená cena. Ve výzvě uvede zadavatel termín a způsob podání dalších nabídek.

V. Podmínky uskutečnění pronájmu nebo pachtu a uzavření nájemní smlouvy

1. O pronájmu nebo pachtu nemovitostí ve vlastnictví města konkrétnímu zájemci za konkrétním účelem rozhoduje RM.
2. V případě změny účelu pronájmu nebo pachtu nemovitostí je nutno upravit náležitě dodatkem znění Smlouvy o nájmu nebo Pachtovní smlouvy, včetně příslušné sazby.
3. Znění Smlouvy o nájmu pozemku nebo Pachtovní smlouvy vypracovává pronajímatel – město. Znění této smlouvy je závazné.

VI. Neoprávněné užívání nemovitostí

1. V případě, kdy je pozemek ve vlastnictví města užíván, aniž by byla s uživatelem uzavřena nájemní, pachtovní nebo jiná smlouva opravňující uživatele k užívání pozemku města, bude město postupovat tak, že bude po uživateli uplatňovat peněžité plnění a to podle druhu užívaného pozemku a účelu jeho využití dle čl. II těchto pravidel. Tento postup se považuje za vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu ust. § 2991 a § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "zákon").
2. Dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a městem k dohodě o narovnání podle ust. § 1903 zákona, kterou budou vyřešeny nároky města za období neoprávněného užívání pozemku (bezdůvodné obohacení na úkor města), je možné s neoprávněným uživatelem uzavřít následně pro další užívání pozemku příslušnou smlouvu, kterou bude upraven jeho majetkoprávní titul k užívání pozemků pro následující období.
3. Na uzavření smlouvy s neoprávněným uživatelem pro účely jeho budoucího užívání pozemku není právní nárok.
4. V případě, že k uzavření výše uvedené dohody o narovnání mezi neoprávněným uživatelem a městem nedojde, vyzve město neoprávněného uživatele k vyklizení pozemku, nevyklidí-li jej neoprávněný uživatel po výzvě města, bude toto vyklizení vymáháno soudně. Totéž platí i o uplatnění oprávněných nároků města o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku města uživatelem bez právního důvodu.

VII. Zvláštní ustanovení

1. RM bude o nájmu/pachtu nemovitostí ve vlastnictví města v každém jednotlivém případě rozhodovat samostatně.
2. RM si vyhrazuje právo ve výjimečných případech se ve svém rozhodnutí odchýlit od těchto Pravidel a rozhodnout, že nájem/pacht bude uskutečněn jiným způsobem.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pravidla byly schváleny RM pod č. usn.: 46/4 ze dne 26.02.2020
2. Dle těchto Pravidel bude postupováno u všech žádostí a případů posuzovaných RM ode dne 01.03.2020, včetně.
3. U stávajících nájemních, pachtovních vztahů bude cena nájemného, pachtovního upravena od 01.01.2021 dodatkem k nájemní/pachtovní smlouvě.

V Břidličné dne 27.02.2020

Miroslav Kladníček v.r.
Starosta města Břidličná