



Mšec

Vnitřní předpis č. 1/2024

Pravidla pro nájem a pacht pozemků

Článek I. Obsah

Článek 1 – Úvodní ustanovení	2
Článek 2 – Základní ustanovení	2
Článek 3 – Doba nájmu a pachtu	2
Článek 4 – Nájemné a pachtovné	2
Článek 5 – Závěrečná ustanovení	3

Článek 1 – Úvodní ustanovení

1. Vnitřní předpis č. 1/2024, Pravidla pro nájem a pacht pozemků (dále jen „vnitřní předpis“) vydává Zastupitelstvo městyse (dále jen „Zastupitelstvo městyse“) v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).
2. Zastupitelstvo městyse tak stanovilo svým usnesením č. 2/13 ze dne 11. 12. 2024 pravidla pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví obce tak, aby byly stanoveny základní zásady pro uzavírání nájemních a pachtovních smluv o nájmu a pachtu pozemků ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zejména způsob stanovení nájemného a pachtovného a některých dalších podmínek nájmu a pachtu.

Článek 2 – Základní ustanovení

1. Zájemci o dlouhodobý nájem a pacht pozemku ve vlastnictví obce, mohou podat žádost na podatelnu obecního úřadu Mšec (dále jen „obecní úřad“) o uzavření nájemní a pachtovní smlouvy ke konkrétně vymezenému pozemku.
2. O zveřejnění záměru obce pronajmout či propachtovat pozemek ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích, rozhoduje rada obce na základě žádosti zájemce dle odstavce 1 tohoto článku nebo na základě doporučení příslušného zaměstnance obecního (dále jen „odpovědný pracovník“).
3. V souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích - rozhoduje rada obce o uzavření nájemní či pachtovní smlouvy s konkrétním zájemcem, včetně výše nájmu a pachtovného a konkrétních podmínek nájmu a pachtu na základě návrhu odpovědného pracovníka.
4. U zastavěného pozemku, jakož i pozemku, který tvoří jeden funkční celek se stavbou, přihlíží obec k vlastnickému právu k této stavbě a k účelu jejího využití.

Článek 3 – Doba nájmu a pachtu

1. Nájemní a pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce od doručení výpovědi. Výjimku tvoří pozemky pronajaté pro zemědělské účely, včetně zahrádkářské činnosti v zahrádkářských osadách, u kterých bude dohodnuta výpovědní lhůta s ohledem na vegetační období.

Článek 4 – Nájemné a pachtovné

1. U pozemku zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, zemědělské a lesní pozemky a pozemky vodní plochy **nesloužícího k podnikání** je nájemné a pachtovné stanoveno takto:

Využití pozemku*	Sazba v Kč/m2/rok bez DPH
Zahrada (pěstování zemědělských produktů, okrasná zahrada)	5,00
Předzahrádky v zastavěné části obce, jež jsou odděleny od veřejného prostranství pevným oplocením	5,00
Pozemek pod zastavěnou či zpevněnou plochou	40,00
Pozemky tvořící součást oploceného areálu budov jiného vlastníka	40,00

2. U pozemku zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, zemědělské a lesní pozemky a pozemky vodní plochy **sloužícího k podnikání** je nájemné a pachtovné stanoveno takto:

Využití pozemku*	Sazba v Kč/m2/rok bez DPH
Zpevněné plochy – parkoviště, letní zahrádky	80,00
Pozemky sloužící pro zemědělskou činnost – travní porost	0,3
Pozemky sloužící pro zemědělskou činnost – orná půda	0,5
Pozemky sloužící pro zemědělskou činnost – chmelnice	0,6
Pozemky pro umístění reklamního zařízení	80,00

3. Součástí nájemních a pachtovních smluv bude ustanovení, na základě které bude obec jako pronajímatel a propachtovatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné či pachtovné, a to v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutím příslušného orgánu obce, bez ohledu na účel užívání pozemku.

Článek 5 – Závěrečná ustanovení

- Vnitřní předpis ruší předchozí vnitřní předpis o nájmu a pachtu pozemků.
- Vnitřní předpis byl vydán dne 11. 12. 2024.
- Předpis nabývá účinnosti dnem 1.1.2025.
- Vedoucí zaměstnanci jsou povinni seznámit své podřízené zaměstnance s obsahem tohoto vnitřního předpisu, a to do 15 dnů ode dne vydání.

Tomáš Rosenbaum
starosta městyse Mšec

* Způsob využití pozemků je stanoven bez ohledu na způsob využití uvedený v katastru nemovitostí