

# Pravidla

pro pronájem pozemků z majetku obce Vysoká Pec na období od  
1. 1. 2023 do 31. 12. 2032.

Tyto pravidla byla schválena Usnesením zastupitelstva obce Vysoká Pec č. 4/34/ZO/2022  
ze dne 8. 6. 2022

## Článek I

### Úvodní ustanovení a definice pojmů

- 1.1 Obec Vysoká Pec je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č. 1.
- 1.2 Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto pravidlech následující slova a výrazy (tam kde jsou uvedeny) tento význam:  
obec – Obec Vysoká Pec,  
ZO – Zastupitelstvo obce,  
PV – Pozemkový výbor (pokud není stanoven je odpovědná osoba místostarosta obce)  
pravidla – Pravidla pro pronájem pozemků z majetku obce Vysoká Pec,  
žádost – Žádost o pronájem pozemku z majetku obce Vysoká Pec,  
obvod obce Vysoká Pec – katastrální území Vysoká Pec, Drmaly, Pyšná, Podhůří u Vysoké Pece, Kundratice u Chomutova.
- 1.3 Pronajmout lze pozemky z majetku obce Vysoká Pec určené k pronájmu.
- 1.4 O záměru pronájmu pozemku i o samostatném pronájmu pozemku vždy rozhoduje ZO.

## Článek II

### Podání žádosti

- 2.1 Žádost včetně příloh se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č. 1 pravidel), adresovanou na sídlo OÚ ve Vysoké Peci (PV). Příslušný tiskopis je možno získat na Obecním úřadě (podatelna), nebo na internetových stránkách obce [www.vysokapec.cz](http://www.vysokapec.cz).
- 2.2 V žádosti musí být uvedeno jméno, trvalé bydliště (příp. doručovací adresa), kontakt (tel. a email), parcelní čísla pozemků, účel pronájmu, údaj zda je žadatel vlastníkem jakéhokoliv pozemku nebo nemovitosti v obvodu Obce Vysoká Pec a informativní snímek z pozemkové mapy se zákresem pozemku nebo jeho části.
- 2.3 Žadatel je povinen za každou žádost zaplatit poplatek ve výši 100,-Kč. Tento poplatek je splatný do 10 dnů od podání žádosti. Poplatek je možné zaplatit v hotovosti v pokladně obce nebo převodem na účet obce (č. účtu 3827441/0100). V případě nezaplacení poplatku do 10 dnů nebude žádost projednána.

- 2.4 Nájemce, který má platnou nájemní smlouvu s obcí, ale která končí, je povinen si podat novou žádost o pronájem. V žádosti uvede, od kdy byl nájemcem pozemků, jaké druhy staveb (včetně inženýrských a dopravních) se na pozemcích nacházejí a doloží k nim kolaudační rozhodnutí nebo souhlas se stavbou. Pokud nebude doložen souhlas ke stavbám, obec bude tyto stavby považovat za neoprávněné což je hrubé porušení smlouvy o pronájmu, která tímto nemusí být znovu uzavřena.
- 2.5 V případě, že žadatel je v soudním sporu s obcí, bude k tomuto faktu přihlédnuto při rozhodování o pronájmu pozemku. V případě, že je žadatel dlužníkem obce, vyzve jej obec, aby ve lhůtě 10 dnů uhradil svůj dluh včetně příslušenství s tím, že pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, bude jeho žádost vyřazena.
- 2.6 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel ji nedoplní do 10 dnů od doručení výzvy o doplnění obcí, bude žádost vyřazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškané lhůty v odůvodněných případech rozhoduje ZO.

### **Článek III**

#### **Postup při vyřizování žádosti**

- 3.1 Došlá žádost se eviduje na obecním úřadě, kde je zapsána v podacím deníku pod pořadovým číslem se jménem a žadatele a předmětem žádosti.
- 3.2 PV posoudí žádost z hlediska územního plánování, přístupnosti krajiny a zájmu obce, vše s ohledem na možnost pronájmu a vypracuje zprávu pro zasedání ZO o záměru pronájmu, zejména uvede, zda je pozemek určen pro případné zastavění nebo pro veřejně prospěšnou stavbu.
- 3.3 V případě schválení záměru pronájmu ZO, bude záměr zveřejněn na úřední desce obce a to i v elektronické podobě na internetových stránkách obce nejméně po dobu 15 dnů.
- 3.4 Po skončení zveřejnění záměru vyhodnotí PV žádosti a zpracuje materiál pro projednání pronájmu v ZO. Po usnesení ZO vyrozumí PV žadatele o výsledku projednání žádosti.
- 3.5 Je-li žadatelů o pozemek více, rozhoduje ZO.

### **Článek IV**

#### **Pravidla, podmínky, účel a ceny**

##### **A. Pronájem pozemků nesloužící k podnikání**

- 4.1 Pronájmem pozemků nesloužící k podnikání se rozumí, že pozemek nebo jeho část nebude sloužit nájemci pro účely jakéhokoliv podnikání za účelem zisku, ale jsou určeny pouze pro zahrady a pro rekreaci.
- 4.2 Na těchto pozemcích se nesmí chovat jakákoliv zvířata bez souhlasu pronajímatele. V případě zájmu žadatele o chov zvířat na pronajatém pozemku, musí žadatel v žádosti specifikovat počet a druh zvířat. Dále

předloží stanovisko majitelů sousedních pozemků. V případě rozporů ve stanovisku rozhoduje o povolení chovu ZO. Pro chov zvířat musí být splněny všechny zákonné povinnosti.

- 4.3 Cena pronájmu pozemků ode dne 1. 1. 2023 pro osobu s trvalým bydlištěm v obvodu Obce Vysoká Pec je stanovena ve výši 2,- Kč/m<sup>2</sup> za rok.
- 4.4 Cena pronájmu pozemků ode dne 1. 1. 2023 pro osobu s trvalým bydlištěm mimo obvod Obce Vysoká Pec je stanovena ve výši 3,-Kč/m<sup>2</sup> za rok.

### **B. Pronájem pozemků sloužící k podnikání**

- 4.5 Pronájemem pozemků sloužící k podnikání se rozumí, že pozemek nebo jeho část bude sloužit nájemci pouze pro účely provozování zemědělské prvovýroby pro samostatně hospodařící rolníky, nebo zemědělce, nebo zemědělské podniky, nebo zemědělské spolky (řádně registrované), aj.. Jakékoliv jiné podnikání za účelem zisku, jsou na pronajatých pozemcích zakázány.
- 4.6 Zemědělskou prvovýrobou se rozumí zejména:
  - sekání luk,
  - rostlinná výroba,
  - chov zemědělských zvířat, ryb, včel, aj.
- 4.7 V případě chovu zvířat na pronajatých pozemcích musí žadatel v žádosti specifikovat druh, počet a umístění zvířat na pozemcích. V případech kdy zvířata budou umístěna na pozemcích, které těsně sousedí se zastavěným územím, bude o druhu a počtu rozhodovat pronajímatel (obec Vysoká Pec) individuálně. V těchto případech provede pronajímatel místní šetření s vlastníky sousedních pozemků.
- 4.8 Pro chov zvířat musí být splněny všechny zákonné povinnosti.
- 4.9 Nájemce, který bude na těchto pozemcích chovat hospodářská zvířata je povinný tyto pozemky řádně zabezpečit proti uniku těchto zvířat.
- 4.10 Nájemce je povinný zabezpečit pouze pozemky jemu pronajaté a nesmí tímto zabezpečením zamezovat přístup na veřejné cesty a ostatní veřejné pozemky.
- 4.11 Cena pronájmu pozemků ode dne 1. 1. 2023 je stanovena ve výši 0,15Kč/m<sup>2</sup> za rok.

### **C. Společná ustanovení pro bod A. a B.**

- 4.12 Nájemce nesmí pozemek pronajmout třetí osobě a to ani bezplatně (užívání pozemku jinou osobou).
- 4.13 Na pronajatém pozemku se nesmí stavět žádné stavby, včetně inženýrských a dopravních staveb, bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.14 Na pronajatém pozemku je zakázáno skladovat odpad, zboží, materiály, aj., vyjma zboží a materiálu nezbytného pro podnikání na pozemcích sloužících pro podnikání (např. balíky sena, krmení, atd.).

- 4.15 Pronajímatel si vyhrazuje právo na vstup na pozemek pro případnou kontrolu řádného užívání pozemku.
- 4.16 Pronajímatel je povinný se starat o tyto pozemky v řádném stavu a využívat je jen k účelům, ke kterým byly pronajaty.
- 4.17 Nájemce je povinen vrátit pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu v jakém byly nájemci předány pronajímatelem v době předání k užívání, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.
- 4.18 Pronajímatel při předání pozemků není povinen nájemci vyplatit žádnou náhradu za zhodnocení pozemků, umístění staveb nebo zhodnocení staveb na nich již umístěných, pokud se nedohodnou jinak. Případná náhrada u řádně povolených staveb bude dána dohodou nebo znaleckým posudkem staveb.
- 4.19 Nájemce nesmí znečišťovat své okolí (zejména kompostem, stavebním a komunálním odpadem, aj.)
- 4.20 Nájemné je splatné jednorázově v celé výši a to vždy do 31. 3. běžného roku na daný rok. Platbu lze provést v hotovosti v pokladně obce nebo převodem na účet obce (č. účtu 3827441/0100) s variabilním symbolem – číslo pozemku.
- 4.21 Ceny pronájmu pozemků je možno Usnesením ZO zvýšit. Zvýšení cen pronájmu musí pronajímatel nájemci oznámit vždy písemně. Pokud nájemce se zvýšenou cenou nebude souhlasit, vyhrazuje si pronajímatel právo na zrušení nájemní smlouvy.

## **Článek V**

### **Postup při uzavírání smlouvy a obsah smlouvy**

- 5.1 Na základě usnesení ZO o pronájmu pozemků sepisuje nájemní smlouvu obec, a to bezplatně. V případě, že vzniknou náklady v souvislosti s pronájmem, tyto hradí nájemce. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření smlouvy.
- 5.2 Ve smlouvě budou zahrnuty, kromě standartních věcí, i následující:
- doba trvání nájemní smlouvy je stanovena maximálně do 31. 12. 2032,
  - ve smlouvě musí být uvedeno č. usnesení, kterým byl pronájem odsouhlasen,
  - jako přílohy smlouvy budou tyto pravidla a katastrální mapa s přesným zákresem pronajatých pozemků nebo jejich částí,
  - porušení těchto pravidel a smlouvy je důvodem k okamžitému zrušení smlouvy ze strany pronajímatele,
  - obec si vyhrazuje právo kdykoliv usnesením ZO vypovědět nájemní smlouvu a to z důvodu vyšších zájmů (např. veřejně prospěšná stavba, majetkoprávní vyrovnání obce, ekonomické potíže obce, aj.), a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce od odsouhlasení výpovědi ZO,
  - nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu trvalého bydliště a kontaktů.

## **Článek VI**

### **Závěrečné ustanovení**

- 6.1 Pozemky, jejichž způsob není řešen těmito pravidly, budou pronajímány za zvláštních podmínek a za smluvní cenu odsouhlasenou ZO.
- 6.2 Převod smlouvy o pronájmu pozemku je povolen pouze mezi rodinnými příslušníky (otec, matka, syn a dcera), a to na základě písemné žádosti a souhlasu ZO.
- 6.3 Ukončení smlouvy ze strany nájemce musí být doručeno pronajímateli vždy písemnou formou s uvedením data ukončení nájmu.
- 6.4 V případě výpovědi smlouvy jak ze strany pronajímatele tak i nájemce nebude pronajímatel vracet poměrnou část nájmu v příslušném roce z již zaplaceného.
- 6.5 Výjimky z těchto pravidel schvaluje ZO.
- 6.6 PV zajistí kontrolu užívání pozemků podle těchto pravidel a smlouvy, a v případě zjištění, že pozemky jsou užívány v rozporu s pravidly a smlouvou, nebo nejsou užívány vůbec, uvědomí ZO.
- 6.7 Nájemce pozemků nemá přednostní právo na odkup těchto pozemků, pokud zákon neurčuje jinak.

