



Pravidla pro pronájem pozemků ve vlastnictví města Žamberka

Číslo dokumentu:	SAM 3206	Vydání č.:	03	Výtisk č.:	01
Platnost od:	07.06.2013	Účinnost od :	22.06.2013	Platnost do:	
Zpracoval:	JUDr..Kubová	Dne:	03.06.2013	Podpis:	
Přezkoumal:		Dne:		Podpis:	
Schválil:	Rada města, usnesením č.j. 81/2013-RADA	Dne:	06.06.2013	Podpis:	

Obsah:

1	ÚVOD.....	3
1.1	ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ.....	3
2	NÁJEMNÍ SMLOUVY	3
3	KVALIFIKACE POZEMKŮ, JEJICH SOUČÁSTÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ, VÝŠE NÁJMŮ.....	3
4	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	4
5	PŘÍLOHY	4
	PŘÍLOHA Č. 1.....	5
	PŘÍLOHA Č. 2.....	6

1 Úvod

1.1 Základní ustanovení

Podle těchto pravidel se řídí pronájem pozemků ve vlastnictví Města Žamberka.

Pronájem městských pozemků se sjednává na základě rozhodnutí Rady města, těchto pravidel a písemné dohody.

2 Nájemní smlouvy

Schvalovat uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčkách je vyhrazeno radě města, případně příslušným odborům dle ZŘ 1101 Organizační řád. Záměr obce pronajmout bude zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.

Užívání pozemků bude upraveno písemnou dohodou ve formě nájemní smlouvy. Porušení povinností z ní vyplývajících bude důvodem ke zrušení smluvního vztahu a k zaplacení pokuty popř. vzniklé škody. Nájemce je zejména povinen:

- Předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku s přihlédnutím k hygienickým a ekologickým pravidlům
- v případě účelových, vybraných místních komunikací a polních cest provádět jejich opravy
- všechny terénní úpravy nebo případné stavební práce může provádět pouze se souhlasem pronajímatele
- umožnit pronajímateli a jím pověřeným pracovníkům případný vstup na pozemek
- vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě, že přenechává pronajatou věc k užívání třetí osobě

3 Kvalifikace pozemků, jejich součástí a příslušenství, výše nájmu

Předmětem nájemního vztahu podle těchto pravidel mohou být všechny pozemky ve vlastnictví Města Žamberka nacházející se v k.ú. Žamberk. Nájemní vztahy k pozemkům nacházejících se v jiných k.ú. budou upraveny podle individuální dohody.

Pro účely těchto pravidel jsou pozemky členěny na:

- a.) nesloužící k podnikání – pozemky pro rekreaci
 - pozemky pro bydlení
 - pozemky ostatní
- b.) sloužící k podnikání – pozemky pro zemědělskou výrobu
 - pozemky pro průmysl, energetiku, obchod, služby a jiné
 - pozemky ostatní

Pro stanovení výše ceny nájmu jsou dále rozhodné tyto skutečnosti:

- a) velikost pozemku (v m²)
- b) poloha pozemku vzhledem k umístění (4 třídy polohy s násobnými koeficienty)
- c) velikost pozemku (3 velikostní pásma s násobnými koeficienty)
- d) omezení užívání pozemku zřízeným věcným břemenem popř. ztíženým užíváním vzhledem k existenci podzemních a nadzemních vedení sítí

K ceně nájmu u pozemků sloužících k parkování vozidel bude účtována DPH dle platných právních předpisů.

V případě krátkodobých pronájmů, tj. nájmu do 48 hodin, bude k ceně nájmu účtována DPH dle platných právních předpisů.

Pokud bude pozemek pronajat osobě, která je plátcem DPH, bude k ceně nájmu účtována DPH dle dohody s nájemcem.

Vztah nájemce pozemků k součástem pozemků (porostům) popř. stavbám a jejich příslušenstvím na nich umístěným (např. zpevněné plochy, chodníky a komunikace) budou upraveny podle individuální dohody.

4 **Závěrečná ustanovení**

Tato pravidla se řídí:

- a) Zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů - Občanským zákoníkem zejména ustanovením § 663 - § 684.
- b) Zákonem č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů - Zákon o obcích (obecní zřízení) - zejména ustanovením § 39 a § 102 odst.2 m).
- c) Zákonem č. 338/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů - Zákon o dani z nemovitostí
- d) Vyhláškou MZ č. 412/2008kterou se stanoví Seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů
- e) Aktuálním výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.Zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších

Platnost pravidel není časově omezena a v průběhu doby mohou být doplňována a upravována. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 22.06.2013 a budou podle nich sjednávány nově vzniklé nebo obnovované nájemní smlouvy.

Řízení výtisků			
Název a pořadí výtisku	Médium <small>(papír, databáze, audio kazeta....)</small>	Za výtisk odpovídá	Místo uložení
SAM 3206	digi	vedoucí PRAV	předpisy města PMD
SAM 3206	digi	vedoucí PRAV	web
SAM 3206 – výtisk 01	papír	vedoucí PRAV	registr předpisů

5 **Přílohy**

Příloha č. 1 – Nájemné z pozemků nesloužících k podnikání

Příloha č. 2 – Nájemné z pozemků sloužících k podnikání

Příloha č. 1**NÁJEMNÉ Z POZEMKŮ NESLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

		Kč/m2/rok	KP	KV
Pozemky pro rekreaci				
1.	pozemky zastavěné zahrádkářskými chatami, zahradními domky, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	4		
2.	pozemky zastavěné rekreačními chatami a domky pro individuální rekreaci, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	8		
3.	pozemky lesní zastavěné rekreačními chatami a domky pro ind. rekreaci, pozemky přilehlé a navazující nefunkčním celku a společném využití s nimi.	15		
Pozemky ostatní				
3.	Ostatní všechny pozemky	5		

Snížení ceny nájmu za " věcné břemeno " (v %) :	pozemek o velikosti m2	
	do100/500	nad 500
. vedení vody, kanalizace, elektřiny a plynu	35 15	5
. nadzemní elektrická vedení	50 35	15
. právo chůze a jízdy	30 15	10
Koeficient velikosti pozemku	1 1,5	2

Koeficient polohy ve městě - v těchto případech (u tohoto typu pozemků) se neuplatňuje

Výše ceny nájemného = základní cena x KP x KV x velikost pozemku v m2

Příloha č. 2**NÁJEMNÉ Z POZEMKŮ SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ**

		Kč/m2/rok	KP	KV
Pozemky pro zemědělskou výrobu				
10.	pozemky zastavěné stavbami, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi - charakteru manipul., ost. ploch a komunikací	6		
11.	pozemky pro zemědělskou výrobu, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	0,17		
12.	pozemky ostatní ("zbytkové"), vodní plochy, polní cesty, jiné pozemky	0,05		
Pozemky pro průmysl, energetiku, obchod, služby a jiné.				
13.	pozemky zastavěné těmito druhy staveb, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	20	*	*
14.	pozemky zastavěné stavbami dočasnými (stánky, buňky, maringotky atd.) pozemky přilehlé ve funkčním celku a společném využití s nimi	200		
15.	Pozemky pro dočasné složení materiálu, přístupové komunikace, zpevněné plochy atd.	20	*	*
Pozemky ostatní				
16.	Ostatní pozemky	6	*	*

Snížení ceny nájmu za " věcné břemeno " (v %) :	pozemek o velikosti m2	
	do100/500	nad 500
. vedení vody, kanalizace, elektřiny a plynu	35 15	5
. nadzemní elektrická vedení	50 35	15
. právo chůze a jízdy	30 15	10
Koeficient velikosti pozemku	1 1,5	2

Koeficient polohy ve městě - viz. příložená mapka města

Výše ceny nájmemného = základní cena x KP x KV x velikost pozemku v m2