

## **Zásady pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví obce Vílanec**

Vytvoření zásad či pravidel při pronajímání obecních pozemků je na straně obce Vílanec vedeno snahou stanovit transparentní a jednoduché postupy poskytnout občanům, podnikatelům či jiným zájemcům návod, jak mají při žádosti o úplatné užívání obecních pozemků postupovat a co mohou při projednávání své žádosti o užívání nebo při posuzování jejich cenové nabídky očekávat.

### **I. Záměr pronájmu a rozhodování o nájmu**

O záměru pronájmu a o schválení pronájmu rozhoduje vždy zastupitelstvo obce v souladu se zákonem o obcích.

Záměr obce pronajmout pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce. Záměr musí být vždy zveřejněn způsobem stanoveným zákonem.

Pokud zájemce žádá o pronájem celého pozemku, tak v žádosti označí pozemek v souladu s údaji podle veřejného seznamu (katastr nemovitostí), pokud však žádá o pronájem části pozemku, tak společně se žádostí předloží snímek katastrální mapy s vyznačením částí pozemků, o které má zájem (postačí informace z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)), Žádost se podává prostřednictvím podatelny obce Vílanec, poštou, elektronickou poštou nebo prostřednictvím datové schránky.

V případě, že po zveřejnění záměru se objeví více zájemců o nájem, budou osloveni pověřenou úřední osobou k upřesnění žádosti, zejména k učinění písemné nabídky nájemného za m<sup>2</sup>/rok.

### **II. Postup obce Vílanec při schvalování pronájmu.**

Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo nájem neschválit z důvodu na straně obce. Získání pozemků do nájmu není nárokem.

Při poskytnutí pozemků do nájmu se zastupitelstvo obce řídí požadavky zákona, kdy je povinna majetek města spravovat s péčí řádného hospodáře, zohledňuje tedy především cenu nájmu, dále zohledňuje způsob užívání pozemků v době posuzování v porovnání se záměrem zájemce na užívání pozemku a dále také vždy posuzuje zamýšlené užívání s ohledem na veřejný zájem a dopad záměru využití na uživatele okolních pozemků.

Upřednostnění jiných kritérií před cenou je na úsudku a zodpovědnosti zastupitelstva obce. V případě pronájmu z důvodu veřejného zájmu není cena nájmu upřednostněným kritériem.

### **III. Typy nájmu (z hlediska ceny nájmu a z pohledu způsobu využití pozemků a okruhu možných nájemců):**

Nájem pozemku sloužícího k podnikání nájemce, nebo jak pro podnikání, tak i pro jiné účely nájemce, který je podnikatelem,

Nájem pozemků fyzickými i právnickými osobami pro jiné účely než pro podnikání, zejména pro uspokojování zájmových potřeb nájemce.

Nájem pozemků z důvodu veřejného zájmu, kdy se jedná především o nájem osobám (právnickým i fyzickým) za účelem rozvoje spolkového života, nevýdělečného provozování sportovišť, kulturních podniků, pro poskytování či provozování charitativních, sociálních a zdravotních služeb či o pronájem pozemků státu, kraji či jiným veřejnoprávním institucím pro plnění jejich úkolů.

**Základní ceny nájemného** podle kritérií uvedených v článku III. jsou uvedeny v příloze těchto zásad v orientačním ceníku nájemného. V případě, že na uvažovaný nájem nedopadá žádná z možností v přiloženém ceníku, bude se cena posuzovat podle typu nájmu, kterému se nejvíce podobá. Zastupitelstvo obce může v rámci své kompetence vždy rozhodnout v případě schválení nájmu o výši nájemného ve výši přesahující základní ceny nájemného.

**Valorizace nájemného** - při pronájmu na dobu neurčitou, případně při pronájmu na dobu určitou, delší než 5 let, může být součástí smlouvy (v případě nájmu pro podnikatelské účely potom bude vždy), ujednání o valorizaci nájemného.

Zásady pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví obce Vílanec byly schváleny usnesením č. 22/2024 ze dne 12. 6. 2024 s účinností od 1. 1. 2025

Příloha:

- ceník nájemného za pozemky ve vlastnictví obce Vílanec