

# OBEC JIŘETÍN POD JEDLOVOU



---

## **Pravidla prodeje a pronájmu / pachtu obecních pozemků**

---

Schváleno Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Jedlovou dne , usnesením  
č. .

Účinnost od 01.02.2024

Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Jedlovou podle § 102, odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává jako projev vůle vlastníka pozemků tato Pravidla prodeje a pronájmu / pachtu obecních pozemků (dále též "Pravidla").

Tato pravidla upravují podmínky při prodeji a pronájmu / pachtu obecních pozemků a stanoví, které pozemky jsou předmětem veřejného zájmu a které je možné odprodat.

## **Článek I. Vymezení pojmů**

### **1. Pozemky, které jsou předmětem obecního zájmu:**

- a) pozemky, které musí zůstat obecní ze zákona (veřejné cesty, rozvody apod.),
- b) pozemky, jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a její občany a přírodu jako takovou (např. pozemky okolo potoka, lesy, skály, přírodní meandry a zákoutí),
- c) pozemky, které jsou v centru obce, je k nim volný přístup,
- d) další pozemky, které slouží či mohou sloužit jako veřejný prostor, popř. by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce a jejích občanů,
- e) pozemky, na nichž má obec hospodářský zájem (vhodné k pronájmu / pachtu apod.).

### **2. Pozemky možné k prodeji:**

- a) pozemky, které sousedí se soukromými pozemky a není k nim zajištěn přístup,
- b) pozemky o malé výměře, které nelze jiným způsobem využít pro veřejný zájem,
- c) pozemky, u nichž je předpoklad, že je nebude možno nijak využívat pro veřejný zájem ani v budoucnosti,
- d) pozemky určené k individuální výstavbě – pravidla pro prodej těchto pozemků jsou stanoveny samostatnými pravidly „Pravidla prodeje stavebních pozemků“.

## **Článek II. Postup při prodeji obecních pozemků**

- 1. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce (je-li dále uvedeno pozemek, má se za to, že se může jednat i o více pozemků).
- 2. Záměr obce prodat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 3. Zájemce (dále též žadatel) společně s žádostí na předepsaném formuláři předloží výpis z katastru nemovitostí a snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemků či jejich částí, o něž má zájem (postačí informativní výpis z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Součástí

žádosti bude i vymezení účelu (využití) pozemku. Žádost doručí zájemce osobně nebo poštou (lze i elektronicky) na obecní úřad. Předepsaný formulář pro podání žádosti je dostupný na obecním úřadě nebo na webových stránkách obce.

4. Spolu s žádostí o koupi obecního pozemku složí žadatel na účet či do pokladny obce zúčtovatelnou zálohu ve výši 10 000,- Kč na úhradu nákladů spojených s prodejem po schválení záměru, tj. zejména nákladů na zhotovení geometrického plánu, rozhodnutí / smlouvy, příp. znaleckého posudku a další.
5. Žádost bude projednána na nejbližším zasedání zastupitelstva a v případě vyhovění žádosti bude záměr o prodeji daného pozemku vyvěšen na úřední desce obce po dobu nejméně 15 dní, přičemž bude stanoven termín pro podání dodatečných žádostí.
6. V případě více zájemců o koupi obecního pozemku, složí každý žadatel na účet či do pokladny obce zúčtovatelnou zálohu ve výši 10 000,- Kč.
7. Zúčtovatelná záloha je splatná do pěti pracovních dnů od schválení záměru o prodeji pozemku zastupitelstvem obce, nejpozději však do pěti pracovních dnů po uplynutí termínu pro podání dodatečných žádostí. Pokud nebude záloha včas uhrazena, bude žádost vyřazena z posuzování.

### **Článek III.**

#### **Postup po uplynutí doby vyvěšení záměru prodeje**

1. Nejedná-li se o ucelený pozemek, ale jen o část pozemku, zajistí obec vyhotovení geometrického plánu a v součinnosti s geodetem zajistí potřebné souhlasy příslušných úřadů (stavební úřad).
2. Cena pozemku se řídí platným ceníkem schváleným zastupitelstvem obce. Ceník tvoří přílohu těchto pravidel.
3. V případě doručení žádosti pouze jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání zastupitelstva obce o prodeji rozhodnuto.
4. Bude-li doručeno více žádostí na odkoupení pozemku, bude rozhodující pro určení pořadí zájemců splnění následujících podmínek:
  - Žadatel má pozemek v nájmu minimálně tři roky, řádně se o něj stará a řádně platí stanovené nájemné (váha 50 %).
  - Pozemek bezprostředně sousedí se soukromými pozemky žadatele nebo přes něj vede přístup k soukromým pozemkům či stavbě žadatele (váha 25 %).
  - Žadatel má trvalý pobyt v obci Jiřetín pod Jedlovou (váha 25 %).

Upřednostněn bude ten žadatel, který naplní více bodů stanovených podmínek.

5. Pokud nedojde k výběru žadatele dle čl. III odst. 4, zahájí obec proces prodeje tzv. obálkovou metodou.
  - a) Starosta stanoví do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí doby pro podání žádostí k záměru prodeje tříčlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo

místostarosta obce, dále jeden člen zastupitelstva a jeden člen kontrolního či finančního výboru.

- b) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nabídkovou kupní cenu. Minimální cena se řídí aktuálním ceníkem schváleným zastupitelstvem obce a zájemci s ní budou seznámeni ve výzvě.
- c) Zájemci o koupi pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – prodej pozemku p.p.č.k. nebo st.p.č. ....“, dále na obálce bude identifikace kupujícího (jméno a příjmení, příp. obchodní název, adresa).
- d) Výběrová komise zasedne do 5 pracovních dnů po skončení lhůty pro podání nabídek k otevření a posouzení nabídek.
- e) Výběrová komise posoudí s péčí řádného hospodáře předložené nabídky a doporučí zastupitelstvu obce uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem a určí pořadí ostatních zájemců jako náhradníků.
- f) Z posuzování budou vyřazeny ty nabídky, u nichž nebyla uhrazena požadovaná záloha.

#### **Článek IV. Postup prodeje pozemku**

1. Obec (pověřená osoba) zajistí před jednáním zastupitelstva o prodeji pozemku, případně části pozemku, prozkoumání bezdlužnosti zájemce (zájemců) vůči obci a tuto skutečnost sdělí v podkladu pro jednání zastupitelstva.
2. Zájemce (zájemci) o koupi pozemku bude informován minimálně 7 dní před jednáním zastupitelstva o konání veřejného zasedání zastupitelstva.
3. Prodej včetně výše kupní ceny a způsob její úhrady bude projednán zastupitelstva obce.
4. S výsledkem jednání zastupitelstva je zájemce seznámen do 15 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
5. Kupní cena nemovitosti bude zájemcem uhrazena při podpisu kupní smlouvy nebo v jiném termínu dle usnesení zastupitelstva obce.
6. Veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně dalších nutných výdajů (geometrický plán, znalecký posudek, vklad do katastru nemovitostí, zúčtovatelné vztahy s finančním úřadem a jiné) hradí zájemce. Souhrnné náklady budou zúčtovány prodávajícím (obcí) s uhrazenou zálohou na základě vystavené faktury do 30 dnů od schválení prodeje zastupitelstvem obce. Záloha se vrací v plné výši těm, kteří neuspějí při koupi pozemku.
7. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy s žádným z žadatelů, a to z důvodu nečinnosti zájemce / zájemců, budou veškeré náklady spojené s prodejem pozemku zúčtovány s uhrazenou zálohou poměrově mezi všechny žadatele.

8. Nebude-li schválený prodej realizován do 6 měsíců od data schválení z důvodu nečinnosti zájemce o prodej, bude pozemek nabídnut dalšímu zájemci v pořadí. Pokud ani tak nebude prodej realizován, bude usnesení o prodeji revokováno a bude nutno znovu prodej včetně stanovení ceny schválit zastupitelstvem obce.

## **Článek V.**

### **Postup při pronájmu / pachtu obecních pozemků**

1. Vysvětlení pojmu pronájem / pacht. Na rozdíl od pronájmu, u kterého nájemce má právo věc pouze užívat, má na základě pachtovní smlouvy pachtýř právo věc nejen užívat, ale i požívat plody a výnosy s tím, že pachtýř bude věc řádně obhospodařovat tak, aby z ní měl výnos.
2. O pronájmu / pachtu rozhoduje zastupitelstvo obce.
3. Záměr obce uzavřít nájemní / pachtovní smlouvu na pozemek či více pozemků se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
4. Zájemce (dále též žadatel) společně s žádostí na předepsaném formuláři předloží výpis z katastru nemovitostí a snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemků či jejich částí, o něž má zájem (postačí informativní výpis z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Součástí žádosti bude i vymezení účelu (využití) pozemku. Žádost doručí zájemce osobně nebo poštou (lze i elektronicky) na obecní úřad. Předepsaný formulář pro podání žádosti je dostupný na obecním úřadě nebo na webových stránkách obce.
5. Záměr o pronájmu / pachtu včetně výše nebo způsobu stanovení ceny bude po dobu nejméně 15 dní vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohl kdokoliv vyjádřit a popřípadě předložit své nabídky.
6. Po uplynutí doby vyvěšení záměru bude realizován nájem / pacht pozemku.
6. Při stanovení nájemní / pachtovní ceny pozemku se vychází z aktuálního ceníku schváleného zastupitelstvem obce. Ceník tvoří přílohu těchto pravidel.
7. Je-li doručeno více žádostí o pronájem / pacht pozemku, zahájí obec proces pronájmu / pachtu tzv. obálkovou metodou.
  - a) Starosta stanoví do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí vyvěšení záměru pronájmu / pachtu tříčlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo místostarosta obce, dále jeden člen zastupitelstva a jeden člen kontrolního či finančního výboru.
  - b) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nabídkovou cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální nabídkovou cenu za 1 m<sup>2</sup>.
  - c) Zájemci o pronájem / pacht pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – pronájem / pacht pozemku p.p.č.k. ....“, dále na obálce bude identifikace nájemce / pachtýře (jméno a příjmení, příp. obchodní název, adresa).
  - d) Výběrová komise zasedne do 5 pracovních dnů po skončení lhůty pro podání nabídek k otevření a posouzení nabídek.

- e) Výběrová komise posoudí s péčí řádného hospodáře předložené nabídky a doporučí zastupitelstvu obce uzavření nájemní / pachtovní smlouvy s vybraným zájemcem a určí pořadí ostatních zájemců jako náhradníků.
8. Obecní úřad zajistí před jednáním zastupitelstva o pronájmu / pachtu pozemků, případně části pozemku prozkoumání bezdlužnosti zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělí v podkladu pro jednání zastupitelstva.
  9. Zájemce o pronájem / pacht pozemku bude informován minimálně 7 dní před jednáním zastupitelstva o konání veřejného zasedání zastupitelstva.
  10. Pronájem / pacht, výše nájemní / pachtovní ceny a způsob její úhrady je schválen usnesením zastupitelstva obce.
  11. S výsledkem jednání zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 15 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
  12. Pronájem / pacht pozemku začíná běžet od dne podepsání nájemní / pachtovní smlouvy posledním z účastníků smluvního vztahu.
  13. Doba pronájmu / pachtu je stanovena na 1 rok s možností prodloužení, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.
  14. Případné náklady spojené s uzavřením nájemní / pachtovní smlouvy hradí zájemce.
  15. Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně zaměření jeho částí, zajistí tento geometrický plán zájemce na svoje náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce Jiřetín pod Jedlovou č. .... konaného dne .....
2. Změny a doplňky těchto pravidel schvaluje zastupitelstvo obce, a to i v dílčích částech.

V Jiřetíně pod Jedlovou dne .....

Josef Zoser  
starosta

Bc. Renáta Ivanová, DiS.  
místostarostka obce