# Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín

## I.
## Žádosti

1. Žádosti o pronájmy pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín vyřizuje odbor místního hospodářství města MM Děčín – oddělení nakládání s majetkem města dále jen odbor.

2. Žádost se podává písemně prostřednictvím podatelny. Formulář žádosti je příloha č. 2 těchto zásad. Každá žádost musí obsahovat:

   - jméno, příjmení, přesná adresa trvalého bydliště, datum narození žadatele
   - číslo pozemku (pozemků) a výměru v případě požadavku části pozemku
   - katastrální území
   - přesný účel využití (včetně uvedení vlastnictví jiných nemovitostí k žádosti se vztahujících)
   - snímek z katastrální mapy se zakreslením požadovaného pozemku, resp. jeho části
   - výpis z KN
   - výpis z OR, ŽL či jiné oprávnění k podnikání, v případě žádosti za účelem k podnikání

## II.
## Schválení záměru města pronajmout pozemek

1. Odbor postoupí žádost o pronájem pozemku dotčeným odborům MM Děčín, tj. odboru stavební úřad (dále jen OSU), odboru strategií a informačních technologií (dále jen OSIT), odboru životního prostředí (dále jen OZP). Současně odbor provede místní šetření a zajistí fotodokumentaci.

2. V případě potřeby bude žádost předložena i jiným odborům MM Děčín, které se k ní vyjádří z hlediska svých pravomocí.

3. Po obdržení všech potřebných stanovisek bude žádost předložena do jednání rady města (dále jen RM), spolu s návrhem výše nájemného a délky pronájmu k projednání záměru využití pozemku.

## III.
## Zveřejnění záměru pozemky pronajmout

1. V souladu se zákonem o obcích (§ 39 odst. 1) musí být záměr pronajmout nemovitý majetek vhodným způsobem zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a předložit své nabídky. Odbor zajistí zveřejnění záměru města na úřední desce a webových stránkách města.

2. Záměrem obce je pronajmout pozemky pod stavbami jiných vlastníků, dále pozemky na zahrádky (za předpokladu souhlasného stanoviska OSU a OSIT), dále pozemky za účelem zřízení zařízení staveniště a prodloužit či obnovit nájemní smlouvy na zahrádky, jejichž platnost končí v roce podání žádosti o prodloužení (obnovení). V těchto případech bude záměr zveřejněn po obdržení žádosti, resp. stanoviska OSU a OSIT (na zahrádky).

3. Ostatní záměry pronájmu pozemku se zveřejní až po schválení záměru města pronajmout pozemek v RM.

4. Délka zveřejnění – nejméně 15 dní na úřední desce, písemnou formou s udáním označení pozemku, výměry, kat. území a případně účelu využití.

5. Další podmínky pronájmu, zvláště z hlediska správců sítí na pozemku, jejichž stanoviska budou vydána v průběhu územního řízení, budou do nájemní smlouvy případně zakotveny dodatkem před vydáním stavebního povolení.

## IV.
## Informování žadatele o průběhu projednávání žádosti

1. Žadatel bude odborem neprodleně informován o převzetí žádosti, případně požádán o doplnění chybějících podkladů.

2. Dále po projednání návrhu na pronájem pozemku (po vydání usnesení RM) bude žadatel informován o výsledku rozhodnutí RM.

**3.** V případě schválení záměru pronajmout pozemek na stavbu trvalého charakteru je nutné zajistit potvrzení Pozemkového úřadu o restitučních nárocích. Toto potvrzení včetně srovnávacího sestavení parcel zajistí odbor.

## V.
## Schválení konkrétního pronájmu

1. Ke schválení konkrétního pronájmu předloží odbor do jednání RM komplexní materiál s uvedením připomínek a nabídek občanů, přijatých před projednáním v RM.

2. Pronájem zahrad – RM bude po zveřejnění žádosti předložen návrh na pronájem pozemku za účelem - zahrada konkrétní osobě, a to v tomto pořadí:

    - žadateli vlastnícímu nemovitost s pozemkem spojenou (stojící na pronajímaném pozemku či na pozemku, který tvoří funkční celek s pronajímaným pozemkem)

    - žadateli, je-li současným nájemcem

    - žadateli, jeli jediným žadatelem

    - v ostatních případech (více zájemců se stejným záměrem) určí RM pořadí nájemců a stanoví kriteria, např. výše nájemného, pokud není jiný obecní zájem.

3. Pronájem na stavbu či na podnikání:

a) pronájem na stavbu RD nebo garáže – RM bude po zveřejnění a připravení pozemku k pronájmu předložen návrh na pronájem pozemku na stavbu RD nebo garáže konkrétní osobě, a to v tomto pořadí:

    - žadateli, je-li současným nájemcem

    - žadateli, je-li jediným žadatelem

    - v ostatních případech (více zájemců se stejným záměrem) určí RM pořadí nájemců, a to zejména dle výše nájemného

b) pronájem na stavbu trvalého charakteru (ne RD, garáž) za účelem podnikání, nebo za jiným účelem mimo odstavců 1. a 2. – RM bude po zveřejnění a připravení pozemku pro pronájem případně předložen návrh nájemní smlouvy, který RM projedná a současně projedná pronájem pozemku pro konkrétní osobu (firmu), a to v tomto pořadí:

    - žadateli vlastnícímu nemovitost s pozemkem spojenou (stojící na pronajímaném pozemku či na pozemku, který tvoří funkční celek s pronajímaným pozemkem)

- žadateli, je-li současným nájemcem
- žadateli, je-li jediným žadatelem
- v ostatních případech (více zájemců se stejným záměrem) určí RM pořadí nájemců

## VI.
## Rozhodnutí RM – sepsání nájemní smlouvy

1. Odbor písemně informuje všechny žadatele o rozhodnutí RM a vyzve schváleného nájemce k podpisu nájemní smlouvy na odboru.

2. Nedostaví-li se určený zájemce na výzvu na odbor do 30 dnů po doručení výzvy bez řádné písemné omluvy, je toto považováno za odstoupení od žádosti.

3. V případě odstoupení určeného zájemce, předloží odbor opět do jednání RM ke schválení dalšího žadatele v pořadí.

**4.** V případě odstoupení jediného, případně posledního v pořadí, od podpisu nájemní smlouvy, bude záměr zveřejněn opětovně – na úřední desce resp. v tisku. V případě zájmu o pronájem pozemku bude předložen další materiál do jednání RM.

## VII.
## Stanovení výše ročního nájemného

1. Za pozemky na podnikání – nájemné stanoví RM na základě doporučení odboru. Cena se určuje dohodou (nájemné se stanovuje nejméně ve výši 20 % z navržené ceny pozemku podpůrně dle původně platné cenové mapy s tím, že v lokalitě Děčín I a Děčín IV se nájemné stanovuje nejméně ve výši 30 % z navržené ceny pozemku podpůrně dle původně platné cenové mapy).

   Podnikáním se rozumí provozování soustavné podnikatelské činnosti nájemcem na pozemku nebo jeho části a u zastavěného pozemku v jakémkoli podlaží budovy.

2. Nájemné za pozemky sloužící k provozování činností hodných zvláštního zřetele (např. školství, zdravotnictví apod.) stanovuje RM na základě žádosti nájemce a doporučení příslušného odvětvového odboru.

3. Max. nájemné za nájem pozemků sloužících k individuální rekreaci je stanoveno cenovým výměrem platným v daném roce.

4. Max. nájemné za nájem pozemků, kromě pozemků uvedených v odst. 1), 2) a 3), činí ročně 45,- Kč/$m^2$, případně dle cenového výměru platného v daném roce.

5. Výše nájemného pro pozemky určené v odst. 3) a 4) se stanoví podle způsobu využití (viz. příloha č. 1).

## VIII.
## Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ustanovení těchto zásad se vztahuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Děčín.

2. Tento postup a zásady byl schválen v radě města dne 21.11.2022 usnesením č. RM 22 19 37 32 a je platný ode dne 22.11.2022

3. Ruší se zásady schválené RM dne 22.06.2021 usnesením č. RM 21 12 37 18.

Ing. Jiří Anděl, CSc. v.r.
primátor

Ing. Jan Skalický v.r.
náměstek primátora

**Příloha č. 1**

Roční nájemné v Kč/$m^2$ za pronájem pozemku dle účelu užívání:

| popis | | Kč/m2/rok |
|---|---|---|
| Zahrádkářské kolonie | | **4,-** |
| Zahrádky nenavazující přímo na nemovitost nájemce | a) výměra do 1200 m2 (včetně) | **4,-** |
| | b) za každý další m2 nad 1200 m2 | **2,-** |
| Zahrádky navazující přímo na nemovitost nájemce | a) výměra do 1000 m2 (včetně) | **15,-** |
| | b) za každý další m2 nad 1000 m2 | **1,-** |
| Přístupové cesty | pouze k vlastnímu objektu | **5,-** |
| | i k jiným objektům | **Za údržbu pozemku** |
| Plochy určené ke sportování (nelze využít ke komerčním účelům) | | **1,-** |
| Pod domy, objekty k rekreaci a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku | | **45,-** |
| Pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. garáž, skleník apod.) | | **45,-** |
| Na zařízení staveniště, uložení stavebního materiálu mimo komunikaci, chodník | | **45,-** |
| Pozemky pro chov domácího zvířectva (nesloužící k podnikání v zemědělské výrobě) v Kč/ha | | **1000,-** |
| Pozemky sloužící k podnikání v zemědělské výrob (pastvina, sekání trávy apod.) pacht v Kč/ha | | **1200,-** |
| Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely | | **Individuálně viz čl. VII odst. 1** |

Vysvětlivky:

*příklad výpočtu nájemného u pozemku s výměrou např. 1850 m2, tj. 1000 m2 (1200 m2) x 15,- Kč/m2 (4,- Kč/m2) + 850 m2 (650 m2) x 1,-Kč/m2 (2,- Kč/m2)= 15000,- Kč (4800,- Kč) + 850,- Kč (1300,- Kč) = 15850,- Kč/rok (6100,- Kč) - neplatí v zahrádkářských osadách*

**Příloha č. 2**

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství a majetku města

## ŽÁDOST O PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ (POZEMKŮ)

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

……
……
……
……

**Číslo telefonu:**……...

**parc. číslo** ***(v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)*** *….....*

*.....….....*

**v katastrálním území**…….....…….....……......…..…….

**Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:**

| |
|---|
| |

**Přílohy**

- *snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části*
- *výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*

***Prohlašuji:***

- ***že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v nájemní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let po ukončení pronájmu. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;***
- ***že jsem se před podáním žádosti o pronájem pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.***
- ***že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.***

- ***že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.***

**V Děčíně dne**…….. **Podpis žadatele(ů):**…..……

Pozn. Žádost předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo ji zašlete poštou.