

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 nebo jeho části
 - výpis z OR, ŽL či jiné oprávnění k podnikání, v případě žádosti za účelem 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 na zahrádky (za předpokladu souhlasného stanoviska OSU a OSIT před projednáním v radě města), 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. Pozemky pod stavbami jiných vlastníků budou řešeny smlouvou o právu stavby dle zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění, podrobněji popsáno v zásadách na prodej pozemků z majetku města.
4. Ostatní záměry pronájmu pozemku se zveřejní až po schválení záměru města pronajmout pozemek v RM.

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

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.

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 vlastnickému 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 kritéria, např. výše nájemného, pokud není jiný obecní zájem.

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. 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), případně dle znaleckého posudku/odhadu ceny obvyklé pro stanovení nájemného.

Podnikáním se rozumí provozování soustavné podnikatelské činnosti nájemcem na pozemku nebo jeho části.

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/m², 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 03.09.2024 usnesením č. RM 24 14 37 02 a je platný ode dne 04.09.2024.
3. Ruší se zásady schválené RM dne 23.04.2024 schválené usnesením č. RM 24 07 37 24.

Ing. Jiří Anděl, CSc. v.r.
primátor

Ing. Ondřej Smíšek v.r.
náměstek primátora

Příloha č. 1Roční nájemné v Kč/m² za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		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 – přístupné z pozemku ve vlastnictví města Děčín	a) výměra do 600 m2 (včetně)	15,-
	b) za každý další m2 nad 600 m2	1,-
Zahrádky navazující přímo na nemovitost nájemce – přístupné pouze přes nemovitost nájemce	a) část užívaná jako zahrada (pěstování plodin, květin, zázemí)	15,-
	b) Část užívaná pouze údržbou (sekání trávy, odplevelení, ochrana nemovitosti)	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 výrobě (pastvina, sekání trávy apod.) pacht v Kč/ha		1200,-
Pozemky na podnikání		Individuálně viz čl. VII odst. 1

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.