



## STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Tajemník magistrátu

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpfn a nj6wxpq

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/107164/2023

Spisová zn.: MDC/107164/2023

Počet listů: 2

Počet příloh: 7

Vyřizuje: Ing. Josef Malovaník

Telefon: 412593314

E-mail: josef.malovanik@mmdecin.cz

Děčín: 17.10.2023

### Odpověď na žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. – výpočet ušlého nájemného

dne 05.10.2023 jste požádal podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „informační zákon“), o zaslání níže uvedených informací:

„Tímto žádám o vyhotovení a poslání **výpočtu výše ušlého nájemného** za nájem pozemků p.č. 559/2 a p.č. 559/3, kat. území Prostřední Žleb, obec Děčín, a to za období **od dne počátku běhu lhůty rozhodné pro mimořádné vydržení** pozemku (§ 1095 NOZ), po dobu dvaceti let do dne, kdy **uplatnili** na mimořádné vydržení těchto nemovitostí nárok.

Žádám, aby výpočet byl proveden podle cenových předpisů města Děčín, platných pro konkrétní období. Dále žádám, aby výpočet byl proveden tak, aby jeho správnost bylo možné zkontrolovat, tj. u každé cenové položky, případně srážek nebo přírážek, byl uveden odkaz na konkrétní položku cenového předpisu.

Současně žádám, o **zaslání všech cenových předpisů**, které budou pro výpočet ušlého nájemného použity.

Informace potřebuji k činnosti vyplývající z funkce zastupitele.

Žádám, aby mi odpověď (výpočet ušlého nájemného) a dokumenty (cenové předpisy) byly doručeny v elektronické podobě na e-mail adresu, z které byla tato žádost odeslána, a to ve lhůtě stanovené zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, přičemž obsah žádosti o informaci spočívající ve výpočtu výše ušlého nájemného spadá pod právo zastupitelé dané ustanovením § 82 zák. č. 128/2000 Sb.“

K výše uvedenému Vám povinný subjekt sděluje, že k vyhotovení výpočtu výše ušlého nájemného za nájem pozemků p.č. 559/2 a p.č. 559/3, kat. území Prostřední Žleb, obec

Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238  
DIČ: CZ00261238

Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111  
Fax: 412 593 340

E-mail: posta@mmdecin.cz  
Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu

Děčín za období od dne počátku běhu lhůty rozhodné pro mimořádné vydržení pozemku (§ 1095 NOZ), po dobu dvaceti let do dne, kdy [REDAKCE] uplatnili na mimořádné vydržení těchto nemovitostí nárok, bylo vydáno rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 informačního zákona. Požadované informace Vám budou poskytnuty ve lhůtě podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V příloze Vám zasíláme všechny Postupy a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín vztahující se k žádosti.

S pozdravem

**Ing. Martin Kříž**  
tajemník Magistrátu města Děčín

**Přílohy:**

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín (platnost od 01.01.1996 do 21.06.2011),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 22.06.2011 do 24.04.2012),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 25.04.2012 do 08.04.2014),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 09.04.2014 do 20.09.2016),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 21.09.2016 do 22.06.2021),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 23.06.2021 do 21.11.2022),

Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín (platnost od 22.11.2022).

## Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín

### I.

#### **Žádosti**

1. Žádosti o pronájmy pozemků ve vlastnictví města Děčín vyřizuje odbor hospodářské správy MÚ Děčín – oddělení správy pozemků.
2. Žádost se podává písemně prostřednictvím podatelny. Každá žádost musí obsahovat:
  - jméno, příjmení, přesná adresa trvalého bydliště, RČ 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 pozemkové mapy se zakreslením požadovaného pozemku resp. jeho části
  - výpis z KN
  - výpis z OR, ŽL či jiné oprávnění k podnikání, v případě žádosti na podnikání

### II.

#### **Schválení záměru města pronajmout pozemek (ky)**

1. HS postoupí žádost ORaÚPA k posouzení z hlediska územního plánu a z hlediska možného rozvoje města. Současně HS provede po dohodě s ORaÚPA místní šetření a v případě potřeby zajistí fotodokumentaci.
2. V případě dlouhodobého pronájmu (výstavba, podnikání) předloží HS vyjádření ORaÚPA spolu se žádostí na EO k posouzení z hlediska majetku a z hlediska nedoplatků vůči městu a v neposlední řadě i z hlediska výše nájemného, či prodejní ceny pozemku po kolaudaci stavby.
3. V případě potřeby bude žádost předložena i jiným odborům MěÚ Děčín např. OŽP, ODaSVP, IO, OŠKMaT a pod., které se k ní vyjadřují z hlediska svých pravomocí.
4. Po obdržení všech potřebných stanovisek bude žádost předložena 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 nim mohli občané vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Záměrem obce je pronajmout pozemky pod stavbami jiných vlastníků, dále pozemky na zahrádky (za předpokladu souhlasu ORaÚPA) 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 ORaÚPA (na zahrádky).

3. Ostatní záměry pronájmu se zveřejní až po schválení záměru v RM.
4. Délka zveřejnění – nejméně 15 dní na úřední desce, písemnou formou s udáním č. usnesení RM, č. pozemku, výměry, kat. území a účelu využití, popřípadě jméno žadatele.
5. U atraktivních pozemků o dalším způsobu zveřejnění (tiskem apod.).
6. Po schválení záměru obce pozemek pronajmout bude odbor HS jednat se současným uživatelem o dalším využití pozemku – uživatel se písemně vyjádří k záměru využití pozemku (má zájem nebo ne).
7. Po schválení záměru zajistí v případě potřeby odbor EO, ve spolupráci s HS, rozdělení pozemku geometrickým plánem, který bude vycházet z požadavků ORaÚPA. Rozdělení pozemku bude provedeno tak, aby došlo k jeho optimálnímu rozdělení.
8. Před schválením vlastního pronájmu pozemku zajistí odstranění provizorních staveb (bez NS) či jiných „černých“ staveb StÚ MěÚ Děčín v souladu se stavebním zákonem.
9. Další podmínky pronájmu, zvláště z hlediska správců sítí na pozemku, jejichž stanoviska budou vydána v průběhu územního řízení, budou do nájemní smlouvy zakotveny dodatkem před vydáním stavebního povolení.

#### IV.

#### **Informování žadatele o průběhu projednávání žádosti**

1. Žadatel bude odborem HS 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, bude mu sděleno číslo a znění usnesení RM.
3. V případě schválení záměru pronajmout pozemek (ky) na stavbu trvalého charakteru je nutné zajistit potvrzení Pozemkového úřadu o restitučních nárocích. Toto potvrzení zajistí po dohodě žadatel, v opačném případě MÚ s tím, že další projednávání žádosti se značně časově oddálí.

#### V.

#### **Schválení konkrétního pronájmu**

Ke schválení konkrétního pronájmu předloží HS do jednání RM komplexní materiál s uvedením připomínek a nabídek občanů, přijatých v průběhu zveřejnění.

1. pronájem zahrádek – RM bude po zveřejnění předložen návrh na pronájem pozemku na zahrádku 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

- žadatel, 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
2. 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:
- žadatel, je-li současným nájemcem
  - žadatel, 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 2a. – RM bude po zveřejnění a připravení pozemku pro pronájem předložen návrh nájemní smlouvy, který RM projedná a současně projedná pronájem pozemku pro konkrétní osobu (firmu) a to v tomto pořadí:
- žadatel vlastnícímu nemovitost s pozemkem spojenou (stojící na pronajímaném pozemku či na pozemku, který tvoří funkční celek s pronajímaným pozemkem)
  - žadatel, je-li současným nájemcem
  - žadatel, je-li jediným žadatelem
  - v ostatních případech (více zájemců se stejným záměrem) určí RM pořadí nájemců

## VI.

### Rozhodnutí RM– sepsání NS

1. Odbor HS písemně informuje všechny žadatele o rozhodnutí RM a vyzve schváleného nájemce k podpisu nájemní smlouvy na HS MÚ Děčín.
2. Nedostaví-li se určený zájemce na výzvu MÚ na odbor HS do 30 dnů po doručení výzvy bez řádné písemné omluvy, je toto považováno za odstoupení od žádosti.
3. V případě odstoupení určeného zájemce, bude vyzván k sepsání nájemní smlouvy druhý v pořadí jak rozhodla RM.
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 RM.

## VII.

### Stanovení výše ročního nájemného

1. Za pozemky na podnikání – nájemné stanoví RM na základě doporučení odborů – EO a HS. Cena se určuje dohodou (nájemné se stanovuje nejméně ve výši 10 % z navržené ceny pozemky podpůrně dle 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 a pod.) 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 a činí ročně 4,- Kč/m<sup>2</sup>.
4. Max. nájemné za nájem pozemků, kromě pozemků uvedených v odst. 1), 2) a 3), činí ročně 3,- Kč/m<sup>2</sup>. (dle cenového výměru platného v daném roce).
5. Výše nájemného pozemky určené v odst. 3) a 4) se stanoví podle způsobu využití (viz. příloha č. 1).

## VIII.

### Nájemní smlouvy již uzavřené

1. s MěÚ - odbor HS zajistí změnu takto uzavřených smluv a to tak, že místo pronajímatele MěÚ bude uveden pronajímatel – „Město Děčín.“  
  
ceny nájemného:
  - cena nájemného za účelem podnikání zůstává zachována
  - cena nájemného za pozemky pod obytným objektem a garáží ve vlastnictví nájemce bude upravena ve smyslu těchto zásad
2. s podmínkou stanovení nájemného do doby platnosti CM  
  
cena nájmu u takto uzavřených smluv bude stanovena dle těchto zásad.

## IX.

### Nájemní smlouvy na pozemky k nemovitostem, které byly odprodány z majetku města bez pozemku.

1. V případech, kdy ZM schválí odprodej nemovitostí bez pozemků, je současně schválen i pronájem pozemku a tudíž tento již nepodléhá schválení.
2. Pronájem parcel je zveřejňován spolu s objektem, který se prodává resp. prodal, proto se opět nezveřejňuje.

3. Pronájem parcel, na kterých jsou postaveny nemovitosti v majetku žadatelů, odprodané z vlastnictví města, je povinností uvedenou v kupní smlouvě a žadatel v termínu, který je dán v kupní smlouvě požádá o pronájem parcely, případně parcel tak, jak je v kupní smlouvě uvedeno.

## **X.**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Ustanovení těchto zásad se vztahuje na pozemky ve vlastnictví obce.
2. Tento postup a zásady byl schválen v MR dne 21.12.1995 usnesením č. 1082/95 a platí od 1. ledna 1996.
3. Ruší se zásady schválené MR 16. 5. 94 a doplněné usn. MR č. 453/94 z 11. 7.94.
4. Tento postup a zásady byl změněn na základě novely zákona o obcích č. 128/2000 Sb. A na základě usnesení rady města č. 1431/2000 ze dne 07.12.2000 s účinností od 08.12.2000.

## Příloha č. 1

### Roční nájemné za užívání pozemku dle účelu užívání:

- 1) zahrádky – dle výměru platného v daném roce .... 0,- - 3,- Kč/m<sup>2</sup>:
  - a) zahrádkářské kolonie - 1,- Kč/m<sup>2</sup> (MR č. 259/92)
  - b) zahrádky ne přímo u RD ve výměře:
    - do 500 m<sup>2</sup> (včetně) – 1,- Kč/m<sup>2</sup>
    - a za každý další m<sup>2</sup>
    - nad 501 – 1000 m<sup>2</sup> (včetně) – 0,50 Kč/m<sup>2</sup>
    - nad 1001 m<sup>2</sup> (včetně) – 0,10 Kč/m<sup>2</sup>
  - c) zahrádky u RD – 2,- Kč/m<sup>2</sup>
  - d) na rekreaci – zahrada k chatě – 2,-Kč/m<sup>2</sup>
    - zast. plocha - 3,- Kč/m<sup>2</sup>
- 2) přístupové cesty – a) pouze k vlastnímu objektu 3,- Kč/m<sup>2</sup>
  - b) i k jiným nemovitostem – bezplatně za údržbu pozemku
- 3) plochy určené ke sportování - 1,- Kč/m<sup>2</sup>
- 4) pod domy a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku - 3,- Kč/m<sup>2</sup>
- 5) pozemky pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. garáž, skleník a pod.) - 3,- Kč/m<sup>2</sup>
- 6) pozemky na výstavbu RD (do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) - 1,- Kč/m<sup>2</sup>
- 7) po kolaudaci RD - 3,- Kč/m<sup>2</sup>
- 8) pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely – stanoví RM individuálně na základě stanovisek odborů HS a EO

## **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 a majetku 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 rozvoje (dále jen OR), 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 OR) 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 OR (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 vlastnímu 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 2a). – 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 10 % 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 25,- Kč/m<sup>2</sup>. (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.**  
**Nájemní smlouvy již uzavřené**

Nájemní smlouvy již uzavřené zůstávají i nadále v platnosti za sjednaných podmínek.

**X.**  
**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 21.06.2011 usnesením č. RM 11 12 37 26 a je platný ode dne 22.06.2011.
3. Ruší se zásady schválené MR dne 21.12.1995 usnesením č. 1082/95.

František Pelant v.r.  
primátor

Pavel Sinko v.r.  
1. náměstek primátora

**Příloha č. 1**Roční nájemné v Kč/m<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		<u>Návrh</u>
Zahrádky	Zahrádkářské kolonie	2,-
	Zahrádky ne přímo u RD – a) výměra do 500 m <sup>2</sup> (včetně)	2,-
	b) výměra 501 – 1000 m <sup>2</sup>	1,-
	c) výměra nad 1001 m <sup>2</sup>	0,50
	Zahrádka u RD	4,-
	Na rekreaci k chatě	4,-
	Na rekreaci – zastavěná plocha	10,-
Přístupové cesty	Pouze k vlastnímu objektu	3,-
	I k jiným objektům	za údržbu pozemku
Plochy určené ke sportování		1,-
Pod domy a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku		20,-
Pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. Garáž, skleník apod.)		20,-
Pozemky na výstavbu RD (do nabytí právní moci kolaudačního souhlasu)		10,-
Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely		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 § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, 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.

## **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 a majetku 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 rozvoje (dále jen OR), 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 OR) 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 OR (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 2a). – 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 25,- Kč/m<sup>2</sup>. (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.**  
**Nájemní smlouvy již uzavřené**

Nájemní smlouvy již uzavřené zůstávají i nadále v platnosti za sjednaných podmínek.

**X.**  
**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 24.04.2012 usnesením č. RM 12 08 37 30 a je platný ode dne 25.04.2012.
3. Ruší se zásady schválené MR dne 21.06.2011 usnesením č. RM 11 12 37 26.

František Pelant v.r.  
primátor

Pavel Sinko v.r.  
1. náměstek primátora

**Příloha č. 1**Roční nájemné v Kč/m<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		<u>Návrh</u>
Zahrádky	Zahrádkářské kolonie	2,-
	Zahrádky ne přímo u RD – a) výměra do 500 m <sup>2</sup> (včetně)	2,-
	b) výměra 501 – 1000 m <sup>2</sup>	1,-
	c) výměra nad 1001 m <sup>2</sup>	0,50
	Zahrádka u RD	4,-
	Na rekreaci k chatě	4,-
	Na rekreaci – zastavěná plocha	10,-
Přístupové cesty	Pouze k vlastnímu objektu	3,-
	I k jiným objektům	za údržbu pozemku
Plochy určené ke sportování		1,-
Pod domy a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku		20,-
Pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. Garáž, skleník apod.)		20,-
Pozemky na výstavbu RD (do nabytí právní moci kolaudačního souhlasu)		10,-
Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely		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 § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, 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.

## **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 a majetku 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 rozvoje (dále jen OR), 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 OR), 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 OR (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 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 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 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, 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 40,- Kč/m<sup>2</sup>. (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.**  
**Nájemní smlouvy již uzavřené**

Nájemní smlouvy již uzavřené zůstávají i nadále v platnosti za sjednaných podmínek.

**IX.**  
**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 08.04.2014 usnesením č. RM 14 07 37 02 a je platný ode dne 09.04.2014.
3. Ruší se zásady schválené RM dne 24.04.2012 usnesením č. RM 12 08 37 30.

František Pelant v.r.  
primátor

Pavel Sinko v.r.  
1. náměstek primátora

**Příloha č. 1**Roční nájemné v Kč/m<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		Návrh
Zahrádky	Zahrádkářské kolonie	2,-
	Zahrádky ne přímo u RD – a) výměra do 500 m <sup>2</sup> (včetně)	2,-
	b) výměra 501 – 1000 m <sup>2</sup>	1,-
	c) výměra nad 1001 m <sup>2</sup>	0,50
	Zahrádka u RD	10,-
	Na rekreaci k chatě	10,-
	Na rekreaci – zastavěná plocha	40,-
Přístupové cesty	Pouze k vlastnímu objektu	3,-
	I k jiným objektům	za údržbu pozemku
Plochy určené ke sportování		1,-
Pod domy a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku		40,-
Pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. Garáž, skleník apod.)		40,-
Na zařízení staveniště, uložení stavebního materiálu mimo komunikaci, chodník		40,-
Pozemky na výstavbu RD (do nabytí právní moci kolaudačního souhlasu)		10,-
Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely		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.

## **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 a majetku 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 rozvoje (dále jen OR), 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 OR), 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 OR (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 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 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 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, 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 40,- Kč/m<sup>2</sup>. (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.**  
**Nájemní smlouvy již uzavřené**

zrušen

**IX.**  
**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 20.09.2016 usnesením č. RM 16 16 37 16 a je platný ode dne 21.09.2016.
3. Ruší se zásady schválené RM dne 08.04.2014 usnesením č. RM 14 07 37 02.

Mgr. Marie Blažková v.r.  
primátorka

Mgr. Hana Cermonová v.r.  
1. náměstkyně primátorky

**Příloha č. 1**Roční nájemné v Kč/m<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		Návrh
Zahrádky	Zahrádkářské kolonie	2,-
	Zahrádky ne přímo u RD – a) výměra do 500 m <sup>2</sup> (včetně)	2,-
	b) výměra 501 – 1000 m <sup>2</sup>	1,-
	c) výměra nad 1001 m <sup>2</sup>	0,50
	Zahrádka u RD	10,-
	Na rekreaci k chatě	10,-
	Na rekreaci – zastavěná plocha	40,-
Přístupové cesty	Pouze k vlastnímu objektu	3,-
	I k jiným objektům	za údržbu pozemku
Plochy určené ke sportování		1,-
Pod domy a zděnými garážemi (nesloužící k podnikání) ve vlastnictví nájemce pozemku		40,-
Pod kolnou nebo jinou drobnou provizorní stavbou (včelín, plech. Garáž, skleník apod.)		40,-
Na zařízení staveniště, uložení stavebního materiálu mimo komunikaci, chodník		40,-
Pozemky na výstavbu RD (do nabytí právní moci kolaudačního souhlasu)		10,-
Pozemky vhodné pro zemědělské účely (pastvina, sekání trávy apod.) pacht v Kč/ha		1000,-
Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely		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.

## **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 rozvoje (dále jen OR), 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 OR), 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 OR (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 40,- Kč/m<sup>2</sup>. (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 22.06.2021 usnesením č. RM 21 12 37 18 a je platný ode dne 23.06.2021.
3. Ruší se zásady schválené RM dne 20.09.2016 usnesením č. RM 16 16 37 16.

Ing. Jiří Anděl, CSc. v.r.  
primátor

Ing. Bc. Tomáš Brčák v.r.  
náměstek primátora

**Příloha č. 1**

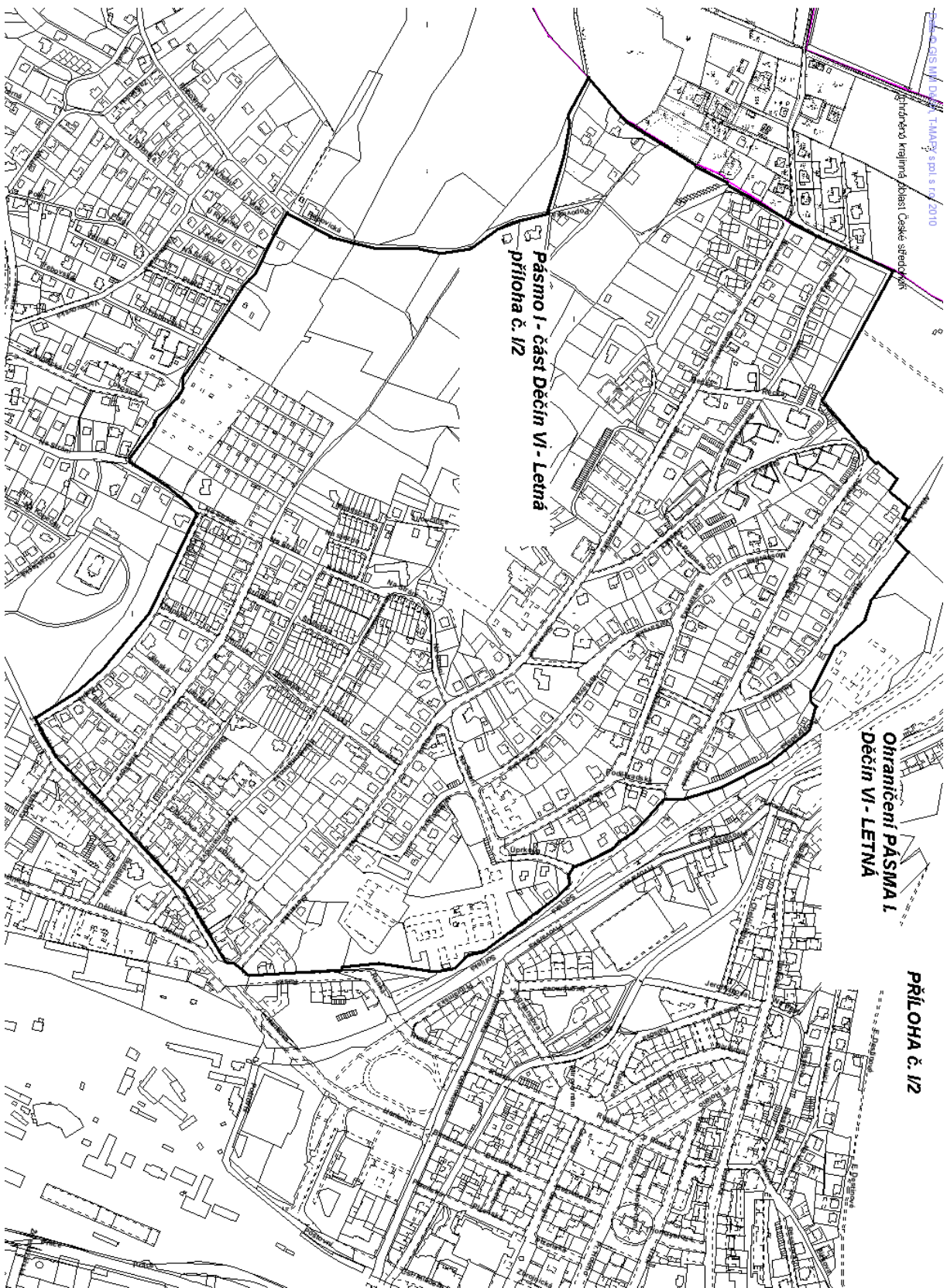
Roční nájemné v Kč/m<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

<u>popis</u>		Návrh	
Zahrádky	Zahrádkářské kolonie	6,-	
	Zahrádky ne přímo u RD – a) výměra do 1200 m <sup>2</sup> (včetně)	8,-	
	b) výměra nad 1200 m <sup>2</sup>	6,-	
	Zahrádka u RD, na rekreaci k chatě		40,- <sup>1)</sup>
			30,- <sup>2)</sup>
			20,- <sup>3)</sup>
Na rekreaci – zastavěná plocha	45,-		
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 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 vhodné pro zemědělské účely (pastvina, sekání trávy apod.) pacht v Kč/ha		1200,-	
Pozemky na výstavbu objektů pro podnikatelské účely		Individuálně viz čl. VII odst. 1	

Vysvětlivky:

- 1) platí pro lokalitu čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze č. I/1 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze č. I/2, tj. Pásmo I.
- 2) platí pro vše ostatní neurčené v Pásmu I. a Pásmu III.
- 3) Pásmem III. se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.





**Pásmo I - část Děčín VI - Letná**  
příloha č. 1/2

**Ohraničení PÁSMO I**  
**Děčín VI - LETNÁ**

**PŘÍLOHA č. 1/2**

**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.

## **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 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 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 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, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> za pronájem pozemku dle účelu užívání:

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

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.