



Obec Polerady, Polerady 57, 250 63 Mratín

Pravidla pro pronájem pozemků v majetku obce Polerady

Tyto pravidla byla schválena Usnesením zastupitelstva obce Polerady č. 2-2017 ze dne 26. 1. 2017

Článek I Úvodní ustanovení a definice pojmů

- 1.1 Obec Polerady je vlastníkem pozemků, vedených v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.2 Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto pravidlech následující slova a výrazy (tam kde jsou uvedeny) tento význam:
obec – Obec Polerady,
ZO – Zastupitelstvo obce,
pravidla – Pravidla pro pronájem pozemků z majetku obce Polerady,
žádost – Žádost o pronájem pozemku z majetku obce Polerady,
obvod obce Polerady – katastrální území Polerady u Prahy.
- 1.3 Pronajmout lze pozemky v majetku obce Polerady, určené k pronájmu.
- 1.4 O záměru pronájmu pozemku i o samostatném pronájmu pozemku vždy rozhoduje ZO.

Článek II Podání žádosti

- 2.1 Žádost včetně příloh se podává písemnou formou na příslušném tiskopisu (příloha č. 1 pravidel), adresovanou na sídlo OÚ v Poleradech. Příslušný tiskopis je možno získat na Obecním úřadě, nebo na internetových stránkách obce www.obecpolerady.cz.
- 2.2 V žádosti musí být uvedeno jméno, trvalé bydliště (příp. doručovací adresa), kontakt (tel. a email), parcelní čísla pozemků, účel pronájmu, údaj, zda je žadatel vlastníkem jakéhokoliv pozemku nebo nemovitosti v obvodu Obce Polerady a informativní snímek z pozemkové mapy se zákresem pozemku nebo jeho části.
- 2.3 Žadatel je povinen za každou žádost zaplatit poplatek ve výši 100,- Kč. Tento poplatek je splatný do 10 dnů od podání žádosti. Poplatek je možné zaplatit v hotovosti v pokladně obce nebo převodem na účet obce (č. účtu 420555379/0800). V případě nezaplacení poplatku do 10 dnů nebude žádost projednána.
- 2.4 Nájemce, který má platnou nájemní smlouvu s obcí, ale která končí, je povinen si podat novou žádost o pronájem. V žádosti uvede, od kdy byl nájemcem pozemků, jaké druhy staveb (včetně inženýrských a dopravních) se na pozemcích nacházejí a doloží k nim kolaudační rozhodnutí nebo souhlas se stavbou. Pokud nebude doložen souhlas ke stavbám, obec bude tyto stavby považovat za neoprávněné což je hrubé porušení smlouvy o pronájmu, která tímto nemusí být znovu uzavřena.
- 2.5 V případě, že žadatel je v soudním sporu s obcí, bude k tomuto faktu přihlédnuto při rozhodování o pronájmu pozemku. V případě, že je žadatel dlužníkem obce, vyzve jej obec, aby ve lhůtě 10 dnů uhradil svůj dluh včetně příslušenství s tím, že pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, bude jeho žádost vyřazena.

- 2.6 Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel ji nedoplní do 10 dnů od doručení výzvy o doplnění obcí, bude žádost vyřazena. Žadatel bude o této skutečnosti ve výzvě poučen. O prominutí zmeškané lhůty v odůvodněných případech rozhoduje ZO.

Článek III Postup při vyřizování žádosti

- 3.1 Došlá žádost se eviduje na obecním úřadě, kde je zapsána v podacím deníku pod pořadovým číslem se jménem žadatele a předmětem žádosti.
- 3.2 ZO posoudí žádost z hlediska územního plánování, přístupnosti krajiny a zájmu obce, vše s ohledem na možnost pronájmu.
- 3.3 V případě schválení záměru pronájmu ZO, bude záměr zveřejněn na úřední desce obce, a to i v elektronické podobě na internetových stránkách obce nejméně po dobu 15 dnů.
- 3.4 Po skončení zveřejnění záměru vyhodnotí ZO žádosti a po projednání a usnesení ZO vyrozumí žadatele o výsledku projednání žádosti.
- 3.5 Je-li žadatelů o pozemek více, rozhoduje ZO.

Článek IV Pravidla, podmínky, účel a ceny

A. Pronájem pozemků nesloužící k podnikání

- 4.1 Pronájemem pozemků nesloužící k podnikání se rozumí, že pozemek nebo jeho část nebude sloužit nájemci pro účely jakéhokoliv podnikání za účelem zisku, ale jsou určeny pouze pro zahrady a pro rekreaci.
- 4.2 Na těchto pozemcích se nesmí chovat jakákoliv zvířata bez souhlasu pronajímatele a majitelů sousedních pozemků.
- 4.3 Cena pronájmu pozemků ode dne 1. 2. 2017 pro osoby s trvalým bydlištěm v obvodu Obce Polerady a pro osobu s trvalým bydlištěm mimo obvod Obce Polerady je stanovena v Ceníku pro určování nájmu za pronájem obecních pozemků (příloha č. 2 pravidel).

B. Pronájem pozemků sloužící k podnikání

- 4.4 Pronájemem pozemků sloužící k podnikání se rozumí, že pozemek nebo jeho část bude sloužit nájemci pouze pro účely provozování zemědělské prvovýroby pro samostatně hospodařící rolníky. Jakékoliv jiné podnikání za účelem zisku, jsou na pronajatých pozemcích zakázány.
- 4.5 Zemědělskou prvovýrobou se rozumí zejména:
- sekání luk
 - rostlinná výroba
 - chov zemědělských zvířat
- 4.6 Pronajímatel, který bude na těchto pozemcích chovat hospodářská zvířata je povinný tyto pozemky řádně zabezpečit proti uniku těchto zvířat.
- 4.7 Pronajímatel je povinný zabezpečit pouze pozemky jemu pronajaté a nesmí tímto zabezpečením zamezovat přístup na veřejné cesty a ostatní veřejné pozemky.

C. Společná ustanovení pro bod A. a B.

- 4.8 Nájemce nesmí pozemek pronajmout třetí osobě, a to ani bezplatně (užívání pozemku jinou osobou).
- 4.9 Na pronajatém pozemku se nesmí stavět žádné stavby, včetně inženýrských a dopravních staveb, bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.10 Na pronajatém pozemku je zakázáno skladovat odpad, zboží a materiály.
- 4.11 Pronajímatel si vyhrazuje právo na vstup na pozemek s účastí pronájemce pro případnou kontrolu řádného užívání pozemku.
- 4.12 Pronajímatel je povinný se starat o tyto pozemky v řádném stavu a využívat je jen k účelům, ke kterým byly pronajaty.

- 4.13 Nájemce je povinen vrátit pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu v jakém byly nájemci předány pronajímatelem v době předání k užívání, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.
- 4.14 Pronajímatel při předání pozemků není povinen nájemci vyplatit žádnou náhradu za zhodnocení pozemků, umístění staveb nebo zhodnocení staveb na nich již umístěných, pokud se nedohodnou jinak. Případná náhrada u řádně povolených staveb bude dána dohodou nebo znaleckým posudkem staveb.
- 4.15 Nájemce nesmí znečišťovat své okolí (zejména kompostem, stavebním a komunálním odpadem, aj.)
- 4.16 Nájemné je splatné jednorázově v celé výši, a to vždy do 31. 3. běžného roku na daný rok. Platbu lze provést v hotovosti v pokladně obce nebo převodem na účet obce (č. účtu 420555379/0800) s variabilním symbolem – číslo pozemku.
- 4.17 Ceny pronájmu pozemků je možno Usnesením ZO zvýšit.
- 4.18 Nájemné za pronájem obecního pozemku nebude obcí uplatňován pouze v případech zapříčiněných digitalizací katastrální mapy a s ní spojenými posuny historických hranic již oplocených soukromých pozemků. Toto ustanovení platí do maximálního záboru obecního pozemku v rozloze 10 m². U větších záborů obecního pozemku z důvodu posunu hranice pozemku v katastrální mapě budou jednotlivé případy posuzovány ZO.

Článek V

Postup při uzavírání smlouvy a obsah smlouvy

- 5.1 Na základě usnesení ZO o pronájmu pozemků sepisuje nájemní smlouvu obec, a to bezplatně. V případě, že vzniknou náklady v souvislosti s pronájmem, tyto hradí nájemce. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření smlouvy.
- 5.2 Ve smlouvě budou zahrnuty, kromě standardních věcí, i následující:
- doba trvání nájemní smlouvy je stanovena maximálně do 31. 12. 2021,
 - ve smlouvě musí být uvedeno č. usnesení, kterým byl pronájem odsouhlasen,
 - jako přílohy smlouvy budou tato pravidla a katastrální mapa s přesným zákresem pronajatých pozemků nebo jejich částí,
 - porušení těchto pravidel a smlouvy je důvodem k okamžitému zrušení smlouvy ze strany pronajímatele,
 - obec si vyhrazuje právo kdykoliv usnesením ZO vypovědět nájemní smlouvu, a to z důvodu vyšších zájmů (např. veřejně prospěšná stavba, majetkoprávní vyrovnání obce, ekonomické potíže obce, aj.), a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce od odsouhlasení výpovědi ZO,
 - nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu trvalého bydliště a kontaktů.

Článek VI

Závěrečné ustanovení

- 6.1 Pozemky, jejichž způsob není řešen těmito pravidly, budou pronajímány za zvláštních podmínek a za smluvní cenu odsouhlasenou ZO.
- 6.2 Převod smlouvy o pronájmu pozemku je povolen pouze mezi rodinnými příslušníky (otec, matka, syn a dcera), a to na základě písemné žádosti a souhlasu ZO.
- 6.3 Ukončení smlouvy ze strany nájemce musí být doručeno pronajímateli vždy písemnou formou s uvedením data ukončení nájmu.
- 6.4 V případě výpovědi smlouvy jak ze strany pronajímatele, tak i nájemce nebude pronajímatel vracet poměrnou část nájmu v příslušném roce z již zaplaceného.
- 6.5 Výjimky z těchto pravidel schvaluje ZO.
- 6.6 Starosta obce zajistí kontrolu užívání pozemků podle těchto pravidel a smlouvy, a v případě zjištění, že pozemky jsou užívány v rozporu s pravidly a smlouvou, nebo nejsou užívány vůbec, uvědomí ZO.
- 6.7 Nájemce pozemků nemá přednostní právo na odkup těchto pozemků, pokud zákon neurčuje jinak.