



Obec Novosedly

Směrnice č. 2/2015 pro prodej a pronájem obecních pozemků

1. Postup při prodeji obecních pozemků

- 1.1. O prodeji rozhoduje zastupitelstvo na základě doporučení rady obce.
- 1.2. Záměr obce prodat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 1.3. Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, případně jejích částí, o které má zájem (postačí informace z www.cuzk.cz). Zároveň zájemce s trvalým pobytem v obci Novosedly na požádání předloží doklad o platbě vodného a stočného svých nemovitostí. Pokud zájemce doklad nepředloží, nebude žádost přijata.
- 1.4. Na nejbližším zasedání rady obce bude žádost projednána, a pokud rada prodej doporučí, bude do 2 pracovních dnů ode dne projednání zveřejněn záměr o prodeji. Záměr je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a případně předložit své nabídky.
- 1.5. Po uplynutí doby vyvěšení záměru:
 - 1.5.1. V případě doručení žádosti jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání o prodeji jednáno.
 - 1.5.2. V případě doručení žádostí více než jednoho zájemce zahájí obec proces prodeje pozemku tzv. obálkovou metodou.
 - a) Starosta obce jmenuje do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí doby vyvěšení záměru výběrovou komisi, kdy předsedou výběrové komise bude starosta nebo místostarosta nebo člen rady a dále jeden člen zastupitelstva a jeden člen kontrolního výboru.
 - b) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili kupní cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální kupní cenu za 1m².
 - c) Zájemci o koupi pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – prodej pozemku p.č.“, kdy na obálce bude uvedeno jméno a příjmení popř. název firmy.
 - d) Veřejné otevírání obálek proběhne neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
 - e) Výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje zastupitelstvu obce uzavření smlouvy se zájemcem, jež doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou kupní cenou.
- 1.6. Obecní úřad je povinen před jednáním zastupitelstva o nabídce prodeje pozemku, případně jejích částí, zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu zastupitelstvu obce.
- 1.7. Prodej je schválen usnesením zasedání zastupitelstva obce.
- 1.8. S výsledkem jednání obecního zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 5 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.



Obec Novosedly

- 1.9. Do 15 dnů ode dne doručení geometrického plánu předloží starosta obce zájemci kupní smlouvu (příloha č. 1 této směrnice) k podpisu.
- 1.10. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy a vkladem do katastru včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.
- 1.11. Zájemce si zajistí geometrický plán, znalecký posudek pozemku, případně jeho částí. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.
- 1.12. Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku od data schválení z důvodu nečinnosti zájemce o prodej, je nutno znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce.

2. Postup při pronájmu obecních pozemků na dobu neurčitou nebo dobu s délkou trvání do 4 let

- 2.1. O pronájmu rozhoduje rada obce.
- 2.2. Záměr obce pronajmout pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 2.3. Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, případně jejich částí, o které má zájem (postačí informace z www.cuzk.cz). Zároveň zájemce s trvalým pobytem v obci Novosedly na požádání předloží doklad o platbě vodného a stočného svých nemovitostí. Pokud zájemce doklad nepředloží, nebude žádost přijata.
- 2.4. Na nejbližším zasedání rady obce bude žádost projednána a pokud rada pronájem doporučí, bude do 2 pracovních dnů ode dne projednání zveřejněn záměr o pronájmu. Záměr je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a případně předložit své nabídky. Po uplynutí doby vyvěšení záměru:
 - 2.4.1. V případě doručení žádosti jednoho zájemce bude na nejbližším možném jednání rady o pronájmu jednáno.
 - 2.4.2. V případě doručení žádostí více než jednoho zájemce zahájí obec proces pronájmu pozemku tzv. obálkovou metodou.
 - a) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nájemní cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální nájemní cenu za 1m².
 - b) Zájemci o pronájem pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – pronájem pozemku p.č.“, kdy na obálce bude uvedeno jméno a příjmení popř. název firmy.
 - c) Veřejné otevírání obálek proběhne neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
 - d) Rada obce přijme rozhodnutí, zda uzavře nájemní smlouvu se zájemcem, jež doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou nájemní cenou.
- 2.5. Obecní úřad je povinen před jednáním rady o nabídce pronájmu pozemku, případně jejich částí zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu radě obce.
- 2.6. Pronájem je schválen usnesením zasedání rady obce.



Obec Novosedly

- 2.7. S výsledkem jednání rady obce je zájemce písemně vyrozuměn do 5 pracovních dnů ode dne konání zasedání rady obce.
- 2.8. Do 15 dnů ode dne schválení pronájmu předloží starosta obce zájemci nájemní smlouvu (příloha č. 2 této směrnice) k podpisu.
- 2.9. Pokud se jedná o nájemné, které není osvobozeno od DPH dle §56, odstavce 2 a 4 zákona 235/2004, je k celkové výši nájemného vyčísleno DPH. Výše DPH se stanoví v souladu s platnou právní úpravou.
- 2.10. Nájemní doba začíná běžet od první dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla smlouva podepsána.
- 2.11. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.
- 2.12. Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně jeho částí, zajistí tento geometrický plán obec na své náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

3. Postup při pronájmu obecních pozemků na dobu určitou s délkou trvání nad 4 roky

- 3.1. O pronájmu rozhoduje zastupitelstvo na základě doporučení rady obce.
- 3.2. Záměr obce pronajmout pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
- 3.3. Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, případně jejích částí, o které má zájem (postačí informace z www.cuzk.cz). Zároveň zájemce s trvalým pobytem v obci Novosedly na požádání předloží doklad o platbě vodného a stočného svých nemovitostí. Pokud zájemce doklad nepředloží, nebude žádost přijata.
- 3.4. Na nejbližším zasedání rady obce bude žádost projednána a pokud rada pronájem doporučí, bude do 2 pracovních dnů ode dne projednání zveřejněn záměr o pronájmu. Záměr je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a případně předložit své nabídky. Po uplynutí doby vyvěšení záměru:
 - 3.4.1. V případě doručení žádosti jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání o prodeji jednáno.
 - 3.4.2. V případě doručení žádostí více než jednoho zájemce zahájí obec proces pronájmu pozemku tzv. obálkovou metodou.
 - e) Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nájemní cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální nájemní cenu za 1m².
 - f) Zájemci o pronájem pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené „Neotvírat – pronájem pozemku p.č.“, kdy na obálce bude uvedeno jméno a příjmení popř. název firmy.
 - g) Veřejné otevírání obálek proběhne neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
 - h) Výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje zastupitelstvu obce uzavření smlouvy se zájemcem, jež doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou nájemní cenou.



Obec Novosedly

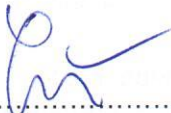
- 3.5. Obecní úřad je povinen před jednáním rady o nabídce pronájmu pozemku, případně jejich částí zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu radě obce.
- 3.6. Pronájem je schválen usnesením zasedání zastupitelstva obce.
- 3.7. S výsledkem jednání obecního zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 5 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
- 3.8. Do 15 dnů ode dne schválení pronájmu předloží starosta obce zájemci nájemní smlouvu (příloha č. 2-této směrnice) k podpisu.
- 3.9. Pokud se jedná o nájemné, které není osvobozeno od DPH dle §56, odstavce 2 a 4 zákona 235/2004, je k celkové výši nájemného vyčísleno DPH. Výše DPH se stanoví v souladu s platnou právní úpravou.
- 3.10. Nájemní doba začíná běžet od první dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla smlouva podepsána.
- 3.11. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.
- 3.12. Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně jeho částí, zajistí tento geometrický plán obec na své náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

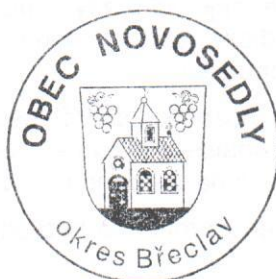
4. Zvláštní ustanovení

- 4.1. Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji obecní zastupitelstvo, při pronájmu rada obce.
- 4.2. Veškeré informace o prodeji a pronájmu obecních pozemků jsou zveřejňovány na elektronické úřední desce, úřední desce popř. místním rozhlasem.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato směrnice byla projednána a schválena na jednání zastupitelstva obce Novosedly dne 16.12.2015 a téhož dne nabývá účinnosti.
- 5.2. Tato směrnice ruší Pravidla prodeje a pronájmu obecních pozemků schválených usnesením zastupitelstva obce Novosedly konaného dne 28.2.2012.
- 5.3. Směrnice bude po celou dobu své platnosti uveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Novosedly.


Ing. Petr Lukeš
místostarosta obce




Bc. Adam Hrůza, DiS.
starosta obce



Obec Novosedly

Příloha č.1

Účastníci smlouvy

1. Obec Novosedly

IČ: 00283444

DIČ: CZ00283444

Zastoupená: Bc. Adamem Hrůzou, DiS – starostou obce

(dále jen *prodávající*)

a

2. XXXX XXXXXXXXXXXX,

r.č.

Adresa trvalého pobytu:

.....státní občan

(dále jen *kupující*)

uzavřeli mezi sebou po vzájemné dohodě a dobrovolně tuto kupní smlouvu:

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I.

Obec Novosedly prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek parcelního čísla o výměře m² – orná půda

- pozemek parcelního čísla o výměře m² – trvalý travní porost

Pozemky jsou specifikovány geom. plánem č., který je nedílnou přílohou této smlouvy.

Tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnickém č. pro obec a katastrální území Novosedly na Moravě 706973 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Mikulov.

Článek II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši celkem,- Kč (slovy:).

Prodej pozemků byl schválen na jednání OZ dne

Dohodnutou kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy.

Poplatky spojené se sepsáním této smlouvy a se vkladem do katastru nemovitostí hradí kupující.

Článek III.

Prodávající prodává shora uvedené nemovitosti bez jakýchkoli břemen a právních závad.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním úkonem nezabavil svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že je nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.



Obec Novosedly

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděných nemovitostech a dále že k těmto nemovitostem nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že vztah založený touto smlouvou zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co podle ní bylo plněno.

Prodávající seznámil kupující se stavem prodáváných nemovitostí a kupující prohlašuje, že je s tímto stavem srozuměn.

Článek IV.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že vlastnictví na kupující přejde vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

Článek V.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, a shledali, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovali, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Novosedlech dne

Prodávající

Kupující

.....
Bc. Adam Hruza, DiS.
starosta obce

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Obec Novosedly

Příloha č.2

Účastníci smlouvy

1. Obec Novosedly

IČ: 00283444

DIČ: CZ00283444

Zastoupená: Bc. Adamem Hrůzou, DiS – starostou obce

(dále jen *pronajímatel*)

a

2. XXXX XXXXXXXXXX,

Adresa trvalého pobytu:

(dále jen *nájemce*)

r.č.

.....státní občan

uzavřeli mezi sebou po vzájemné dohodě a dobrovolně tuto nájemní smlouvu:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Článek I.

Předmětem smlouvy je pronájem části pozemku parc.č. orná půda o výměře m² v k.ú. obce Novosedly na Moravě dle stavu v katastru nemovitostí KÚ pro Jihomoravský kraj, pracoviště Katastrální úřad Mikulov, se všemi právy a povinnostmi vztahujícími se k tomuto pozemku. Dále jen „pozemek“. Pozemek je znázorněn na přiloženém výkresu

Článek II.

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek k užívání jako zahrádku. Nájemce se seznámil se stavem pozemku a prohlašuje, že tento je způsobilý k užívání podle této smlouvy.

Článek III.

Nájemní vztah vzniká dnem a je uzavřen do /na dobu neurčitou s měsíční výpovědní lhůtou/.

Článek IV.

Celková výše nájemného za užívání pozemku je dohodnuta ve výši,- Kč/rok a byla schválena na jednání rady obce

Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet pronajímatele v jedné splátce za rok vždy k datu 30.09. příslušného roku. Neuhrazení výše uvedené platby v termínu daném touto smlouvou může být důvodem k okamžitému ukončení nájemního vztahu.

Výše nájemného a způsob jeho platby je stanovena dohodou a nemá pro dobu platnosti této smlouvy definitivní charakter - znamená to, že na ni mají vliv případné změny příslušných právních norem a okolností ovlivňující způsob a možnosti využívání předmětného pozemku.

Proto se účastníci dohodli na oboustranné možnosti předkládat ve věci úhrady nájemného návrhy změny v době platnosti této smlouvy.



Obec Novosedly

Článek V.

Předmětný pozemek ani jeho část nesmí nájemce po celou dobu platnosti smlouvy přenechat k užívání třetí osobě a bez souhlasu pronajímatele zde nesmí vysazovat trvalé porosty, umisťovat zde nemovité či movité stavby resp. pozemek oplocovat.

Dále je nájemce povinen umožnit přístup správcům sítí a vodních toků umístěných pod povrchem půdy resp. s pozemkem sousedících (meliorace, plynovod, vodoteče apod.)

Nájemce je povinen po celou dobu platnosti smlouvy pečovat o pozemek péčí řádného hospodáře, minimálně 3x v roce zde provede seč trvalého travního porostu.

V případě, že na pozemku bude realizovat svou investici pronajímatel, je nájemce povinen toto umožnit neprodleně po písemném uvědomění. Věc bude řešena písemným dodatkem této smlouvy.

Článek VI.

Všechny případné dodatky a změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná.

Článek VII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich shodné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek VIII.

Nedílnou součástí této smlouvy je výkres částic pozemku parc.č.

Článek IX.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích.

V Novosedlech dne

Pronajímatel

Nájemce

.....
Bc. Adam Hruza, DiS.
starosta obce

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX