

INTERNÍ PŘEDPIS

PRO STANOVENÍ NÁJEMNÉHO A PACHTOVNÉHO U POZEMKŮ
VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC A SPRÁVĚ MĚSTSKÉHO
OBVODU LIBEREC – VRATISLAVICE NAD NISOU

Článek 1 Předmět úpravy

Interní předpis vymezuje nájemné dle účelu:

- a) **pronájem pozemků** – nájemné pro fyzické osoby nepodnikající.
- b) **podnikatelské nájemné** – nájemné pro fyzické osoby podnikající a právnické osoby, které na pronajatém pozemku podnikají nebo pozemek bezprostředně používají k podnikání.
- c) **pacht a zemědělský pacht** - pachtýř bude vlastním přičiněním věc obhospodařovat tak, aby přinášela výnos.
- d) **vypůjčka** – půjčitel dočasně přenechá vypůjčiteli pozemek bezplatně k udržování pozemku.

Článek 2 Vymezení pojmů

Pro účely tohoto interního předpisu se vymezují tyto typy pozemků:

- a) zastavěné plochy – domy bytové a nebytové, garáže, kůlny, altány, ostatní stavby apod.,
- b) zastavěná plocha – užívaná rekreačními chatami
- c) nezastavěná plocha tvořící s rekreační chatou funkční celek
- d) pozemky nezastavěné – využívané pro skladování, manipulaci, zařízení staveniště, odstavné plochy, přístupy, příjezdy, parkování (bez rozdílu povrchu),
- e) zahrady u domu, které tvoří s domem jeden funkční celek a samostatné okrasné zahrady
- f) sady
- g) pozemky využívané pro chov zvířectva (pes, ovce, kozy, slepice, včely apod.),
- h) lesní půda zastavěná stavbou pro individuální rekreaci a její příslušenství,
- i) zahrádkářské osady – seskupení tří a více zahrádek na sebe navazující v jedné lokalitě, případně oddělených přístupovou cestou vedoucí k těmto zahrádkám,
- j) mimo zahrádkářské osady – všechny pozemky, které nespadají do zahrádkářských osad a ze kterých bude mít pachtýř vlastním přičiněním užitek,
- k) zemědělské pozemky – využití pro zemědělství
- l) pozemky vypůjčené za účelem sekání trávy a za účelem obstarání údržby.

Článek 3 Pro účely podnikání

1. Sazby za užívání pozemků jsou stanoveny jako sazby minimální
2. Cena nájemného je stanovena ve výši 15% ze základní ceny pozemků :
 - 2.1. pro zastavěné pozemky z kategorie A
 - 2.2. pro nezastavěné pozemky z kategorie C
3. Nejméně však roční nájemné z pronajatého pozemku činí 1.500,-Kč.
4. Rozdělení pozemků dle využití, urbanistických obvodů a sazby za nájem:

Pol .	typ pozemku	pásmo	urbanistický obvod	Sazba Kč/m ² /rok
1.	Pozemky zastavěné stavbou (domy bytové a nebytové, garáže, ostatní stavby a pod.)	III.	061,078, 094	165,-
1.1.	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč
2.	Pozemky zastavěné stavbou (domy bytové a nebytové, garáže, ostatní stavby apod.)	IV.	057,058, 059, 063, 080	105,-
2.1.	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč
3.	Pozemky zastavěné stavbou (domy bytové a nebytové, garáže, ostatní stavby apod.)	V.	062, 064	75,-
3.1	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč
4.	Pozemky nezastavěné (plochy využívané pro skladování, manipulaci, zařízení stavenišť, odstavné plochy, přístupy, parkování apod.)	III.	061,078, 094	70,- Kč
4.1.	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč
5.	Pozemky nezastavěné (plochy využívané pro skladování, manipulaci, zařízení stavenišť, odstavné plochy, přístupy, parkování apod.)	IV.	057,058, 059, 063, 080	45,- Kč
5.1.	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč
6.	Pozemky nezastavěné (plochy využívané pro skladování, manipulaci, zařízení stavenišť, odstavné plochy, přístupy, parkování apod.)	V.	062, 064	30,- Kč
6.1.	Nejméně však roční nájemné z pronaj. pozemku celkem			1.500,- Kč

Žadatel k žádosti o pronájem pozemku současně předkládá kopii katastrální mapy a kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo oprávnění k podnikatelské činnosti. Spolky předkládají výpis ze „spolkového rejstříku“ vedený rejstříkovými soudy a stanovy spolku.

Článek 4 Pro účely, které nejsou určeny k podnikání

1. Horní sazby za užívání pozemků jsou stanoveny jako sazby maximální. Cenová regulace těchto nejvýše přípustných cen je dána „Cenovým výměrem“ vydaným MF ČR.
2. Nejnižší možný nájem činí 100,-Kč/rok.
3. Rozdělení pozemků dle využití a sazby za nájem:

pol.	typ pozemku	sazba
1.	Pozemky zastavěné stavbou pro individuální rekreaci , včetně funkčně spojených a navazujících pozemků, kromě lesních pozemků:	
1.1.	zastavěná plocha – užívaná rekreačními chatami	22,- Kč/1 m ² /1 rok
1.2.	nezastavěná plocha tvořící s rekreační chatou funkční celek	22,- Kč/1 m ² /1 rok
2.	Lesní pozemky, zastavěné stavbou pro individuální rekreaci a jejím příslušenstvím	38,- Kč/1 m ² /1 rok
3.	Ostatní pozemky:	
3.1.	zastavěná plocha – pozemky zastavěné stavbou bytových a nebytových domů, garážemi a ostatními stavbami, které neslouží k individuální rekreaci, přístupy, příjezdy, parkování apod.	35,- Kč/1 m ² /1 rok
3.2.	nezastavěná plocha - zahrady u domu, které tvoří s domem jeden funkční celek a samostatné okrasné zahrady, zeleň v zástavbě	10,- Kč/1 m ² /1 rok
4.	Ostatní případy užívání pozemků	individuálně

Žadatel k žádosti o pronájem přiloží kopii katastrální mapy.

Článek 5 Pacht a zemědělský pacht

1. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři pozemek k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pacht ujednaný na dobu neurčitou lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku.
3. Má se za to, že u zemědělského pachtu je pachtovní rok období od 1. října do 30. září následujícího roku, u ostatních pachtů jde o kalendářní rok.
4. Pachtovné za zemědělský pacht se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu. Zemědělský pacht ujednaný na dobu neurčitou lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době.
5. Rozdělení pozemků dle využití a sazby za pacht:

pol.	typ pozemku	sazba
1.	zahrádkářské osady	11,- Kč/1 m ² /1 rok
2.	mimo zahrádkářské osady – všechny pozemky, které nespádají do zahrádkářských osad a ze kterých bude mít pachtýř vlastním přičiněním užitek (užitná zahrada apod.)	10,- Kč/1 m ² /1 rok
3.	sady	7,- Kč/1 m ² /1 rok
4.	chov zvířectva – ovce, kozy, slepice, včely, psi apod.	5,- Kč/1 m ² /1 rok

6. ceny zemědělského pachtu:

Typ pachtu	Sazba (Kč/ha/rok)
Zemědělská činnost – pozemky pro zemědělství (sekání trávy, pěstování plodin apod.)	500,-

Žadatel k žádosti o pacht přiloží kopii katastrální mapy. K zemědělskému pachtu se také přiloží kopie katastrální mapy a výpisu z obchodního rejstříku nebo oprávnění k podnikatelské činnosti. Spolky předkládají výpis ze „spolkového rejstříku“ vedený rejstříkovými soudy a stanovy spolku.

Článek 6 Vypůjčka pozemků

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelu nezuživatelný pozemek a zavazuje se mu umožnit bezplatné dočasné užívání.
2. Vypůjčitel doplňuje povinnosti vlastníka udržovat pozemky čisté, zejména má za účel zabraňovat znečišťování pozemků odpady, chemikáliemi, zaplevelení, tzn. přenáší na vypůjčitele povinnost provádět údržbu a sekání trávy, včetně povinností likvidace odpadu z údržby pozemků na vlastní náklady vypůjčitele. Tyto pozemky se nesmí oplotit.

Žadatel k žádosti o vypůjčku přiloží kopii katastrální mapy s vyznačením pozemku.

Článek 7 Výprosa pozemků

Přenechá-li půjčitel někomu bezplatně pozemek k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat vzniká výprosa.

Smlouvu o výprose Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou nebude využívat a bude tyto žádosti směřovat na vypůjčky pozemků.

Článek 8 Závěrečná ustanovení

1. Ceny jsou stanoveny v poloze **ročního** nájemného a pachtovného.
2. Jde-li o užívání veřejného prostranství, nájem se nesjednává.
3. Rada Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou může schválit sazbu ročního nájemného z nájmu a pachtovného z pachtu pozemků individuálně, která neodpovídá schváleným sazbám uvedeným v tomto „Interním předpisu“. Tyto sazby však nesmí být vyšší než maximální sazby za nájem a pacht pozemků dané cenovou regulací nejvýše přípustných cen daných „Cenovým výměrem“ vydaným MF ČR.
4. Smlouvy mohou být zveřejněny na webových stránkách Statutárního města Liberce (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených ve smlouvách.
5. Nabytím účinnosti tohoto interního předpisu se ruší „Interní předpis pro stanovení nájemného u pozemků ve vlastnictví statutárního města Liberce a správě Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou“ schválený usnesením rady Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou č. 571/11/2011 ze dne 7.11.2011.
6. Interní předpis nabývá účinnosti dne 4.3.2014.