



NÁVRH

Směrnice č. 1/2025

o postupech při pronájmu a pachtu pozemků ve vlastnictví obce Libochovany

Preamble

V zájmu zajištění jednotného a spravedlivého postupu vůči všem žadatelům, řádné péče o pozemky obce a hospodářské diverzity stanovuje obec Libochovany v souladu s vůlí Zastupitelstva touto směrnicí pravidla pro pacht a nájem pozemků v jejím vlastnictví, a to v souladu se zákony č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 28/2021 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Tato směrnice je doporučujícího charakteru, zastupitelstvo obce se od ní může v případech hodných zvláštního zřetele odchýlit. V takových případech je třeba, aby důvody takového rozhodnutí byly uvedeny během zasedání zastupitelstva obce a zapsány v zápise ze zasedání zastupitelstva obce.

I.

Obecní pozemky

Ve vlastnictví obce Libochovany jsou pozemky v katastrálním území Libochovany zapsané na listu vlastnictví 1 a katastrálním území Řepnice zapsané na listu vlastnictví 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Obcí nevyužívané pozemky lze pronajmout či propachtovat.

II.

Podání žádosti

Žadatel o pacht/nájem pozemku je povinen podat písemnou žádost. Žádost se podává prostřednictvím formuláře, který je přílohou č. 1 této směrnice.

Žádost podaná žadatelem musí obsahovat jméno, příjmení, trvalé bydliště a datum narození žadatele (právnícké osoby uvedou název, IČO, sídlo a osobu jednající jménem této právnické osoby), telefonní kontakt, e-mail, označení pozemku (parcelní číslo a katastrální území), účel a důvod pachtu/nájmu.

V případě, že má žadatel zájem o pacht/nájem pouze části pozemku, je povinen přiložit k žádosti zakres části pozemku v katastrální mapě a uvést přesnou výměru té části pozemku, která má být předmětem nájmu či pachtu.

Žádost nebude předložena k projednání Zastupitelstvu obce, pokud je žadatel dlužníkem obce, anebo je v soudním sporu s obcí, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

Má-li žádost zásadní nedostatky vylučující její projednání a žadatel nereaguje na výzvy k doplnění žádosti či nepřijímá korespondenci (2x v termínu po 15 dnech), je žádost po druhém neúspěšném doručení výzvy k odstranění nedostatků vyřazena, což se pokládá za odstoupení od žádosti.

O záměru pronájmu/pachtu pozemku je zastupitelstvo obce oprávněno rozhodnout i v době, kdy dosud nebyla podána žádost o pacht/pronájem, v takovém případě je zastupitelstvo obce oprávněno rozhodnout o stanovení minimální ceny za m²/rok. Zastupitelstvo obce je rovněž oprávněno stanovit přiměřenou lhůtu, během které lze o pacht/pronájem pozemku požádat.

III.

Postup vyřizování žádosti

Žádost žadatele o pacht či nájem pozemku bude Zastupitelstvem posouzena z hlediska územního plánování, zájmů obce, dostupnosti komunikací, inženýrských sítí, věcných břemen, jakož i dalších relevantních skutečností.

Zastupitelstvo obce nebo starosta obce rozhodne o tom, zda schvaluje zveřejnění záměru pachtu/nájmu pozemku či nikoli. V případě schválení zveřejnění záměru je záměr zveřejněn na úřední desce po dobu minimálně 15 dnů. V případě, že Zastupitelstvo neschválí záměr zveřejnění pachtu či nájmu pozemku, je o tomto rozhodnutí žadatel písemně informován do 30 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva obce.

Zveřejnění záměru pachtu/nájmu nezakládá nárok na uzavření smlouvy. Zastupitelstvo si vyhrazuje právo nepronajmout/nepropachtovat jakýkoli pozemek ve vlastnictví obce Libochovany.

IV.

Výběr nájemce/pachtýře

V případě, že je evidováno více žádostí o shodný pozemek a nedohodnou-li se zájemci o pozemek během veřejného zasedání zastupitelstva obce, rozhodne zastupitelstvo dle následujícího klíče:

- 1.) Nepodnikatelský účel plánovaného využití má přednost před účelem podnikatelským.
Nelze-li rozhodnout, pak:
- 2.) malovýrobci, malochovatelé atp. mají přednost před velkovýrobci, velkochovateli atp.
Pokud ani tehdy nelze rozhodnout, pak:
- 3.) dle nabídnuté ceny.

V.

Cena

Minimální cena pachtu pozemku se stanovuje částkou 50 haléřů za m²/rok. Pozemky je možné propachtovat za cenu vyšší.

Minimální cena pronájmu pozemku se stanovuje částkou 1,- Kč za m²/rok. Pozemky je možné pronajmout za cenu vyšší.

Od této ceny je možné se odchýlit rozhodnutím zastupitelstva obce. Jedná-li se o pozemek, který je v nadpoloviční výměře svou povahou obtížně obhospodařovatelný (např. stráž, škarpa), je možné rozhodnutím Zastupitelstva obce cenu snížit o 50 %, tj. na 25 haléřů za m²/rok.

Naopak jedná-li se o pozemek, který je svou povahou lukrativní, může zastupitelstvo obce rozhodnout o stanovení minimální ceny pachtu vyšší než 50 haléřů za m²/rok, v případě pronájmu vyšší než 1,- Kč za m²/rok.

V případě podání žádosti více žadatelů o pacht/nájem stejného pozemku, jehož uvedený plánovaný účel využití je stejný a zároveň se jedná o zemědělce v době rozhodování o pronájmu/pachtu obhospodařující obdobnou zemědělskou plochu, bude pozemek pronajat či propachtován tomu žadateli, který nabídne vyšší cenu pachtu/nájmu v české měně za m²/rok. Nenabídnou-li všichni tito žadatelé o pacht/pronájem pozemku cenu za m²/rok ve své žádosti, a neučiní-li tak ani během veřejného zasedání zastupitelstva, na kterém bude o pachtu/pronájmu pozemku rozhodováno, budou žadatelé k nabídnutí ceny nájmu/pachtu vyzváni písemně starostou obce, popř. pověřeným zaměstnancem Obecního úřadu Libochovany. Žadatelé jsou povinni cenu nabídnout ve lhůtě do 7 dnů od doručení výzvy k nabídnutí ceny, přičemž nabídnutá cena nesmí být nižší než cena stanovená dle pravidel této směrnice. Nabídky žadatelé doručí Obecnímu úřadu Libochovany v zalepené obálce s označením „NABÍDKA CENY“ a uvedením jména žadatele. Obálka s nabídkou ceny bude otevřena členem Zastupitelstva obce během zasedání Zastupitelstva obce při projednávání pachtu/nájmu předmětného pozemku. V případě, že žadatel na základě výzvy nedoručí svou nabídku ceny, má se za to, že vzal svou žádost zpět. K nabídkám, které byly doručeny opožděně, se nepřihlíží.

V případě více nabídek se shodnou nejvyšší cenou má přednost ten žadatel, jehož písemná žádost byla Obecnímu úřadu Libochovany doručena dříve.

VI.

Trvání nájmu/pachtu

V případě schválení žádosti bude smlouva o nájmu/pachtu uzavřena na dobu určitou dle dohody mezi žadatelem a starostou obce, nejdéle však na dobu 10 let. Zastupitelstvo obce může svým rozhodnutím stanovit maximální možnou délku trvání nájmu/pachtu.

VI.

Neuzavření smlouvy

Na uzavření smlouvy pachtovní/nájemní nevzniká podáním žádosti právní nárok. Zastupitelstvo si vyhrazuje právo rozhodnout o odmítnutí žádosti o pacht/nájem a nepropachtovat/nepronajmout pozemek/pozemky, které jsou předmětem žádosti.

Pokud k uzavření pachtovní nebo nájemní smlouvy nedoručí do šesti měsíců ode dne schválení pachtu/nájmu zastupitelstvem obce, žadateli zanikne právo na uzavření smlouvy a pozemek může být znovu nabídnut k pronájmu či propachtování.

Tato směrnice nahrazuje a ruší směrnici Zastupitelstva obce Libochovany ze dne 18. května 2023, která byla schválena usnesením č. 87/2023.

Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce Libochovany dne 17. dubna 2025 usnesením č. 124/2025. Okamžikem schválení Zastupitelstvem obce se směrnice stává účinnou.

.....
Mgr. Vlastimil Vrbenský
starosta obce

.....
Michal Melen, DiS.
místostarosta obce