

OBEC HORNÍ MARŠOV

Zásady prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Horní Maršov

Zastupitelstvo obce Horní Maršov se na svém zasedání dne 6.8.2007 usneslo vydat tyto zásady prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Horní Maršov: č. usnesení 6/2007, č. 21/06/07, bod 6.

Tyto zásady byly doplněny usnesením zastupitelstva obce ze dne 24.6.2008 č. 4/2008, č. 12/04/08, bod b., o odst. 5 v čl. 5.

Článek 6 byl doplněn usnesením zastupitelstva obce ze dne 26.8.2008 č. 17/05/08 bod c.

Článek 3 a článek 5 odst. 5 byly doplněny usnesením zastupitelstva obce ze dne 6.10.2009 č. 19/05/09

Článek 2 a článek 4 odst. 1 byly doplněny usnesením zastupitelstva obce ze dne 10.11.2009 č. 32/06/09

ČÁST PRVNÍ OBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. 1 Úvodní ustanovení

Tyto zásady upravují základní podmínky prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Horní Maršov jiným osobám, a to zejména pozemků určených podle příslušné územně plánovací dokumentace nebo příslušného územního rozhodnutí (územního souhlasu) k zastavění (dále jen „stavební pozemky“).

ČÁST DRUHÁ STAVEBNÍ POZEMKY

Čl. 2 Doba nájmu

- (1) Stavební pozemky se pronajímají do dobu určitou, a to na jeden rok.
- (2) Obec Horní Maršov, jako pronajímatel, si vymínuje stanovit regulační podmínky, týkající se zejména typu, vzhledu a umístění stavby na konkrétním pozemku. Nedodržení dohodnutých regulativů má za následek okamžité ukončení platnosti nájemní smlouvy i všech smluv na jejím základě sepsaných.
- (3) Předloží-li nájemce během doby uvedené v odstavci 1 pravomocné stavební povolení na stavbu, která má být na pronajatém pozemku postavena, popř. u staveb, u nichž podle příslušných právních předpisů postačí jejich ohlášení, souhlas stavebního úřadu s tímto ohlášením, prodlužuje se nájemní smlouva bez dalšího až do právní moci kolaudačního souhlasu vydaného na tuto stavbu, popř. do započetí jejího užívání, proti němuž nemá stavební úřad námitky, nejdéle však na tři roky ode dne uzavření nájemní smlouvy.
- (4) Nedojde-li ke kolaudaci stavby, popř. k řádně oznámenému a nezakázanému započetí jejího užívání ve lhůtě uvedené v odstavci 2, je nájemce povinen na svůj náklad stavbu odstranit a uvést pronajatý pozemek do původního stavu. Tuto povinnost má

nájemce také tehdy, skončí-li nájem před uplynutím sjednané doby na základě dohody smluvních stran, výpovědi nebo odstoupení od smlouvy, učiněných některou z nich, popř. z jiných zákonem stanovených důvodů.

(5) Rada obce může v odůvodněných případech rozhodnout při uzavírání nájemní smlouvy o prodloužení lhůt uvedených v odstavcích 1 a 2.

Čl. 3 Nájemné

Minimální roční nájemné ze stavebního pozemku činí 2 % z kupní ceny podle čl. 5., u pozemků pronajatých za účelem výstavby rodinného domu či jiné nepodnikatelské činnosti platí omezení maximální výše nájemného dané platným zněním Cenového věstníku Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

Čl. 4 Smlouva o budoucí kupní smlouvě

(1) Spolu se smlouvou o nájmu stavebního pozemku uzavřou smluvní strany (pronajímatel jako budoucí prodávající a nájemce jako budoucí kupující) smlouvu o budoucí kupní smlouvě na pronajatý pozemek, přičemž závazná lhůta pro uzavření budoucí kupní smlouvy je 90 dnů ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas vydaný na stavbu na tomto pozemku postavenou, popř. kdy započne řádně oznámené a nezakázané užívání této stavby.

(2) Platnost smlouvy o budoucí kupní smlouvě podle odstavce 1 je podmíněna dodržením podmínek nájmu podle čl. 2, při nesplnění těchto podmínek se smlouva o budoucí kupní smlouvě bez dalšího ruší.

Čl. 5 Kupní cena

(1) Minimální kupní cena stavebního pozemku činí u pozemku pronajatého za účelem výstavby:

- a) rodinného domu
 1. 250 Kč za 1 m², není-li pozemek napojen na inženýrské sítě,
 2. 460 Kč za 1 m², je-li pozemek napojen na inženýrské sítě,
- b) objektu pro podnikatelskou činnost
 1. 500 Kč za 1 m², není-li pozemek napojen na inženýrské sítě,
 2. 1010 Kč za 1 m², je-li pozemek napojen na inženýrské sítě,

přičemž inženýrskými sítěmi se rozumí vodovod, kanalizace a vedení nízkého napětí a za pozemek napojený na inženýrské sítě neboli zasíťovaný pozemek se považuje pozemek, jehož vzdálenost od jednotlivých inženýrských sítí je maximálně 20 m.

(2) Minimální kupní cena podle odstavce 1 písm. a) bod 2 a písm. b) bod 2 se snižuje o 1/3 rozdílu mezi minimální kupní cenou zasíťovaného a nezasíťovaného pozemku za každou chybějící složku z inženýrských sítí.

(3) V případě výstavby rodinného domu, v němž se nacházejí prostory určené k podnikání, stanoví se minimální kupní cena stavebního pozemku podle odstavce 1 písm. b).

(4) O případné slevě z minimální kupní ceny stavebního pozemku, který je zatížen věcným břemenem nebo jiným závazkem snižujícím jeho hodnotu, rozhoduje zvlášť pro každý jednotlivý případ zastupitelstvo obce.

(5) Ceny uvedené v odst. 1a) a 1b) se vždy k 1.1. kalendářního roku upraví o inflaci zveřejněnou ČSÚ. Takto upravené ceny budou použity pro smlouvy nájemní a o budoucí kupní smlouvě pro příslušný kalendářní rok a v následném roce budou tyto upravené ceny brány jako základ pro výpočet úprav podle aktuální míry inflace (tzv. kumulativní výpočet valorizace).

ČÁST TŘETÍ OSTATNÍ POZEMKY

Čl. 6 Nájemné

- 1) Minimální nájemné z pozemku činí u:
 - a) trvalé travní plochy 1 Kč za 1 m² a rok,
 - b) zahrady 5 Kč za 1 m² a rok,
 - c) ostatní plochy 7 Kč za 1 m² a rok.
- 2) Stanovení maximálních cen se řídí cenovým věstníkem ministerstva financí, platným pro příslušný rok.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 7 Další podmínky prodeje a pronájmu pozemků

Podmínky prodeje a pronájmu pozemků neupravené těmito zásadami, např. splatnost kupní ceny nebo nájemného, se sjednávají zvláště pro každý jednotlivý případ v souladu s příslušnými právními předpisy.

Čl. 8 Rozhodování o prodeji a pronájmu pozemků

- (1) V případě více zájemců o pronájem nebo koupi téhož pozemků, je rozhodujícím kritériem pro výběr výše nabízeného nájemného nebo kupní ceny.
- (2) O pronájmu pozemků rozhoduje rada obce a o jejich prodeji zastupitelstvo obce. Před rozhodnutím příslušného orgánu obce o pronájmu nebo prodeji pozemku se zveřejní záměr o takovém úkonu za podmínek stanovených zákonem o obcích. V případě uzavírání smlouvy o budoucí kupní smlouvě podle čl. 4, postačí zveřejnit příslušný záměr pouze před rozhodnutím o uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Čl. 9 Účinnost

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce, tj. 6.8.2007.

Ing. Pavel Mrázek
starosta