Obec Záměl

Záměl 158
517 43 Potštejn

tel.: **494 546 811**
tel. + fax: **494 546 211**
www: **obeczamel.orlice.cz**
e-mail: **obeczamel@orlice.net**

Vnitřní směrnice č. 4

Pronájem a prodej pozemků

Zpracovala:
Pavlína Pleslová
Štěpánka Slezáková

Obec Záměl

Záměl 158
517 43 Potštejn

tel.: **494 546 811**
tel. + fax: **494 546 211**
www: **obeczamel.orlice.cz**
e-mail: **obeczamel@orlice.net**

Obec:	Záměl
IČO:	00275531
Adresa:	Záměl čp. 158, 517 43 Potštejn
Směrnici zpracoval:	Š. Slezáková, P. Pleslová
Směrnici schválil starostka obce:	Marie Trejtnarová
Datum schválení zastupitelstvem:	9. 2. 2009
Aktualizaci zpracoval:	.....
Aktualizaci schválil starostka obce:	Trejtnarová .....
Směrnice nabývá účinnosti od:	9. 2. 2009

Obsah:

1. Pravidla pro pronájem a prodej obecního majetku
2. Pronájem a prodej pozemků
3. Společná ustanovení
4. Doba a platba pronájmu
5. Výpovědní lhůta a lhůta pro vyklizení pozemku
6. Účinnost

Obec Záměl

Záměl 158
517 43 Potštejn

tel.: 494 546 811
tel. + fax: 494 546 211
www: obeczamel.orlice.cz
e-mail: obeczamel@orlice.net

Směrnice o pronájmu a prodeji pozemků ve vlastnictví obce Záměl

Čl. 1
Pravidla pro pronájem a prodej obecního majetku

1.1. Pravidla pro nájem a pronájem podléhají tomuto postupu:

- Žádost zájemce.
- Projednání záměru prodeje nebo pronájmu v zastupitelstvu, v případě souhlasu zastupitelstva s prodejem nebo pronájem, stanovení ceny a dalších podmínek (výměra, od kdy se pronajme, výpovědní podmínky, ... apod.)
- Vyvěšení záměru prodeje nebo pronájmu včetně podmínek dříve projednaných, situačních plánků, atd.
- Projednání prodeje nebo pronájmu v zastupitelstvu s uvedením konkrétního jména zájemce
- Smlouva o prodeji nebo nájmu

Čl. 2
Pronájem a prodej pozemků

2.1. Starostka zajistí zveřejnění záměru obce pronajmout nebo prodat pozemek, který je v majetku obce.

2.2. Na úřední desce obecního úřadu a to po dobu nejméně 15 dnů před projednáním pronájmu nebo prodeji zastupitelstva. Záměr může být též zveřejněn způsobem v místě obvyklým (např. internetové stránky obce, zpravodaj apod.) Starostka povede evidenci dokládající dobu, po kterou byl zveřejněn záměr pronájmu nebo prodeji pozemku na úřední desce obce.

2.3. Text záměru pronájmu nebo prodeji obsahuje určení nemovitosti, druh pozemku, minimální výši nájemného nebo prodávaného pozemku a lhůty jeho úhrad, termín případné prohlídky pozemku, informaci o příjmu žádosti o pronájem nebo prodej.

2.4. Zájemce o nájem nebo prodej pozemku, který je v majetku obce podá písemně žádost na OÚ Záměl. Je-li zájemců o nájem nebo prodej pozemku více, bude zájemce, s nímž bude uzavřena nájemní smlouva, vybrán ve výběrovém řízení s přihlédnutím k nabízené výši nájemného nebo prodeje a k účelu nájmu nebo prodeje. Přednost mají občané s trvalým pobytem v Záměli. Obec si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z nabídek. V případě shodné nabídky více zájemcům budou zájemci vyzváni ke schůzce za účelem dohadovacího řízení o navýšení ceny.

Čl. 3
Společná ustanovení

3.1. Pronájem a prodej sjednává starostka, přičemž se řídí touto směrnicí.

3.2. Žádá-li zájemce o nájem nebo prodej sjednání podmínek nájmu nebo prodej odlišných od této směrnice musí je schválit zastupitelstvo.

3.3. Nájemní nebo prodejní smlouvy uzavírá starostka. Nájemní nebo prodejní smlouvu podepisuje starostka, v jeho nepřítomnosti místostarosta.

3.4. V nájemní nebo prodejní smlouvě bude uvedena doba, po kterou byl záměr pronájmu nebo prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce obce. V nájemní nebo prodejní smlouvě bude uvedeno, kdy zastupitelstvo souhlasilo s uzavřením nájmu nebo prodeje.

3.5. Při prodloužení nájemní doby v případě dříve uzavřené nájemní smlouvy bude na žádost nájemce nájemní doba prodloužena, plní-li nájemce podmínky sjednané v nájemní smlouvě.

Obec Záměl

Záměl 158
517 43 Potštejn

tel.: **494 546 811**
tel. + fax: **494 546 211**
www: **obeczamel.orlice.cz**
e-mail: **obeczamel@orlice.net**

Čl. 4
Doba a platba pronájmu

4.1. Nájemní doba se sjednává zpravidla na dobu určitou. Nejdéle je možné sjednat nájemní dobu. na pět let.

4.2. Výše nájemného bude sjednávána podle sazebníku nájemného z pozemků v souladu s příslušnou vyhláškou obce upravující nájemné z nemovitostí v majetku obce. Částky uvedené v sazebníku jsou částkami minimálními, tzn. že nájemné je možné sjednat částkou vyšší než je v sazebníku uvedeno.

4.3. Placení nájemného bude sjednáno ročně předem. Nezaplacení nájemného je důvodem pro výpověď nájmu ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou od obdržení výpovědi nájemcem nebo od uveřejnění výpovědi na úřadní desce v případě, že nájemce výpověď nepřevzal.

Čl. 5
Výpovědní lhůta a lhůta pro vyklizení pozemku

5.1. Řádná výpovědní lhůta ze strany pronajímatele bude sjednaná roční u nájmů delších než jeden rok, přičemž výpovědní doba počne běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi. U pozemků určených k zemědělskému hospodaření se výpovědní lhůta řídí příslušnými právním předpisem.

5.2. Lhůta pro vyklizení pozemku bude sjednána čtrnáctidenní od skončení nájmu. Pro případ nevyklizení pronajatého pozemku v této lhůtě bude sjednána smluvní pokuta přiměřeně odvozená od výše nájemného.

5.3. Další podmínky pronájmu pozemku (zejména možnost podnájmu, výpověď nájmu při nedodržování nájemní smlouvy apod.) budou v nájemní smlouvě upraveny v souladu s příslušnými právními předpisy tak, aby zájmy města byly odpovídajícím způsobem zajištěny.

5.4. Obec si vyhrazuje právo ve veřejném zájmu výpověď zkrátit na jeden měsíc.

5.5. Originál uzavřené nájemní smlouvy je archivován na obci v Záměli.

Čl. 6
Účinnost

Starostka: Marie Trejtnarová Dne 9.2.2009

Podpis: Marie Trejtnarová .....