



Směrnice č. 3/2012

Rady obce Vavřinec o nájmu zemědělských pozemků ve vlastnictví obce Vavřinec

Rada obce Vavřinec v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích) stanovila svým usnesením č. 8/31-12, ze zasedání dne 19.12.2012 tuto směrnici, kterou se stanovují základní zásady pro uzavírání nájmních smluv o nájmu zemědělských pozemků ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), zejména způsob stanovení nájmného a některých dalších podmínek nájmu.

Článek I. Základní ustanovení

1. Ten, kdo má zájem o nájem pozemku ve vlastnictví obce Vavřinec (dále jen zájemce), podává na Obú Vavřinec žádost o uzavření nájmní smlouvy ke konkrétně vymezenému pozemku.
2. O zveřejnění záměru obce Vavřinec pronajmout pozemek ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích rozhoduje Rada obce Vavřinec (dále jen RO) na základě žádosti zájemce dle odstavce 1 tohoto článku.
3. V souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích rozhoduje RO o uzavření nájmní smlouvy s konkrétním zájemcem, včetně výše nájmu a konkrétních podmínek nájmu.
4. Klasifikace pozemků pro potřeby nájmní smlouvy je dána skutečným stavem nemovitosti ke dni uzavření nájmní smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn pronajmout pozemek, jež je předmětem pronájmu, třetí straně.

Článek II. Doba nájmu

1. Nájmní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 roků s tím, že výpověď musí být druhé straně doručena nejpozději do 30.9. příslušného kalendářního roku.

Článek III. Nájmné

1. Pro potřeby stanovení výše nájmného se vychází z průměrné ceny zemědělských pozemků dle vyhlášky č. 412/2008 Sb., v platném znění s tím, že cena 1 m² pozemku činí 1 promile (1 ‰) z průměrné ceny stanovené uvedenou vyhláškou. Pro jednotlivá katastrální území v územním obvodu obce Vavřinec jsou potom průměrné ceny pozemků následující:

K.ú. Vavřinec na Moravě	0,0483 Kč/m ²
K.ú. Veselice na Moravě	0,0425 Kč/m ²
K.ú. Suchdol v Moravském krasu	0,0551 Kč/m ²

2. Výpočet výše nájmu je stanovený tak, že se výměra pozemku, jež je předmětem nájmu, vynásobí cenou za 1 m².
3. Výše nájmu se stanovuje na období 1 roku s tím, že je možné uzavřít i smlouvu s jinou účinností než k 1.1. daného roku. V tomto případě však musí být vždy počátek smlouvy o nájmu dojednaný s účinností od začátku měsíce a výše nájmu je potom stanovena jako násobek 1/12 ceny nájmu vypočtené z výše nájmu stanovené za rok nájmu a počtem měsíců do konce kalendářního roku.
4. Splatnost nájmu je nejpozději k 15.12. kalendářního roku.
5. Součástí nájmních smluv bude dohoda, na základě které bude obec Vavřinec jako pronajímatel oprávněná jednostranně zvýšit nájemné, a to v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutím příslušného orgánu obce Vavřinec, bez ohledu na účel užívání pozemku.

Článek IV.

Přechodná ustanovení pro doposud uzavřené nájmní smlouvy

1. Obecní úřad Vavřinec u dříve uzavřené nájmní smlouvy navýší jednostranným písemným úkonem adresovanému nájemci dle těchto zásad nájmné s účinností od 1.1.2013, pokud takovéto navýšení znění smlouvy umožňuje. V opačném případě začne jednat s nájemcem o změně nájmní smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 3 této směrnice.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Výše ročního nájmného se mění se změnou průměrných cen pozemků stanovených novelou vyhlášky uvedené v čl. III. Odst. 1.
2. Nájmní smlouvy uzavírá starosta obce po jejich schválení v Radě obce Vavřinec.

Článek VI.

Účinnost

Tato směrnice nabývá účinnosti od 1.1.2013.

.....
starosta

.....
místostarosta