



2/2019

Zásady realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb

Tyto zásady upravují základní podmínky pronájmů, pachtů, výpůjček a výpros hmotných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví města Cheb, na který není možné ze strany žadatele uplatňovat právní nárok. Dále tyto zásady stanovují postup orgánů města a svěření části pravomocí odboru majetkoprávnímu Městského úřadu Cheb v oblasti přípravy, schvalování záměrů pronajmout, propachtovat, vypůjčit nebo poskytnout jak o výprosu nemovité věci – pozemky, schvalování pronájmů, pachtů, výpůjček nebo výpros pozemků, zpracovávání nájemních smluv, pachtovních smluv, nebo smluv o výpůjčce pozemků a vlastní realizace předávání a přebírání předmětu pronájmů, pachtů, výpůjček nebo výpros.

Uvedené zásady dále upravují způsob podávání žádostí o pronájem, propachtování, nebo výpůjčky pozemků ve vlastnictví města Cheb, náležitosti těchto žádostí a podmínky uzavírání nájemních smluv, pachtovních smluv, nebo smluv o výpůjčce hmotných nemovitých věcí – pozemků.

Podnětem pro uzavření nové nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce pozemků je žádost fyzické nebo právnické osoby podaná na formuláři vyhotoveném odborem majetkoprávním, Městského úřadu Cheb, který je k dispozici na tomto odboru, nebo ke stažení na internetových stránkách města Cheb www.cheb.cz. Dále může být podnětem pro uzavření smlouvy na pronájem, propachtování nebo výpůjčku hmotných nemovitých věcí – pozemků, ve prospěch města, požadavek vznesený ze strany orgánů města, vedení města a vedoucích jednotlivých odborů Městského úřadu Cheb.

Článek I **Schvalovací a rozhodovací pravomoci**

Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 92/4/2008 ze dne 06.03.2008 s účinností dnem 07.03.2008 a na základě platného Organizačního řádu Městského úřadu Cheb činí odbor majetkoprávní Městského úřadu Cheb ve své pravomoci majetkoprávní jednání v souladu s ustanovením § 39, § 41 a § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů následovně:

- 1. Vedoucí odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb ve své pravomoci rozhoduje o:**

- a) zveřejňování záměrů na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku pozemků, které jsou v majetku města Chebu, do výměry max. 3 000 m², za každý jednotlivý případ,
 - b) uzavírání smluv s jediným zájemcem na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku pozemků ve vlastnictví města Chebu podle sazebníku schváleného radou města do výměry max. 3 000 m², za každý jednotlivý případ, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou maximálně 1 roku,
 - c) uzavírání všech ostatních smluv s jediným zájemcem na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku pozemků ve vlastnictví města Chebu podle sazebníku schváleného radou města od výměry 3 000 m² po jejich předchozím projednání a odsouhlasení vedením města Chebu,
 - d) uzavírání smluv na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku pozemků do výměry max. 3 000 m² za každý jednotlivý případ ve prospěch města Chebu po jejich předchozím projednání a odsouhlasení vedením města Chebu,
 - e) uzavírání smluv s jediným zájemcem na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku pozemků ve vlastnictví města Chebu podle sazebníku schváleného radou města, do výměry maximálně 3 000 m² za každý jednotlivý případ, na dobu určitou s dobou trvání maximálně 1 roku,
 - f) uzavírání krátkodobých smluv s jediným zájemcem na pronájem, propachtování, výprosu, nebo výpůjčku hmotných nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství ve vlastnictví města Chebu spravovaného odborem podle sazebníků schválených radou města, bez nutnosti zveřejňovat záměr, v souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona o obcích, na dobu kratší než 30 dnů,
 - g) povolení podnájmu, podání výpovědi z nájmu, pachtu, nebo výpůjčky, podání vyklizovacích žalob a o slevě z nájemného nebo pachtovného z důvodu omezení užívání předmětu nájmu nebo pachtu u pozemků,
 - h) uzavření splátkových kalendářů do výše 20.000 Kč se splatností kratší než 18 měsíců k úhradě:
 - ch) dluhů na nájemném, pachtovném a službách spojených s užíváním nemovitého majetku včetně jeho součástí a příslušenství ve vlastnictví města spravovaného odborem,
 - i) dluhů na poplatcích z prodlení a úrocích z prodlení za pozdní úhradu předepsaného nájemného, pachtovného a služeb spojených s užíváním hmotných nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství ve vlastnictví města spravovaného odborem,
 - j) o promíjení poplatků a úroků z prodlení za pozdní úhradu za nájem, pacht a služby spojených s užíváním hmotných nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství ve vlastnictví města spravovaného odborem nebo jejich části do výše 20 000 Kč po projednání ve vedení města.
2. Zveřejňování záměrů na pronájem nebo výpůjčku pozemků, které jsou ve vlastnictví města Chebu, musí být provedeno vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Cheb, s dodržением ustanovení uvedených v § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím o jejich pronájmu, propachtování nebo výpůjčce.
3. V odůvodněných případech může vedoucí odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb, po předcházejícím schválení vedením města Chebu, výše uvedenou dobu stanovenou pro vyvěšení záměrů na úřední desce Městského úřadu Cheb zkrátit,

a to maximálně na dobu vyvěšení záměrů stanovenou v § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

4. Vedení města Chebu ve své pravomoci řeší:

- a) zveřejňování záměrů na pronájem nebo výpůjčku pozemků, které jsou ve vlastnictví města Chebu, od výměry 3.000 m² za každý jednotlivý případ;
- b) zveřejňování podmínek provádění výběrových řízení na pronájem pozemků, které jsou ve vlastnictví města Chebu;
- c) doporučení odboru majetkoprávnímu schválit uzavření smluv s jediným zájemcem na pronájem nebo výpůjčku pozemků ve vlastnictví města Chebu podle sazebníku schváleného Radou města Chebu od výměry 3.000 m² a všech nájemních smluv sjednávaných na dobu určitou;

Zveřejnění záměrů, s dodržением ustanovení uvedených v § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podmínek výběrových řízení musí být provedeno vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Cheb následovně:

- záměry uvedené podle bodu 4. písm. a) po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím o jejich pronájmu nebo výpůjčce;
 - záměry a podmínky výběrových řízení uvedené podle bodu 4. písm. b) po dobu nejméně 30 dnů před projednáním v komisi majetkoprávní a rozhodnutím Radou města Chebu;
5. V odůvodněných případech může Vedení města Chebu výše uvedenou dobu stanovenou pro vyvěšení záměrů na úřední desce Městského úřadu Cheb zkrátit s respektováním minimální doby vyvěšení záměrů stanovené v § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
 6. V případě, že rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb nebo rozhodnutí vedení města ohledně podané žádosti nebo návrhu bude negativní a vzhledem k přenesení kompetencí dle těchto zásad se projednávání doručené žádosti nebo návrhu tímto ukončí, přičemž konečné rozhodnutí v předmětné věci spadá podle zákona o obcích do kompetence rady města, předloží odbor majetkoprávní informativní materiál s odůvodněním zamítnutí žádosti nebo návrhu vždy na nejbližší schůzi rady města tomuto orgánu města na vědomí. Na základě případného usnesení rady města lze projednávání již zamítnuté žádosti nebo návrhu znovu obnovit a předložit radě města po splnění všech zákonných podmínek ke konečnému rozhodnutí.

7. Rada města Chebu ve své pravomoci rozhoduje o:

- a) výsledcích vypsání výběrových řízení na pronájem pozemků ve vlastnictví města Chebu, kdy stanovuje vítěze výběrového řízení z více zájemců posouzením splnění kritérií výběrového řízení stanovených vedením města Chebu s přihlédnutím k doporučení komise majetkoprávní Rady města Chebu;
- b) uzavírání smluv na pronájem pozemků ve vlastnictví města Chebu, kde nájemné je stanoveno smluvně mimo sazebník schválený Radou města Chebu a při atypických účelech využití pronajímaného pozemku, zejména pokud hrozí poškození kultury

pozemku v důsledku činnosti prováděné nájemcem, případně škody na životním prostředí v důsledku činnosti nájemce atd.;

- c) přípustnosti a rozsahu snížení nájemného v případě trvalého poškození předmětu pronájmu nebo jeho části, nebo při dočasném omezení nájemce užívat předmět pronájmu v rozsahu stanoveném nájemní smlouvou, případně o výši finanční kompenzace prostředků vynaložených nájemcem na údržbu předmětu nájmu, jenž je ve vlastnictví města Chebu, uplatní-li nájemce uvedený požadavek svou písemnou žádostí.
8. V rámci urychlení administrativního postupu při vyřizování běžných žádostí fyzických nebo právnických osob nebo potřeb města Chebu a v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jsou vedoucímu odboru majetkoprávního, Městského úřadu Cheb svěřeny Radou města Chebu dále tyto pravomoci:
- přijímat od nájemců, pachtýřů, nebo vypůjčitelů pozemků výpovědi smluv o pronájmu, propachtování, nebo vypůjčce pozemku;
 - ukončovat nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy a smlouvy o vypůjčce dohodou, nebo výpovědí v rozsahu a za podmínek sjednaných v předmětných smlouvách;
 - vypovídat nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy a smlouvy o vypůjčce k pozemkům nebo k jejich částem, existuje-li oprávněný veřejný zájem, nebo zájem města Chebu.

Článek II

Obsah žádosti

o pronájem nebo vypůjčku nemovitých věcí- pozemků ve vlastnictví města Chebu

Žádost o pronájem, propachtování nebo vypůjčku nemovitého majetku - pozemků ve vlastnictví města Chebu musí obsahovat:

- jméno, datum narození a adresu u fyzické osoby, nebo název společnosti, IČO a sídlo u právnické osoby, nebo fyzické osoby podnikající, kontaktní telefonní číslo a e-mail;
- parcelní číslo pozemku, kulturu pozemku a katastrální území;
- přesný popis zamýšleného účelu využití pozemku;
- přílohou žádosti musí být situační náčrtek s vyznačením požadovaného pozemku, nebo jeho části, který chce žadatel pronajmout, propachtovat, nebo vypůjčit, případně fotodokumentace a plná moc zmocněné osoby k zastupování s rozsahem oprávnění při jednání o pronájmu, propachtování, nebo vypůjčce,
- nedílnou součástí žádosti o pronájem, propachtování, nebo vypůjčku hmotných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví města Chebu je dále prohlášení žadatele, že není vůči městu Cheb v pozici dlužníka.

Článek III

Postup odboru majetkoprávního při řešení žádosti o pronájem, propachtování, nebo vypůjčku pozemků

Na základě podání žádosti o pronájem, propachtování, nebo vypůjčku hmotných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví města Chebu jsou pracovníci odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb vázáni následujícím pracovním postupem:

1. Referent úseku ekonomiky a administrativy odboru majetkoprávního (dále jen „referent administrativy“), po převzetí žádosti od podatelny MěÚ a její registraci založí spis žádosti, nařízeným interním postupem prověří, zda žadatel uvedl v žádosti všechny požadované údaje, zda žadatel není identifikován v evidencích Městského úřadu Cheb, jako dlužník města Chebu. Žadatelům, kteří neplní své finanční závazky vůči městu Cheb, nelze z majetku města pronajmout, propachtovat, nebo vypůjčit vzhledem k ustanovením interních normativních aktů Městského úřadu Cheb žádnou nemovitou věc – pozemek ve vlastnictví města, ani jeho část.
2. Po prověření údajů uvedených v článku III odst. 1 referent administrativy vyrozumí žadatele o přijetí žádosti, její registraci u odboru majetkoprávního, o způsobu řešení žádosti a předá kontaktní údaje na úředníka, kterému byla žádost předepsána k vyřízení. V případě, že žadatel neuvede v žádosti všechny požadované údaje nebo nebude splňovat některá z kritérií pro řešení žádosti uvedená v článku III odst. 1, odešle v odpovědi žadateli sdělení, že do doby odstranění daného nedostatku dochází k přerušování vyřizování jeho žádosti. V případě, že žadatel nedoloží do 15 dnů od převzetí odpovědi referentovi administrativy odstranění daného nedostatku, bude vyřizování žádosti bez dalšího ukončeno, o čem bude žadatel písemně vyrozuměn.
3. V případě, že žadatel splňuje všechny požadavky pro vyřízení žádosti, předá referent administrativy spis žádosti referentu vyřizujícímu žádost o pronájem, propachtování nebo výpůjčku, který zažádá nařízeným interním postupem zainteresované odbory (odbor stavební a životního prostředí, odbor správy majetku, odbor investiční atd.) o odborné vyjádření k možnosti realizace pronájmu, pachtu, nebo výpůjčky.
4. V případě nesouhlasného stanoviska dotázaných odborů k možnosti realizovat pronájem, propachtování, nebo výpůjčku bez sdělení omezujících podmínek, uvede referent vyřizující žádost tento fakt do podkladových materiálů vedených k předmětné věci.
5. V případě kladného stanoviska dotázaných odborů a schválení záměru pronájmu oprávněným orgánem dle článku I, zajistí referent vyřizující žádost zveřejnění záměru pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky nemovitých věcí – pozemků na úřední desce Městského úřadu Cheb.

Zveřejněný záměr pronájmu nebo výpůjčky pozemků musí obsahovat:

- základní informace o předmětu nájmu, pachtu nebo výpůjčky (jeho přesnou identifikaci danou parcelním číslem a katastrálním územím, vymezením, výměrou, výší nájmu, nebo pachtovného, dobu nájmu, propachtování, nebo výpůjčky atd.) a jeho grafické znázornění na situačním plánu z katastrální mapy,
 - podmínky výběrového řízení, je-li vypisováno (v případě více zájemců atd.),
 - podmínky účasti ve výběrovém řízení (forma a termín podání žádosti, náležitosti žádosti, odkaz na podmínky výběrového řízení, kontaktní osobu pro řešení žádosti atd.),
 - datum vyvěšení a sejmutí,
 - razítko a podpis vedoucího odboru majetkoprávního.
6. Na základě rozhodnutí oprávněného orgánu dle článku I vyhotoví referent vyřizující žádost o pronájem, propachtování, nebo výpůjčku pozemku nájemní smlouvu, pachtovní smlouvu, nebo smlouvu o výpůjčce a zajistí podpis této smlouvy nájemcem, pachtýřem, nebo půjčitelem a starostou města Cheb, nebo osobou zastupující město Cheb k tomuto zplnomocněnou na základě písemného zmocnění.

7. Nájemní smlouva, pachtovní smlouva, nebo smlouva o výpůjčce se vyhotovuje ve 2 výtiscích, kdy výtisk č.1 obdrží nájemce, pachtýř, nebo půjčitel výtisk č. 2 zůstává pro potřeby odboru majetkoprávního, kdy (tento výtisk je zakládán do centrálního registru smluv odboru majetkoprávního.
8. Právo nájmu ani pachtovní právo zřízené k pozemkům ve vlastnictví města Cheb nebude zpravidla zapisováno do katastru nemovitostí. Vydání souhlasu k takovému zápisu práva do katastru nemovitostí je možné pouze se souhlasem Rady města Chebu.
9. Po vyřízení žádosti vyřizující referent předepsaným způsobem uzavře spis vedený k předmětné věci a předá jej k založení do příruční spisovny odboru. Referent administrativy zabezpečí uložení spisu a případně zavede příslušnou smlouvu do pasportu k pozemkům v programu MISYS.
10. Bude-li po zveřejnění záměru přihlášeno více zájemců o pronájem, propachtování nebo výpůjčku hmotné nemovité věci – pozemku ve vlastnictví města Cheb, bude nájemce, pachtýř, nebo vypůjčitel vybrán dle kritérií uvedených v článku IV, nebo výběrovým řízením. V odůvodněných případech, je-li to v zájmu města Cheb, nebo to vyplývá ze specifík konkrétního případu, může Rada města Chebu rozhodnout o pronájmu přímo zájemci, schválenému hlasováním radních, v souladu s podmínkami platného jednacího řádu Rady města Chebu.

Článek IV

Základní kritéria pro posuzování žádostí

Po sejmutí zveřejněného záměru k pronájmu, propachtování, nebo výpůjčce hmotné nemovité věci – pozemku ve vlastnictví města Cheb je povinen oprávněný orgán dle článku I vždy při rozhodování o pronájmu, propachtování, nebo výpůjčce tohoto majetku přihlížet k těmto skutečnostem:

- Zda žádost obsahuje požadované náležitosti (pokud je možné vadu odstranit jednoduchým postupem, vyzve žadatele k tomuto právnímu jednání).
- Podá-li žádost o pronájem, propachtování, nebo výpůjčku dva a více zájemců, posoudí oprávněný orgán dle článku I nejdříve, zda mezi nimi není zájemce, pro něhož by uzavření smlouvy znamenalo narovnání stávajícího majetkoprávního vztahu, vyplývajícího například z dědictví po nájemci, pachtýři, nebo vypůjčiteli zejména jedná-li se o zabezpečení přístupu ke hmotným nemovitým věcem žadatele (například vlastnictví stavby na pozemku, na kterém je stavba postavena, nebo pozemku se stavbou sousedícího a se stavbou užívaného například jako zahrada apod.), nebo odstranění stavu, kdy je takovýto pozemek užíván bez právního důvodu (je-li pozemek užíván bez smluvního vztahu s vlastníkem pozemku, tedy městem Cheb), nebo který například realizací svého podnikatelského záměru na pronajatém pozemku vytvoří nová pracovní místa pro občany města Chebu.
- Není-li takových zájemců, nebo nelze-li provést výběr dle předchozího odstavce těchto zásad pro větší počet zájemců, bude o pronájmu, propachtování, nebo výpůjčce rozhodnuto orgánem dle článku I zpravidla výběrovým řízením.

Článek V

Užívání pozemků bez právního důvodu

1. V případě, kdy jsou hmotné nemovité věci – pozemky ve vlastnictví města Cheb užívány, aniž byla s uživatelem uzavřena nájemní smlouva, pachtovní smlouva, nebo smlouva o výpůjčce, či sjednáno jiné právo k jejich užívání, budou příslušné

odbory Městského úřadu Cheb postupovat tak, že po neoprávněném uživateli budou uplatňovat peněžité plnění, a to podle druhu užívaného pozemku a účelu jeho využití, ve smyslu sazebníku za pronájmy a propachtování pozemků schváleného Radou města Chebu účinného k datu zjištění užívání pozemku bez právního důvodu identifikovaným neoprávněným uživatelem, za každý m² užívaného pozemku – tento postup se považuje za vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 2991 a § 2999 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a příslušným odborem Městského úřadu Cheb k dohodě o narovnání dle § 1981 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou budou vyřešeny nároky města Cheb za období neoprávněného užívání pozemku (bezdůvodného obohacení na úkor města), v souladu s § 621 a § 629 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, lze s neoprávněným uživatelem pozemku uzavřít následně pro další užívání pozemku příslušnou smlouvu, kterou bude upraven jeho majetkoprávní titul k užívání pozemků pro následující období.
3. V případě, že k uzavření výše uvedené dohody o narovnání mezi neoprávněným uživatelem a příslušným odborem Městského úřadu nedojde, bude se město Cheb domáhat vyklizení a vydání nemovité věci - pozemku ve vlastnictví města Chebu občanskoprávní cestou u příslušného soudu, nevyklidí nebo nevydá-li jej neoprávněný uživatel na výzvu města Cheb do stanoveného termínu dobrovolně. Totéž platí i o uplatnění oprávněných nároků města Chebu o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku města uživatelem bez právního důvodu.

Článek VI **Nabídkové řízení**

1. Nabídkovým řízením se rozumí komerční prezentace pozemků předurčených k pronájmu, propachtování nebo výpůjčce na základě usnesení příslušných orgánů města Chebu, zveřejněných na úřední desce Městského úřadu Cheb, případně ve sdělovacích prostředcích.
2. Realizaci nabídkového řízení zajišťuje odbor majetkoprávní Městského úřadu Cheb.

Nabídka obsahuje:

- základní informace o předmětu řízení (jeho přesnou identifikaci danou parcelním číslem a katastrálním územím, vymezením, výměrou, minimální výši nájemného, nebo pachtovného, dobu pronájmu, nebo propachtování atd.) a jeho grafické znázornění na situačním plánu z katastrální mapy;
- podmínky výběrového řízení, je-li vypisováno (v případě více zájemců atd.);
- podmínky účasti ve výběrovém řízení (forma a termín podání žádosti, náležitosti žádosti, odkaz na pravidla výběru účastníka řízení, podmínky pro složení finanční jistiny ve výši stanovené podmínkami výběrového řízení, kontaktní osoba pro řešení žádostí atd.).

Článek VII

Doba nájmu a výpůjčky

1. Pozemky ve vlastnictví města Cheb jsou pronajímány, propachtovávány, nebo vypůjčovány zejména podle druhu pozemku a účelu jejich užívání na dobu určitou i dobu neurčitou s tříměsíční až jednoroční, či víceletou výpovědní lhůtou.
2. Při stanovení doby pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky pozemků a délky výpovědní doby, je brán zřetel zejména na případné investiční náklady nájemce, pachtýře, nebo vypůjčitele spojené s účelem užívání tohoto majetku.

Článek VIII

Podmínky pronájmu a propachtování

1. Nájemné, nebo pachtovné je stanoveno v závislosti na účelu využití předmětu pronájmu, nebo propachtování v souladu se „Směrnicí, kterou se stanoví sazby za pronájem a propachtování pozemků ve vlastnictví města Cheb“ (dále jen směrnice), schválenou usnesením Rady města Chebu.
2. Při specifickém využití předmětu pronájmu, nebo pachtu, které není směrnicí řešeno, se nájemné, nebo pachtovné stanovuje smluvně, na základě usnesení Rady města Chebu.
3. U nájemného, nebo pachtovného může pronajímatel každoročně s účinností od 1. ledna kalendářního roku upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, zveřejněným Českým statistickým úřadem, vyjádřeným v procentech. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.
4. Přípravu podkladů a zpracování nájemních smluv, pachtovních smluv a smluv o výpůjčkách pozemků zajišťuje odbor majetkoprávní Městského úřadu Cheb.
5. Předmět pronájmu, pachtu, nebo výpůjčky smí být užíván, nebo požíván pouze nájemcem, pachtýřem, nebo půjčitelem a pouze k účelu schválenému oprávněným orgánem, dle článku I těchto zásad vymezeném v nájemní smlouvě, pachtovní smlouvě, nebo smlouvě o výpůjčce, není-li smluvně dohodnuto jinak.
6. Nájemce, pachtýř ani vypůjčitel není, bez předchozího písemného souhlasu města Chebu, oprávněn předmět pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky dále pronajmout, propachtovat, nebo vypůjčit, nebo jinak zatížit.
7. Užívání nebo požívání předmětu pronájmu nájemcem, předmětu pachtu pachtýřem a předmětu výpůjčky vypůjčitelem, které je v rozporu s ustanovením nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce je důvodem pro okamžité ukončení nájemního, nebo pachtovního vztahu, nebo výpůjčky, způsobem specifikovaným v nájemní smlouvě, pachtovní smlouvě, nebo smlouvě o výpůjčce.

Článek IX

Předání a převzetí pozemků

1. Pozemky ve vlastnictví města Chebu budou předávány za účelem jejich pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky a přebírány zpět k výkonu plné správy městem Cheb vždy za účasti majetkového hospodáře odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb a za účasti nájemce, pachtýře, nebo vypůjčitele, kdy o tomto právním jednání bude po provedené prohlídce hmotných nemovitých věcí sepsán zápis, který bude založen do spisové dokumentace vedené odborem majetkoprávním.

2. Užívání předmětu nájmu, pachtu, nebo výpůjčky musí být nájemci, pachtýři, nebo vypůjčitelům umožněno nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce, není-li dohodnuto jinak.

Článek X

Prodlužování nájemních smluv, pachtovních smluv, nebo smluv o výpůjčce

1. Žádost o prodloužení doby pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky pozemků projednává oprávněný orgán dle článku I těchto zásad.
2. Žádost o prodloužení nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce podává nájemce, pachtýř, nebo vypůjčitel nejméně 6 měsíců před uplynutím účinnosti dosavadní nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce, kdy smlouva může být prodloužena maximálně o dobu, na kterou byla sjednána smlouva původní.
3. Zveřejňování záměrů na pronájem, propachtování nebo výpůjčku pozemků, které jsou v majetku města Chebu, musí být provedeno, je-li to zákonem vyžadováno, vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Cheb, s dodržением ustanovení uvedených v § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím o prodloužení pronájmu nebo výpůjčky.
4. V odůvodněných případech může oprávněný orgán dle článku I, po předcházejícím schválení vedením města Chebu, výše uvedenou dobu stanovenou pro vyvěšení záměrů na úřední desce Městského úřadu Cheb zkrátit, a to maximálně na dobu vyvěšení záměrů stanovenou v § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
5. Po schválení prodloužení pronájmu, propachtování, nebo výpůjčky oprávněným orgánem, dle článku I těchto zásad, zpracuje odbor majetkoprávní dodatek ke stávající nájemní smlouvě, pachtovní smlouvě, nebo smlouvě o výpůjčce, nebo smlouvu novou.

Článek XI

Výpůjčka

Je-li to v zájmu města Chebu, může být pozemek ve vlastnictví města Cheb vypůjčen. O výpůjčce rozhoduje oprávněný orgán, dle článku I těchto zásad a Smlouvu o výpůjčce a její podmínky zpracovává odbor majetkoprávní Městského úřadu Cheb.

Článek XII

Výjimky

Výjimky z ustanovení těchto zásad schvaluje Rada města Chebu.

Článek XIII

Přechodná ustanovení

Je-li v článku I této směrnice uveden termín nájem, pronájem, nebo nájemní smlouva má se za to že se jedná zároveň i o pacht, propachtování, nebo pachtovní smlouvu ve smyslu usnesení RM č. 92/4/2008 Rady města Chebu ze dne 06.03.2008. Tato terminologie odpovídá ustanovení v článkách XXXIX a XL v části třicáté čtvrté zákona č. 303/2013 Sb. kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, řešící Změnu zákona o obcích.

Článek XIV
Zrušovací ustanovení

Zrušují se „Zásady realizace pronájmů a výpůjček pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 33/2015“.

Článek XV
Účinnost zásad na pronájem, propachtování a výpůjčku pozemků ve vlastnictví města Cheb

Tyto zásady byly schváleny Radou města Chebu dne 10.01.2019 usnesením RM č. 16/1/2019 a nabývají účinnosti dnem schválení.

V Chebu dne 10. ledna 2019

Mgr. Antonín Jalovec v. r.
starosta města

doc. Dr. Ing. Miroslav Plevný v. r.
místostarosta