**Dodatek č.1 k**

**Pravidlům pro prodej, pronájem, výpůjčku, pacht pozemků a nemovitostí v majetku obce Nová Ves v Horách**

**Upřesnění pravidel při pachtu pozemků a nemovitostí**

 **v majetku obce Nová Ves v Horách**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Tímto dodatkem se řídí pacht zemědělských pozemků a nemovitostí v majetku obce Nová Ves v Horách.
2. Veškerá právní jednání schvaluje Zastupitelstvo obce Nová Ves v Horách (dále jen „zastupitelstvo obce“)
3. Výjimku z tohoto dodatku schvaluje zastupitelstvo obce.
4. Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo zrušit vyhlášený záměr a nepropachtovat žádné pozemky.
5. Na pacht pozemků není právní nárok

**II.**

**Postup při pachtu pozemků**

1. Obec Nová Ves v Horách vypíše pozemky, které má zájem propachtovat.
2. Zájemce může i bez vypsání podat žádost o pacht pozemku. „Žádost o pacht pozemku“
3. Žádost obsahuje: Číslo parcely, výměra, katastrální území, druh pozemku, účel pachtu,

požadovaná doba pachtu.

* u fyzických osob: Jméno a příjmení žadatele, trvalé bydliště, datum narození
* u právnických osob: Název právnické osoby (firmy), IČO, sídlo, jméno zastupující osoby, trvalé bydliště, datum narození, čestné prohlášení, datum, podpis.

Přílohy:

1. kopie Živnostenského oprávnění, prokázání podnikatelské (zemědělské) činnosti atd.
2. účel své činnosti s propachtovaným majetkem
3. Na základě žádosti fyzické či právnické osoby, rozhodně zastupitelstvo o vyhlášení záměru, který se zákonem o obcích zveřejní na úřední desce.
4. Písemné žádosti eviduje OÚ Nová Ves v Horách
5. V případě většího počtu zájemců budou tito OÚ Nová Ves v Horách vyzváni o doručení zalepených obálek dle určení termínu výběrového řízení s cenovou nabídkou a bude podstoupeno výběrové řízení obálkovou metodou. Při shodě cen se může výběrové řízení opakovat.
6. OÚ předá neotevřené obálky s nabídkami, žádosti k posouzení komisi pro otvírání obálek.
7. Komise bude posuzovat každý pozemek zvlášť. Pořídí zápis z řízení a fotografie obálek, které budou uloženy.
8. Komise předá své vyhodnocení zastupitelům obce společně se svým stanoviskem k rozhodnutí zastupitelstvu.
9. ZO rozhoduje o pachtech dle ustanovení § 31 odst. 1 zákona o obcích, tj. majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími úmysly.
10. ZO Nová Ves v Horách může v individuálních případech rozhodnou jinak.
11. Po zasedání zastupitelů obce Nová Ves v Horách bude každý zájemce písemně vyrozuměn o výsledku.
12. Zastupitelstvo obce následně schvaluje pachtovní smlouvu.

**III.**

**Hodnotící kritéria**

1. Žadatel má trvalé bydliště v k. ú. Nová Ves v Horách
2. Žadatel vykonával či vykonává zemědělskou či jinou činnost spojenou s pachtem
3. Žadatel předloží potřebné dokumenty (oprávnění) k zemědělské či jiné činnosti
4. Cenová nabídka za daný pozemek (majetek).
5. Jedná-li se o pacht pozemku. Žadatel žádá o pacht celého pozemku.
6. Propachtovatel má zabezpečený přístup na daný pozemek

**IV.**

**Pachtovné**

1. Výše pachtovného stanovuje zastupitelstvo ve výši minimálně **0,20 Kč za m2.** Tedy 8% z průměrné základní ceny zemědělských pozemků za 1 m2 dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

 Výše pachtovného vychází z uvedených pravidel, ale v konkrétním případě může být s přihlédnutím k okolnostem pachtovného stanoveno odlišně.

1. Pachtovné je dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.
2. Pachtovné může být valolrizováno o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikované statistickým úřadem. O uplatnění valorizace rozhodne zastupitelstvo.
3. Pachtovné musí být splatné nejpozději do posledního kalendářního dne, prvního měsíce roku, na které se pachtovné platí, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.

**V.**

**Podmínky pachtu**

1. Propachtovatel je oprávněn zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaném pozemky (majetek) v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe (zajišťovat ochranu proti škůdcům, pravidelně hnojit, sekat, starat se o majetek obce)
3. Pachtýř nesmí svou činností poškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené hranice či krajinné prvky nacházející se propachtovaných či sousedících pozemcích.
4. Pachtýř není oprávněn k umístění staveb na propachtovaných pozemcích.
5. Propachtované pozemky je pachtýř oprávněn směňovat za účelem scelení.
6. Pachtýř není oprávněn propachtovat propachtované pozemky (majetek) dalšímu subjektu či osobě.
7. Pachtýř musí vypovídat smlouvu jen na celý pozemek, nikoli jen na jeho část. (tj. snížení m2)
8. Ve všech pachtovních smlouvách bude uvedena max. 6 měsíčná výpovědní lhůta.
9. Pachtovní smlouva na dobu určitou může být žadateli na písemnou žádost prodloužena.

Tento dodatek byl schválen zastupitelstvem obce dne 7.12. 2020 společně s pravidly us.č. 249.

V Nové Vsi v Horách dne………………………

 ………………………………………………………….

 Starosta obec – David Kádner