

# Z á s a d y

## pro nakládání s nemovitým majetkem obce Nová Ves u Chotěboře

### Čl. I

#### Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují postup obce Nová Ves u Chotěboře (dále jen obec) v majetkoprávních záležitostech, zejména pak při přípravě podkladů pro jednání a rozhodování v orgánech obce.
2. Tyto zásady jsou zpracovány v souladu s následujícími právními předpisy:
  - zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích,
  - zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví,
  - zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,
  - zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Tyto zásady jsou závazné především pro zaměstnance obce a pro členy jejích orgánů (zastupitelstvo, členové výborů, starosta).
4. Předkladatel návrhu na jakoukoliv dispozici s majetkem obce je povinen předem zkoumat bezdlužnost smluvního partnera vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu příslušnému orgánu obce.

### II.

#### Zcizování nemovitého majetku (prodej, směna, darování)

##### A. Záměr

1. Záměr obce zcizit (prodat, směnit či darovat) nemovitý majetek obce se přijímá formou usnesení zastupitelstva obce, na základě iniciativy obce nebo na základě žádosti právnické či fyzické osoby.
2. Záměr obce zcizit nemovitý majetek se zveřejní k podávání nabídek a připomínek po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v zastupitelstvu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu nebo navíc i jiným vhodným způsobem v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Nemovitost se v záměru

označí údaji podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, platného ke dni zveřejnění záměru.

## **B. Postup při vyřizování žádosti o prodej, směnu a darování nemovitého majetku**

1. Obecní úřad prověří, zda nemovitý majetek, jenž je předmětem zamýšleného prodeje, směny či darování, není dotčen věcným břemenem, zástavou atp. Pokud se jedná o nemovitý majetek v některé z místních částí obce, kde je zřízen osadní výbor, zajistí obecní úřad i jeho vyjádření. Pokud by byla předmětným nakládáním s nemovitým majetkem dotčena práva dalších osob (např. sousedících vlastníků), zajistí obecní úřad i jejich stanovisko.
2. Po zajištění všech výše uvedených náležitostí je starostou obce daná věc předložena ke konečnému projednání a rozhodnutí zastupitelstvu obce.
3. V případě, že není prodej či směna zastupitelstvem obce schválena, oznámí starosta obce tuto skutečnost žadateli.
4. V případě schválení prodeje, darování či směny zastupitelstvem obce je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů příslušná smlouva a žadatel je vyzván k podpisu předmětných listin, předložení dokladu o úhradě kupní ceny atd. Následně obecní úřad zajistí uveřejnění smluv v registru smluv dle zákona o registru smluv (pokud je to podle tohoto zákona povinností) a podání smluv, včetně všech jejich náležitostí, Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu - Katastrálnímu pracovišti v Havlíčkově Brodě.

## **C. Stanovení kupní ceny a hrazení nákladů spojených s převodem nemovitého majetku z vlastnictví obce**

1. Cena nemovitého majetku je stanovena na základě znaleckého posudku, vyhotoveného určeným soudním znalcem. Znalecký posudek určuje cenu nemovitého majetku stanovenou jako cenu v místě a čase obvyklou. Jakékoli případné odchylky od ceny stanovené znaleckým posudkem a kupní cenou navrhanou ke schválení zastupitelstvu obce musí být zpracovatelem podkladového materiálu řádně zdůvodněny.
2. Znalecký posudek lze v případě převodu vlastnictví k pozemkům nahradit zpracovanou cenovou mapou pozemků vyhotovenou příslušným znalcem. Starosta obce zajistí pravidelnou aktualizaci cenové mapy.
3. V případě prodeje pozemků ve vlastnictví obce, které jsou dlouhodobě užívány jiným vlastníkem v dobré víře, lze kupní cenu snížit oproti ceně obvyklé na 50 %, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.
4. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady za vyhotovení znaleckého posudku a náklady za příp. vyhotovení geometrického plánu, v odůvodněných případech náklady na vytvoření smlouvy právníkem,

hradí v případě prodeje nemovitého majetku žadatel, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

### **III.**

#### **Nabývání nemovitého majetku (koupě, přijetí daru, bezúplatný převod)**

1. Obecní úřad v případě možného nabytí vlastnictví nemovitého majetku zajistí informace k existenci ochranných pásem a inženýrských sítí, zjistí na výpisu z listu vlastnictví předmětné nemovitosti, že není zatížena zástavním právem, omezením nakládání s majetkem, apod. a připraví podkladový materiál pro zastupitelstvo obce se zdůvodněním navrhovaného nabytí nemovitého majetku, včetně zdůvodnění výše kupní ceny.
2. V případě schválení nabytí nemovitého majetku zastupitelstvem obce starosta obce v daném termínu vyhotoví v potřebném počtu stejnopisů příslušnou smlouvu, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vyzve prodávající stranu k podpisu předmětných listin a zajistí úhradu kupní ceny v souladu s příslušným ujednáním smlouvy, popř. zajistí uveřejnění smluv v registru smluv dle zákona o registru smluv (pokud je to podle tohoto zákona povinností) a podání smluv, včetně všech jejich náležitostí Katastrálnímu úřadu.

### **IV.**

#### **Pronájem, pacht a výpůjčka nemovitého majetku**

##### **A. Záměr**

1. Záměr obce pronajmout, propachtovat, či vypůjčit nemovitý majetek je zveřejňován na základě iniciativy obce na návrh správce majetku nebo na základě žádosti právnické či fyzické osoby.
2. Záměr obce pronajmout, propachtovat, či vypůjčit nemovitý majetek se zveřejní k podávání nabídek a připomínek po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušných orgánech obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.

##### **B. Přijetí žádosti na pronájem, pacht nebo výpůjčku nemovitého majetku od fyzické nebo právnické osoby**

1. Zájemce o pronájem, pacht nebo výpůjčku nemovitého majetku obce podává žádost osobně, poštou nebo datovou schránkou.

Obecní úřad zabezpečující přípravu podkladů pro rozhodování ve výše uvedených věcech je povinen oznámit přijetí žádosti žadatelí (vyjma případů osobního doručení žádosti a ústní dohody žadatele se zpracovatelem o bezodkladnosti zpracování

podkladu k projednání orgány obce) a současně jej informovat o způsobu projednávání jeho záležitosti.

### **C. Postup při vyřizování žádosti o pronájem, pacht či výpůjčku nemovitého majetku od fyzické nebo právnické osoby**

1. Obecní úřad posoudí možnosti dispozice s nemovitým majetkem na místě samém, příp. pořídí fotodokumentaci.
2. Po uplynutí zákonné doby zveřejnění připraví obecní úřad podkladový materiál, včetně příp. připomínek vznesených v zákonné lhůtě zveřejnění záměru, a předloží kompletně danou věc ke konečnému projednání a rozhodnutí zastupitelstvu obce.
3. V případě schválení pronájmu, pachtu či výpůjčky je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů příslušná smlouva a žadatel je vyzván k podpisu předmětných listin.
4. V případě, že není pronájem či výpůjčka zastupitelstvem obce schválen, oznámí starosta obce tuto skutečnost žadateli.
5. Nájemní smlouvy, vyjma odůvodněných případů, jsou uzavírány na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíců, nevyžaduje-li případ jinou výpovědní dobu.
6. Nájemce je oprávněn předmět nájmu pronajmout třetí osobě pouze s předchozím souhlasem zastupitelstva, pokud není ve vlastním návrhu smlouvy uvedeno jinak.
7. Obecní úřad provádí v době trvání smluvního vztahu kontroly, zda předmět smlouvy je užíván v rozsahu a k účelu, který byl smlouvou sjednán. Správce vede evidenci o provedených kontrolách a zjištěných nedostatcích, včetně návrhů opatření na nápravu nedostatků.

### **D. Stanovení výše úhrady za pronájem, pacht nemovitého majetku**

Výše nájemného, popř. pachtovného, bude vždy stanovena rozhodnutím zastupitelstva, s přihlédnutím k aktuální výši obvyklého nájemného.

### **E. Splatnost nájemného za pronájem, pacht nemovitého majetku**

1. Nájemné a pachtovné je splatné v měsíčních nebo ročních intervalech na příslušné období dopředu. V případě zemědělského pachtu bude postupováno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo pachtovného budou v nájemních smlouvách uplatněna sankční ujednání.

## V.

### Zřizování věcných břemen

1. Při ukládání inženýrských sítí do pozemků komunikací se právo odpovídající věcnému břemeni zpravidla nezřizuje, pokud toto právo není správcem sítě výslovně požadováno.
2. V ostatních případech je právo odpovídající věcnému břemenu pro vlastníky a správce inženýrských sítí, právnické osoby (podnikatel) zřizováno za cenu danou znaleckým posudkem o ceně jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) dle specifikace uvedené ve znaleckém posudku vypracovaným znalcem.

Poplatek za vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, vypracování geometrického plánu bude hrazeno oprávněným z věcného břemene (vlastník přípojky, vedení), předložení smlouvy o zřízení věcného břemene bude rovněž zajištěno oprávněným z věcného břemene, spolu s dodáním geometrického plánu pro zápis věcných břemen v potřebném počtu vyhotovení.

3. V případě, že do výkopu, budovaného obcí v rámci uložení inženýrských sítí bude přikládáno zařízení jiného majetkového správce, bude finanční spoluúčast majetkového správce na provedení výkopu v odpovídající délce stanovena dohodou a schválena zastupitelstvem obce.

## VI.

### Závěrečné ustanovení

Při uplatňování zásad pro nakládání s nemovitým majetkem obce bude postupováno v souladu s příslušnými zákony, prováděcími vyhláškami a nařízeními vlády.

Tyto Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem obce byly schváleny zastupitelstvem obce dne 4/2025....., usnesením číslo 53.....

V Nové Vsi u Chotěboře dne: 16. 4. 2025.....

.....  


starostka obce

Obec  
**Nová Ves u Chotěboře**  
PSČ: 582 73  
IČO: 579980