



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

RADA OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

číslo 332/56/2022

ze dne 25.2.2022

k aktualizaci nájemného při pronájmu nemovitých věcí (pozemků) ve vlastnictví obce Zdiby v Metodice pronájmu nemovitých věcí

Rada obce Zdiby tímto:

I. Bere na vědomí

doporučení navýšení nájemného při pronájmu nemovitých věcí – pozemků – ve vlastnictví obce Zdiby, nacházejících se na území obce Zdiby, zpracované k Metodice pronájmu nemovitých věcí schválené usnesením Rady obce Zdiby č. 114/21/2020 dne 14.2.2020 (dále jen „Metodika pronájmu nemovitých věcí“) tak, jak je uvedeno v důvodové zprávě k tomuto usnesení;

II. Rozhoduje

s účinností od 1.3.2022 o modifikaci výše nájemného při pronájmu nemovitých věcí ve vlastnictví obce Zdiby obsaženého v Metodice pronájmu nemovitých věcí, a to určením aktualizované výše nájemného dle cenové tabulky nazvané „Stanovení obvyklého nájmu“ a „Grafického znázornění jednotlivých částí obce“ v důvodové zprávě k tomuto usnesení;

III. Konstatuje

že toto usnesení tvoří s účinností od 1.3.2022 nedílnou součást Metodiky pronájmu nemovitých věcí, kterou doplňuje a cenově aktualizuje.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: starostka

Provede: starostka

Příloha. Metodika pronájmu nemovitých věcí (účinná v tomto znění do 28.2.2022, dále doplněná - aktualizovaná od 1.3.2022 tímto usnesením)

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 332/56/2022

Dne 14.2.2020 schválila rada obce usnesení č. 114/21/2020, kterým přijala Metodiku pronájmu nemovitých věcí (pozemků) ve vlastnictví obce Zdiby jako podkladu pro stanovení nájemného či pachtovného při uzavírání nájemních či pachtovních smluv k malým obecním pozemkům. V rámci této metodiky bylo doporučeno aplikovat tuto metodiku především pro stanovení nájmu při uzavírání nájemních smluv k užívání malých obecních pozemků. Za malé obecní pozemky či jejich části se považují pozemky do výměry 150 m² včetně.

V Metodice pronájmu nemovitých věcí je obec Zdiby rozdělena do těchto 6 částí:

- 1) centrální část obce
- 2) části obce přímo propojené s centrální částí
- 3) části s centrem nepropojené v dochozí vzdálenosti
- 4) komerční zóna
- 5) ostatní zastavěná území
- 6) zemědělské a ostatní pozemky

Na základě doporučení, které tvoří přílohu této důvodové zprávy se navyšuje nájemné při pronájmu obecních pozemků nacházejících se ve výše uvedených jednotlivých částech obce (1 až 5) o 10 % (se zaokrouhlením na celé koruny směrem nahoru), vyjma zemědělských pozemků, kde k navýšení nedochází (část 6).

Tabulka: Stanovení obvyklého nájmu – s účinností od 1.3.2022:

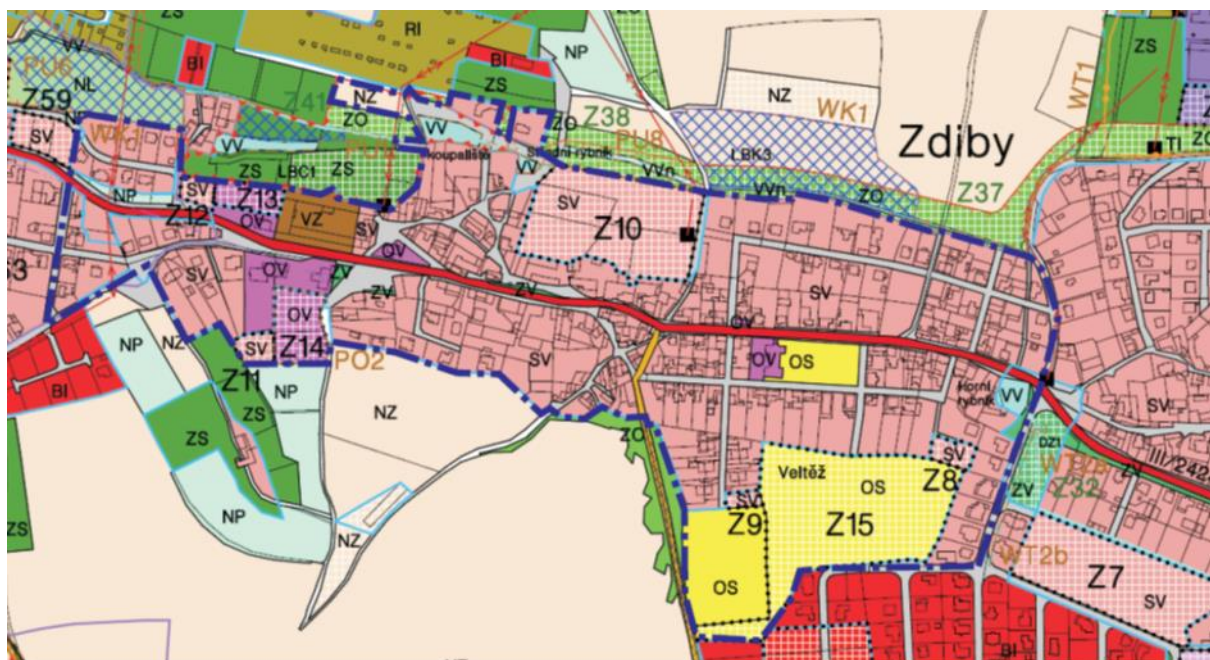
Centrální část obce	182 Kč/m ² /rok
Části obce přímo propojené s centrální částí	171 Kč/m ² /rok
Části s centrem nepropojené v dochozí vzdálenosti	139 Kč/m ² /rok
Komerční zóna	220 Kč/m ² /rok
Ostatní zastavěná území	104 Kč/m ² /rok
Zemědělské a ostatní pozemky	1,17 Kč/m ² /rok

Příloha DZ:

- Posouzení změn k 22.2.2022 v Metodice pronájmu nemovitých věcí ze dne 20.12.2019

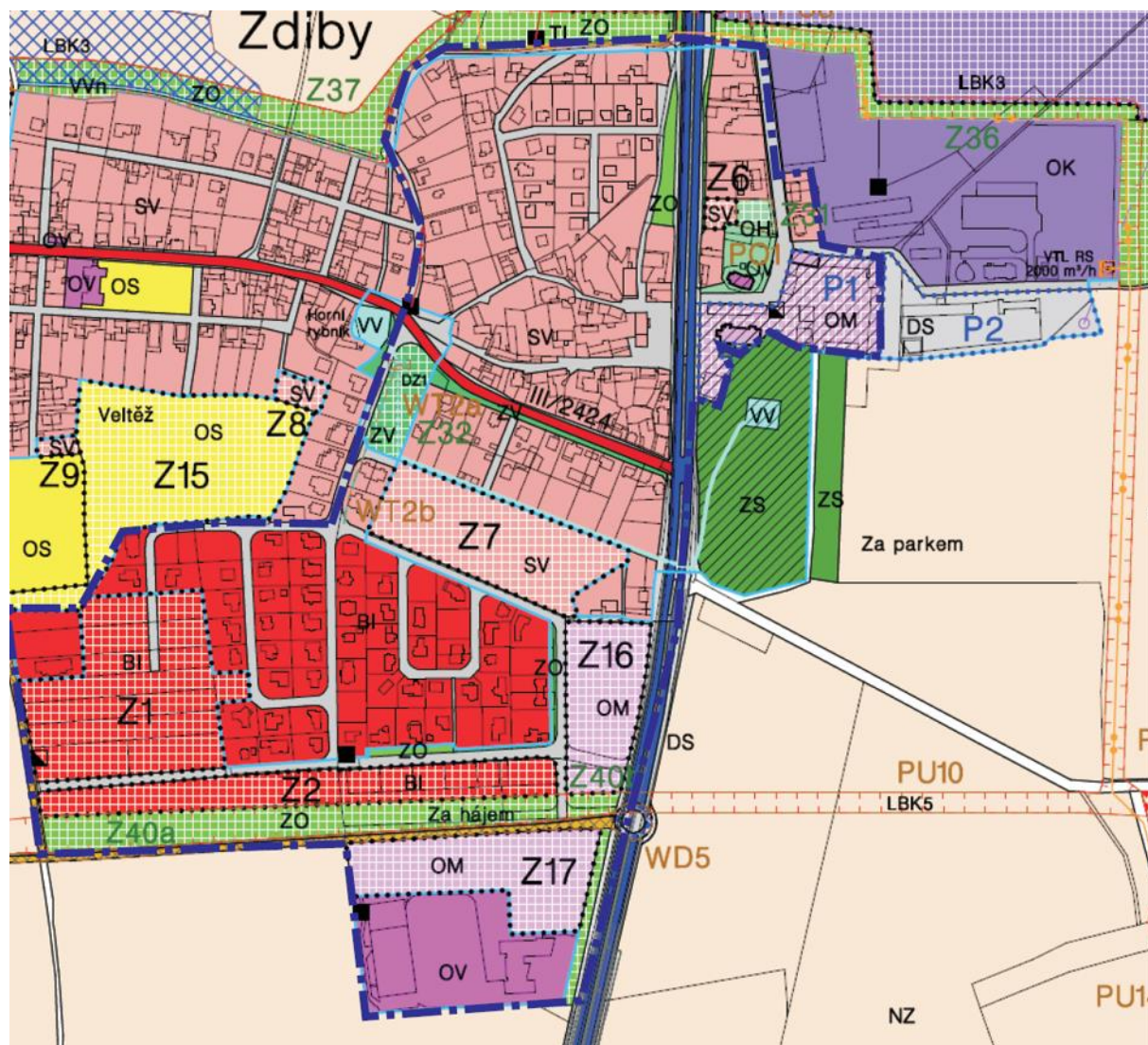
Grafické znázornění jednotlivých částí obce:

- 1) **Centrální část obce** – je vymezena jako území se soustředěnou vybaveností obce (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, pošta, hlavní sportoviště, obchody, služby, doprava PID)



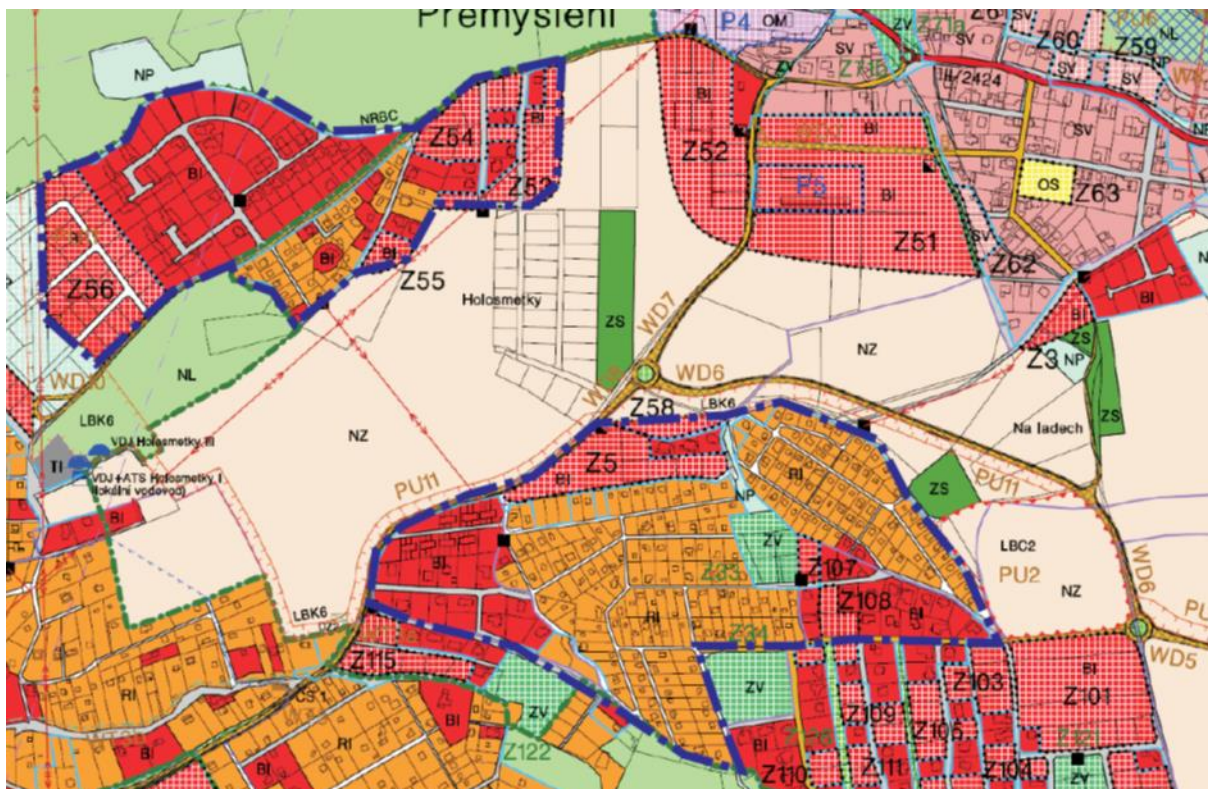
Pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze společně s přilehlými pozemky **nájem ve výši 182 Kč/m²/ rok.**

Obrázek č. 2 – části obce přímo propojené s centrální částí



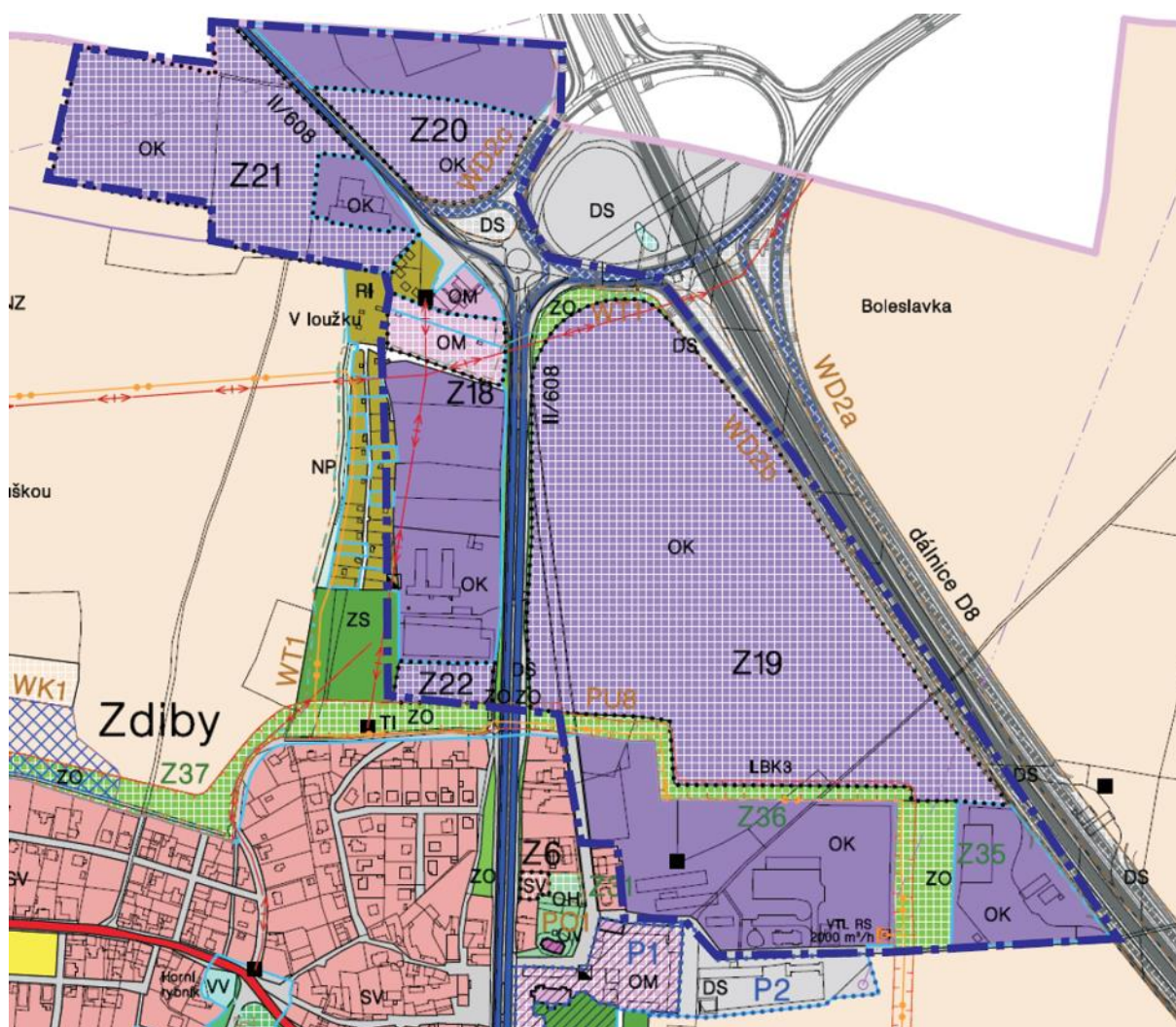
Pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze společně s přilehlými pozemky
nájem ve výši 171 Kč/m²/ rok.

3) Části s centrem nepropojené v dochozí vzdálenosti – bez dopravy PID, školní autobus, v dochozí vzdálenosti.



Pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze společně s přilehlými pozemky
nájem ve výši 139 Kč/m²/ rok.

4) Komerční zóna – oblast obchodů, skladů a dalších podnikatelských činností, doprava PID.



Pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze společně s přilehlými pozemky **nájem ve výši 220 Kč/m²/ rok.**

5) Ostatní zastavěná území

Pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze nebo převážně společně s přilehlými pozemky **nájem ve výši 104 Kč/m²/ rok.**

6) Zemědělské a ostatní pozemky

Vzhledem k tomu, že obec není plátcem daně z nemovitých věcí na svém území, je průměrné **pachtovné ve výši 1,17 Kč m²/ rok.** Takto stanovené pachtovné lze použít pouze pro malé pozemky nebo jejich části, které jsou využitelné pouze společně s přilehlými pozemky.

Stanovení ceny obvyklé v rámci jednotlivých lokalit nevyklučuje právo obce na pronájem obecních pozemků za cenu vyšší než obvyklou. Nižší nájemné je možné stanovit jen ve výjimečných odůvodněných případech, přičemž podléhá schválení radou obce.

Přílohou důvodové zprávy je Metodika pronájmu nemovitých věcí zpracovaná RNDr. Ivo Chytilém.