

# **Směrnice pro prodej a pacht (pronájem) pozemků ve vlastnictví obce Drachkov**

Směrnice pro prodej obecních pozemků (dále jen Směrnice) upravuje podmínky při prodeji obecních pozemků a stanoví, které pozemky jsou předmětem veřejného zájmu, a které je vhodné odprodat. Směrnice dále určuje pravidla pro pacht obecních pozemků.

## **Článek I.**

### **Vymezení pojmů**

#### **Pozemky, které jsou předmětem obecního zájmu:**

- a. Pozemky, které musí zůstat obecní na základě znění zákona (např. veřejné cesty),
- b. Jež mají krajinný, ochranný a ekologický užitek pro obec a přírodu,
- c. Jsou v centru obce, ke kterému je volný přístup,
- d. Další pozemky, které slouží anebo mohou sloužit jako veřejný prostor, popřípadě by mohly být v budoucnu jakkoli využity pro aktivity obce,
- e. Pozemky, na kterých má obec hospodářský zájem (vhodné k pachtu - pronájmu apod.).

#### **Pozemky určené k prodeji:**

Jsou to všechny pozemky, zejména pak takové, které:

- a. Sousedí se soukromými pozemky a není na ně přístup,
- b. Jsou tak malé, že je nelze jiným způsobem využívat pro veřejný zájem,
- c. je předpoklad, že je nebude možné využívat pro veřejný zájem ani v budoucnosti.

## **Článek II.**

### **Zásady při prodeji obecních pozemků**

1. Záměr obce prodat pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
2. Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, popřípadě jejích částí, o které má zájem (postačí informace z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)).
3. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo.
4. Záměr prodeje je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a popřípadě předložit své nabídky.

### **Článek III.**

#### **Postup po uplynutí doby vyvěšení záměru prodeje**

1. Pokud se jedná o část uceleného pozemku, nebo nejsou jasné hranice pozemku, zajistí zájemce geometrický plán. Při vyměřování na místě samém je přítomen zástupce obce. Po dohodě, pokud jsou vážné důvody, kdy zájemce nemůže sám zajistit zaměření pozemku, může obec tento úkon zajistit sama. Cena za geometrický plán je pak součástí kupní ceny.
2. Zájemce zajistí, pro stanovení spravedlivé ceny znalecký posudek pozemku, případně jeho části, kterou zájemce hodlá koupit. Po dohodě, pokud jsou vážné důvody, kdy zájemce nemůže sám zajistit znalecký posudek pozemku, může obec tento úkon zajistit sama. Cena znalecký posudek je pak součástí kupní ceny.
3. V případě více zájemců na odkoupení pozemku obec sama zajistí znalecký posudek a geometrický plán na pozemek, cena za znalecký posudek a geometrický plán bude pak součástí kupní ceny pro toho, kdo pozemek získá.
4. V případě doručení jednoho zájemce bude na nejbližším možném veřejném zasedání zastupitelstva o prodeji projednáno.
5. Je-li doručeno více žádostí na odkoupení pozemku, zahájí obec proces prodeje tzv. obálkovou metodou.
  - a. Starosta jmenuje do 10 pracovních dnů ode dne uplynutí vyvěšení záměru prodeje, nebo od zpracování znaleckého posudku pětičlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo místostarosta, dále tři členové zastupitelstva a jeden člen kontrolního výboru.
  - b. Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili kupní cenu. Minimální cena bude stanovena znaleckým posudkem a zájemci s ní budou seznámeni ve výzvě.
  - c. Zájemci o koupi pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené, Neotevírat - prodej pozemku p.č....", dále na obálce bude i jméno a příjmení, popřípadě označení firmy.
  - d. Výběrová komise otevře obálky neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
  - e. Výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje zastupitelstvu obce uzavření smlouvy se zájemcem, který doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou kupní cenou.

### **Článek IV.**

#### **Postup prodeje pozemku**

1. Obecní úřad je povinen před jednáním zastupitelstva o prodeji pozemku, případně částí, zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu pro jednání zastupitelstva.

2. Zájemce o koupi pozemku bude informován minimálně 7 dní před jednáním zastupitelstva o konání veřejného zasedání zastupitelstva.
3. Prodej je schválen usnesením zasedání zastupitelstva.
4. S výsledkem jednání zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 10 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
5. Kupní cena nemovitosti bude zájemcem uhrazena před uzavřením kupní smlouvy anebo před doručením návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti na katastrální úřad.
6. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů, geometrickým plánem, vkladem do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitostí hradí zájemce.
7. Pokud nebude schválený prodej realizován do jednoho roku od data schválení z důvodů nečinnosti zájemce o prodej, je nutné znovu prodej včetně ceny schválit zastupitelstvem obce.

## **Článek V.**

### **Postup při pachtu (pronájmu) obecních pozemků**

1. Vysvětlení pojmu pacht - nájemní smlouva : Na rozdíl od nájmu, u kterého nájemce má právo věc pouze užívat, má na základě pachtovní smlouvy pachtýř právo věc nejen užívat, ale i požívat plody a výnosy s tím, že pachtýř bude věc řádně obhospodařovat tak, aby z ní měl výnos.
2. O pronájmu - pachtu rozhoduje zastupitelstvo.
3. Záměr obce uzavřít pachtovní - nájemní smlouvu na pozemek se přijímá na základě iniciativy obce nebo na základě iniciativy zájemce.
4. Zájemce společně se žádostí předloží snímek pozemkové mapy s vyznačením pozemku, popřípadě jejích částí, o které má zájem (postačí informace z [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
5. Záměr o pachtu - nájmu je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce, aby se k němu mohli občané vyjádřit a popřípadě předložit své nabídky. Po uplynutí doby vyvěšení záměru bude realizován pacht - nájem pozemku.
6. Je-li doručeno více žádostí na pronájem pozemku, zahájí obec proces pronájmu tzv. obálkovou metodou.
  - a. Starosta jmenuje do 10 pracovních dnů ode dne uplynutí vyvěšení záměru pronájmu, nebo od zpracování znaleckého posudku pětičlennou komisi, kdy předsedou bude starosta nebo místostarosta dále tři členové zastupitelstva a jeden člen kontrolního výboru.
  - b. Obec vyzve dotčené zájemce, aby v písemné nabídce doručené obci ve stanovené lhůtě předložili nájemní cenu. Obec současně ve výzvě stanoví minimální nájemní cenu za 1 m<sup>2</sup>.

- c. Zájemci o pacht - pronájem pozemku doručí osobně nebo poštou obci písemnou nabídku v zalepené obálce označené, Neotevírat - pacht - pronájem pozemku p.č....", dále na obálce bude i jméno a příjmení, popřípadě označení firmy.
  - d. Výběrová komise otevře obálky neprodleně po skončení lhůty pro podání nabídek.
  - e. Výběrová komise přijme rozhodnutí, zda doporučuje zastupitelstvu obce uzavření smlouvy se zájemcem, který doručil nabídku s nejvyšší navrhovanou pachtovní - nájemní cenou.
7. Obecní úřad je povinen před jednáním zastupitelstva o pachtu - pronájmu pozemku, případně částí, zkoumat bezdlužnost zájemce vůči obci a tuto skutečnost sdělit v podkladu pro jednání zastupitelstva.
  8. Zájemce o pacht - pronájem pozemku bude informován minimálně 7 dní před jednáním zastupitelstva o konání veřejného zasedání zastupitelstva.
  9. Pacht - pronájem je schválen usnesením zasedání zastupitelstva.
  10. S výsledkem jednání zastupitelstva je zájemce písemně vyrozuměn do 10 pracovních dnů ode dne konání veřejného zasedání.
  11. Pacht - nájem pozemku začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla smlouva podepsána.
  12. Veškeré náklady s uzavřením smlouvy včetně dalších nutných výdajů hradí zájemce.
  13. Pokud je nutný geometrický plán pozemku, případně jeho částí, zajistí tento geometrický plán zájemce na svoje náklady. Při vyměřování na místě samém bude přítomen zástupce obce.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Směrnice byla schválena usnesením zastupitelstva obce Drachkov dne 16.11.2025, usnesení č. 6/16/2025.
2. Změny a doplňky těchto pravidel schvaluje zastupitelstvo.

Pavel Řehoř  
místostarosta obce

Ing. Stanislav Štěpánek  
starosta obce