

Zastupitelstvo města Uherský Brod stanovilo podle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) tato pravidla pro hospodaření s nemovitostmi ve vlastnictví města Uherský Brod.

## **VNITŘNÍ PŘEDPIS ORGANIZACE Č. 3/2021**

### **Pravidla pro hospodaření s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Uherský Brod (dále v textu jen „Pravidla“)**

#### **Čl. 1 Předmět**

1. Město Uherský Brod (dále jen „město“), vědomo si své zákonné povinnosti účelného a hospodárného využívání svého nemovitého majetku, vedeno snahou optimálně ho využít, a v této souvislosti poskytnout podporu aktivitám k uvedenému cíli zaměřeným, upravuje těmito Pravidly postup města v procesu přípravy a realizace majetkoprávních jednání, jejichž výsledkem je:
  - a) nabytí a pozbytí vlastnického práva k nemovité věci (tj. např. dary, prodeje, výkupy, směny, nepeněžitě vklady), zatížení nemovité věci právem stavby a zástavním právem, které spadají do vyhrazené pravomoci Zastupitelstva města (dále v textu jen „ZM“),
  - b) užívání nemovité věci (tj. např. nájem, výpůjčka, pacht), které spadá do pravomoci Rady města (dále v textu jen „RM“),
  - c) zatížení nemovité věci (tj. věcná břemena (služebnosti)), které spadá do pravomoci RM (dále také „dispozice s nemovitostí“).
2. Základní povinnosti obce a jejích orgánů při nakládání s obecním majetkem jsou upraveny zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Tyto povinnosti jsou především povinnostmi procedurální povahy (formální) a dále povahy materiální (obsahové).
3. Dispozice s nemovitými věcmi komplexně technicky zajišťuje, koordinuje a předkládá orgánům města (RM a ZM) k projednání Odbor majetkoprávní Městského úřadu Uherský Brod (dále jen „OMP“).
4. Institut výprosy, kdy město někomu bezplatně přenechá věc k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, je dle těchto pravidel u dispozic s nemovitostmi vyloučen.

#### **Čl. 2 Způsoby převodu a nabytí vlastnického práva k nemovité věci**

1. Nemovitými věcmi se pro účely těchto pravidel rozumí:
  - a) pozemky,
  - b) stavby spojené se zemí pevným základem, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, na kterém stojí,
  - c) podzemní stavby se samostatným účelovým určením a věcná práva k těmto stavbám,
  - d) jednotka (byt jako prostorově oddělená část domu včetně podílu na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddelitelné, nebytový prostor a soubor bytů nebo nebytových prostorů),
  - e) práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (právo stavby),
  - f) další věci, o kterých speciální právní předpis stanoví, že nejsou součástí pozemku a nelze je přenést z místa na místo bez porušení jejich podstaty.

2. Zpravidla se převádí vlastnické právo k nemovité věci, která je pro město nepotřebná. Nepotřebnost znamená, že pro danou nemovitou věc není využití v rámci působnosti orgánů města nebo právnických osob zřízených nebo založených městem dle zvláštních zákonů.
3. Možné způsoby převodu vlastnického práva k nemovité věci:
  - a) darem (bezúplatným převodem),
  - b) prodejem,
  - c) směnou,
  - d) nepeněžitým vkladem společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení podílu v obchodní společnosti,
  - e) vydáním podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů.
4. Darovat nemovitou věc lze zejména:
  - a) do vlastnictví kraje, který ji může využít pro veřejně prospěšné účely, anebo je ze strany kraje navrženo darovat městu adekvátní nemovité věci potřebné pro činnost města,
  - b) do vlastnictví právnické nebo fyzické osoby, která vykonává neziskovou obecně prospěšnou činnost na území města, k níž může nemovité věci využít,
  - c) do vlastnictví jiné právnické nebo fyzické osoby pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech.
5. Prodej nemovité věci lze realizovat zejména:
  - a) přímým prodejem bez výběrového řízení (dále jen „přímý prodej“) v případech, kdy je okruh zájemců o danou nemovitou věc omezen charakterem, polohou, či způsobem využití nemovité věci, a to zejména z těchto důvodů:
    - i. žadatel je spoluvlastníkem prodávané nemovité věci,
    - ii. žadatel je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku města,
    - iii. žadatel je vlastníkem zastavěného pozemku pod prodávanou stavbou města,
    - iv. žadatel je vlastníkem sousedních nemovitých věcí a prodávaná nemovitá věc není určena územním plánem k zástavbě,
    - v. žadatel je nájemcem prodávané nemovité věci ve vlastnictví města min. 5 let,
    - vi. žadatel je Česká republika, resp. organizační složka státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, státní příspěvková organizace dle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) nebo státní podnik dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů,
    - vii. žadatel je územně samosprávný celek (obec nebo kraj) nebo svazek obcí,
    - viii. žadatel bude nemovité věci využívat ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, anebo budou nemovité věci využity k vytvoření nových pracovních míst a pro podporu zaměstnanosti ve městě.Při přímém prodeji bude vždy u prodávané nemovité věci cena v místě a čase obvyklá zvýšena o 30 %.
  - b) formou výběrového řízení s určenou minimální kupní cenou (dále jen „výběrové řízení“) v případech, které nespadají pod odst. a) tohoto bodu. Podmínky a minimální kupní cenu výběrového řízení schvaluje RM.
6. Směna nemovitých věcí se realizuje v odůvodněných případech, kdy město potřebuje nabýt do vlastnictví nemovitou věc potřebnou pro město a její vlastník nesouhlasí s prodejem a požaduje směnu nemovitých věcí. Směna je vždy realizována s finančním vyrovnáním, bez vyrovnání pouze pokud ceny směňovaných nemovitých věcí jsou totožné. Směna nemovitých věcí se navrhuje tak, aby se směnily nemovité věci se stejným využitím z hlediska územního plánu u obou účastníků směny. Lze navrhnout směnu nemovitých věcí s odlišným způsobem využití z hlediska územního plánu u obou účastníků směny, ale musí být řádně odůvodněn (tj. např. eminentní zájem města nabýt cizí nemovitou věc a neochota vlastníka cizí nemovité věci realizovat jinou než navrhovanou směnu). Směny nemovitých věcí nacházejících se v rámci městské památkové zóny jsou možné pouze ve zvlášť odůvodnitelných případech.
7. Vklad společníka do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v obchodní společnosti – popis převodu není předmětem těchto pravidel, postupuje se dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
8. Popis vydání nemovitých věcí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů (např. restituční, historický majetek obcí) není předmětem těchto pravidel.

Vzhledem k tomu, že se v těchto případech jedná většinou o přechod vlastnictví na základě jiných právních skutečností než právních jednání, ZM buď rozhodne o individuálním postupu, nebo je o přechodu informováno.

9. Město nabývá do svého vlastnictví nemovité věci pro potřebu svou a právnických osob zřízených nebo založených městem. Při nabývání se město řídí zejména výhodností nabytí.
10. Způsoby nabytí vlastnického práva k nemovité věci:
  - a) koupí,
  - b) darem (bezúplatným převodem),
  - c) směnou,
  - d) nabytím podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů.

### **Čl. 3**

#### **Podávání žádostí a návrhů**

1. Žadatelé nebo navrhovatelé podávají svou žádost nebo návrh o dispozici s nemovitou věcí OMP, který žádosti nebo návrhy eviduje, zajišťuje k nim vyjádření dotčených odborů a organizací, provádí veškeré procesní úkony potřebné k realizaci dispozice s nemovitou věcí a průběžně informuje žadatele nebo navrhovatele o výsledku projednání dispozice s nemovitou věcí v příslušných orgánech města (RM a ZM).
2. K žádosti nebo návrhu musí být přiložena podrobná identifikace nemovité věci, jejíž dispozici požaduje, záměr na využití nemovité věci (např. podnikatelský záměr s obecným popisem podnikatelských aktivit, záměr na výstavbu rodinného domu apod.), případně další požadované podklady, a to i takové, které si město podle potřeby individuálně následně vyžádá. Formulář žádosti je dostupný na OMP a webových stránkách města [www.ub.cz](http://www.ub.cz).

### **Čl. 4**

#### **Příprava dispozice s nemovitostí a nutné podklady**

1. OMP na základě vlastních zjištění, podnětu organizace zřízené městem, podnětu orgánů města, žádosti nebo návrhu fyzické nebo právnické osoby o dispozici s nemovitou věcí zahájí přípravu dispozice s nemovitou věcí, zajistí veškeré procesní úkony dle zákona o obcích předcházející rozhodnutí orgánů města a shromáždí podklady pro rozhodování orgánů města.
2. V rámci přípravy dispozice s nemovitou věcí OMP zažádá samosprávné odbory Městského úřadu Uherský Brod (dále jen „odbory“), TSUB, příspěvkovou organizaci (dále jen „TSUB“) případně další organizace zřízené nebo založené městem či fyzické nebo právnické osoby, které nemovitou věc užívají na základě smlouvy nebo jí mají ve správě v souladu se zřizovací listinou, o stanoviska k dispozici s nemovitou věcí z hlediska jejich zájmů. Stanoviska oslovených odborů a organizací musí obsahovat sdělení, zda se s navrhovanou dispozicí s nemovitou věcí souhlasí nebo nesouhlasí, a dále důležitá fakta z hlediska věcné příslušnosti odborů a organizací k dispozici s nemovitou věcí (např. omezení vyplývající ze zákonů, ze smluvních závazků, z dotací, norem, atd.).
3. V případě žádosti o přímý prodej nemovité věci zjistí OMP, zda je žadatel vlastníkem jiné nemovité věci v katastrálních územích obce Uherský Brod (tj. k. ú. Uherský Brod, Havříce, Újezdec u Luhačovic, Těšov nebo Maršov u Uherského Brodu), která je z hlediska územního plánu a rozvojových plánů města vhodná ke směně za nemovitou věc požadovanou žadatelem, a po konzultaci s příslušným funkcionářem, kterému bylo svěřeno ZM plnění úkolů v oblasti majetku města, žadateli navrhne realizaci směny. V případě kladného stanoviska žadatele ke směně nemovitých věcí bude orgánům města, po zajištění všech procesních úkonů a stanovisek příslušných odborů a organizací ke směně předložena k projednání směna nemovitých věcí, v případě záporného stanoviska žadatele, prodej nemovité věci včetně negativního stanoviska žadatele ke směně nemovitých věcí.
4. V případě žádosti o užívání nemovitých věcí se Odbor finanční Městského úřadu Uherský Brod v rámci svého stanoviska vyjádří, zda u nemovitosti je (od kdy do kdy) nebo není povolen zábor veřejného prostranství dle platné obecně závazné vyhlášky, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

5. U žádostí o výpůjčku pozemku přiloží žadatel aktuální fotografii stavu pozemku, o jehož výpůjčku žádá.
6. OMP překontroluje formální správnost žádosti nebo návrhu případně stanovisek dotčených odborů a organizací včetně provedených procesních úkonů v souladu se zákonem o obcích a úplnosti veškerých podkladů, a předloží dispozici s nemovitou věcí k rozhodnutí příslušnému orgánu města, případně o ní rozhodne z titulu pravomoci svěřené RM.

## **Čl. 5**

### **Způsoby stanovení ceny nemovitostí**

1. Cena nemovitosti se pro potřeby převodu a nabytí stanoví následovně:
  - a) v případě poskytnutí daru cena uvedena v účetní evidenci města,
  - b) v případě prodeje nebo směny minimálně cena v místě a čase obvyklá stanovena dle platného předpisu pro oceňování majetku, odchylka, jde-li o cenu nižší od této ceny, musí být zdůvodněna a to v důvodové zprávě pro orgán, který o dispozici rozhoduje nebo přímo v textu usnesení daného orgánu,
  - c) v případě přijetí daru cena z účetní evidence u vybraných subjektů (např. státní organizace) nebo reprodukční pořizovací cena stanovena dle platného předpisu pro oceňování majetku, případně hodnota daru uvedená ve smlouvě,
  - d) v případě koupě cena dohodnutá nebo stanovena dle platného předpisu pro oceňování majetku.

## **Čl. 6**

### **Zveřejnění**

1. Na základě podnětu fyzických nebo právnických osob nebo z vlastního podnětu budou, v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, záměry města prodat, směniti, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčiti hmotnou nemovitou věc nebo zřídit právo stavby anebo záměr města smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví města, zveřejněny na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod, a to minimálně 15 dnů (do 15denní lhůty nelze započítat den, ve kterém se o právním jednání rozhoduje) před rozhodnutím o zamýšlené dispozici (tj. před rozhodnutím o právním jednání) v příslušném orgánu města. O zveřejnění záměru na pronájem, pacht nebo výpůjčku nemovité věci rozhoduje OMP. O zveřejnění záměru na prodej, směnu, dar, nepeněžitý vklad, na zřízení práva stavby či smluvního zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví města rozhoduje RM, a v odůvodněných případech (tj. případech, které je nutné řešit bezodkladně a s ohledem na procesní lhůty a termíny jednání RM a ZM) příslušný funkcionář, kterému bylo svěřeno ZM plnění úkolů v oblasti majetku města.
2. Na zveřejněný záměr mohou reagovat jakékoliv fyzické i právnické osoby podáním vyjádření k zamýšlené dispozici s nemovitostí nebo podáním vlastní žádosti (nabídky).
3. Maximální lhůta mezi zveřejněním záměru o dispozici s nemovitostí a rozhodnutím o ní se stanovuje na 12 měsíců.
4. Záměr obsahuje:
  - a) u pozemků označení nemovitosti v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně výseku aktuální katastrální mapy s barevným vyznačením příslušné nemovité věci,
  - b) u nemovitých věcí, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí (např. inženýrské sítě, nemovitosti se samostatným účelovým určením) popis nemovité věci včetně odkazu na příslušný kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání nemovité věci za předpokladu, že již byl vydaný, a dále výsekem technické mapy s vyznačenou polohou nemovité věci,
  - c) u prostoru sloužícího k podnikání popis prostoru včetně uvedení plochy, jeho umístění v budově, štítek energetické náročnosti budovy, v níž se prostor nachází,
  - d) u jednotky (byty, nebytové prostory) označení v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně výseku aktuální katastrální mapy s barevným vyznačením příslušné nemovité věci, pokud byly zapsány do katastru nemovitostí nebo popisem jednotky v souladu s prohlášením vlastníka, štítek energetické náročnosti budovy, ve které se jednotka nachází,
  - e) u práva stavby, popis předmětu práva stavby a označení nemovitosti v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění

pozdějších předpisů, ke které se právo stavby zřizuje včetně výseku aktuální katastrální mapy s barevným vyznačením příslušné nemovité věci,

- f) u nepeněžitého vkladu:
- i. u nemovitých věcí, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí označení nemovitosti v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně výseku aktuální katastrální mapy s barevným vyznačením příslušné nemovité věci
  - ii. u nemovitých věcí, které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí označení nemovitosti v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (např. inženýrské sítě, nemovitosti se samostatným účelovým určením) popis nemovité věci s odkazem na příslušný kolaudační souhlas, kterým bylo povoleno užívání nemovité věci, a dále výsekem technické mapy s vyznačenou polohou nemovité věci,
- g) délku zveřejnění a kontakt na pracovníka OMP, který zájemcům poskytne potřebné informace, případně podklady,
- h) v případě, že se jedná o dispozici s nemovitou věcí formou výběrového řízení, podmínky a znění výběrového řízení, jehož součástí bude vždy text „Město Uherský Brod si vyhrazuje právo na zamítnutí všech podaných nabídek a zrušení výběrového řízení.“, odsouhlasuje RM.

## Čl. 7

### Předkládání návrhů na dispozici s nemovitými věcmi orgánům města

1. Návrhy na dispozice s nemovitými věcmi předkládá orgánům města (tj. RM a ZM) OMP.
2. RM rozhoduje v rámci dispozic s nemovitými věcmi o:
  - a) zveřejnění záměru pronájmu, pachtu, výpůjčky nemovitých věcí pokud tuto pravomoc nesvěří v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) OMP,
  - b) pronájmu a pachtu nemovitých věcí a jejich změnách,
  - c) výpůjčce nemovitých věcí a jejich změnách, pokud tuto pravomoc nesvěří v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) OMP,
  - d) zveřejnění záměrů o podstatných změnách uzavřených smluvních vztahů na pronájem, pacht a výpůjčku nemovitých věcí, pokud tuto pravomoc nesvěří v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) OMP,
  - e) vítězi vypsanych výběrových řízení na pronájem nebo pacht nemovitých věcí ve vlastnictví města,
  - f) zřízení věcného břemene (služebnosti), jak k nemovitým věcem ve vlastnictví města Uherský Brod ve prospěch třetích osob, tak k nemovitým věcem ve vlastnictví třetích osob ve prospěch města Uherský Brod případně ve prospěch nemovitostí ve vlastnictví města Uherský Brod,
  - g) právních jednání uvedených v § 85 písmeno n) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), pokud ji tuto pravomoc svěří ZM (tj. zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem)
  - h) zveřejnění záměru převodu či směny nemovitých věcí.
3. Návrhy na převod a nabytí nemovitých věcí předloží RM ZM. Jestliže RM doporučuje ZM rozhodnout o převodu nemovitých věcí, v důvodové zprávě přikládané k návrhu bude uvedeno, kdy a kdo podal žádost nebo návrh, popis nemovité věci, které se týká příslušná dispozice, procesní úkony předcházející rozhodnutí o této dispozici (tj. informace o zveřejnění záměru, případný průběh a nabídky doručené do výběrového řízení, informace o stanovení ceny dle čl. 5 těchto pravidel – ZP, a další důležité a podstatné informace pro rozhodnutí orgánů města, odkazy na rozhodnutí orgánů města, které souvisejí s příslušnou dispozicí).
4. RM určuje způsob a formu převodu v případě prodeje. V případě, že určeným způsobem bude prodej formou výběrového řízení, RM stanovuje podmínky výběrového řízení včetně minimální kupní ceny. Rada města zároveň může kdykoliv v jeho průběhu výběrového řízení zrušit a zamítnout všechny podané nabídky.
5. Důvodová zpráva pro rozhodování ZM ve věci dispozice s nemovitostí vypracovaná OMP musí obsahovat:
  - a) základní údaje o nemovitosti v souladu s katastrem nemovitostí včetně omezení vlastnických práv,
  - b) kopie katastrální mapy s vyznačením nemovitosti nebo předmětné části(-í),
  - c) geometrický plán při nutnosti dělení parcel, pokud bude v době projednávání k dispozici,

- d) údaje o ceně předmětných nemovitostí ze znaleckého posudku, pokud budou v době projednávání k dispozici,
  - e) v případě prodeje výběrovým řízením informace o podaných nabídkách do výběrového řízení, zápis z otevírání obálek a usnesení rady města,
  - f) stanoviska dotčených odborů a TSUB,
  - g) tabulku s informací: o zveřejnění záměru vyvěšeno – sňato, termín projednání v RM včetně doporučení pro ZM.
6. V návrhu usnesení pro rozhodnutí ZM o převodu musí být specifikováno:
- a) navržený způsob převodu vlastnického práva k nemovité věci,
  - b) označení nemovitých věcí v rozsahu dle § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud se jedná o nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí,
  - c) jméno, adresa vybraného nabyvatele nemovité věci, v případě osob zapisovaných do obchodního, či jiných rejstříků identifikační číslo,
  - d) v případě směny nebo prodeje nemovité věci navržená kupní cena, pokud je nižší než cena v místě a čase obvyklá zdůvodnění této odchylky,
  - e) případné další specifické podmínky převodu.
7. ZM ve své pravomoci rozhoduje o:
- a) schválení převodu a nabytí nemovitých věcí,
  - b) schválení výjimky z ceny nebo podmínek prodeje pozemku,
  - c) zveřejnění záměru převodu pozemků jejichž součástí (případně, na nichž jsou umístěny) je stavba(-y) se zastavěnou plochou větší než 100 m<sup>2</sup>,
  - d) zřízení práva stavby či o smluvním zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví města.

## **Čl. 8**

### **Výběr nejvhodnějšího zájemce výběrovým řízením**

1. Výběr nejvhodnějšího zájemce výběrovým řízením se realizuje obálkovou metodou.
2. V rámci výběru zájemce RM při rozhodování o záměru prodeje formou výběrového řízení může stanovit:
  - a) podmínky prodeje, pokud přesahují rámec základních podmínek prodeje dle těchto pravidel,
  - b) kritéria výběru,
  - c) výši jistoty, pokud bude městem požadována, a podmínky nakládání s jistotou, včetně možnosti připadnutí jistoty ve stanovených případech městu,
  - d) realizaci elektronické aukce.
3. Zájemcem se dále pro účely těchto pravidel rozumí právnická nebo fyzická osoba, která podá nabídku v rámci výběrového řízení.
4. Jistotou se rozumí finanční hodnota složená v penězích zájemcem. Výše jistoty se zpravidla stanoví příslušnými procenty z minimální nabídkové ceny, pokud je stanovena. V ostatních případech může být stanovena pevnou částkou. U nejvhodnějšího zájemce, se kterým má být uzavřena kupní smlouva, lze složenou jistotu považovat za zálohu na kupní cenu. Zájemcům bude jistota vrácena v souladu s podmínkami pro vrácení jistoty uvedenými ve znění příslušného výběrového řízení.
5. RM může rovněž stanovit, že jistota připadne městu, a to zejména v případě, že vybraný zájemce, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější, neuzavře kupní smlouvu v termínu uvedeném ve znění výběrového řízení.
6. Výběrové řízení se vždy vyhláší zveřejněním na úřední desce městského úřadu. Dle rozhodnutí RM může být využito také inzerce v místním tisku.
7. OMP sestavuje minimálně tříčlennou pracovní skupinu pro otevírání obálek složenou zpravidla ze zaměstnanců tohoto odboru a případně členů zastupitelstva. Tato skupina po doručení všech nabídek zkontroluje neporušenost obálek, otevře obálky, zhodnotí správnost a úplnost nabídek a připraví zápis z otevírání obálek, který bude spolu s nabídkami předložen RM. RM nabídky zhodnotí a navrhne ZM schválit prodej nemovité věci vítězi výběrového řízení.

8. V případě, že výběrové řízení proběhne neúspěšně, tj. nikdo se nepřihlásil, nebo nikdo ze zájemců nesplnil požadované podmínky prodeje, RM může navrhnout:
  - a) snížit hranici minimální nabídkové kupní ceny pro opakované výběrové řízení,
  - b) zrušit záměr prodeje a rozhodnout o jiném záměru využití nebo o záměru jiného způsobu převodu nemovité věci.
9. Jako nejvhodnější zájemce se při výběru zájemce stává osoba, o jejímž návrhu rozhodlo ZM jako o nejvhodnějším k uzavření kupní smlouvy. OMP neprodleně písemně vyrozumí všechny zájemce o výsledcích výběrového řízení, tj. zasláním oznámení o přijatém usnesení ZM.
10. V případě, že město obdrží dvě nebo více nabídek na koupi nemovité věci se stejnou nejvyšší nabídnutou kupní cenou při nerealizaci elektronické aukce a nerozhodne dle dalších kritérií, vyzve město všechny osoby, které nabízely nejvyšší nabídnutou kupní cenu, aby učinily další nabídku, která bude vyšší, než byla jimi původně nabízená kupní cena. Ve výzvě uvede město termín a způsob podání dalších nabídek.

## **Čl. 9 Pacht pozemku**

1. Pacht pozemku schvaluje RM.
2. Na propachtování pozemku není právní nárok.
3. Pachtýř je povinen na předmětném pozemku hospodařit s péčí řádného hospodáře (§ 2336 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) tak, že pozemek po uplynutí doby pachtu bude vykazovat obdobné půdní vlastnosti, anebo lepší. Zejména se jedná o to, aby nepoškodil či nezhoršil jeho fyzikální, chemické a biologické vlastnosti.
4. Pachtýř se dále zaváže k dodržování zásad správné zemědělské praxe a podmínek, které mu pro jeho činnost ukládá legislativa České republiky týkající se ochrany zemědělské půdy.
5. Před uzavřením smluvního vztahu a po jeho ukončení bude na pozemku proveden podrobný pedologický průzkum za účasti propachtovatele a pachtýře. Průzkum provede odborná osoba (pedolog). Vyhodnocení každého pedologického průzkumu obdrží každá ze smluvních stran ve formě odborného posudku nebo stanoviska, náklady s tím spojené hradí smluvní strany rovným dílem.
6. Bude-li průzkumem zjištěna degradace půdy způsobená prokazatelně činností pachtýře během trvání pachtu (vyhodnocení jejích příčin a důsledků), budou navržena opatření k nápravě stavu na náklady pachtýře.
7. Průkazné negativní změny půdních vlastností bude nutné v nejkratším termínu odstranit, v opačném případě bude vypočtena a požadována finanční kompenzace po pachtýři.

## **Čl. 10 Užívání pozemku bez právního důvodu**

1. V případě, kdy je pozemek ve vlastnictví města užíván, aniž by byl s uživatelem uzavřen smluvní vztah, bude město postupovat následovně, včetně požadavku k zaplacení náhrady za bezesmluvní užívání stanovených níže:
  - a) OMP provede přezkoumání, zda účel užívání odpovídá záměru na využití daného pozemku. Odpovídá-li účel využití záměru a dojde-li mezi neoprávněným uživatelem a městem k dohodě o narovnání (dle ustanovení platných obecně závazných právních předpisů), kterou budou vyřešeny nároky města za období neoprávněného užívání pozemku, nejdéle však za tři roky zpět ode dne uzavření dohody o narovnání, lze s uživatelem pro další užívání pozemku uzavřít příslušnou smlouvu,
  - b) v opačném případě RM pověří OMP, aby vyzval neoprávněného uživatele k vyklizení pozemku, nevyklidí-li jej neoprávněný uživatel po výzvě, bude se toto vyklizení vymáhat soudní cestou.
2. Je-li na předmětném pozemku vystavěna jiná stavba, provede OMP v součinnosti se stavebním úřadem přezkoumání všech pro stavbu podstatných skutečností, zejména se prověří projektová dokumentace stavby návazně na územně plánovací dokumentaci a souvislost s potřebami města.

- a) po přezkoumání uvedených skutečností RM rozhodne, zda bude podán návrh na odstranění stavby nebo bude jednat o prodeji pozemku vlastníku stavby,
- b) pro peněžité nároky města v případě, že pro stavbu bylo vydáno stavební povolení, ohlášení nebo jiné opatření stavebního úřadu platí, že město bude požadovat 1.000 Kč za m<sup>2</sup> užívaného pozemku ročně, a to od doby, kdy zjištění této skutečnosti nastalo,
- c) pro peněžité nároky města v případě, že pro stavbu nebylo vydáno stavební povolení, ohlášení nebo jiné opatření stavebního úřadu a nebylo rozhodnuto o podání návrhu na její odstranění, platí, že město bude požadovat 1.500 Kč za m<sup>2</sup> užívaného pozemku ročně, nejdéle však za tři roky zpětně.

## **Čl. 11**

### **Zřízení věcných břemen (služebností)**

1. Schválení zřízení věcných břemen (služebností) přísluší RM na základě ustanovení odst. 3 § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
2. Žádost o zřízení věcného břemene (služebnosti) se podává písemně a součástí žádosti je popis obsahu věcného břemene (služebnosti) a tyto přílohy:
  - a) zakres trasy věcného břemene v katastrální mapě, v případě inženýrských sítí situaci stavby včetně popisu ukládaného zařízení nebo geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene včetně výkazu výměr délky v běžných metrech a plochy ochranného pásma v m<sup>2</sup>,
  - b) plná moc (v případě, že osoba žadatele je odlišná od budoucího oprávněného).
3. Výpočet úhrady za zřízení věcného břemene pro uložení inženýrských sítí je prováděn dle ceníku, jehož obsah stanoví Rada města Uherský Brod. K této úhradě bude vždy připočítána platná sazba DPH.
4. Úhrada za zřízení věcného břemene se provádí jednorázově na základě vystavené faktury.

## **Čl. 12**

### **Řízení dle stavebního zákona a nemovitost města**

1. V případě, že se město stalo účastníkem řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), má OMP povinnost rozesílat oznámení o řízení, ve kterých je město Uherský Brod účastníkem řízení, vedení města, vedoucím samosprávných odborů Městského úřadu Uherský Brod, TSUB k vyjádření jejich stanoviska k probíhajícímu řízení. Tato povinnost OMP se netýká oznámení o řízeních, u nichž je stavebníkem město Uherský Brod.
2. Stanoviska vedení, oslovených samosprávných odborů a TSUB se omezí pouze na souhlas nebo nesouhlas se stavbou. Nesouhlas musí obsahovat konstatování důležitých faktů podložených právními předpisy, studiemi či jinými podklady. Do stanovisek nelze klást podmínky, pakliže pro tyto podmínky nejsou právní či jiné podklady. Řádně neodůvodněná nesouhlasná stanoviska, nebudou zahrnuta do vyjádření města jako účastníka řízení.
3. Pravomoc rozhodnout o konečném vyjádření města v rámci probíhajícího řízení má pověřený funkcionář města pro majetkovou oblast a vedoucí OMP. V případě řízení, jehož předmětem je stavba dopravního charakteru povolovaná speciálním stavebním úřadem pro dopravu, má pravomoc rozhodnout o konečném vyjádření města funkcionář města pověřený oblastí dopravy.
4. Město stavebníkům doporučuje projednat stavební záměr v městské památkové zóně, před zahájením projektových prací s Odborem rozvoje města, Oddělením městské architektury Městského úřadu Uherský Brod.

## **Čl. 13**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 01.05.2021.
2. Konkrétní sazby nájemného, pachtovného, úplaty za zřízení věcných břemen (služebností) v „Ceníku – nájemné, pachtovné, úplata za zřízení věcných břemen (služebností)“ stanoví Rada města Uherský Brod.



3. Současně se ruší směrnice Pravidla pro hospodaření s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Uherský Brod, která byla schválena na 14. zasedání Zastupitelstva města Uherský Brod konaném dne 14.12.2020, pod č. usnesení 392/Z14/20, která nabyla účinnosti dne 01.01.2021.
4. Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Uherský Brod dne 26.04.2021, usnesením č. 436/Z16/21.
5. Dispozice s nemovitými věcmi řešené na základě žádostí podaných před účinností těchto pravidel, předložené k rozhodnutí orgánům města po účinnosti těchto pravidel, budou předloženy orgánům města v souladu s těmito pravidly.

Mgr. David Surý v. r.  
určený člen Rady města

Ing. Kamil Válek v. r.  
tajemník městského úřadu