

*Vnitřní směrnice č. 1/2025*

*Pro prodej a pronájem pozemků ve vlastnictví Města Kopidlna*



Závazné pro:	Zastupitelstvo města Kopidlna Radu města Kopidlna Zaměstnance města
Správce dokumentu:	Tajemník
Schváleno:	Zastupitelstvo města Kopidlna, 26. 2. 2025
Účinnost od:	1.3. 2025
Účinnost do:	neomezena

Preambule:

Město Kopidlno je vlastníkem pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, zpravidla na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Kopidlno, Pševy, Drahoraz, Mlýnec. Prodej pozemků města Kopidlno se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a těmito pravidly.

Tato pravidla se vztahují na prodeje a pronájem pozemků ve vlastnictví města Kopidlno. Město Kopidlno si vyhrazuje užití tato obecná pravidla pouze v případech, kdy prodej, pronájem příslušného pozemku, pozemků, či části pozemku, je v souladu se zájmy obce.

## ***Článek I.***

### ***Základní ustanovení***

- 1.1. Žádost o koupi/pronájem pozemku/ů (dále jen „žádost“) se podává písemnou formou adresovaná městu Kopidlno. Obsahem žádosti musí být adresa žadatele, číslo pozemku v katastrální mapě (nebo jeho části) a účel koupě / pronájmu.
- 1.2. Žádost nebude předložena k projednání, pokud je žadatel dlužníkem města Kopidlno, nebo je s městem v soudním sporu, a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
- 1.3. Pokud žadatel nereaguje na výzvy o doplnění žádosti, či nepřijímá korespondenci, bude žádost vyřazena a pokládá se toto chování žadatele za odstoupení od žádosti.
- 1.4. Žádost, která nebyla schválena, se považuje za vyřízenou. V případě žádosti o opětovné projednání rozhoduje o dalším způsobu vyřízení Rada města. Žadatel bude o zamítnutí žádosti informován úřadem města písemně do 15 dnů od rozhodnutí.
- 1.5. Je-li žadatelů o koupi pozemku/ů více, rozhoduje o způsobu a podmínkách prodeje tato směrnice a Zastupitelstvo města.
- 1.6. Město může nabídnout pozemky k prodeji prostřednictvím realitní kanceláře nebo formou veřejné dražby / aukce. Na základě nabídek rozhoduje o prodeji Zastupitelstvo města.

## ***Článek II.***

### ***Postup při vyřizování Žádostí***

- 2.1. Úřad města Kopidlno (dále jen „úřad města“) po obdržení žádosti zapíše žádost do evidence spisové služby.
- 2.2. Týká-li se žádost pouze části pozemku, předloží žadatel vytyčovací náčrt. Úřad města následně zajistí vyjádření Stavebního úřadu k dělení pozemku.
- 2.3. V případě nesouhlasného stanoviska Stavebního úřadu k dělení pozemku oznámí úřad města tuto skutečnost žadateli, včetně návrhu dalšího možného postupu.

- 2.4. Po zajištění potřebných stanovisek a vyjádření rozhodne Rada města o záměru prodeje pozemku. V případě, kdy Rada města neschválí záměr prodeje pozemku postupuje úřad města dle Čl. I., bodu 1.4. této směrnice. V opačném případě úřad města zveřejní záměr prodeje pozemku na úřední desce města a zároveň o tomto rozhodnutí informuje žadatele. Tam, kde je dotčený pozemek pronajat a nájemce není totožný s osobou žadatele, informuje úřad města písemně, formou výpisu z usnesení Rady města, příp. Zastupitelstva města, i nájemce.
- 2.5. Žádost o pronájem pozemku předloží starosta k projednání Radě města k rozhodnutí o záměru pronájmu pozemku. V případě, kdy Rada města neschválí záměr pronájmu pozemku postupuje úřad města dle Čl. I., bodu 1.4. této směrnice. V opačném případě úřad města zveřejní záměr pronájmu pozemku na úřední desce města.
- 2.6. Záměr zveřejnění prodeje/pronájmu pozemku je vyvěšen na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů.
- 2.7. Po zveřejnění záměru prodeje/pronájmu a jeho sejmutí z úřední desky, budou zpracovány připomínky, jiné návrhy a žádosti týkající se záměru a na základě tohoto zpracuje úřad města materiál k projednávání o schválení prodeje Zastupitelstvem města/ schválení pronájmu pozemku Radou města.
- 2.8. V případě rozhodnutí Zastupitelstva města o prodeji pozemku, kde osoba kupující není totožná s osobou nájemce a nájemní vztah nebyl ukončen, úřad města písemně, formou výpisu z usnesení Zastupitelstva města, informuje nájemce pozemku.

### **Článek III.**

#### **Stanovení kupní ceny Pozemku**

- 3.1. Město při stanovení kupní ceny pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:
- 3.1.1. Stanovení ceny pozemku, kdy o pozemek projevil zájem jediný zájemce, který je vlastníkem pozemku, či pozemků, které přímo sousedí s pozemkem města a jedná se o souvislý pozemek či jeho část, kdy prodej takového pozemku či části je v zájmu města.
- a) Pozemek je prokazatelně déle jak 5 let zastavěn stavbou ve vlastnictví žadatele:
- 300 Kč/m<sup>2</sup>
- b) Pozemek je prokazatelně déle jak 5 let užíván žadatelem jako zahrada, sad, vinohrad:
- 200 Kč/m<sup>2</sup>
- c) Pozemek je veden jako zahrada nebo ostatní plocha a je ve funkčním celku se stavebním pozemkem ve vlastnictví žadatele:
- 200 Kč/m<sup>2</sup>

*Cena může být snížena na základě znehodnocení (např. veřejně prospěšná stavba, věcné břemeno, kulturní památka, sloup VN, NN, trafostanice...), nebo na základě zjištění, že pro město neexistuje jiné smysluplné využití než přiřazení k pozemku žadatele (např. pozemek není přístupný, pozemek je uvnitř pozemku žadatele, pozemek je pevně zaplocený...) s tím, že cenu lze snížit max. o 50 %.*

3.1.2 Stanovení ceny pozemku, kdy o pozemek projevil zájem jediný zájemce, ale nesplňuje pravidla stanovená v bodě 3.1.1.

a) pozemky v zastavěné a zastavitelné části města se prodávají minimálně za cenu:  
600 Kč/m<sup>2</sup>

b) pozemky mimo zastavěné a zastavitelné části města se prodávají minimálně za cenu:  
100 Kč/m<sup>2</sup>

*Cena může být snížena pouze na základě znehodnocení (např. veřejně prospěšná stavba, věcné břemeno, kulturní památka, sloup VN, NN, trafostanice, špatná přístupnost...), s tím, že cenu lze snížit max. o 25 %.*

3.1.3 Stanovení ceny pozemku, kdy o pozemek projeví zájem více zájemců či jde o jiný případ, těmito pravidly neupravený. Kupní cena bude stanovena podle došlých nabídek od žadatelů jako cena a podmínky smlouvy pro město nejvýhodnější. Výběr nejvýhodnější nabídky určuje Směrnice pro prodej a pronájem majetku ve vlastnictví Města Kopidlno obálkovou metodou, popř. veřejnou dražbou / aukcí.

3.2. V případě, že v průběhu přípravy a projednávání prodeje, původně pro jediného zájemce, obdrží město nabídku k prodeji od dalšího zájemce(ů), postupuje úřad města podle příslušných ustanovení této směrnice pro prodeje více zájemcům.

3.3. Kupující je povinen vždy společně s kupní cenou uhradit i veškeré náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znalecký posudek, geometrický plán, příprava stavebního místa...).

3.4. DPH bude řešeno individuálně u každé žádosti dle daných okolností a dle aktuální platné legislativy.

#### **Článek IV.**

##### ***Stanovení ceny za pronájem pozemku***

4.1. Město při stanovení ceny za pronájem pozemku uplatňuje jednu z níže uvedených variant:

a) Pozemky využívané jako zahrada: 2,0Kč/m<sup>2</sup>/rok

b) Pozemky zastavěné trvalou nebo rekreační stavbou a pozemky, které jsou s nimi ve funkčním celku:

5,0Kč/m<sup>2</sup>/rok

c) Pozemky pronajímané za účelem komerčního využití (umístění dlouhodobých stánků, restauračních předzahrádek a pergol): 200,0Kč/m<sup>2</sup>/rok

d) Pozemky pronajímané za účelem provozování zemědělské výroby při uzavření pachtovní smlouvy s jednoroční výpovědní lhůtou. Minimální požadovaná cena bude stanovena následným výpočtem:

7 % z průměrné ceny zemědělských pozemků v k.ú. Kopidlno (Mlýnec, Drahoraz, Pševos) dle vyhlášky č. 298/2014Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- 4.2. Pokud o pronájem pozemku projevilo zájem více zájemců, nájemcem (pachtýřem) pozemku bude vybrán uchazeč s nabídkou a podmínkami smlouvy pro město nejvýhodnější.
- 4.3. Město může každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak, jak jej vyhláší Český statistický úřad.
- 4.4. DPH bude řešeno individuálně u každé žádosti dle daných okolností a dle aktuální platné legislativy.

### ***Článek V.***

#### ***Postup při uzavírání smluv***

- 5.1. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města o prodeji pozemku zajišťuje uzavření smlouvy úřad města. Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy zaslané úřadem města kupní smlouvu, bude na následném jednání Zastupitelstva města předložena revokace usnesení o schválení prodeje předmětného pozemku. Žadatel je i v tomto případě povinen uhradit náklady spojené s převodem vlastnických práv (např. znalecký posudek, geometrický plán, příprava stavebního místa...).
- 5.2. Na základě rozhodnutí Rady města o pronájmu nebo pachtu pozemku zajišťuje uzavření smlouvy úřad města. Pokud žadatel neuzavře do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy zaslané úřadem města smlouvu o pronájmu nebo pachtu, bude na následném jednání Rady města předložena revokace usnesení o schválení pronájmu nebo pachtu předmětného pozemku.

### ***Článek VI.***

#### ***Závěrečná ustanovení***

- 6.1. Tato směrnice se nevztahuje na pozemky, o nichž rozhodl příslušný orgán v období před účinností této směrnice.
- 6.2. Na prodej pozemků, o jejichž prodej bylo požádáno před nabytím účinnosti těchto pravidel, se tato pravidla užijí přiměřeně. Cena takových pozemků se stanoví podle cen uvedených v této směrnici pro prodej pozemků.
- 6.3. Tato směrnice č. 1/2025 pro prodej a pronájem pozemků ve vlastnictví Města Kopidlno byla schválena Zastupitelstvem města Kopidlno dne 26.2.2025 pod číslem usnesení 237/18/6/1/2025 a nabývá účinnosti dnem 1.3.2025

Ing. Martin Kinčl  
místostarosta

Ing. Karel Žižka  
starosta