



Obec C E B I V, Cebiv 64, 349 51 Cebiv
Tel./Fax: 374 625 318, e-mail: obec@cebiv.cz

Č.j.: Cebiv/507/25

Zásady prodeje, pronájmu, pachtu a směny pozemků ve vlastnictví obce Cebiv

schválené v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích)
ve znění pozdějších předpisů

I.

Žádost o koupi / pronájem / pacht / směnu pozemku

1. Žádost je možno podat písemnou, nebo elektronickou formou na Obecním úřad Cebiv, Cebiv 64, 349 51. Vzor žádosti je přílohou č. 1 těchto zásad.
2. Pozemkem se pro účely užívání těchto zásad rozumí kterákoliv parcela ze všech pozemkových a stavebních parcel, nebo její části, případně podíl na takové parcele, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listech vlastnictví pro Obec Cebiv jako vlastníka.
3. Starosta / místostarosta obce pověřený pozemkovou agendou provede porovnání skutečného stavu nemovitosti s územním plánem obce a zhodnotí vhodnost prodeje /pronájmu/ pachtu/ /směny, případně ponechání nemovitosti ve vlastnictví obce na možné budoucí zájmy obce a v případě vhodnosti pozemku k prodeji/pachtu/pronájmu vyhlásí záměr prodeje /pronájmu/ pachtu/ /směny.
4. Prodej /pronájem / pacht / směnu schvaluje zastupitelstvo obce.
5. Žádost, která nebude zastupitelstvem obce schválena, se považuje za vyřízenou. V případě opětovné žádosti o projednání předloží obecní úřad žádost zastupitelstvu obce, které schválí další postup.

II.

Ceny prodeje pozemků

Ceny za prodej pozemků v k.ú. Cebiv a k.ú. Bezemín budou řešeny individuálně a budou stanovovány dle cen v místě a čase obvyklých

III.

Ceny pronájmu/ pachtu pozemků

Cena za pronájem/ pacht pozemků v majetku obce bude řešena individuálně s přihlédnutím k minimální ceně pozemků stanovené těmito zásadami.

IV.

Minimální ceny nájmu a pachtů pozemků

1. Pronájem – nezemědělské pozemky dle územního plánu uvnitř území obce:

- a) Ostatní plocha (přístupové komunikace, plochy přilehlé k nemovitostem a navazující ve funkčním celku a společném využití s nemovitostmi .. 2,- Kč/m²/rok
- b) Parkovací místo pro vozidlo rezidenta..... 1 000,- Kč/rok

2. Zemědělský pacht -

- a) pro rekreační účely (užitková zahrada atd) 4,- Kč/m²/rok
 - b) trvalý travní porost (sečení trávy, pastva) 0,80 Kč/m²/rok
 - c) pro podnikatelské účely 4 500,- Kč/ha/rok
- výběr pachtýře bude proveden výběrovým řízením obálkovou metodou

3. Nájem/pacht vodní plochy – (vodní plochy rybníků a umělých nádrží vhodných k rekreaci nebo rybaření včetně hráze a okrajových částí pozemků lemujících vodní plochu):

- a) Pro soukromé účely (rybníční hospodaření s plánovaným chovem ryb za účelem následného odlovu pro vlastní potřebu - rekreační rybaření, sportovní rybaření, práce s mládeží, rekreace)..... 0,40 Kč/m²/rok
 - b) Pro podnikatelské účely (rybníční hospodaření s plánovaným chovem ryb za účelem následného odlovu a prodeje) 1,00 Kč/m²/rok
- výběr pachtýře bude proveden výběrovým řízením obálkovou metodou

V.

Společná pravidla

1. Žadatel prodej /pronájem/ pacht/ směnu nesmí mít vůči obci Cebiv neuhrazený závazek.
2. Na pronajmutí, propachtování, nebo prodej pozemku ve vlastnictví obce není právní nárok.
3. Kupní cena pozemků určených k zástavbě o výměře vyšší než 1 500 m² se stanoví v souladu s cenou zjištěnou znaleckým posudkem, pokud orgány obce nerozhodnou jinak.
4. Zastupitelstvo může schválit snížení kupní ceny na základě písemné žádosti kupujícího, a to pouze v případě prokazatelně ztížených podmínek užívání pozemku:
 - a) svažitosť terénu v ploše pozemku vyšší než 70 %
 - b) ochranné pásmo stanovené právním předpisem nebo individuálním správním aktem
 - c) pozemky bez možnosti přístupu pro obec.
5. Vedle kupní ceny kupující uhradí další náklady spojené s převodem vlastnického práva (znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatky, náklady spojené se sepsáním smlouvy apod.),
6. V případě, že nedojde k podpisu smlouvy, zavazuje se kupující uhradit veškeré náklady a poplatky spojené s její přípravou a souvisejícími administrativními úkony (znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatky, náklady spojené se sepsáním smlouvy apod.)

7. Ceny dle čl. IV. těchto zásad v případě obyvatel s trvalým bydlištěm v obci Cebiv lze snížit o 50 %, a to v případě zohlednění odůvodněného zájmu rozvoje území obce a péče o potřeby svých občanů.
8. K pachtovnému, nebo nájemnému se také připočte náhrada za ušlé pachtovné či nájemné za poslední 3 roky v případě, kdy žadatel o pacht/nájem pozemku pozemek prokazatelně užíval (má ho oplocen, je zastavěn stavbou žadatele) a neměl ho propachtován, nebo pronajat.
9. Manipulační poplatek za uzavření smlouvy činí pro každý jednotlivý případ 300,- Kč a je splatný při podpisu smlouvy.
10. Zastupitelstvo obce Cebiv může při stanovení ceny ve výjimečných případech postupovat odlišně od těchto pravidel. Takový postup však musí být řádně odůvodněn.

VI. Ostatní ustanovení

1. Nabytím účinnosti těchto zásad se ukončuje platnost Zásad pro stanovení smluvní ceny při pronájmu a pachtu pozemků v majetku obce Cebiv platných od 19.12.2024 a Zásad prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Cebiv pozemků platných od 03.07.2023.
2. Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Cebiv dne 07.05.2025 usnesením č. 4/B10/2025.
3. Tato pravidla budou zveřejněna na úřední desce obce po dobu 15-ti dnů po schválení Zastupitelstvem obce Cebiv a na webových stránkách obce po celou dobu jejich platnosti. V písemné podobě budou k dispozici na obecním úřadě.

Příloha: č. 1 Žádost o prodej / pronájem/ pacht pozemku – vzor

V Cebivi dne 09.05.2025

Daniel Urban, v.r.
místostarosta obce

Pavλίna Jonášová, v.r.
starostka obce

Příloha č. 1 k Zásadám prodeje a pronájmu pozemků ve vlastnictví obce Cebiv

Žádost o prodej / pronájem/pacht pozemku (části) z majetku obce Cebiv

1. Identifikační údaje žadatele

Jméno a příjmení	
Trvalý pobyt	
Státní občanství	
Datum narození	
Telefon, e-mail	

2. Identifikační údaje manžela/ky, v případě koupě pozemku do SJM

Jméno a příjmení	
Trvalý pobyt	
Státní občanství	
Datum narození	
Telefon, e-mail	

3. Žádám o prodej / pronájem/ pacht/ parcely

Druh parcely	Pozemková – stavební (nehodící škrtněte)
Katastrální území	
Číslo parcely	
Výměra parcely	
Účel / využití	

V dne

.....
podpis žadatele

Příloha: u žádosti o prodej / pronájem části pozemku doložit mapu s vyznačením dané části