



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

Úřad městské části Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno

Směrnice č. 2/2023

PRAVIDLA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-SEVER PRO PRONAJÍMÁNÍ NEBO PROPACHTOVÁNÍ SVĚŘENÝCH NEMOVITOSTÍ

Tato pravidla upravují postup, na jehož základě statutární město Brno, městská část Brno-sever, pronajímá nebo propachtovává svěřené nemovitosti nebo jejich části s výjimkou bytů (dále jen „nemovitosti“).

Článek 1 Žadatel

Pronajmout nebo propachtovat nemovitosti lze tomu, kdo podal žádost o pronájem nebo pacht nemovitosti na městskou část Brno-sever (dále jen „žadatel“).

Článek 2 Příslušnost

Příslušným k zabezpečení administrativy související s vyřízením žádostí o uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy je odbor Úřadu městské části Brno-sever, který je příslušný ke správě předmětné nemovitosti dle organizačního řádu Úřadu městské části Brno-sever (dále jen „příslušný odbor“).

Příslušný odbor zveřejní na webových stránkách městské části Brno-sever formuláře pro podávání žádostí o pronájem nebo pacht nemovitosti.

Článek 3 Záměr pronájmu nebo pachtu nemovitostí

3.1. Záměr pronájmu nebo propachtování nemovitostí (dále jen „záměr“) musí být schválen Radou městské části Brno-sever (dále jen „RMČ“) a v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů po dobu nejméně 15 dní zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce městské části Brno-sever. Záměr může být zveřejněn i jiným obvyklým způsobem, o kterém rozhodne RMČ (např. na webových stránkách nebo facebookovém profilu městské části Brno-sever).

3.2. Záměr musí obsahovat zákonné náležitosti.

3.3. Záměr bude dále obsahovat lhůtu pro podání žádostí o pronájem nebo pacht nemovitosti, stanovení minimální výše nájemného nebo pachtovného a účel nájmu.

3.4. Žádosti mohou zájemci podávat nejdříve ode dne uveřejnění záměru, a to v zalepené obálce s uvedením textu: NABÍDKA K ZÁMĚRU – NEOTVÍRAT (doporučená forma), případně e-mailem na adresu elektronické podatelny podatelna.sever@brno.cz nebo do datové schránky městské části Brno-sever. Příjem žádostí končí dnem uvedeným v záměru. Žádosti podané po této lhůtě nebudou posuzovány a zalepené obálky budou neotevřené vráceny žadateli.

3.5. V případě, že nebude doručena ani jedna žádost o pronájem nebo pacht nemovitosti, je příslušný odbor oprávněn záměr s uvedením nové lhůty po podání nabídek zveřejnit opakovaně.

3.6. Po uplynutí lhůty pro podání žádostí budou žádosti příslušným odborem předány příslušné komisi RMČ, která je na své schůzi projedná. V případě, kdy bude žádost podána v zalepené obálce, předává tuto obálku příslušný odbor příslušné komisi RMČ; o otevření obálek a nabídnutém nájemném nebo pachtovním bude pořízen zápis.

3.7. Na případy, kdy se zveřejňuje záměr pronájmu nemovitosti, na kterém se nachází stavba (např. garáž, chata) jiného vlastníka, případně záměr pronájmu nemovitosti nebo její části za účelem přístupu, který je jediným možným přístupem pro užívání stavby (např. garážový dvůr), se odstavec 3.3 až 3.6 tohoto článku nepoužije.

Článek 4

Nájemné a pachtovné

Minimální výši nájemného a pachtovného stanoví RMČ. V případě, kdy RMČ stanoví výši nájemného nebo pachtovného v rozpětí „od“, pak příslušná komise RMČ doporučuje RMČ minimální výši nájemného nebo pachtovného v záměru podle lokality, kde se předmětná nemovitost nachází. Pokud výši nájemného nebo pachtovného schválenou RMČ nelze použít na pronájem nebo pacht dané nemovitosti (např. RMČ nestanoví nájemné nebo pachtovné), doporučuje minimální výši nájemného nebo pachtovného příslušná komise RMČ, na základě příslušným odborem předložené obvyklé výše nájemného nebo pachtovného. V případech, kdy není daná věc projednaná příslušnou komisí RMČ (např. z časových důvodů), stanoví minimální výši nájemného nebo pachtovného RMČ při schvalování záměru na základě návrhu příslušného odboru.

Pro záměry dle čl. 3 odst. 3.7 doporučí příslušná komise RMČ výši nájemného nebo pachtovného až před rozhodnutím RMČ o uzavření nájemní nebo pachtovní smlouvy.

Článek 5

Rozhodování o uzavírání nájemních nebo pachtovních smluv

5.1. Rozhodování o uzavírání nájemních nebo pachtovních smluv přísluší RMČ, která rozhoduje i o pořadí žadatelů. RMČ rozhoduje o změně či ukončení těchto smluv.

5.2. V případě, že se pronajímá nemovitost, na které se nachází dočasná stavba jiného vlastníka, bude smlouva uzavírána na dobu určitou, a to na dobu souhlasu s trváním dočasné stavby.

5.3. Nájem nemovitosti bude nabídnut žadateli, který nabídne nejvyšší nájemné. V případě stejné výše nabídnutého nájemného rozhoduje dřívější podání žádosti.

5.4. Pacht nemovitosti bude nabídnut žadateli, který nabídne nejvyšší pachtovné. V případě stejné výše nabídnutého pachtovného bude upřednostněn žadatel, který má trvalé bydliště na území městské části Brno-sever. V případě více žadatelů s trvalým bydlištěm na území městské části Brno-sever rozhoduje dřívější podání žádosti.

5.5. V případě, že vybraný žadatel neuzavře příslušnou smlouvu do 30 dnů ode dne, kdy byl prokazatelným způsobem vyzván k jejímu podpisu, bude nemovitost příslušným odborem nabídnuta žadateli, který se umístil jako další v pořadí. Pokud byl pouze jeden žadatel, je příslušný odbor oprávněn zveřejnit záměr s uvedením nové lhůty pro podání nabídek opakovaně.

5.6. Z důvodu hodného zvláštního zřetele (např. z důvodu bydliště žadatele, veřejného zájmu, poskytnutí náhrady za uvolnění jiného pronajatého pozemku pro potřeby městské části Brno-sever nebo statutárního města Brna) může RMČ rozhodnout ve prospěch žadatele, který nenabídne nejvyšší nájemné nebo pachtovné.

Článek 6
Uzavření smlouvy, předání a převzetí nemovitosti

6.1. Sepsání nájemní a pachtovní smlouvy zabezpečuje příslušný odbor dle vzorové smlouvy schválené RMČ. Není-li schválena vzorová smlouva, schvaluje RMČ příslušným odborem zpracovanou smlouvu samostatně.

6.2. Při předání nemovitosti, která bude předmětem nájmu či pachtu, se za účasti nájemce nebo pachtýře a zástupce příslušného odboru provede jeho prohlídka a sepíše se předávací protokol, který podepisují obě zúčastněné strany; stejně se postupuje i v případě převzetí nemovitosti po ukončení nájmu či pachtu. V případě předání nemovitosti prostřednictvím zřízené příspěvkové organizace zajišťuje předání přímo příspěvková organizace v souladu s uzavřenou smlouvou.

Článek 7
Závěrečná ustanovení

Tato pravidla byla schválena na 9/24. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 28.06.2023 usnesením č. 30.

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.07.2023.

Zpracovala:	JUDr. Daniela Morávková odbor organizační v z. Mgr. Michal Lipovský v. r.
-------------	---

Za odbor organizační ověřil:	Mgr. Michal Lipovský v. r. tajemník úřadu městské části
------------------------------	--

Vydal dne 29.06.2023	Mgr. Martin Maleček v. r. starosta městské části
----------------------	---