

	SMĚRNICE MMCH
Číslo dokumentu	2026 - 06
Autor dokumentu	Ing. Jitka Řeháková
Správce dokumentu	Kateřina Tomčíková
Schvalovatel dokumentu	Rada statutárního města Chomutova
Účinnost	01.09.2026

PRAVIDLA PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV O UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ MĚSTA

Anotace

Tato směrnice definuje závazný postup pro uzavírání, schvalování a ukončování nájemních, pachtovních a obdobných smluv o užívání pozemků statutárního města Chomutova.

Počet stran	7
Počet příloh	0
Podpis autora	Ing. Jitka Řeháková  Digitální podpis: 15.09.2026 12:04
Datum vydání a podpis vydavatele	Ing. Robert Plechatý, MPA  Digitální podpis: 15.09.2026 12:59

OBSAH

ZMĚNOVÝ LIST.....	3
Článek 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	4
Článek 2 POZEMKY K ZAHRÁDKÁŘSKÝM ÚČELŮM – UZAVŘENÍ NOVÉ SMLOUVY.....	5
Článek 3 POZEMKY K ZAHRÁDKÁŘSKÝM ÚČELŮM – PŘEVOD PACHTU	5
Článek 4 ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	6
Článek 5 POZEMKY K REKREAČNÍM A PODOBNÝM ÚČELŮM	6
Článek 6 POZEMKY POD GARÁŽEMI.....	6
Článek 7 POZEMKY K PODNIKÁNÍ, K PARKOVÁNÍ, K SPORTOVNÍM ČI JINÝM ÚČELŮM.....	6
Článek 8 POZEMKY KE STÁNÍ MOTOROVÉHO VOZIDLA – UZAVŘENÍ NOVÉ SMLOUVY.....	7
Článek 9 POZEMKY KE STÁNÍ MOTOROVÉHO VOZIDLA – PŘEVOD NÁJMU	7
Článek 10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	7

ZMĚNOVÝ LIST

Datum účinnosti	Změněná část	Popis změny

Článek 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Podnětem pro uzavření nové nájemní, pachtovní smlouvy nebo smlouvy o právu na parkovací stání, příp. převodu nájemní nebo pachtovní smlouvy je žádost fyzické nebo právnické osoby, zpravidla na formuláři vyhotoveném odborem majetku města (dále jen odborem), který je k dispozici na tomto odboru, v informačním centru MMCH nebo na internetových stránkách statutárního města Chomutova www.chomutov.cz.
- 2) Žádost musí obsahovat tyto základní údaje:
 - a) jméno, adresa, datum narození, kontaktní údaje u fyzické osoby / název, sídlo, IČ, kontaktní osoba, kontaktní údaje u právnické osoby nebo podnikající fyzické osoby,
 - b) parcelní číslo pozemku a katastrální území,
 - c) v případě žádosti o nájem, pacht pozemku musí být přílohou situace s vyznačením požadované části pozemku, případně fotodokumentace,
 - d) přesný popis účelu využití pozemku,
 - e) součástí žádosti je prohlášení žadatele, že nemá vůči statutárnímu městu Chomutov ani jeho organizacím a společnostem, neuhrazené závazky, a že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení. Žadatel doloží výpis z centrální evidence exekucí.
- 3) Obecné podmínky pro odbor k uzavření smluv:
 - a) vyžádá si interní formou vyjádření od odborů:
 - odbor ekonomiky – dluhy,
 - odbor rozvoje a investic,
 - odbor majetku města – komunikace,
 - odbor životního prostředí,
 - Technické služby města Chomutova,
 - další organizace města dle uvážení odboru (např. Městské lesy Chomutov).
 - Výše uvedené neplatí u převodů pachtů dle článku 3 této směrnice, kdy vyjádření odborů proběhlo při prvotním pachtu pozemku, s výjimkou vyjádření odboru ekonomiky, které bude vyžadováno i u převodů pachtu.
 - b) vyžádá si od žadatele výpis z rejstříku exekucí a ověří, zda žadatel nemá žádné insolvenční řízení (přes program GINIS). Pokud bude žadatel uveden v těchto seznamech, bude žádost zamítnuta,
 - c) v případě nesouhlasných podmiňujících stanovisek vyzve odbor ke stanovení omezujících podmínek (např. přístup na pozemek pro potřeby geodetických měření, údržby zařízení v majetku města např. veřejného osvětlení) za jakých by bylo možné uzavřít smlouvu, tyto omezující podmínky budou následně zakomponovány do smlouvy,

- d) v případě nesouhlasných stanovisek bez sdělení omezujících podmínek:
 - žádost předloží k projednání radě statutární města Chomutova,
 - u pachtů a nájmu, kde je k tomu odbor pověřen, žádost zamítne.
 - e) v případě kladných stanovisek zajistí zákonné zveřejnění na úřední desce v termínu 15 dnů,
 - f) vyhotoví smlouvu a zajistí její schválení (buď vedoucím odboru na základě pověření, nebo na základě usnesení po projednání v radě statutárního města Chomutova),
 - g) podmínkou uzavření smlouvy je úhrada vratné kauce nebo pachtu. Kauce není uplatněna u smluv o právu na parkovací stání,
 - h) v případě, že je prokazatelně zjištěno užívání pozemku bez uzavření smlouvy, bude ve smlouvě uplatněna zpětná úhrada nájemného/pachtovného za 3 roky, případně za skutečnou dobu užívání, pokud je kratší jak 3 roky,
 - i) zajistí podpis smlouvy oběma stranami, její zveřejnění v registru smluv. Smlouva se obecně vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž obdrží 1 výtisk smluvní strana, 1 výtisk pro potřeby města a 1 výtisk předá odbor do registru smluv SMCH.
- 4) Smlouvu je též možné podepsat elektronicky (zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu).

Článek 2

POZEMKY K ZAHRÁDKÁŘSKÝM ÚČELŮM – UZAVŘENÍ NOVÉ SMLOUVY

- 1) Smlouva o pachtu je vzorová schválená radou města, pachtovné činí 7 Kč/m²/rok a od 01.01.2028 je stanoveno na 9 Kč/m²/rok s postupným navyšováním o 1 Kč/m²/rok v každém následujícím roce, až do roku 2035 – následně částka 16 Kč/m²/rok bude stanovena po celý zbytek pachtu (usnesením rady města č. 128/25 ze dne 17.02.2025),
- 2) doba pachtu se stanoví na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců k 30.09. běžného roku,
- 3) rozhodnutí o uzavření této smlouvy je v kompetenci vedoucí odboru majetku města na základě usnesení rady města č. 034/25 ze dne 13. 1. 2025.

Článek 3

POZEMKY K ZAHRÁDKÁŘSKÝM ÚČELŮM – PŘEVOD PACHTU

- 1) Podmínky pachtovní smlouvy jsou stejné jako v článku 2,
- 2) převod pachtu bude realizován za úplaty ve výši jednoho ročního pachtovného. Původní pachtýř podepíše dohodu o ukončení pachtu, nový pachtýř podepíše novou pachtovní smlouvu, a nový pachtýř zaplatí úplatu za převod pachtu – teprve poté budou dohoda o ukončení pachtu a nová pachtovní smlouva podepsány ze strany města. Podepsaná dohoda a smlouva budou pachtýřům předány za podmínky, že zároveň dojde k předání předmětu pachtu. Nedojde-li k podpisu dohody nebo smlouvy (ze strany kteréhokoliv z účastníků) nebo k předání předmětu pachtu nejpozději do 2 měsíců od zaplacení úplaty, bude úplata vrácena a převod pachtu nebude realizován.

Článek 4

ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

- 1) Pachtovní smlouva je vzorová schválená radou statutárního města, uzavírá se se základní organizací Českého zahrádkářského svazu, vždy na dobu 10 let, nebude-li dohodnuto jinak,
- 2) rozhodnutí o uzavření pachtovní smlouvy a jejich podstatných náležitostech, je v kompetenci rady statutárního města Chomutova.

Článek 5

POZEMKY K REKREAČNÍM A PODOBNÝM ÚČELŮM

- 1) nájemné u pozemků k rekreačním a podobným účelům uzavřených s jednotlivcem je stanoveno na 20 Kč/m²/rok (usnesením rady města č. 172/26 ze dne 30.03.2026),
- 2) nájemné u pozemků k rekreačním a podobným účelům uzavřených s SBD, SVJ nebo obyvateli bytových domů, které zastupuje jedna fyzická osoba je stanoveno na 15 Kč/m²/rok (usnesením rady města č. 172/26 ze dne 30.03.2026),
- 3) rozhodnutí o uzavření nájemních smluv a jejich podstatných náležitostech, je v kompetenci rady statutárního města Chomutova.

Článek 6

POZEMKY POD GARÁŽEMI

- 1) nájemné u pozemků pod garážemi je stanoveno na 54 Kč/m²/rok (usnesením rady města č. 33/25 ze dne 13.01.2026),
- 2) rozhodnutí o uzavření této smlouvy je v kompetenci vedoucí odboru majetku města na základě usnesení rady města č. 034/25 ze dne 13.01.2025.

Článek 7

POZEMKY K PODNIKÁNÍ, K PARKOVÁNÍ, K SPORTOVNÍM ČI JINÝM ÚČELŮM

- 1) nájemné u pozemků k podnikání, pozemků k parkování a pozemků sportovním či jiným účelům je smluvní v obvyklé výši v místě a čase.
- 2) rozhodnutí o uzavření nájemních smluv a jejich podstatných náležitostech jako je doba a výše nájmu, je v kompetenci rady statutárního města Chomutova.

Článek 8

POZEMKY KE STÁNÍ MOTOROVÉHO VOZIDLA – UZAVŘENÍ NOVÉ SMLOUVY

- 1) smlouva o právu na parkovací stání je vzorová schválená radou města, úplata za přenechání práva uživateli na parkovací stání (nájemné) je 4 000 Kč + DPH ročně (usnesením rady č. 186/25 ze dne 17.03.2025),
- 2) rozhodnutí o uzavření této smlouvy je v kompetenci vedoucí odboru majetku města na základě usnesení rady města č. 034/25 ze dne 13. 1. 2025.
- 3) Konkrétní plochy k parkování motorových vozidel jsou schváleny radou statutárního města Chomutova (usnesením rady č. 186/25 ze dne 17.03.2025) a nachází se v lokalitách:
 - a) Vršovců pravá strana – 2 parkovací stání,
 - b) Karolíny Světlé – 3 parkovací stání,
 - c) Vjezd z ulice Čechova – 3 parkovací stání,
 - d) Vjezd z ulice Daliborovy – 11 parkovacích stání.

Článek 9

POZEMKY KE STÁNÍ MOTOROVÉHO VOZIDLA – PŘEVOD NÁJMU

- 1) Podmínky smlouvy jsou stejné jako v článku 8,
- 2) převod práva na parkovací stání bude realizován za úplatu ve výši jednoho ročního nájmu. Původní nájemce podepíše dohodu o ukončení nájmu, nový nájemce podepíše novou smlouvu, a nový nájemce zaplatí úplatu za převod nájmu – teprve poté budou dohoda o ukončení nájmu a nová smlouva podepsány ze strany města. Podepsaná dohoda a smlouva budou nájemcům předány za podmínky, že zároveň dojde k předání předmětu nájmu. Nedojde-li k podpisu dohody nebo smlouvy (ze strany kteréhokoliv z účastníků) nebo k předání předmětu nájmu nejpozději do 2 měsíců od zaplacení úplaty, bude úplata vrácena a převod nájmu nebude realizován

Článek 10

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato směrnice byla schválena usnesením Rady města Chomutova číslo 575/26 ze dne 31. 8. 2026 a ruší směrnici č. 017/02-04 Pravidla na pronájem pozemků ve vlastnictví města.