

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE: 11.12.2024  
NAŠE ZN.: Čin/372/2024  
VYŘIZUJE: Ing. František Moravec  
TEL.: 325 635 113  
E-MAIL: ou@cineves.cz  
DATUM: 20.12.2024

Činěves  
289 01 Dymokury

ODPOVĚĎ NA ŽÁDOST dle zákona 106/1999 Sb.

Vážená paní

dne 11.12.2024 jste podala žádost na obecní úřad Činěves, řazenou pod č.j. ČIN/353/2024 o poskytnutí informací. V souladu s §14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám tímto tuto informaci předkládáme.

1. Na základě jakých kritérií došlo k výběru jednotlivých nájemců (vybraných uchazečů) určených pozemků v záměru ze dne 6. 9. 2024 obce Činěves

Kritéria pro hodnocení nabídek zájemců o pachtovní smlouvy:

- případný zájemce „pachtýř“ prokáže zemědělskou činnost v oboru s historií této činnosti a s případnými referencemi
- není přípustné podávat nabídky na jednotlivé parcely, zájemce musí projevit zájem vždy o celou část v balíčku parcel
- pachtýř předloží řešení na zajištění hospodaření formou řádného hospodáře na všech pozemcích balíčku bez rozdílu tvaru, bonity a přístupnosti, zejména s přihlédnutím na nenarušení okolních pozemků jiných vlastníků.

2. Zaslání kopie nabídek ostatních uchazečů o pronájem / pacht pozemků dle záměru ze dne 6.9.2024

Zasláno v příloze.

3. Zaslání kopie uzavřených pachtovních / nájemních smluv dle záměru ze dne 6. 9. 2024, resp. dle výběru a rozhodnutí zastupitelstva ze dne 1. 10. 2024;  
Smlouvy budou uzavřené od 1.1.2025.

4. Sdělení informace, za jakého důvodu zastupitelstvo obce nepostupovalo v souladu s nejvíce výhodnou variantou pro obec, tj. nejvyšší nabídkovou cenou;

Náležitostí adresného záměru je i výzva občanům obce k podání případných připomínek k zamýšlené dispozici s majetkem. Na zveřejněný záměr mohou reagovat i další zájemci předložením svých nabídek. Tato pravidla nelze obejít ani vyloučit. V případě, že vůli uzavřít s obcí pachtovní smlouvu projeví další zájemci, může se zastupitelstvo obce rozhodnout, se kterým zájemcem smlouvu uzavře. Není povinností novou smlouvu uzavřít, neboť zveřejnění záměru obec nezavazuje. Rovněž nutně nerozhoduje nejvyšší nabídka pachtovného, avšak je třeba rozhodnutí zdůvodnit:

- a) Spokojenou dlouhodobou spoluprací se současnými nájemci, zejména včasnou a bezproblémovou platbou nájemného.
- b) Pozemky ve vypsáních blocích jsou dlouhodobě adresnými zájemci obhospodařovány a je mezi nimi shoda ve vzájemném zpřístupnění pozemků. a obec nemá důvod tyto vztahy narušovat.
- c) Pronajímané pozemky jsou různé velikosti a tvaru, a proto je jejich sloučení do bloků, u nichž je předem jasné, jak si současní nájemci navzájem vyhoví v přístupnosti na pozemky, logické.
- d) Obec by neměla pronajímat pozemky, u nichž není jasné zpřístupnění přes pozemky jiných vlastníků, nájemce by potom po obci mohl požadovat zřízení přístupu na propachtovaný pozemek od obce.

5. Sdělení / vysvětlení informace ze zasedání zastupitelstva obce Činěves ze dne 1. 10. 2024, kde bylo v bodu 5 sděleno, že „pokud nastane situace, že zastupitelstvo rozhodne o přidělení některého bloku jinému než předem určenému zájemci, musí se záměr obce vypsát znovu“.

K tomuto bodu uvádím právní rozbor rizik adresného záměru z Projektu rizikapolitika.cz, který je praktickým průvodcem pro komunální politiky na všech úrovních a který přináší praktické rady v podobě vzorových případů s upozorněním na rizika různých postupů. Odborným garantem právního poradenství je firma ARROWS, advokátní kancelář.

Pokud žádní jiní zájemci nabídku nepodali, lze nemovitost pronajmout (propachtovat) již předem „vytipované“ osobě. Pokud však byly podány i další nabídky, je nutné, aby zastupitelstvo obce z těchto nabídek vybralo pro obec nejvýhodnější z nich. Přitom nejvýhodnější nabídka nemusí být vždy ekonomicky nejvýhodnější (přihlédnout lze i k jiným než ekonomickým okolnostem), ale takovýto postup je nutné řádně odůvodnit.

Nabídky k adresnému záměru může podat kdokoliv a je na obci, aby řádně odůvodnila, proč z došlých nabídek vybírá právě osobu, již byl záměr adresován (není-li zároveň osobou, která nabídla nejvyšší cenu). Pokud by jí nabízená cena byla nižší než jiné nabídky, resp. šlo o cenu nižší, než je cena v daném místě a čase obvyklá, pak by musela být odchylka od ceny obvyklé řádně zdůvodněna. Pokud by zdůvodnění nižší ceny, než ceny obvyklé chybělo, je právní jednání neplatné.

**Kromě toho, pokud by obec po dojití nabídek schválila prodej jiné osobě (z důvodu výhodnější nabídky), než které byl záměr adresován, musela by před uzavřením smlouvy zveřejnit nový záměr. Nebyla zde totiž dána jednota mezi podmínkami vyhlášeného záměru a jeho schválením.**

S pozdravem,



.....  
Ing. František Moravec  
Starosta

