



Obec Skryje

Skryje 15, 270 42 Skryje

Č.j. SKR-046/2026

Sp. zn. SKR-SP002/2026

ZÁSADY OBNOVY NÁJEMNÍCH SMLUV K OBECNÍM POZEMKŮM

Schváleno: Zastupitelstvem obce Skryje dne **20. 1. 2026**, usnesení č. **9/2026**

Účinnost: dnem schválení, tj. **20. 1. 2026**

1. Účel a působnost

1. Tyto zásady stanoví jednotný postup obce při obnově nájemních vztahů k obecním pozemkům užívaným: a) v souvislosti s rekreačními chatami, nebo b) jako rekreační pozemky bez stavby.
2. Zásady se použijí i na případy, kdy je předmětem nájmu celý pozemek nebo část pozemku, a také na případy, kdy se užívání vztahuje k více parcelám.

2. Základní principy

1. Obec obnoví nájemní vztahy přednostně se stávajícími nájemci, a to za podmínek uvedených v těchto zásadách.
2. Pronajímaná plocha se stanoví ve stejném rozsahu jako dosud, pokud je tento rozsah prokazatelný a není sporný.
3. Obec postupuje jednotně a transparentně; u sporných případů volí postup, který minimalizuje budoucí konflikty o hranice užívání.

3. Forma obnovy nájmu (dodatek vs. nová smlouva)

1. Preferovanou formou je uzavření dodatku ke stávající nájemní smlouvě.
2. Nová nájemní smlouva se uzavře zejména tehdy, pokud: a) nelze prokázat existenci nebo obsah původní smlouvy, nebo b) není možné smluvně navázat dodatkem (např. nejasná identifikace smlouvy), nebo c) změna obsahu nájmu je taková, že dodatek je nevhodný.

4. Minimální standard vymezení předmětu nájmu

1. Každý dodatek / nájemní smlouva musí určit předmět nájmu tak, aby bylo zřejmé, zda jde o celý pozemek nebo o část pozemku.
2. Pokud je pronajímána část pozemku, musí být vždy připojena příloha „Situační plán - vymezení pronajímané části pozemku“, která je nedílnou součástí smlouvy/dodatku.
3. Situační plán musí obsahovat minimálně: a) katastrální území,
b) parcelní číslo/parcelní čísla dotčených pozemků,
c) vyznačenou hranici pronajímané části,
d) orientační měřítko (nebo měřítko podkladu),
e) datum,
f) podpis pronajímatele a nájemce (na příloze).
4. Je-li užívání spojeno s více parcelami, použije se příloha „Tabulka parcel“ (k. ú., parc. č., celek/část) a jeden společný situační plán.

5. Součinnost nájemců

1. Nájemce poskytne obci součinnost zejména tím, že:
a) vyplní formulář „Identifikace a vymezení užívání“,
b) provede zákres dosavadně užívané plochy do mapového podkladu poskytnutého obcí,
c) na vyžádání obce doplní fotodokumentaci hranic užívání.
2. Pokud předložené podklady nebudou pro jednoznačné vymezení užívané plochy dostačující nebo bude vymezení sporné (např. překryv mezi nájemci), obec může nájemce požádat o doplnění podkladů nebo zvolit postup podle těchto zásad; zejména může dočasně vyjmout sporný pruh z nájmu do doby jeho vyjasnění.
3. Obnova nájemní smlouvy je možná až po předložení podkladů umožňujících jednoznačné vymezení užívané plochy; do té doby může být příprava dodatku / nové smlouvy odložena.

6. Zákaz jednostranných změn hranic a zásahů do pozemku

1. Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu obce: a) měnit hranice užívání (rozšiřovat, posouvat živé ploty, oplocení apod.),
b) provádět terénní úpravy, zemní práce nebo jiné zásahy.

7. Sporné a nejasné případy

1. Sporným/nejasným případem je zejména situace, kdy: a) chybí mapa/příloha a rozsah nelze spolehlivě určit, nebo
b) dochází k překryvu užívaných ploch mezi nájemci, nebo
c) nájemce požaduje změnu (zvětšení) oproti dosavadnímu rozsahu.
2. V takovém případě obec zvolí jednotně jeden z postupů: a) vyjme sporný pruh z nájmu do doby dohody dotčených osob, nebo
b) zajistí zaměření (ručně nebo geodetem) a vymezí hranici pro účely smlouvy/dodatku.
3. Náklady na zaměření: a) požaduje-li nájemce změnu oproti dosavadnímu stavu, hradí náklady zaměření tento nájemce, nebo
b) jde-li o spor bez zjevného žadatele změny, hradí náklady dotčené osoby rovným dílem, není-li dohodnuto jinak.

8. Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce.
2. Konkrétní podmínky jednotlivých nájmu budou uvedeny v dodatcích nebo nových nájemních smlouvách.
3. Tyto zásady jsou zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Skryje.