

PŘEDPIS RADY MĚSTA

č. PR 1/2020

PRONÁJMY NEMOVITÉHO MAJETKU MĚSTA HORNÍ SLAVKOV

<i>Zpracovatel:</i>	Odbor správy bytových a nebytových prostor MěÚ	
<i>Rozsah působnosti:</i>	Zaměstnanci MěÚ, ředitelé organizací města	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
9.1.2020	6	2

Tímto předpisem se ruší:

PR 02/2018

Originál předpisu je uložen:

sekretariát městského úřadu

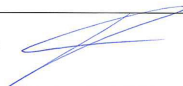
Elektronická podoba předpisu je uložena:

server MěÚ

Předpis je zveřejněn na internetových stránkách města Horní Slavkov

Vydal:

*Alexandr Terek
starosta města*



Obdrží:

členové Rady města, ředitelé organizací města, příslušný odbor dle organizačního řádu.

Obsah:

Čl. I.	Úvodní ustanovení.....	3
Čl. II.	Definice pojmů.....	3
Čl. III.	Podmínky pro posouzení přidělení nemovitého majetku	3
Čl. IV.	Posouzení přihlášek a přidělení nemovitého majetku.....	4
Čl. V.	Pronájem a výpůjčka nebytových prostor/jednotek/budov...	4
Čl. VI.	Mimořádné situace	5
Čl. VII.	Výše nájemného a služeb	5
Čl. VIII.	Závěrečná ustanovení.....	6

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Tento předpis stanoví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní nařízení) v platném znění a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, pravidla pro pronájem, pacht, výpůjčku a výprosu nemovitého majetku ve vlastnictví Města Horní Slavkov (dále jen užívání nemovitého majetku nebo nemovitý majetek).
2. Tento předpis se nepoužije, jde-li o:
 - pronájem a prodej hrobových míst,¹
 - jde-li o pronájem nemovitého majetku svěřeného organizaci zřízené či založené městem,²
 - jde-li o pronájem bytů.³

Čl. II. Definice pojmů

Nebytový prostor

jsou místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny:

- a) k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a pudy.
- b) byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům.

Nájem

Zpoplatněné užívání nebytového prostoru na základě písemné smlouvy o nájmu uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

Výpůjčka

Bezplatné užívání nebytového prostoru na základě písemné smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi půjčitelem a vypůjčitelem.

Výprosa

Bezplatně přenechání věci k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat.

Čl. III. Podmínky pro posouzení přidělení nemovitého majetku

1. Způsobilým žadatelem je ten, který splňuje tyto podmínky:
 - a) je způsobilý k právním úkonům,
- 1) § 39 odst. 3 zákona o obcích
- 2) Majetek svěřený organizací města je pronajímán dle Pravidel Zřizovací listiny organizace
- 3) Předpis RM č. PR 4/2019 - Zásady pro přidělování a hospodaření s byty v majetku města Horní Slavkov

- b) doručil úplnou přihlášku dle přílohy č. 2 do výběru na přidělení nemovitého majetku,
 - c) nemá pohledávky vůči Městu (např. nájemné, místní poplatky...),
 - d) nemá pohledávky vůči ČR u Celního úřadu,
 - e) nemá pohledávky u příslušné zdravotní pojišťovny, jejímž je klientem,
 - f) se nedopustil přestupku dle zákona č. 251/2016 Sb., zákona o některých přestupcích zejména v ustanovení § 4, 5 písm. d - i) a § 8 minimálně tři roky od pravomocného rozhodnutí o přestupku,
 - g) nedopustil se přestupku dle zákona č. 167/1998 Sb., o návykových látkách zejména dle ustanovení § 39 minimálně tři roky od pravomocného rozhodnutí o spáchání přestupku,
 - h) nebyl pravomocně odsouzen zejména za úmyslné trestné činy proti životu, zdraví, svobodě; proti lidské důstojnosti; proti rodině; za trestné činy obecně ohrožující; proti České republice; proti pořádku ve věcech veřejných a trestné činy proti lidskosti,
 - i) je cizincem s povolením k trvalému pobytu na území ČR.
2. Požadavek na splnění všech podmínek může být modifikován v případech hodných zřetele např. o doplnění o Potvrzení z katastru nemovitostí o evidenci vlastnických práv k nemovitosti sloužících k nebytovým účelům popř. snížen z důvodu hodných zřetele.

Čl. IV.

Posouzení přihlášek a přidělení nemovitého majetku

1. Evidenci písemných přihlášek do výběru na přidělení městského nemovitého majetku vede příslušný odbor dle organizačního řádu, který ji předkládá příslušnému orgánu města k projednání ve lhůtách dle zákona.⁴
2. Příslušný odbor posuzuje zejména:
 - a) zda přihláška obsahuje všechny požadované podmínky a je doložena doklady osvědčující skutečnosti dle čl. III.,
 - b) zda je v možnostech žadatele hradit nájemné za pronájem nemovitého majetku,
3. Příslušný odbor dle organizačního řádu doporučí vhodného uchazeče k přidělení volného nemovitého majetku města k jednání příslušnému orgánu města⁵ a dále navrhne pořadí dalších uchazečů, kteří splnili podmínky pro přidělení nemovitého majetku města.

Čl. V.

Zveřejnění záměru

1. Záměr města pronajmout nebo vypůjčit nemovitý majetek anebo ho přenechat jako výprosu je příslušný odbor dle organizačního řádu povinen zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může být též zveřejněn způsobem v místě obvyklým.

⁴⁾ např. ust. § 16 zákona o obcích

⁵⁾ postupem dle předpisu RM č. PR 3/2019 - Pravidla pro přípravu a předkládání materiálů pro jednání rady a zastupitelstva města

2. Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o užívání nemovitého majetku na dobu kratší 30 dnů.¹
3. Nemovitý majetek se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.⁶
4. Záměr obce pronajmout, propachtovat, vyprosit, vypůjčit volné nebytové prostory je zveřejněn trvale na úřední desce. Příslušný odbor dle organizačního řádu zajistí zveřejnění záměru.
5. Povinnost záměru pronajmout, vypůjčit, propachtovat či vyprosit nemovitý majetek se vztahuje též na veškeré případy změn v již uzavřených smlouvách, které se týkají další existence těchto právních vztahů (s výjimkou jejich zániku) případně, které se týkají podstatných náležitostí existujícího právního vztahu (např. změna výše nájmu, změna výměry).⁷

Čl. VI.

Mimořádné situace

1. Starosta města, místostarosta nebo v případech jejich nepřítomnosti věcně příslušný vedoucí odboru dle organizačního řádu může přidělit dočasně volný nebytový prostor, nejdéle však na dobu 30 dnů, jako náhradní prostor a to v případě, kdy se občan nebo nájemník dostal do mimořádné životní situace.
2. Mimořádnou životní situací se rozumí zejména případy živelných pohrom nebo případy individuálních mimořádných situací např. požár, vyplavení. Mimořádnou životní situací není ztráta nebytového prostoru z důvodu ukončení smlouvy nebo na základě rozhodnutí soudu (vyklizení).

Čl. VII.

Výše nájemného a služeb

1. Výpočet výše nájemného/pachtovného je stanovena dle přílohy č. 1 tohoto předpisu popř. může být stanovena i vyšší na základě dohody stran.
2. Výše nájmu/pachtu lze přiměřeně snížit zejména osobám působícím v oblasti školství a vzdělávání, humanity, mládeže, sportu a tělovýchovy, sociálních služeb, kultury, vědy, ochrany zvířat, zdravotnictví apod., jejichž hlavním účelem není dosažení zisku.
3. Výše nájmu lze přiměřeně snížit i fyzickým a právnickým osobám, jejichž hlavním účelem je i dosažení zisku jestliže jejich činnost přináší městu resp. jeho občanům ojedinělou službu např. ojedinělost v regionu, tradice apod. Odchylka z výše nájmu musí být zdůvodněna.

⁶⁾ § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, přiměřeně judikát sp. NS ČR sp.zn. 30 Cdo 1250/2009 (identifikace jiným způsobem)

⁷⁾ Judikát NS ČR 28/Cdo 3297/2008 (změny podstatných podmínek smluv)

4. K užívání nemovitého majetku se stanovují částky za dodání služeb (elektřina, teplo apod.) zajišťuje-li je město, oproti skutečné spotřebě zjištěné měřidly energií. Pokud to technicky není možné, stanovuje se paušální částkou oproti kvalifikovanému odhadu popř. jinou akceptovatelnou metodou.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

Tento předpis nabývá účinnosti dnem 9.1.2020

Přílohy:

Příloha č. 1 - Roční sazby za pronájmy staveb, nebytových prostor/jednotek/budov v majetku Města Horní Slavkov

Příloha č. 2 - Formulář přihlášky o pronájem nemovitosti budovy/jednotek/ nebytového prostoru

V Horním Slavkově dne 9.1.2020



.....
Alexandr Terek
starosta města

Roční sazby za pronájem staveb, nebytových prostor/jednotek/budov v majetku Města Horní Slavkov

1. Nebytové prostory/jednotky/budovy sloužící pro účely podnikání nájemce

a) Sazby u prostor, které nemají vchod do náměstí na sídlišti

• Kanceláře, prodejní plochy, restaurace	628,- Kč/m ² /rok
• Dílny, sklady, výrobní	548,- Kč/m ² /rok
• Kulturní a jiné služby obyvatelstvu	433,- Kč/m ² /rok
• Ostatní plochy – chodby, WC, sociální zařízení a pod., nejsou-li součástí společných prostor domu a přístupné dalším uživatelům objektu	319,- Kč/m ² /rok

b) Sazby u prostor s vchodem do náměstí na sídlišti

• Kanceláře, prodejní plochy, restaurace	816,- Kč/m ² /rok
• Dílny, sklady, výrobní	712,- Kč/m ² /rok
• Kulturní a jiné služby obyvatelstvu	620,- Kč/m ² /rok
• Ostatní plochy – chodby, WC, sociální zařízení a pod., nejsou-li součástí společných prostor domu a přístupné dalším uživatelům objektu	415,- Kč/m ² /rok

Roční sazby nájemného u prostor nesloužících k podnikání nájemce ve sklepních prostorách jsou vždy upraveny koeficientem 0,4 a u sklepních prostor sloužících k podnikání nájemce pak koeficientem 0,6.

Roční sazba nájemného u nebytových prostor může být vždy stanovena dohodou smluvních stran dle usnesení Rady města.

Příhláška k pronájmu nemovitosti - budovy, nebytového prostoru/jednotky

1. Jméno, příjmení DN.....

Název..... IČ.....

Adresa Tel.

2 Jméno, příjmení DN.....

Název..... IČ.....

Adresa Tel.

Katastrální území

Ulice a číslo popisné objektu, číslo jednotky.....

Výměra k pronájmu:.....

Předpokládané využití nemovitosti:

2. Popište účel podnikatelské/nepodnikatelské činnosti a účel pro který prostor hodláte využít:

.....

.....

.....

.....

K přihlášce uchazeč doloží kopie těchto dokladů, ne starší 3 měsíců

- 1) Výpis z rejstříku trestů.
- 2) Potvrzení Celního úřadu o bezdlužnosti uchazeče (Dubová 246/8, Karlovy Vary).
- 3) Potvrzení příslušné zdravotní pojišťovny, u které je uchazeč pojištěn, o bezdlužnosti na zdravotním pojištění.
- 4) Jste - li cizincem, doložíte povolení k trvalému pobytu na území ČR.

Za účelem zpracování této přihlášky včetně rozhodnutí o ní:

- ☐ zprošťuji správce daně Městský úřad Horní Slavkov ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád povinnosti mlčenlivosti ohledně údajů, které se mne týkají a to v rozsahu sdělení údajů o plnění mé daňové povinnosti u tohoto správce s tím, že získané informace nebudou poskytovány jiným subjektům než těm, které zpracovávají a rozhodují o této přihlášce.*
- ☐ zprošťuji, za účelem zpracování této přihlášky včetně rozhodnutí o ní, oprávněné úřední osoby správního orgánu Městský úřad Horní Slavkov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád povinnosti mlčenlivosti ve věci vedených přestupkových řízení ve smyslu zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích (účinný do 30.6.2017), zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích a to v rozsahu údajů, zda proti mé osobě bylo vedeno přestupkové řízení včetně uvedení právní kvalifikace přestupku, popisu protiprávního jednání a udělené sankce s tím, že získané skutečnosti nebudou poskytovány jiným subjektům než těm, kteří zpracovávají a rozhodují o této přihlášce.*

Datum.....

Podpis/y.....

* V případě, že nebudete souhlasit se zproštěním Městského úřadu Horní Slavkov k vydání údajů podle daňového řádu nebo ve věcech přestupkového řízení doklad si vyžádáte osobně a doložíte k přihlášce.

Nevyplnění požadovaných a údajů a nepředložení příloh brání úspěšnému projednání.

Vyplňuje MěÚ Horní Slavkov:

Vyjádření FO:

žadatel/é je / byl není dlužníkem města Horní Slavkov

.....
.....

Datum a podpis pracovníka FO: