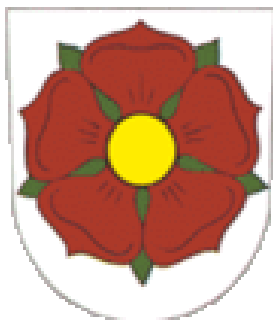


**Město Bavorov**

# **Pravidla pronájmu pozemků a nebytových prostor v majetku Města Bavorov**



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Město:                               | Bavorov                                 |
| Adresa:                              | Bavorov, Náměstí Míru 1, 387 73 Bavorov |
| IČ:                                  | 00250945                                |
| DIČ:                                 | CZ00250945                              |
| Pravidla zpracoval:                  | Bc. Svobodová Michaela, DiS.            |
| Pravidla schválil:                   | Ing. Petr Šafránek                      |
| Projednáno a schváleno v radě města: | 17. července 2024                       |
| Pravidla nabývají účinnosti:         | 17. července 2024                       |

## Obsah:

|   |   |
|---|---|
| Čl. 1 .....   | 3 |
| Úvod .....  | 3 |
| Čl. 2 .....   | 3 |
| Vymezení pojmů .....  | 3 |
| Čl. 3 .....   | 3 |
| Postup řízení o pronájmu nemovitostí.....                   | 3 |
| Čl. 4 .....   | 4 |
| Náležitosti podávaných žádostí .....                        | 4 |
| Čl. 5 .....   | 4 |
| Schválení a zveřejnění záměru pronájmu nemovitostí .....    | 4 |
| Čl. 6 .....   | 4 |
| Vyhodnocení přijatých žádostí a výběr nájemce .....         | 4 |
| Čl. 7 .....   | 5 |
| Uzavření nájemní smlouvy .....                              | 5 |
| Čl. 8 .....   | 5 |
| Ceny pronájmu, splatnost a platební podmínky .....          | 5 |
| Čl. 9 .....   | 6 |
| Úpravy nemovitostí během nájemního vztahu, kompenzace ..... | 6 |
| Čl. 10 .....  | 6 |
| Závěrečná a přechodná ustanovení .....                      | 6 |

## Čl. 1

### Úvod

Tato pravidla upravují podmínky a postup pronájmu pozemků a nebytových prostor v majetku Města Bavorov. Pronájem ani prodloužení doby nájmu není nárokové. O případných výjimkách z těchto pravidel může rozhodnout Rada města Bavorov. V rámci těchto pravidel je pod pojmem „nájem“ nebo „pronájem“ zahrnut také „pacht“.

## Čl. 2

### Vymezení pojmů

#### 2.1 Nebytové prostory

Nebytovými prostory se dle těchto pravidel rozumí místnosti nebo soubory místností v majetku Města Bavorov (dále jen města), které jsou určeny k jinému účelu než k bydlení a jimiž jsou zejména prostory sloužící k podnikání. Jedná se především o prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, dále prostory k umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti a dále garáže a skladové prostory.

Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytů a nejsou jimi ani společné prostory bytových domů.

#### 2.2 Pozemky

Pozemky jsou určeny parcelním číslem a katastrálním územím nebo obdobným jednoznačným způsobem.

#### 2.3 Pronajímatel

Pro účely těchto pravidel se pronajímatelem rozumí Město Bavorov, Náměstí Míru 1, 387 73 Bavorov, IČ: 00250945.

#### 2.4 Záměr pronájmu

Pro účely těchto pravidel se záměrem pronájmu rozumí nabídka pronajímatele na pronájem pozemků a nebytových prostor. Tento záměr je v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o obcích“) schválen usnesením Rady města Bavorov (dále jen rada města).

#### 2.5 Žadatel

Žadatelem je fyzická nebo právnická osoba, která pronajímateli předloží písemně svou žádost (nabídku) o pronájem pozemku nebo nebytového prostoru.

## Čl. 3

### Postup řízení o pronájmu nemovitostí

#### 3.1 Řízení o pronájmu nemovitostí zahrnuje:

- a) podání žádosti o pronájem nebo jiný podnět k pronájmu,
- b) projednání žádosti (podnětu) a rozhodnutí o záměru pronájmu,
- c) zveřejnění záměru pronájmu a případné výzvy k podání nabídek,
- d) projednání (vyhodnocení) přijatých žádostí – pokud nebyla zveřejněna výzva k podání nabídek a na zveřejněný záměr zareaguje pouze jeden zájemce proběhne vyhodnocení přímo radou města,
- e) projednání (vyhodnocení) přijatých žádostí – pokud nebyla zveřejněna výzva k podání nabídek a na zveřejněný záměr zareaguje více zájemců, vyhlásí pronajímatel výběrové řízení mezi přihlášenými zájemci – výzva k podání nabídek,
- f) vyhodnocení předložených nabídek,
- g) výběr zájemce,
- h) uzavření smlouvy.

## Čl. 4

### Náležitosti podávaných žádostí

**4.1** Žádosti se podávají na podatelnu Městského úřadu v jednom vyhotovení. U neúplných žádostí může být vyžádáno doplnění se stanovením termínu doplnění. Žádost je možné podat osobně, poštou nebo elektronicky (datovou zprávou či e-mailem, kde přílohou bude žádost podepsaná zaručeným elektronickým podpisem nebo naskenovaná papírová žádost s podpisem žadatele).

**4.2** Obsah žádosti:

- a) údaje o žadateli (fyzická osoba – jméno a příjmení, datum narození a bydliště, právnická osoba – název firmy, právní forma, sídlo, IČ, DIČ a kontaktní údaje na žadatele),
- b) účel pronájmu,
- c) specifikace předmětu nájmu (u částí pozemků zakres do katastrální mapy),
- d) souhlas se zpracováním osobních údajů (fyzické osoby).

**4.3** Původní žádost je možné měnit či odvolat pouze písemnou formou.

## Čl. 5

### Schválení a zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti

**5.1** Záměr o pronájmu schvaluje svým usnesením rada města ve smyslu § 102 odst. 3, zákona o obcích. Záměr pronájmu je zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Bavorov minimálně po dobu stanovenou zákonem.

**5.2** Záměr musí být zveřejněn i ve všech případech, kdy dochází k podstatné změně smluvních náležitostí.

**5.3** Případným žadatelům o pronájem nemovitosti bude umožněna její prohlídka.

## Čl. 6

### Vyhodnocení přijatých žádostí a výběr nájemce

**6.1** Rada města provádí výběr nájemce ze všech žádostí podaných v termínu uvedeném při zveřejnění záměru (výzvy). K žádostem, pokud jde o pronájmy sloužící k podnikatelským účelům, si může vyžádat posudky a vyjádření dalších osob či institucí.

**6.2** Způsoby rozhodování:

- a) při podání jediné předložené žádosti – po kontrole všech náležitostí rozhodne rada města o uzavření nájemní smlouvy, výši nájemného stanoví dle článku 8 – ceny pronájmu, splatnost a platební podmínky,
- b) při podání více žádostí – rada města vyhlásí výběrové řízení (formou obáلكové metody), vyzve všechny zájemce k předložení nabídky ve lhůtě alespoň deset dnů před termínem uskutečnění výběrového řízení, ve výzvě stanoví kritéria výběru (jediným kritériem zpravidla bývá výše nabízené ceny).

Pokud dva nebo více zájemců učiní nabídku ve stejné výši, je pouze mezi nimi proveden obáلكový výběr.

Zájemci učiní opakovanou nabídku. Její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím nájemci.

**6.3** Rada města si ponechává právo neuzavřít nájemní smlouvu s žádným zájemcem o pronájem v případě svých odůvodněných obav ze zachování konkurenčního prostředí v daném sortimentu služeb nebo obchodní činnosti, či nevhodnosti nabízeného sortimentu nebo z jiného vážného důvodu.

**6.4** Výsledek výběru sdělí bez zbytečného odkladu všem osobám, které platně podaly žádost.

## Čl. 7

### Uzavření nájemní smlouvy

7.1 Nájemní smlouvy podepisuje starosta, v případě jeho nepřítomnosti místostarosta města. Sjednávají se zpravidla na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou třech měsíců nebo na dobu určitou nejméně dobu jednoho roku, s opakovanou možností prodloužení nájmu o další nejméně jeden rok na základě žádosti nájemce a za splnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku.

7.2 Nájemní smlouvu může rada města sjednat i na dobu delší než jeden rok, a to zejména s přihlédnutím k charakteru pronájmu či jiným záměrům města.

7.3 Nájemní smlouva, případně dodatek k nájemní smlouvě při prodlužování doby nájmu na dobu delší než 1 rok musí obsahovat ustanovení, že výše nájemného se každoročně vždy s účinností od 01. 01. zvyšuje podle koeficientu vyjadřujícího míru průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (procentní změna průměrné cenové hladiny za dvanáct posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců) dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem v aktuální statistické informaci ČSÚ.

Úprava nájemného probíhá automaticky, případně může být nájemci písemně oznámena.

Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu se smlouvou, čímž se rozumí i nájemné již upravené podle koeficientu vyjadřujícího míru průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

## Čl. 8

### Ceny pronájmu, splatnost a platební podmínky

8.1 Ceny za pronájem jsou cenami smluvními. Jejich konečnou výši schvaluje rada města. Sazby nájemného stanoví zpravidla za 1 m<sup>2</sup> pronajímané plochy nemovitosti (u nebytových prostor – podlahová plocha, u pozemků – výměra pozemku). Rada města může stanovit nájemné i jiným způsobem.

8.2 Pro účely nabídky pronájmů se stanoví:

#### a) pronájem pozemků

Roční sazba za 1 m<sup>2</sup> pronajaté výměry (minimální výše nájemného činí 500 Kč/rok/smlouvu a použije se, pokud tuto hranici nepřesáhne výpočet nájemného dle níže uvedených sazeb):

##### pro účely podnikání

|  |          |
|--|----------|
| - zpevněná manipulační plocha                              | 75,00 Kč |
| - volná nezpevněná plocha                                  | 30,00 Kč |
| - plocha pro zemědělskou, rybářskou a chovatelskou činnost | 0,80 Kč  |

##### pro nepodnikatelské účely

|  |          |
|--|----------|
| - plocha pro zahrádku, předzahrádku a pro drobnou chovatelskou činnost | 12,00 Kč |
| - plocha za účelem udržování plochy kosením trávy                      | 8,00 Kč  |
| - ostatní plocha – nezařaditelná pod jinou sazbu                       | 15,00 Kč |

#### b) pronájem nebytových prostor

##### hlavní nebytové prostory

|   |           |
|---|-----------|
| - pro podnikatelské účely   | 450,00 Kč |
| - pro činnost na úseku školství, kultury, sportu, osvěty, sociálním a charitativním | 300,00 Kč |

##### pomocné nebytové prostory (vedlejší funkční plochy – sklepy, chodby, sociální zařízení, sklady

|   |           |
|---|-----------|
| - pro podnikatelské účely   | 300,00 Kč |
| - pro činnost na úseku školství, kultury, sportu, osvěty, sociálním a charitativním | 150,00 Kč |

8.3 V konkrétních případech může rada města s přihlédnutím k okolnostem způsobu navrženého využití a ke stavu nemovitosti stanovit základní nabídkovou cenu pronájmu v jiné výši.

#### 8.4 Splatnost nájemného:

**a) nájemné z pozemků**

je splatné v zásadě jednou částkou ročně předem, a to vždy do 31.3. běžného roku. Splátky je možné stanovit v případech, kdy částka ročního nájemného přesahuje 10 000 Kč, a to zpravidla pololetně k datu 31.3. a 30.9. běžného roku.

**b) nájemné z nebytových prostor**

je splatné čtvrtletně předem, a to vždy nejpozději do konce prvního měsíce běžného čtvrtletí. Činí-li roční nájemné méně než 2 000 Kč, je splatné jednou částkou ročně v termínu vždy do 31.3. běžného roku. Po dohodě je možné snížit období splatnosti nájemného individuálně (měsíčně).

**8.5.** Nájem nemovité věci je ve většině případů dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně (ve vybraných případech definovaných tímto zákonem může rada města rozhodnout, že se uplatní daň).

### Čl. 9

#### Úpravy nemovitostí během nájemního vztahu, kompenzace

**9.1** Nájemce přebírá nemovitost ve stavu, který umožňuje obvyklé užívání. O předání nebytových prostor je sepsán protokol.

**9.2** V případě, že nemovitost je předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému účelu užívání, jinak však umožňuje obvyklé užívání, může po předchozím souhlasu nájemce provést úpravu pro potřebu užívání. V tomto případě není většinou prováděna kompenzace proti nájemnému a uživatel po ukončení nájmu musí uvést prostor do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. Některé úpravy mohou být využitelné i pro budoucí nájemce a může být sjednána kompenzace vynaložených nákladů nájemcem.

**9.3** Veškeré navrhované stavební úpravy a větší opravy musí být sjednány uzavřením dodatku k nájemní smlouvě.

### Čl. 10

#### Závěrečná a přechodná ustanovení

**10.1** Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 17. července 2024.

V Bavorově dne: 17. července 2024

Město Bavorov  
Ing. Petr Šafránek, starosta

Miroslava Podlahová, místostarostka