

Platnost od: 23.03.2017

Platnost do:

Město Hostinné



S M Ě R N I C E

Rady města Hostinné

č. 6/2015

o pravidlech při pronájmu, výpůjčce nebo výprose nebytových prostor

Čl. 1

Úvodní ustanovení a pojmy

1. Tato směrnice upravuje podmínky a postup při pronájmu, výpůjčce nebo výprose prostor skladů, garáží a prostor sloužících podnikání (dále jen „nebytové prostory“), které jsou majetkem města Hostinné (dále jen „město“).
2. Nájmem nebo pronájmem se rozumí přenechání věci nemovité k dočasnému užívání za úplaty – nájemné.
3. Výpůjčkou se rozumí přenechání nezuživatelné věci k bezplatnému dočasnému užívání.
4. Výprosou se rozumí přenechání věci k bezplatnému užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat.
5. Odborem investic se rozumí Odbor investic a majetku města Městského úřadu Hostinné.

Čl. 2

Zveřejnění záměru

1. Záměr města pronajmout, vypůjčit nebo vyprosit (dále též jako „dispozice“) nebytové prostory se zveřejňuje vždy, nejedná-li se o pronájem hrobových míst nebo o pronájem, výpůjčku nebo výprosu nebytových prostor na dobu kratší než 30 dnů anebo jde-li o pronájem, výpůjčku nebo výprosu právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá.
2. Je-li podána žádost o pronájem, výpůjčku nebo výprosu nebytového prostoru fyzickou nebo právnickou osobou, Odbor investic ji předloží spolu s návrhem textu záměru města na schůzi rady města zpravidla do 30 dnů ode dne obdržení žádosti. Záměr města zveřejní Odbor investic až poté, co rada města rozhodne o podmínkách pronájmu, a to bezodkladně, nejpozději do 7 dnů ode dne přijetí usnesení rady města.

Ve výjimečných případech, které nesnesou odkladu, je možno záměr města zveřejnit na základě rozhodnutí starosty města.

3. Žádost musí být po uplynutí lhůty pro podávání vyjádření nebo nabídek předložena na schůzi rady města spolu s obdrženými vyjádřeními třetích osob či s obdrženými nabídkami tak, aby bylo o pronájmu nebytových prostor rozhodnuto nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení žádosti.
4. Dojde-li k uvolnění nebytového prostoru vhodného k pronájmu, postupuje Odbor investic podle odst. 2 s tím, že informaci o datu uvolnění nebytových prostor předloží na schůzi rady města tak, aby mohlo dojít k uzavření nové smlouvy zpravidla do 30 dnů po uvolnění nebytových prostor.
5. Záměr města se kromě úřední desky a elektronické úřední desky může zveřejnit způsobem v místě obvyklým, tj. ve Zpravodaji nebo v kabelové televizi.
6. Zveřejněný záměr města musí obsahovat zejména
 - a) číslo záměru,
 - b) druh dispozice,
 - c) identifikaci nebytového prostoru,
 - d) grafické znázornění předmětu dispozice,
 - e) datum vyvěšení záměru,
 - f) termín, do kdy mohou být podávány nabídky, vyjádření nebo připomínky,
 - g) místo, kam mají být nabídky, vyjádření nebo připomínky zasílány nebo podávány,
 - h) označení osoby, která poskytne bližší informace o zamýšlené dispozici, a kontakty na ni,
 - i) informaci o způsobu výběru nájemce,
 - j) další podmínky dispozice, budou-li stanoveny radou města.
7. Nebytové prostory se pronajímají zpravidla formou obálkové metody. Rada města může rozhodnout o jiném vhodném způsobu výběru nájemce.
8. V případě, že se na zveřejněný záměr města nepřihlásí do stanovené doby žádný zájemce, zabezpečuje Odbor investic jeho zveřejnění opakovaně, a to za stejných podmínek, jako byl zveřejněn záměr původní, pokud nebude radou města rozhodnuto jinak.

Čl. 3

Rozdělení kompetencí

1. O uzavření nájemní smlouvy, smlouvy o pronájmu prostoru sloužícího podnikání, smlouvy o výpůjčce nebo o výprose rozhoduje rada města, pokud tato směrnice nestanoví, že kompetence rozhodnout o uzavření smlouvy byla radou města svěřena starostovi města.
2. Smlouvu o výprose lze uzavřít jen ve výjimečných případech. O smlouvě o výprose rozhoduje výhradně rada města.
3. Rozhodnutí o uzavření smlouvy o dispozici nebytovým prostorem na dobu kratší 30 dnů, nejedná-li se o periodické opakování dispozice na dobu kratší 30 dnů, je svěřeno starostovi města.

4. Odbor investic, pokud si tuto kompetenci v konkrétním případě nevyhradí rada města, uděluje souhlas s umístěním sídla právnické osoby nebo její provozovny, a to maximálně na dobu platnosti smlouvy.

Čl. 4

Výběrové řízení

1. Výběr nájemce se provádí výběrovým řízením.
2. Podmínky výběrového řízení formou obáلكové metody (dále též jako „výběrové řízení“) jsou
 - a) výběrové řízení se vyhlašuje pro neomezený počet zájemců (navrhovatelů) o nejvhodnější návrh na uzavření nájemní smlouvy. Výběrové řízení může být vyhlášeno jako jednokriteriální či vícekriteriální;
 - b) oznámení o vyhlášení výběrového řízení se realizuje zveřejněním záměru o pronájmu nebytových prostor, na který bude prováděn výběr nájemce výběrovým řízením formou obáلكové metody;
 - c) výběrového řízení se může zúčastnit právnická i fyzická osoba. Zájemci o pronájem nebytových prostor mohou po zveřejnění záměru podat nabídku v uzavřené obálce, nadepsané „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PROSTOR – adresa prostoru“. Na obálce bude uvedena identifikace zájemce. Nabídka musí být podána výhradně a prokazatelně přes podatelnu MÚ Hostinné, nebo poštou. Vedoucí Odboru investic po převzetí nadepsaných obálek zabezpečí jejich očíslování podle data jejich doručení uvedených na podacím razítku podatelny. Očíslované obáلكy s nabídkami na pronájem otevře pověřený zaměstnanec na schůzi rady města před přítomnými členy rady města. Pověřený zaměstnanec zároveň prověří obsahovou úplnost nabídek v souladu se zveřejněným záměrem a prověří bezdlužnost jednotlivých zájemců vůči městu Hostinné.
3. Nájemní smlouvy a smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírají zpravidla na dobu neurčitou. Smlouvy o výpůjčce se uzavírají na dobu určitou, ve výjimečných případech na dobu neurčitou.

Čl. 5

Zásady pro postup stanovení výše nájemného nebytových prostor

1. Výše nájemného za 1 m² a rok bude individuálně stanovena a schválena radou města, a to s ohledem na předmět a účel nájemného.
2. Při stanovování ceny nájemného lze rovněž zohlednit aktuální stav objektu, ve kterém se bude předmět pronájmu nacházet; povinnost města pronajmout nebytové prostory za nájemné v místě a čase obvyklé tím není dotčena.
3. Na základě doporučení Odboru investic si rada města stanoví podmínky, za kterých bude předmět nájmu pronajat.
4. Nájemce, se kterým je uzavřena smlouva, je povinen složit právní jistotu (kauci) ve výši jednoho měsíčního nájemného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této směrnice je příloha č. 1, která stanoví vzor žádosti o pronájem nebytových prostor, a příloha č. 2, která stanoví vzor záměru města pronajmout nebytový prostor formou výběrového řízení.
2. Pokud tato směrnice používají termín „výběrové řízení“, nejedná se o výběrové řízení ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
3. Tuto směrnici lze měnit pouze rozhodnutím rady města, s výjimkou příloh, které je oprávněn dle aktuální potřeby upravovat tajemník městského úřadu.
4. Tato směrnice byla schválena Radou města Hostinné na její 41. schůzi konané dne 16.12.2015 usnesením č. 575/41/RM/2015.
5. Tato směrnice nabývá platnosti dnem schválení Radou města Hostinné a účinnosti dnem 01.01.2016.

„otisk razítka města“

Ing. Dagmar Sahánková v. r.
starostka

Mgr. Petr Kesner v. r.
místostarosta

Tato směrnice byla změněna

1. usnesením RM č. 1220/80/RM/2017-VI ze dne 22.03.2017