

Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

Tyto „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného „ (dále jen „Zásady“) upravují postup při pronajímání pozemků svěřených do správy městské části Praha 10 fyzickým a právnickým osobám a stanovují výši nájemného.

Zásady neupravují pronájem pozemků nebo jejich částí pro umístění reklamních zařízení.

1. Pronajímání pozemků

Pozemky svěřené do správy MČ lze pronajímat

- a) na základě nabídkového řízení
- b) bez nabídkového řízení.

1.1. Pronajímání pozemků na základě nabídkového řízení

Na základě nabídkového řízení jsou pronajímány pozemky na dobu delší než 30 kalendářních dnů, s výjimkou pozemků uvedených v čl. 1.2.1. těchto Zásad.

1.1.1. Vypsání nabídkového řízení:

1.1.1.1. Nabídka volného pozemku musí být zveřejněna na úřední desce ÚMČ v listinné i elektronické podobě po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Dále může, být nabídka zveřejněna v novinách Prahy 10 a v ostatním tisku.

Nabídka volného pozemku musí obsahovat následující údaje:

- a) identifikaci pozemku (parc.číslo, katastrální území, výměra a druh pozemku)
- b) účel, ke kterému by měl být pozemek pronajat
- c) výši nájemného
- d) dobu pronájmu
- e) lhůtu pro podávání přihlášek

Nabídka může obsahovat i další podmínky vyžadované MČ.

1.1.1.2. Žadatel o pronájem pozemku se může přihlásit podáním písemné přihlášky na předepsaném formuláři do podatelny ÚMČ v zalepené obálce označené nápisem „ VEŘEJNÁ NABÍDKA – POZEMKY“

Přílohou přihlášky na pronájem pozemku k podnikání podávané právnickou osobou nebo fyzickou osobou podnikající musí být originál či ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku, příp. živnostenského listu, ne starší než 90 kalendářních dnů

1.1.1.3. Přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ, která zároveň stanoví pořadí žadatelů pro zasedání RMČ. RMČ schválí pořadí žadatelů, všichni žadatelé budou následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyrozuměni o výsledku. V případě, že se

vítězný uchazeč do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván následující uchazeč v pořadí.

Odmítne-li žadatel, který se umístil na druhém místě, ve stanovené lhůtě uzavřít smlouvu nebo nedojde-li k uzavření smlouvy s tímto žadatelem z důvodů na jeho straně, bude bezodkladně vyzván k uzavření smlouvy žadatel, který se umístil na třetím místě.

1.2. Pronajímání pozemků bez nabídkového řízení

1.2.1. Bez nabídkového řízení jsou pronajímány pozemky na základě žádosti o pronájem pozemku podané na předepsaném formuláři do podatelny ÚMČ.

Takto jsou pronajímány pozemky:

- a) na dobu kratší než 30 kalendářních dnů včetně
- b) pozemky užívané za účelem
 - umístění stavebního zařízení pro provádění staveb a jejich změn včetně zařízení stavenišť
 - umístění stavebního zařízení u havárií inženýrských sítí
 - umístění skládky materiálů
 - umístění zařízení lunaparků a jiných podobných atrakcí
 - umístění cirkusů
 - umístění zařízení pro potřeby tvorby filmových a televizních děl
 - pro kulturní a propagační akce
- c) pozemky, na kterých se nachází nemovitost ve vlastnictví žadatele a pozemky související
- d) pozemky, o které není zájem ani po opakované nabídce
- e) pozemky, o jejichž pronájem požádá nájemce z vlastní iniciativy mohou být pronajaty bez výběrového řízení v případě, že pronajímatel nemá o využití těchto pozemků, ani o vypsání nabídkového řízení zájem a s uzavřením nájemní smlouvy bude souhlasit Komise majetková a nebytových prostor a RMČ.

1.3. Stanovení výše nájemného

Pro stanovení výše nájemného je určující účel nájmu a druh a využití pronajímaného pozemku.

1.3.1. Pozemky sloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků uvedených v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen „Cenová mapa“), ve výši 5 % ceny uvedené v Cenové mapě, minimálně však 300 Kč/m²/rok
- b) v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, stanoví se cena pronájmu znaleckým posudkem, minimálně však ve výši 300 Kč/m²/rok.

Vypracování znaleckého posudku zadá odbor majetkoprávní ÚMČ a náklady spojené s jeho vypracováním bude hradit budoucí nájemce.

1.3.2. Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků pronajímaných za účelem zahrádky ve výši minimálně 11 Kč/m²/rok
- b) u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši 85 Kč/m²/rok
- c) u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 255 Kč/m²/rok
- d) u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 170 Kč/m²/rok

1.3.3. Výše nájemného parkovacích stání činí 600 Kč/měs.

1.3.4. Ceny jsou uvedeny bez DPH

1.4. Výjimky z ustanovení těchto zásad včetně úpravy cen pronájmu může udělit RMČ svým usnesením

1.5. Jistota

1.5.1. Složení jistoty

Při uzavření smlouvy bude MČ požadovat složení jednorázové jistoty ve výši ¼ ročního nájemného, min. však 1 000 Kč pro fyzickou osobu, a min. 3 000 Kč pro právnickou osobu nebo osobu fyzickou podnikající. Částka bude připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

1.5.2. Použití jistoty

Složená jistota bude pronajímatelem využita k úhradě dluhu na nájemném, ke krytí nákladů pronajímatele dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání, případně na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud tak nájemce neučiní. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, je nájemce povinen složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do deseti dnů od obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, ve které byla čerpána. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro výpověď nájemní smlouvy.

1.5.3. Vrácení jistoty

Pokud nájemce řádně a v souladu s podmínkami nájemní smlouvy odevzdá protokolárně předmět nájmu pronajímateli, bude jistota v plné výši a s připsanými úroky vrácena nájemci. Úroky budou ke složené jistotě připsovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy jedenkrát ročně.

2. Závěrečná ustanovení

2.1. Záměr MČ pronajmout pozemek musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce, s výjimkou havárií a doby pronájmu kratší než 30 dnů včetně. Pokud má být pozemek pronajat na základě nabídkového řízení, je tato povinnost splněna zveřejněním nabídky volného pozemku dle bodu 1.1. těchto Zásad.

2.2. Uzavírání smluv o nájmu pozemků schvaluje RMČ.

2.3. Pozemkem sloužícím k podnikání nájemce se rozumí i pozemek, z něhož se užívá k podnikání jen určitá část, nebo který je zastavěn stavbou určenou k podnikání. Pokud se na pozemku nachází stavba, která není určena k podnikání, avšak na její části se podniká, rozdělí se pro účely stanovení výše nájemného v poměru, v jakém je podlahová plocha stavby nesloužící k podnikání k podlahové ploše sloužící k podnikání.

2.4. Pozemky zásadního nebo strategického významu pro MČ lze pronajímat pouze na základě výběrového řízení dle požadavků orgánů MČ.

2.5. Veškeré smlouvy o nájmu pozemků uzavírané MČ eviduje odbor Majetkoprávní ÚMČ.