



ZÁSADY

PRO PRONÁJEM/VÝPŮJČKU PROSTORŮ, KTERÉ NEJSOU BYTY, VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KYNŠPERK NAD OHŘÍ

S účinností od: 01. 01. 2017

Zpracoval: Majetkový odbor

Schválila: Rada města Kynšperk nad Ohří na své schůzi dne 21. 12. 2016 v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 376/2016



čl. I Zveřejnění

1. Záměr nájmu/výpůjčky prostorů, které nejsou byty (dále jen „prostory“) bude zveřejněna na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím rady o uzavření příslušné smlouvy s možností prodloužení zveřejnění do nejbližšího zasedání rady města po podání první žádosti.
2. Záměr nájmu/výpůjčky prostorů zveřejňuje majetkový odbor na úřední desce města Kynšperk nad Ohří
 - a) na základě rozhodnutí rady města o záměru pronájmu/výpůjčky po podané žádosti,
 - b) jakmile se doví, že stávající pronájem/výpůjčka prostoru skončil nebo byla podána výpověď, pokud rada města nerozhodne jinak.
3. Žádost o pronájem/výpůjčku doručí žadatel do podatelny Městského úřadu Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221, 357 51 Kynšperk nad Ohří. Žadatel v žádosti uvede cenu navrhovaného nájemného a účel využití prostoru. **K výši nájemného a k účelu využití bude při výběru nájemce přihlédnuto.**
4. **Nepravdivě uvedené údaje v podané žádosti případně v předložených dokladech nebo jejich zfalšování jsou důvodem pro vyřazení této žádosti. V případě, že již byla uzavřena nájemní smlouva, je uvedení takových údajů důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.** Podaná žádost (její správnost a úplnost) bude pracovníky městského úřadu prověřena a v případě, že nebudou zjištěny okolnosti, které by měly vliv na vyřazení žádosti, bude tato žádost předána k výběru radě města.

čl. II Kauce a jistota

1. Kaucí se ve smyslu těchto zásad rozumí částka složená jako podložení vážného zájmu o uzavření nájemní smlouvy.
2. Jistotou se rozumí jistota ve smyslu § 2254 Občanského zákoníku.
3. Žadatel o pronájem prostoru je povinen složit před podáním žádosti v pokladně městského úřadu kauci ve výši až dvouměsíčního nájemného zaokrouhleného na stokoruny nahoru a kopii dokladu o zaplacení kauce přiložit k žádosti. V případech, kdy nebude kauce předem složena nebo nebude k žádosti přiložena kopie dokladu o zaplacení kauce, nebude tato žádost majetkovým odborem doporučena radě města ke schválení. Rada města bude o nesplnění této povinnosti informována.
4. Zájemcům o pronájem, kterým nebude schválen pronájem, bude složená kauce vrácena do 10 pracovních dnů od vydání usnesení o přidělení bytu novému nájemci.
5. V případě, že se vybraný nájemce po schválení pronájmu rozhodne odstoupit od pronájmu nebo se neuskuteční uzavření nájemní smlouvy ze strany žadatele do jednoho měsíce od schválení radou města, propadne kauce ve prospěch města. V případě, že nájemní smlouva bude uzavřena v uvedené lhůtě, bude kauce vybraného nájemce převedena na účet správce prostoru a bude sloužit jako jistota, vyúčtování jistoty bude provedeno po skončení nájmu.
6. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého bytu či jeho zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení domu (škody a nadměrné opotřebení) včetně pravomocně priznaných nebo nájemcem uznaných pohledávek za nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.



7. K vyúčtování této jistoty, pokud nedojde k vyčerpání jistoty z důvodu uvedeného v bodě 6. tohoto článku, dojde nejpozději do dvou měsíců od skončení nájemního vztahu.
8. Nájemce NEMÁ právo na úrok ze složené kauce a jistiny.

čl. III

Obecné podmínky nájmu prostor, které nejsou byty

1. Žadatel musí být zletilý a je osobou bez omezení svéprávnosti dle § 55 a násl. Občanského zákoníku.
2. Žadatel nesmí být dlužníkem po době splatnosti ve vztahu k městu Kynšperk nad Ohří a jeho organizacím a dále nesmí být evidován jako dlužníci po době splatnosti ve veřejně přístupných registrech dlužníků. Toto ustanovení se nepoužije pro případy, kdy dlužník své závazky se souhlasem pronajímatele splácí na základě sjednaného platebního kalendáře nebo o jejich oprávněnosti nebylo dosud pravomocně rozhodnuto příslušným orgánem.
3. V případě, že to vyžaduje účel a povaha užívání předmětu nájmu je žadatel povinen doložit kopii oprávnění k provozování podnikatelské živnosti a kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku.
4. Žadatel je povinen dát v podané žádosti výslovný souhlas, aby město Kynšperk nad Ohří cestou Městského úřadu Kynšperk nad Ohří shromažďovalo a zpracovávalo osobní údaje týkající se jeho osoby a osob uvedených v této žádosti, ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro případ ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.
6. Podnájem prostoru je možný pouze s předchozím souhlasem rady města.
7. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze s předchozím souhlasem rady města.
8. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
9. Nájemce smí převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží; pouze se souhlasem rady města.

čl. IV

Uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčkách, nájemné

1. Na základě rozhodnutí Rady města Kynšperk nad Ohří o schválení uzavření nájemní smlouvy a následného písemného pokynu vydaného Majetkovým odborem Městského úřadu Kynšperk nad Ohří zajišťuje sepsání nájemních smluv a předání prostoru společnost Správa majetku Kynšperk nad Ohří, spol. s.r.o., se sídlem Chebská 697/19, 357 51 Kynšperk nad Ohří, IČO 252 33 556, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 11273 vedenou u Krajského soudu v Plzni, která je pověřena mimo jiné i výkonem správy těchto prostor na základě příkazní smlouvy.
2. Rozhodování o krátkodobých nájemních smlouvách a výpůjčkách je svěřeno Radou města Kynšperk nad Ohří Městskému úřadu Kynšperk nad Ohří.
3. **Výše nájemného je smluvní, minimálně však 37 Kč/m²/měsíc s možností navýšení o inflaci a stanovuje se individuálně dle předmětu nájmu, přičemž rozhodující je účel užívání prostorů, jejich umístění, technický a stavební stav.**



4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemné v případě, že budou v prostoru prováděny větší opravy nebo rekonstrukce, toto zvýšení se uplatní od data ukončení prací.

čl. IV Všeobecná ustanovení

1. Nájemní smlouvy na prostory uzavřené před účinností těchto zásad se nemění.
2. Výjimky z ustanovení těchto zásad uděluje pouze rada města po zvážení všech zjištěných okolností konkrétního případu.
3. Tyto zásady byly schváleny usnesením rady města č. 376/2016 ze dne 21. 12. 2016.
4. Zásady schválené usnesením RM č. 17 ze 27. ledna 2004 a jejich následné doplňky z 10. února 2004, 6. února 2008, 28. dubna 2010, 23. listopadu 2011 se výše uvedeným usnesením ruší.
5. Účinnost těchto zásad je stanovena dnem 01. 01. 2017.

Mgr. Š. Neubergová
.....
Mgr. Štěpánka Neubergová, MBA
místostarostka

Ing. Tomáš Svoboda
.....
Ing. Tomáš Svoboda
starosta