

 <b>Městská část Praha 10</b>	<b>Úřad městské části Praha 10</b>
	list č. 1/7 vydání: 3
<b>Dokumentace QMS          QI 63-01-16</b>	

## Zásady

### pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
<b>Zpracoval</b>	vedoucí OMP	Bc. Jakub Brzoň	24.8.2023	Brzoň, v.r.
<b>Ověřil</b>	manažer jakosti	Ing. Josef Neklan	25.9.2023	Neklan, v.r.
<b>Schválil</b>	tajemnice	JUDr. Jana Hatalová, MBA	24.8.2023	Hatalová, v.r.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

## OBSAH

Změnový/revizní list instrukce.....	3
Záznam o seznámení s instrukcí .....	4
1. ÚČEL .....	5
2. PLATNOST A PŮSOBNOST .....	5
3. ZKRATKY .....	5
3.1. Zkratky.....	5
3.2. Pojmy .....	5
4. PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST .....	6
5. POPIS ČINNOSTÍ .....	6
6. ZÁZNAMY .....	6
7. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY.....	7
7.1. Dokumentace QMS.....	7
7.2. Zákony.....	7
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	7
9. PŘÍLOHY.....	7

**Změnový/revizní list instrukce**

**„ZÁSADY PRO PRONAJÍMÁNÍ POZEMKŮ SVĚŘENÝCH MČ PRAHA 10  
A STANOVENÍ NÁJEMNÉHO“**

list č.	revize č.	změna č.	popis změny/revize	datum	provedl	podpis

QF 42-02/01

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze prováďet pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

**Záznam o seznámení s instrukcí  
„ZÁSADY PRO PRONAJÍMÁNÍ POZEMKŮ SVĚŘENÝCH MČ PRAHA 10  
A STANOVENÍ NÁJEMNÉHO“**

datum	jméno	podpis	datum	jméno	podpis

QF 42-02/02

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

## 1. ÚČEL

1.1. Tyto zásady upravují postup při pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 fyzickým nebo právnickým osobám (dále jen nájemci) a stanovení výše nájemného za užívání těchto pozemků.

## 2. PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1. Tato instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ Praha 10 a je závazná pro zaměstnance MČ, zařazené do ÚMČ.

2.2. Výjimky z těchto Zásad mohou být učiněny pouze po předchozím souhlasu RMČ Praha 10.

2.3. 3. vydání Zásad bylo schváleno usnesením RMČ č. 0556/RMČ/2023 ze dne 24.8.2023 a tímto dnem nabylo účinnosti.

2.4. Nabytím platnosti a účinnosti této instrukce se zrušuje její 2. vydání ze dne 22.9.2020.

## 3. ZKRATKY

### 3.1. Zkratky

KMN	Komise majetková a nebytových prostor ÚMČ Praha 10
MČ	Městská část Praha 10
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10

### 3.2. Pojmy

<b>nájem</b>	užívací právo svědčící nájemci k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
<b>nájemce</b>	osoba, jíž svědčí užívací právo k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
<b>nájemné</b>	náhrada za užívání předmětu nájmu
<b>pacht</b>	užívací a požívací právo svědčící pachtýři k věci či části věci na základě pachtovní smlouvy
<b>pachtovné</b>	náhrada za užívání předmětu pachtu
<b>jistota</b>	finanční částka zajišťující úroky z peněžitého dluhu

#### 4. PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1. Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ		
	RMČ	KMN	OMP
Návrh záměru pronájmu	P	P	P
Stanovení ceny	P	P	P
Oznámení uchazečům			O, P
Schválení pronájmu	P		P
Jednání s uchazeči			O, P
Přijetí podepsaného návrhu smlouvy o nájmu			O, P

Legenda

P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

#### 5. POPIS ČINNOSTÍ

Viz Příloha č. 1.

#### 6. ZÁZNAMY

Identifikace	Název	Zpracovatel	Uložení místo	Doba
číslo spisu	spis pronajímaného nemovitého majetku	referent	OMP	10 let

## 7. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

### 7.1. Dokumentace QMS

QS 42-03	Řízení HW a SW
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád
QS 62-01	Personální činnosti
QS 55-01-02	Podpisový řád

### 7.2. Zákony

Zákon č. 131/2000 Sb., Výměr MF č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017,	o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů; kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami;
Obecně závazná vyhláška č. 23/20117 Sb.,	hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb., hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů;
Nářízení č. 13/2016 Sb.,	hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení č. 9/2011 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. 89/2012 Sb.,	Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon	o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

## 9. PŘÍLOHY

Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného Příloha č. 1

## 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 MČ 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 90 kalendářních dnů, s výjimkou pozemků uvedených v čl. 1.2.1. těchto Zásad.

##### 1.1.1. Vypsání nabídkového řízení:

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 na Realitním portálu hl. m. Prahy a v novinách Prahy 10, případně 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) minimální výši nájemného;
- d) dobu pronájmu;
- e) lhůtu pro podávání přihlášek.

Nabídka může obsahovat i další podmínky vyžadované MČ.

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

1.1.3. Přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ (dále jen „KMN“), která zároveň stanoví pořadí žadatelů. pro zasedání RMČ. RMČ svým usnesením schválí pořadí žadatelů a budou všichni žadatelé následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyrozuměni o výsledku nabídkového řízení. V případě, že se vítězný žadatel do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván následující žadatel v pořadí.

1.1.4. Odmítne-li žadatel, který se umístil na druhém místě 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.



**1.1.5.** V rámci „Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádka“ v lokalitě Bohdalec-Slatiny přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ (dále jen „KMN“), která zároveň stanoví pořadí žadatelů. Na základě stanovení pořadí ze strany KMN budou všichni žadatelé následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyzváni o výsledku nabídkového řízení. V případě, že se vítězný žadatel do 14 dnů od doručení vyzvání nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván následující žadatel v pořadí. K uzavření nájemní smlouvy dojde na základě vyhodnocení ze strany KMN. Nájemní smlouva je uzavírána bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

## **1.2. Pronajímání pozemků bez nabídkového řízení**

**1.2.1. Bez nabídkového řízení** jsou pronajímány pozemky na základě žádosti o pronájem pozemku doručené MČ Praha 10.

Takto jsou pronajímány pozemky:

- a)** na dobu kratší než 90 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 v nabídkovém řízení;
- e)** pozemky, o jejichž pronájem požádá nájemce z vlastní iniciativy, mohou být pronajaty bez nabídkového 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 RMČ a RMČ.
- f)** za účelem umístění kontejnerů

Smlouvy dle odst. 1.2.1 písm. a), c) a f) jsou uzavírány bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

### **1.2.2. Změna nájemce pozemku**

Změna nájemce pozemku, zejména u pronájmu pozemku za účelem provozování zahrádky, je možná pouze a jen za splnění všech těchto předpokladů:

- f)** původní nájemce zemřel;
- g)** mezi původním nájemcem a nájemcem budoucím byl přímý příbuzenský vztah, a to pouze v řadě přímé, tedy manžel/partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství, nebo děti;

- h)** žadatel akceptuje podmínku, že nájemné bude ve stejné výši jako ve smlouvě původní, minimálně však 30,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

Nájemní smlouva je uzavírána bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

## 2. Pacht pozemků

**2.1.** Ustanovení těchto Zásad budou užitá pro pacht pozemků svěřených MČ Praha 10 obdobně jako pro jejich pronájem, a to včetně stanovení pachtovného.

**2.2.** Pozemky, nebo jejich části, jež jsou užívány a požívány za účelem zahrádky, jsou propachtovány na základě žádosti veřejně prospěšného spolku (zahrádkářského spolku) dle zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## 3. Stanovení výše nájemného

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

### 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 % z ceny uvedené v Cenové mapě, minimálně však 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- b)** v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, je nájemné stanoveno ve výši 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- c)** u pozemků za účelem umístění kontejnerů ve výši 2000,-Kč/rok/ks.

### 3.2. Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a)** u pozemků pronajímaných za účelem zahrádky ve výši minimálně 30,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- b)** u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši 100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- c)** u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- d)** u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- e)** výše nájemného parkovacích stání činí 1000,00 Kč/místo/měsíc;
- f)** u pozemků za účelem umístění kontejnerů ve výši 2000,-Kč/rok/ks.

**3.3.** Od finanční náhrady je osvobozeno užívání pozemků, kdy MČ poskytuje uživateli pozemku finanční prostředky na pořádání akce z rozpočtu MČ.

- 3.4.** U pozemků pronajímaných na dobu kratší než 90 kalendářních dnů včetně dle bodu 1.2.1. písm. a) Zásad, bude vždy k ceně stanovené dle výměry (bod 3. 1. a bod 3. 2. Zásad) připočtena paušální částka ve výši 500 Kč.
- 3.5.** Ceny jsou uvedeny bez DPH.

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

**5. Jistota**

**5.1. Složení jistoty**

Při uzavření smlouvy bude MČ požadovat složení jednorázové jistoty ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, min. však **1.000,00 Kč** pro fyzickou osobu a min. **3.000,00 Kč** pro právnickou osobu nebo osobu fyzickou podnikající. Částka bude připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

**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.

**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 připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy jedenkrát ročně.

**6. Závěrečná ustanovení**

- 6.1.** Záměr MČ pronajmout pozemek musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10, případně na realitním portálu hl. m. Prahy a dále může být nabídka zveřejněna v novinách Prahy 10 a v ostatním tisku. Výjimku tvoří havárie a doba kratší než 30 dnů včetně. Pokud má být pozemek na základě nabídkového řízení, je tato povinnost splněna zveřejněním nabídky volného pozemku dle bodu 1.1. těchto Zásad.
- 6.2.** Uzavírání smluv o nájmu pozemků schvaluje RMČ s výjimkou uzavírání smluv uvedených v bodech 1.2.1 písm. a), c) a f). a 1.2.2. těchto Zásad, kdy tyto smlouvy jsou podepisovány vedoucím odboru majetkoprávního bez předchozího projednávání v RMČ.

- 6.3.** 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.
- 6.4.** Pozemky zásadního nebo strategického významu pro MČ lze pronajímat pouze na základě výběrového řízení dle požadavků orgánů MČ.
- 6.5.** Veškeré smlouvy o nájmu pozemků uzavírané MČ eviduje Odbor majetkoprávní ÚMČ.

POUZE PRO INFORMACI