

Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

Tyto 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 městské části Praha 10 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.

1.1.2. Vypsání nabídkového řízení:

1.1.2.1. Nabídka volného pozemku musí být zveřejněna na úřední desce ÚMČ Praha 10 a na úřední desce umístěné na Internetu 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 Praha 10.

1.1.2.2. Žadatel o pronájem pozemku se může přihlásit podáním písemné přihlášky na předepsaném formuláři do podatelny ÚMČ Praha 10 v zalepené obálce označené nápisem „ VEREJNÁ NABÍDKA – POZEMKY“

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

1.1.2.3. Přihlášky vyhodnotí Komise majetková, která zároveň stanoví pořadí žadatelů pro zasedání RMČ. RMČ schválí pořadí žadatelů, všichni žadatelé budou následně odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10 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 uchazeč, který se umístil na druhém místě, ve stanovené lhůtě uzavřít smlouvu nebo nedojde-li k uzavření smlouvy s tímto uchazečem z důvodů na jeho straně, bude bezodkladně vyzván k uzavření smlouvy uchazeč, 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 podané na předepsaném formuláři a podané odboru majetkoprávnímu.

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 staveniště
 - 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 výběrového řízení zájem a s uzavřením nájemní smlouvy bude souhlasit Komise majetková 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:

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

Vypracování znaleckého posudku zadá odbor majetkoprávní, hradit bude budoucí nájemce.

1.3.2. Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

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

1.5.1. Složení kauce

Při uzavření smlouvy bude Městská část Praha 10 požadovat složení jednorázové kauce ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného, min. však 1 000 Kč pro nepodnikatele, a min. 3 000 Kč. pro podnikatele. Částka bude připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

1.5.2. Použití kauce

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 pronajímané plochy 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 výpovědním důvodem.

1.5.3. Vrácení kauce

Pokud nájemce řádně a v souladu s podmínkami nájemní smlouvy odevzdá protokolárně předmět nájmu pronajímateli, bude kauce 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 městské části Praha 10 pronajmout pozemek musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce, s výjimkou havárií a doby pronájmu kratší než 30 dnů. Pokud má být pozemek pronajat na základě nabídkového řízení, je tato povinnost splněna zveřejněním nabídky volného pozemku dle bodu 1.1. Zásad.
- 2.2. Uzavírání smluv o nájmu pozemků schvaluje RMČ Praha 10.
- 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 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 městskou část Praha 10 lze pronajmout pouze na základě výběrového řízení dle požadavků orgánů městské části Praha 10.
- 2.5. Veškeré smlouvy o nájmu pozemků uzavírané MČ Praha 10 eviduje odbor majetkoprávní.