

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

Zásady

pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
Zpracoval	vedoucí OMP	Bc. Jakub Brzoň	24.8.2023	Brzoň, v.r.
Ověřil	manažer jakosti	Ing. Josef Neklan	25.9.2023	Neklan, v.r.
Schválil	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

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

nájem	užívací právo svědčící nájemci k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
nájemce	osoba, jíž svědčí užívací právo k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
nájemné	náhrada za užívání předmětu nájmu
pacht	užívací a požívací právo svědčící pachtýři k věci či části věci na základě pachtovní smlouvy
pachtovné	náhrada za užívání předmětu pachtu
jistota	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. 23/2011 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;
Nařízení 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 – zahrádky“ 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/m²/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/m²/rok;
- b) v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, je nájemné stanoveno ve výši 300,00 Kč/m²/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/m²/rok;
- b) u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši 100,00 Kč/m²/rok;
- c) u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m²/rok;
- d) u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m²/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 připsovány 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



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0556/RMČ/2023
ze dne 24.08.2023

k návrhu na schválení 3. vydání Dokumentace QMS QI 63-01-16 „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. zrušení 2. vydání Dokumentace QMS QI 63-01-16 „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“
2. 3. vydání Dokumentace QMS QI 63-01-16 „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ dle přílohy č. 4 předloženého materiálu

II. ukládá

1. JUDr. Janě Hatalové, MBA, tajemnici, zajistit vydání 3. vydání Dokumentace QMS QI 63-01-16 „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ dle bodu I.2. tohoto usnesení

Zodpovídá: JUDr. Jana Hatalová, MBA, tajemnice ÚMČ P10

Termín plnění: 29.09.2023

2. JUDr. Janě Hatalové, MBA, tajemnici, zajistit aktualizaci Podpisového řádu (QI 55-01-02) v návaznosti na 3. vydání Dokumentace QMS QI 63-01-16 „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ schválené tímto usnesením

Zodpovídá: JUDr. Jana Hatalová, MBA, tajemnice ÚMČ P10

Termín plnění: 29.09.2023

Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S.E.(1. místostarosta)
Anotace: pozemky
Na vědomí: -
Garant: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního