

ŽÁDOST O NÁJEM NEBYTOVÉHO PROSTORU (OBJEKTU) VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA PARDUBIC

Číslo formuláře: OMI/2022/02

str. 1/3



Pardubice

Statutární město Pardubice | Magistrát města

VYPLNÍ ÚŘAD:

Žádost podána dne

Odpovědná úřední osoba

Spisová značka

Číslo jednací

Žadatel

Jméno a příjmení/název společnosti

Datum narození

IČ

Plátce DPH:

ano

ne

DIČ

Adresa/sídlo

Adresa pro doručování

Adresu pro doručování vyplňte pouze, pokud si písemnosti v řízení přejete zasílat na jinou adresu, než je adresa trvalého pobytu (sídla).

Telefon

Email

DS

Požadovaný nebytový prostor (objekt)

Číslo popisné

Ulice

Číslo NP

Číslo oznámení

Ze dne

Účel nájmu (navrhované využití nebytových prostor – stručný podnikatelský záměr (možno zpracovat v samostatné příloze) – nevyplňuje se v případě žádosti o nájem garáže či garážového stání)

Povinné přílohy, které předkládá žadatel spolu se žádostí:

1. **Nabídku výše nájmu** (za 1 m²/rok) uveďte, prosím, zvlášť v zalepené obálce, která bude v rámci zajištění objektivitativy otevírána až na jednání komise pro bytové a nebytové prostory. **Upozornění** – nájemné je každoročně povyšováno o míru inflace předchozího roku.
2. **Fyzická osoba** - kopii živnostenského listu, **právník osoba** – výpis z obchodního rejstříku, **občanská sdružení** – kopii stanov vč. dokladu o volbě statutárních zástupců, **privátní lékaři** – doklad o přidělení IČ (nedokládá se v případě žádosti o nájem garáže či garážového stání k nekomerčnímu účelu).
3. Čestné prohlášení, že žadatel není dlužníkem statutárního města Pardubice.
4. Potvrzení o bezdlužnosti od Finančního úřadu a Okresní správy sociálního zabezpečení ne starší než 3 měsíce (nedokládá se v případě žádosti o nájem garáže či garážového stání k nekomerčnímu účelu).
5. Doklad o složení kauce ve výši 10.000,- Kč na účet města (**dokládá se pouze v případě, že je složení kauce požadováno v příslušném oznámení nabídky nájmu prostoru**)

Dispozice: účet města Pardubice č. 6015-326561/0100 u KB Pardubice, variabilní symbol u fyzických osob rodné číslo, u právnických osob IČ, specifický symbol : 37010xx (místo xx doplnit číslo oznámení).

Vybranému nájemci bude kauce vrácena po uzavření nájemní smlouvy. Pokud vybraný nájemce smlouvu neuzavře, nemá nárok na vrácení kauce. Žadatelům, se kterými nebude smlouva uzavřena, bude kauce po rozhodnutí Rady města Pardubice vrácena na účet uvedený žadatelem.

Svým podpisem žadatel stvrzuje, že se seznámil se zněním Zásad nájmu prostor sloužících podnikání v majetku statutárního města Pardubice, které jsou součástí tohoto tiskopisu:**Zásady nájmu prostor sloužících podnikání (objektů) v majetku statutárního města Pardubice****A) Před uzavřením nájemní smlouvy**

Postup projednání žádostí:

1. Nabídka nájmu uvolněného prostoru sloužícího podnikání je na 15 dnů vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Pardubice. V této době mohou podat žadatelé žádost o nájem uvolněného prostoru sloužícího podnikání na formuláři, který je k dispozici na webových stránkách statutárního města Pardubice nebo na OMI, a jehož nedílnou součástí je nabídka nájemného připojená v zalepené obálce k žádosti. Žádost lze podat na OMI nebo na podatelnu Magistrátu města Pardubice – nám. Republiky 12.
2. Pokud se jedná o prostor sloužící podnikání (objekt) s výlohou, je žadatel povinen spolu se žádostí předložit doklad o složení kauce 10.000,- Kč na depozitní účet statutárního města Pardubice dle pokynů uvedených na žádosti. Nevybraným žadatelům je kauce vrácena po zveřejnění ověřeného zápisu z jednání příslušné RmP na webových stránkách města, vybranému žadateli je kauce vrácena po uzavření nájemní smlouvy. Pokud vybraný žadatel nájemní smlouvu neuzavře, propadá kauce statutárnímu městu Pardubice.
3. Všechny doručené žádosti o nájem prostoru sloužícího podnikání jsou předány k vyjádření Radě příslušného městského obvodu (dále jen „RMO“).
4. Všechny doručené žádosti včetně vyjádření RMO jsou projednány Komisí pro bytové a nebytové prostory (dále jen „KBNP“) a touto jsou otevřeny obálky s nabídkou nájemného.
5. Všechny žádosti s vyjádřením RMO a doporučením KBNP jsou v souladu s ustanovením § 102 zákona 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) předloženy Radě města Pardubice (dále jen „RmP“), která vybere žadatele, se kterým OMI uzavře nájemní smlouvu na nájem prostor sloužících podnikání (objektů).

Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru žadatelů o nájem prostor sloužících podnikání (objektů) a nebytových prostor a při stanovení výše nájemného:

1. Výše nájemného, bude-li prostor sloužící podnikání pronajat za účelem provozování podnikatelské činnosti - platí smluvní nájemné bez omezení ovšem s podmínkou dodržení minimální výše nájemného, viz níže. Tedy výše nájemného se určí dle nabídek jednotlivých žadatelů, o konečné výši nájemného rozhoduje RmP.
 - 1.1. V prostorech sloužících podnikání pronajatých za účelem využití jako kanceláře, obchody, restaurace, lékárny a zdravotnická či rehabilitační zařízení včetně příslušenství je stanovena minimální výše nájemného **1.469,22 Kč/m²** podlahové plochy prostor sloužících podnikání/rok bez DPH. (V areálu bývalých kasáren Hůrka je stanovena minimální výše nájemného za kanceláře **472,03 Kč/m²** podlahové plochy prostor sloužících podnikání/rok bez DPH a v areálu letiště Pardubice **629,28 Kč/m²** podlahové plochy prostor sloužících podnikání /rok bez DPH).
 - 1.2. V prostorech sloužících podnikání pronajatých za účelem využití jako hotely, ubytovny, provozovny služeb (kadeřnictví, pedikúra, kosmetika, pošta, čistírna atd.), dílny, laboratoře, sklady apod. včetně příslušenství je stanovena minimální výše nájemného **1.069,54 Kč/m²** podlahové plochy prostor sloužících podnikání /rok bez DPH. (V areálu bývalých kasáren Hůrka je stanovena minimální výše nájemného za nájem dílny nebo skladu **336,64 Kč/m²** podlahové plochy prostor sloužících podnikání /rok bez DPH).
2. Výše nájemného za nájem nebytového prostoru (garáže nebo garážového stání) pro nájemce, kteří jsou uživateli bytů v objektech, v nichž se garáž nebo garážové stání nachází nebo k tomuto přináleží, platí níže uvedené nájemné. Pro ostatní nájemce garáže nebo garážového stání platí smluvní nájemné bez omezení s podmínkou dodržení minimální výše nájemného, viz níže. Tedy výše nájemného se určí dle nabídek jednotlivých žadatelů, o konečné výši nájemného rozhoduje RmP.
 - 2.1. Minimální výše nájemného za nájem nebytového prostoru sloužícího jako garáž činí **1.189,65 Kč/m²/rok** vč. DPH.
 - 2.2. Minimální výše nájemného za nájem nebytového prostoru sloužícího jako garážové stání v ul. Jana Palacha čp. 2767 a v ul. Na Spravedlnosti čp. 2792 činí **832,81 Kč/m²/rok** vč. DPH, doba neurčitá. V bytovém domě ul. Sokolovská čp. 2721 a čp. 2731 činí minimální částka nájemného za nájem garážového stání (výměra 15 m²), na dobu určitou (1-5 let) **902,00 Kč/m²/rok** vč. DPH (tj. **1.127,50 Kč/m²/m²**), doba neurčitá **1.230,00 Kč/m²/rok** vč. DPH (tj. **1.537,50 Kč/m²/m²**).
3. Je-li nájemcem prostor sloužících podnikání a nebytových prostor nezisková organizace (sociální, zdravotní, sportovní, zájmové spolky atd.) a školská zařízení nezřizovaná statutárním městem Pardubice je stanovena minimální výše nájemného **564,11 Kč/m²/rok** bez DPH. Zaváže-li se nezisková organizace či školské zařízení nezřizované statutárním městem Pardubice z pozice nájemce areálu sestávajícího se z nebytových prostor a pozemků pronajatých ke sportovní činnosti, že umožní jeho užívání veřejnosti a ve prospěch veřejného života, kultury a zdraví, včetně pořádání významných akcí, a to na nekomerční bázi a při dodržení pravidel veřejné podpory, vypočte se nájemné pouze z výměry nebytových prostor.

4. Uzavření smlouvy o výpůjčce prostor sloužících podnikání je možné pouze s příspěvkovými organizacemi, zřizovanými statutárním městem Pardubice.
5. **V případě, že žadatelem nabízené nájemné za prostor sloužící podnikání ve vypsáném výběrovém řízení bude nižší**, než stanovují pravidla v bodech 1. a 2. výše; (oddíl Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru žadatelů o nájem prostor sloužících podnikání (objektů) a nebytových prostor a při stanovení výše nájemného), bude nájemní smlouva uzavřena vždy na dobu určitou maximálně 5 let.
6. RmP může v odůvodněných případech stanovit nájemné nižší, než je uvedeno v bodech 1. a 2. výše (oddíl Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru žadatelů o nájem prostor sloužících podnikání (objektů) a nebytových prostor a při stanovení výše nájemného).
7. Pokud bude prostor sloužící podnikání nebo jeho část nevyhovující (technickým stavem nebo umístěním v objektu) bude nájemné za nevyhovující část nebytového prostoru stanoveno ve výši 1/2 výše nájemného dle daného účelu nájmu.
8. Minimální částky nájemného stanoveného v „Zásadách“ mohou být dotčeny z důvodu inflace. K úpravě výše nájemného dochází v případě, že průměrná roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, dosahuje minimálně 1 %, avšak nejvýše 3 %. V takovém případě bude nájemné zvýšeno o odpovídající procentní hodnotu této míry inflace. V případě, že průměrná roční míra inflace bude vyšší než 3 %, o zvýšení nájemného bude rozhodovat rada města. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci novou výši nájemného nejpozději do 28. února daného kalendářního roku. Nájemce je následně povinen hradit upravené nájemné od 1. dubna téhož roku.
9. **Plátcům DPH je k nájemnému připočtena DPH v platné výši.**

Účel nájmu

Podstatný vliv na doporučení KBNP a rozhodování RmP má účel nájmu deklarovaný žadatelem a úroveň předloženého záměru žadatele a lokalita, ve které se prostor sloužící podnikání (objekt) nachází.

Pokud budou podány 2 nebo více shodných záměrů na užívání prostoru sloužícího podnikání, je rozhodující pro rozhodnutí o výběru vítězné žádosti výše cenové nabídky nájemného.

Nájem prostor sloužících podnikání není přidělován pro účely provozování heren a tržnic.

Upřednostňovány jsou nabídky provozování služeb, jsou-li dle názoru RmP v dané lokalitě potřebné.

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Nájemné za prostory sloužící podnikání (objekty) je nájemce povinen hradit ročně, případně je možné rozdělit úhradu nájemného, avšak pouze do měsíčních splátek. O jiném způsobu úhrady nájemného rozhodne RmP.

Statutární město Pardubice má pro příjem nájemného za nájem prostor sloužících podnikání (objektů) zřízeno několik účtů – podle jednotlivých správců objektů či areálů. Konkrétní účet, na který bude nájemce povinen hradit nájemné určí OMI v nájemní smlouvě.

B) Během nájemní smlouvy

1. Nájemné uvedené v čl. I bod 1. až 3. (oddíl Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru žadatelů o nájem prostor sloužících podnikání (objektů) a nebytových prostor a při stanovení výše nájemného) je každoročně povyšováno o míru inflace předchozího roku, pokud RmP nerozhodne jinak. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28. 2. kalendářního roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 4. daného kalendářního roku, ve kterém k oznámení došlo.
2. V případě, že nájemce přebírá prostor sloužící podnikání (objekt) ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému účelu či provádí předem vlastníkem prostoru sloužícího podnikání (objektu) schválené stavební úpravy, stanovuje se úhrada za rezervaci (užívání za účelem uvedení do způsobilého stavu nebo provedení stavebních úprav) nebytového prostoru **222,70 Kč/m²/rok bez DPH**.
3. Veškeré stavební úpravy nebo opravy prováděné nájemcem v prostoru sloužícím podnikání (objektu) musí být předem projednány v KBNP na základě žádosti podané nájemcem.
Žádost o souhlas vlastníka s provedením stavebních úprav nebo oprav prostoru sloužícího podnikání (objektu) podá nájemce na OMI, který zajistí její projednání v příslušných orgánech města. V příloze žádosti uvede nájemce popis zamýšlených stavebních úprav nebo oprav spolu s předpokládaným rozpočtem.
O udělení souhlasu vlastníka se stavebními úpravami (technické zhodnocení, dále jen „TZ“) prostor sloužících podnikání (objektů), rozhoduje RmP na doporučení KBNP. Souhlas se uděluje v rámci dohody, jejíž součástí je též ujednání o tom, že bude-li stavební úpravou nebo opravou majetek města zhodnocen, město za toto zhodnocení nájemci neposkytne žádnou náhradu. KBNP je Radou města Pardubic pověřena pouze k udělování souhlasu vlastníka s opravami prostor sloužících podnikání (objektů). Stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady a tyto zaplatí. Vlastník (město) uzavře s nájemcem smlouvu o odepisování TZ nájemcem. V souvislosti s provedením TZ může nájemce požádat o změnu doby nájmu v nájemní smlouvě z neurčité na určitou (maximálně 10 let podle výše TZ). Po uplynutí této doby určité bude doba nájmu v nájemní smlouvě změněna zpět na dobu neurčitou (při zachování stejných podmínek ve zbývajících částech nájemní smlouvy).
4. Povolení podnájmu – do podnájmu pouze část prostoru, přičemž plocha, která bude nájemcem poskytnuta do režimu podnájmu, musí být menší než 1/2 plochy pronajaté. K podnájmu nájemce potřebuje souhlas města.

Dále žadatel o nájem prostoru (objektu) svým podpisem stvrzuje, že souhlasí se zpracováním uvedených osobních údajů se ze zjišťováním a poskytováním informací o jeho pohledávkách a závazcích vůči městu Pardubice pouze za účelem vyřízení této žádosti.

Vyplněním označených nepovinných údajů dávám správci osobních údajů, kterým je statutární město Pardubice, Magistrát města Pardubic, Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice, IČ 00274046 (dále jen "správce") souhlas se zpracováním těchto osobních údajů, a to za účelem operativní a efektivní komunikace pro rychlejší a kvalitnější poskytování veřejné služby ze strany správce. Beru na vědomí, že udělení souhlasu pro mě nepředstavuje jakýkoliv závazek nebo povinnost vyplývající z poskytnutí informací prostřednictvím kontaktů, s jejichž zpracováním jsem vyslovil souhlas a skutečnost, že tyto osobní údaje nebudou mimo oprávněných zaměstnanců správce nebo mnou označeným osobám či subjektům předávány jiným příjemcům. Současně prohlašuji, že mi byly poskytnuty povinné informace o zpracování osobních údajů, které jsou k dispozici na adrese <https://pardubice.eu/gdpr/>.

V _____
dne _____

Vlastnoruční podpis
oprávněné osoby