

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

Číslo formuláře: OMI/2020/02

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 (sídlu).

Telefon

Email (nepovinné)

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, zvláště 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** - 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 Pardubic.
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 Pardubic 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 Pardubic vrácena na účet uvedený v tomto tiskopise.

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 žádosti:

1. Nabídka nájmu uvolněného prostoru je na 15 dnů vyvěšena na úřední desku v této době mohou podat zájemci žádost na formuláři, který je k dispozici na odboru majetku a investic a jehož nedílnou součástí je nabídka nájemného v zalepené obálce.
2. Pokud se jedná o prostor s výlohou, je zájemce povinen spolu se žádostí předložit doklad o složení kauce 10 tis. Kč na depozitní účet města dle dispozic na žádosti. Nevybraným zájemcům je kauce vrácena po obdržení ověřeného zápisu z jednání příslušné RmP, vybranému zájemci až po uzavření nájemní smlouvy. Pokud vybraný zájemce od uzavření smlouvy odstoupí, propadá kauce městu.
3. Všechny došlé žádosti jsou předány k vyjádření radě příslušného městského obvodu.
4. Všechny došlé žádosti včetně vyjádření RMO jsou projednány komisí pro bytové a nebytové prostory (dále jen KBNP) a jsou otevřeny obálky s nabídkou nájemného.
5. Všechny žádosti s vyjádřením RMO a doporučením KBNP jsou v souladu s ustanovením § 102 zák. 128/2000 Sb. předloženy Radě města Pardubic, která vybere zájemce, se kterým odbor majetku a investic uzavře nájemní smlouvu.

Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru zájemců a při stanovení výše nájemného

1. Výše nájemného pro komerční činnost - platí smluvní ceny bez omezení ovšem s podmínkou dodržení minimální výše nájemného viz níže. V praxi to znamená, že výše nájemného se určí dle nabídek jednotlivých zájemců, o konečné výši nájemného rozhoduje RmP.
 - 1.1 V prostorech sloužících podnikání užívaných jako kanceláře, obchody, restaurace, lékárny a zdravotnická či rehabilitační zařízení včetně příslušenství je stanovena minimální částka nájemného **1.348,55 Kč/m²/rok** bez DPH. (V areálu bývalých kasáren Hůrka je stanovena minimální částka nájemného za kanceláře **433,27 Kč/m²/rok** bez DPH a v areálu letiště Pardubice **577,59 Kč/m²/rok** bez DPH).
 - 1.2 V prostorech sloužících podnikání užívaných jako hotely, ubytovny, provozovny služeb (kadeřnictví, pedikúra, kosmetika, pošta, čistírna atd.), dílny, laboratoře, sklady apod. včetně příslušenství je stanovena minimální částka nájemného **981,69 Kč/m²/rok** bez DPH. (V areálu bývalých kasáren Hůrka je stanovena minimální částka nájemného za dílny a sklady na **308,99 Kč/m²/rok** bez DPH).
2. Výše nájemného za garáže a garážová stání - pro uživatele bytů v těchto objektech platí níže uvedené částky. Pro ostatní nájemce smluvní ceny bez omezení s podmínkou dodržení minimální výše nájemného viz níže. Postup stejný jako v bodě 1
 - 2.1 Minimální částka nájemného za nebytové prostory sloužící jako garáž **1.091,94 Kč/m²/rok** bez DPH. Minimální částka za budovu sloužící jako garáž **1.091,94 Kč/m²/rok** bez DPH.
 - 2.2 Minimální částka nájemného za garážová stání **764,41 Kč/m²/rok** vč. DPH. V bytovém domě Sokolovská čp. 2721 a čp. 2731 bude minimální částka nájemného za garážová stání **645,50 Kč/m²/rok** vč. DPH.
3. Pro neziskové organizace (sociální, zdravotní, sportovní, zájmové spolky atd.) a školská zařízení nezřizovaná statutárním městem Pardubice a fyzické osoby poskytující služby jako neziskové organizace např. soukromé školky, hlídání dětí je stanovena minimální částka nájemného **517,77 Kč/m²/rok** bez DPH.
4. Uzavření smlouvy o výpůjčce na prostory sloužící podnikání je možné pouze příspěvkovým organizacím, zřizovaným statutárním městem Pardubice.
5. **V případě, že nabízené nájemné za prostor v nově vypsáném výběrovém řízení bude nižší než stanovují Zásady v bodech 1 a 2; pododdílu Nájemné; oddílu Pravidla, kterými se řídí KBNP a RmP při výběru zájemců a při stanovení výše nájemného; hlavy A); části I. platných Zásad nájmu a prodeje prostor sloužících k podnikání (objektů) v majetku statutárního města Pardubice, bude nájemní smlouva uzavřena vždy na dobu určitou maximálně 5 let.**
6. Rada města Pardubice může v odůvodněných případech stanovit nájemné nižší než je uvedeno v bodech 1 a 2.
7. Pokud bude prostor nebo jeho část nevyhovující (technickým stavem nebo umístěním v objektu) bude výše nájemného za nevyhovující část prostoru stanovena na ½ sazby dle daného účelu nájmu.
8. **Plátcům DPH je k nájemnému připočtena DPH v platné výši.**

Účel nájmu

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

Pokud se sejdou 2 nebo více shodných záměrů, rozhoduje cenová nabídka.

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

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

V případě složení kauce na účet města uveďte číslo účtu, na který bude kauce vrácena.

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost roční částky nájemného za prostory sloužící podnikání (objekty) je možné rozdělit pouze do měsíčních splátek. O jiném způsobu úhrady nájemného rozhodně RmP.

Statutární město Pardubice má pro příjem nájemného za prostory sloužící podnikání (objekty) zřízeno několik účtů – podle jednotlivých správců objektů či areálů. Konkrétní účet, na který bude nájemce hradit nájemné určí odbor majetku a investic v nájemní smlouvě.

B) Během nájemní smlouvy

- Nájemné uvedené v čl. I bod 1 až 3 je každoročně povyšováno o míru inflace předchozího roku. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výší nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo. U nájemních smluv s nájemným vyšším než 1,5 násobek minimálního nájemného dle platných Zásad nájmu a prodeje prostor sloužících podnikání (objektů) v majetku statutárního města Pardubic a trvajících bezproblémově minimálně 5 let, nebude nájemné zvyšováno o inflaci.
- V případě, že nájemce přebírá prostor (objekt) ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému účelu či provádí předem schválené stavební úpravy, stanovuje se úhrada za rezervaci prostoru **204,41 Kč/m²/rok** bez DPH.
- Veškeré **stavební úpravy** nebo opravy prováděné nájemcem musí být předem **projednány** v komisi pro bytové a nebytové prostory na základě žádosti podané nájemcem. Žádost o souhlas vlastníka s provedením stavebních úprav nebo oprav podá nájemce na odbor majetku a investic MmP, 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), rozhoduje Rada města Pardubic na doporučení komise pro bytové a nebytové prostory. Komise pro bytové a nebytové prostory je Radou města Pardubic pověřena pouze k udělování souhlasu vlastníka s opravami.
V případě, že se bude jednat o TZ, bude souhlas vlastníka vydán za předpokladu, že nájemce TZ provede a zaplatí. Po dokončení stavebních úprav 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). Při ukončení nájmu, kdy není majetek doodepsán, vlastník nezaplatí nájemci zůstatkovou cenu TZ a převezme zhodnocený majetek (vlastníkovi vzniká nepeněžní příjem, který zdaní).
- Povolení podnájmu – dočasný stav, do podnájmu pouze část prostoru, přičemž plocha, která bude nájemcem poskytnuta do režimu podnájmu, musí být menší, než polovina plochy pronajaté.

Dále žadatel o nájem prostoru (objektu) svým podpisem stvrzuje, že souhlasí se zpracováním zde uvedených osobních údajů a se 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, Pernštyňské náměstí 1, 530 21 Pardubice, IČ 002740146 (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://www.pardubice.eu/gdpr/>.

V _____
dne _____

Vlastnoruční podpis
oprávněné osoby
(jednatel + razítko u PO)