

Pravidla k pronajímání nebytových prostor města Kopidlno

Rada města vydává k zajištění jednotného postupu při pronajímání nebytových prostor města tato pravidla:

I.

Úvodní ustanovení

1. Město je vlastníkem nebytových prostor. Pokud je nevyužívá pro vlastní potřebu, nabízí je k pronajmutí. Zpravidla to bývá v případě, když dojde k ukončení nájmu, k nabytí nemovitosti, po provedené rekonstrukci nebo případně před provedením rekonstrukce nebytového prostoru.
2. Tato Pravidla se nepoužijí v případě pronájmu nebytového prostoru, který by nebylo možné řádně užívat bez předchozí rekonstrukce.
3. Ve výjimečných odůvodněných případech může rada rozhodnout o jiném nebo částečně odlišném postupu oproti stanoveným pravidlům

II.

Záměr města

1. V případě, že rada nebo starosta města rozhodne o záměru pronajmout nebytový prostor, je město povinno dle § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších úprav a doplňků, tento záměr zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný.
2. Při stanovení lhůty k podávání žádostí o pronájem se zpravidla přihlédne k naplánovaným termínům schůzí rady a k termínům vydávání Informačního letáku.
3. Zveřejnění záměru se provede i prostřednictvím neplacených webových inzertních služeb, na Facebooku Kopidlenských listů, vyvěšením ve vývěsních skříňkách ve všech částech města, vyvěšením v nebytovém prostoru, jehož se záměr týká, hlášením v místním rozhlase, zveřejněním v místním tisku (Kopidlenské listy, informační leták), pokud to umožní termíny vydání, a v případě nutnosti bude široká veřejnost seznámena se záměrem i pomocí inzerce v denním tisku.
4. Rada nebo starosta města při stanovení záměru určí požadavky, které budou v záměru zveřejněny (např. způsob využití nebytového prostoru, minimální požadované nájemné apod.).

III.

Náležitosti záměru

Záměr bude zpravidla obsahovat:

- a) záhlaví – město Kopidlno
- b) označení nebytového prostoru určeného k pronajmutí
 - umístění – přesná adresa (údaje dle zák. č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
 - bližší popis
 - výměra
- c) předpokládaný začátek nájmu

- d) výčet náležitostí a příloh, které musí obsahovat žádost o pronájem nebytového prostoru
- e) požadavky stanovené radou nebo starostou města, mezi nimiž zpravidla bude minimální požadované nájemné za m²/rok
- f) informaci, že k záměru se lze vyjádřit nebo podat jiné nabídky písemně na adresu města
- g) informace o možnosti prohlídky nebytového prostoru
- h) informace o možnosti vyžádání podrobnějších informací k pronajímanému prostoru (např. úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem, DPH, inflace, kauce, sankce, odpovědnost za požární ochranu, přihlášení energií, změna účelu užívání nebytového prostoru, průměrné ceny nájmu v nebytových prostorech města Kopidlno apod.)
- i) kontaktní místo vč. telefonního čísla, kde budou podávány podrobnější informace
- j) lhůtu pro podávání žádostí
- k) upozornění, že si město vyhrazuje právo odmítnout všechny podané žádosti
- l) upozornění, že si město vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění záměru
- m) datum vyvěšení na úřední desku a datum sejmutí

IV. Nabídková cena

Zájemce o pronájem nebytového prostoru uvede v žádosti nabídkovou cenu - roční nájemné bez DPH. Informaci o průměrných cenách a o případné DPH poskytne na vyžádání finanční odbor Městského úřadu Kopidlno.

V. Kritéria pro vyhodnocení žádostí

Kritérii pro vyhodnocení žádostí jsou zejména

- a) nabízená výše nájemného v porovnání s cenami nájemného v jiných nebytových prostorech města Kopidlno a s ohledem na stav a vybavenost nebytového prostoru a jeho polohu
- b) způsob využití nebytového prostoru

VI. Žádost o pronájem nebytového prostoru

1. Žádost o pronájem nebytového prostoru bude obsahovat zejména:
 - a) jméno a příjmení a datum narození nebo název firmy a IČ
 - b) bydliště a místo podnikání nebo sídlo
 - c) způsob využití nebytového prostoru
 - d) plátce DPH – ano/ne
 - e) roční nájemné bez DPH
 - f) dobu trvání nájmu
 - g) kontakt (telefon, e-mail)
 - h) případné další nebo jiné nabídky, požadavky nebo vyjádření k záměru
 - i) datum a podpis
 - j) přílohy – živnostenský list nebo jiné oprávnění k podnikání, případně další přílohy (např. čestné prohlášení o tom, že zájemce nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na sociálním a zdravotním pojistném a že není vůči němu vedeno žádné exekuční nebo insolvenční řízení)
2. V případě, že žádost bude neúplná nebo nebude obsahovat požadované přílohy, bude žadatel neprodleně vyzván k odstranění nedostatků, a to v termínu podávání žádostí, nejpozději pět pracovních dnů po něm.

VII.

Seznam žadatelů o pronájem nebytového prostoru

1. Všechny došlé žádosti budou shromážděny na městském úřadu v oddělení pokladny, kde budou přehledně zpracovány.
2. Při přípravě podkladů pro rozhodnutí rady budou prověřeny všechny dostupné skutečnosti týkající se jednotlivých žadatelů (dluhy vůči městu, veřejně dostupné evidence, exekuce, insolvence aj.).

VIII.

Vyhodnocení žádostí

1. Po uplynutí doby, do kdy mohou být podávány žádosti (uvedeno ve zveřejněném záměru), připraví oddělení pokladny materiál pro radu města. Zároveň s žádostmi budou radě předložena i došlá vyjádření a jiné nabídky k záměru pronájmu nebytového prostoru.
2. Rada města vyhodnotí všechny došlé žádosti jedním z těchto způsobů:
 - a) po provedení osobního jednání samostatně s každým zájemcem o pronájem nebytového prostoru vybere nového nájemce a určí pořadí dalších zájemců nebo
 - b) vyhodnotí všechny došlé žádosti a osobní jednání bude provedeno jen s vybranými zájemci. Poté vybere nového nájemce a určí pořadí dalších zájemců nebo
 - c) vyhodnotí všechny došlé žádosti, vybere nového nájemce a určí pořadí dalších zájemců bez osobního jednání.
3. V případě, že rada města nevybere nového nájemce nebytového prostoru, své rozhodnutí odůvodní a rozhodne o tom, kterým z těchto způsobů se bude pokračovat:
 - a) celé řízení se zopakuje stejným způsobem včetně zveřejnění nového záměru, kde kromě úpravy termínu podání nových žádostí mohou být provedeny další změny.
 - b) rada města vytipuje konkrétního nového nájemce a sama mu nabídne možnost pronájmu. Přitom ho upozorní, že současně si mohou podat žádost i další zájemci. Záměr se opět zveřejní.
 - c) pokud nebude podána žádná žádost o pronájem, rada rozhodne o dalším postupu nebo rozhodne, aby záměr byl automaticky opakován, maximálně však po dobu 6 měsíců.

IX.

Sdělení

1. Oddělení pokladny vyrozumí bezodkladně všechny zájemce o pronájem nebytového prostoru o výsledku jednání.
2. V případě, že bude vybrán nový nájemce, bude pozván na městský úřad k ústnímu jednání, kde s ním oddělení pokladny dohodne podrobnosti týkající se smlouvy o nájmu. Uvedená komunikace může probíhat elektronicky.
3. Oddělení pokladny vyhotoví návrh smlouvy, který bude předán na nejbližší jednání radě města k jeho schválení.

X.

Smlouva o nájmu

1. Návrh smlouvy o nájmu nebytových prostor bude schválen radou města.
2. Smlouva bude vyhotovena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne schválení návrhu smlouvy v radě města.

3. Smlouva musí být opatřena dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, doložkou osvědčující splnění podmínky zveřejnění záměru města pronajmout nebytový prostor.
4. Smlouva o nájmu nebytových prostor bude vyhotovena ve čtyřech výtiscích s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

XI.

Změny a skončení nájmu

1. Veškeré doplňky a změny ve smlouvě musí být předem schváleny radou města, a to zpravidla po zveřejnění záměru změnit nájemní smlouvu.
2. V případě skončení nájmu vrátí nájemce nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nebytový prostor předá nájemce pronajímateli v den skončení nájmu nebo v pozdější ujednaný den, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne skončení nájmu.
4. Nepředá-li nájemce nebytový prostor dle odst. 2., vyzve ho pronajímatel do 5 pracovních dnů od této doby, aby prostor předal. V případě, že ani po výzvě pronajímatele nájemce prostor nepředá, podá pronajímatel soudu návrh na vyklizení a zároveň o tomto vyrozumí nájemce.

XII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato Pravidla byla schválena Radou města Kopidlno dne 26. 10. 2020, platí od 26. 10. 2020.
2. Tato Pravidla ruší Pravidla platná od 09. 01. 2017 ze dne 09. 01. 2017.

.....
Ing. Hana Masáková, MBA, v. r.
starostka města Kopidlno