


**Příloha č. 5**

Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10 (výňatek)

 <b>Městská část Praha 10</b>	Úřad městské části Praha 10
	<div style="text-align: right;">list č. 1/13 vydání: 5</div> <div style="text-align: center;"> <b>Dokumentace QMS</b>   <b>QI 63-01-09</b> </div>

## Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	vedoucí OBN	Ing. Roman Březina	25. 9. 2023	Březina, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	25. 9. 2023	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	JUDr. Jana Hatalová, MBA	25. 9. 2023	Hatalová, v.r.
schválil	Zastupitelstvo MČ	ZMČ č. 5/9/2023	25. 9. 2023	ZMČ

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.

ÚMČ Praha 10  
QI 63-01-09

str. 10/13

věřitele o řádném splácení tohoto dluhu (originál nebo úředně ověřená kopie ne starší 30 dnů před dnem uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru).

## 5.8 Pronajímání nebytových prostor nezpůsobilých k užívání

5.8.1 Podmínky pronájmu nebytových prostor nezpůsobilých k užívání stanoví RMČ po projednání v KMN. Takovéto nebytové prostory mohou být k pronájmu nabízeny formou zvláštní veřejné nabídky.

## 5.9 Hospodaření s nebytovými prostory

5.9.1 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru a smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru lze uzavírat s osobou fyzickou, fyzickou podnikající nebo právnickou.

5.9.2 V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), provede změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru či smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru, a to na své vlastní náklady ve lhůtě nejpozději do šesti měsíců ode dne podpisu smlouvy. V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, nájemce se zavazuje do šesti měsíců od podpisu smlouvy předložit MČ jako pronajímateli písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje. Nesplnění shora uvedených povinností bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele.

5.9.3 Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné na další kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen.

5.9.4 Vedoucí OBN vypovídá nájemní smlouvy o nájmu nebytového prostoru v případě, že se nájemce ocitne o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a záloh na služby. Výpověď lze vzít zpět jen za podmínky, že nájemce dluh do konce výpovědní lhůty zaplatí. Zpětvzetí výpovědi podléhá povinnému schválení v RMČ.

5.9.5 O jakoukoli změnu smluvního vztahu je nájemce povinen požádat písemnou formou. Žádost bude předložena k projednání KMN a následně RMČ.

5.9.6 Nájemce se zavazuje ke dni podpisu smlouvy o nájmu složit na účet č. 6515-2000733369/0800 finanční jistotu (dále jen jistota) ve výši 3 měsíčních nájmů včetně záloh na služby. Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu včetně příslušenství nejdříve 10 dnů od skončení nájmu po předání a vyklizení nezneškodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží ke krytí vzniklé újmy, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele, nájemce jistotu doplní do sjednané výše. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připsovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu/její

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.