


Zásady hospodaření s nebytovými prostory (výňatek)

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	<div style="text-align: right;">list č. 1/13 vydání: 5</div> <div style="text-align: center;"> Dokumentace QMS QI 63-01-09 </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. 7/13

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

5.1 Úvodní ustanovení

5.1.1 Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10 (dále jen Zásady) upravují podmínky poskytování volných nebytových prostor v nemovitostech svěřených MČ v souladu s čl. 1 těchto Zásad.

5.1.2 Volné nebytové prostory vhodné a způsobilé k pronajmutí je příslušný správce povinen neprodleně nahlásit referátu nebytových prostor OBN.

5.1.3 Záměr městské části na pronájem nebytových prostor musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce MČ před schválením pronájmu orgánem MČ.

5.2 Nebytové prostory lze pronajímat

5.2.1 Veřejnou nabídkou, a to i cílenou za účelem zajištění služeb, obchodu či sociálních a charitativních činností.

5.2.2 Bez veřejné nabídky, kdy je nájem nebytového prostoru v zájmu rozvoje městské části nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb v obci, dále pro potřeby orgánů státní správy, veřejnoprávních institucí, politických stran, sociálních, zdravotnických, kulturních, vzdělávacích zařízení a jiných neziskových organizací.

5.3 Členění nebytových prostor

5.3.1 Nebytové prostory se člení podle kvality takto:

a) nebytové prostory nejvyšší kvality se sociálním zařízením, s vodou, elektřinou, dostatečným přístupem světla, např. obchodní plochy, prodejny, restaurace, ateliéry (1. nadzemní podlaží a výše);

b) nebytové prostory, které nesplňují některou podmínku kvality uvedenou v písmenu a) – např. sklady (1. nadzemní podlaží a výše bez sociálního zařízení, vody, nebo 1. podzemní podlaží);

c) nebytové prostory v horším technickém stavu či bez přístupu světla, sociálního zařízení a vody, např. sklady (1. podzemní podlaží a níže);

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

str. 8/13

QI 63-01-09

d) garáže a garážová stání.

5.3.2 Pro takto rozčleněné nebytové prostory se určí minimální výše nájemného za 1 m²/rok následovně:

Kvalita NP	Minimální výše nájemného v Kč/m ² /rok
a) první stupeň kvality	1.350,-
b) druhý stupeň kvality	1.150,-
c) třetí stupeň kvality	550,-
d) garáže a garážová stání	800,- (+ DPH)

5.3.3 Pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.), které se nacházejí v domech, kde je MČ 100% vlastníkem, je určeno nájemné v minimální výši 500 Kč/m²/rok.

5.3.4 Pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.), umístěné v domech, kde MČ má svěřeny do správy bytové i nebytové jednotky a má proto svěřen spoluvlastnický podíl na společných částech domu a proto je povinna vynakládat finanční prostředky do jejich správy a údržby (zejm. administrativní fond, fond oprav apod.) třetímu subjektu (např. SVJ), je určeno nájemné v minimální výši 500 Kč/m²/rok. Překročí-li finanční prostředky vynakládané do správy a údržby nebytového prostoru shora uvedenou minimální výši nájemného, pak se minimální výše nájemného v Kč/m²/rok navyšuje na částku vynakládanou do správy a údržby nebytového prostoru.

5.3.5 Pro nebytové prostory pronajímané politickým stranám je určeno nájemné ve výši 800 Kč/m²/rok.

5.3.6 Pokud nedojde k pronájmu NP ani po třetím vypsání veřejné nabídky na nájem nebytového prostoru bude minimální výše nájemného snížena o 25 %.

5.4 Vypsání veřejné nabídky na nájem volných nebytových prostor

5.4.1 Veřejná nabídka na nájem volných nebytových prostor/záměr pronájmu musí být zveřejněn na úřední desce ÚMČ a na webových stránkách MČ po dobu nejméně 15 dnů. Veřejná nabídka může být zveřejněna i v obecních novinách, na internetových realitních portálech nebo může být vyvěšena přímo na NP.

5.4.2 Veřejná nabídka musí obsahovat tyto údaje:

- adresu NP;
- katastrální území;
- číslo NP;
- podlaží NP;
- počet m²;
- minimální sazbu v Kč/m²/rok;

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.