

Odbor: Odbor organizační
Oddělení: oddělení právní a kontrolní
Vyřizuje: Godálová Jana Mgr. (Vedoucí oddělení)

Materiál pro 3. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 29.01.2015

Zásady, kterými se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

vydat Zásady, kterými se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-03-OO změna zásad k nemovitému majetku-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-03-OO změna zásad k nemovitému majetku -1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-03-OO změna zásad k nemovitému majetku-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 12.01.2015



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 12.01.2015



Mgr. Jana Godálová

Vedoucí oddělení

Datum: 12.01.2015



JUDr. Olga Guziurová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 12.01.2015



Ing. Lukáš Raszyk

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Zásady, kterými se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem

Na žádost Odboru majetkového připravil a předkládá Odbor organizační návrh změny Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem (dále jen Zásady).

Změny Zásad se týkají zejména:

- Z důvodu veřejného zájmu na podpoře zaměstnanosti občanů se zdravotním postižením je navrženo doplnění čl. 4 Zásad. Důvodem pro stanovení zvláštního nájemného pro tzv. chráněné dílny je zájem pronajímatele na vzniku a fungování pracovních míst u zaměstnavatelů osob s omezeným uplatněním na trhu práce, kteří s ohledem na charakter své činnosti nesou schopni hradit tržní nájemné.
- V článku 5 Zásad se nově stanovuje výše pachtovného V současnosti žádná zákonná úprava neřeší stanovení ročního nájemného (pachtovného) za pozemky ve vlastnictví obcí náležející do zemědělského půdního fondu či další pozemky využívané za účelem obhospodařování a spotřebování výnosů a plodů. Platná legislativa konstatuje, že roční nájemné (pachtovné) za pozemky ve vlastnictví obce náležející do zemědělského půdního fondu odpovídá částce, na které se vlastník nemovitosti s nájemcem dohodne.

U stávajících uzavřených a platných smluv bylo nájemné určováno v kontextu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, a to dle ustanovení § 22 odst. (9) ve výši, která činila 1 % z ceny pozemku specifikované Vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin odvozených z bonitovaných půdně ekologických jednotek (vyhláška č. 412/2008 Sb., v platném znění).

Vzhledem k novelizaci zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a skutečnosti, že nelze aplikovat platnou právní normu, která určuje cenu nájemného - pachtovného za poskytnutí pozemků ve vlastnictví obce, je potřebné - žádoucí definovat postup určování ceny pachtovného v Zásadách pro nakládání s nemovitým majetkem.

S ohledem na skutečnost, že nájemci a pachtýři udržují rozlehlé pozemky na vlastní náklady v nezávadném stavu, obhospodařují je, kultivují, sekají travní hmotu či pravidelně sadí a sklízí výpěstky, čímž šetří obci finanční prostředky vyčleněné na údržbu majetku, a navýšení ceny nájmu by pro uživatele bylo nerentabilní a nezajímavé, Odbor majetkový navrhuje zachovat stávající postup a výši cen pachtovného a tuto úpravu uvést a specifikovat v Zásadách pro nakládání s nemovitým majetkem.

Pro lepší přehlednost byly změny vloženy do stávajícího textu Zásad viz příloha č. 1 k této důvodové zprávě.

Rada města Karviné rozhodla vydat tyto zásady na svém zasedání dle 14. 1. 2015 a doporučila Zastupitelstvu města Karviné jejich vydání.



Příloha č. 1 k usnesení

STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ

Zásady,

kterými se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem

Schváleno:	Klepněte sem a zadejte datum.
Účinnost:	30.01.2015
Zpracovatel:	Odbor organizační

Rada města Karviné vydala dne 14. 1. 2015 a Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 29. 1. 2015 tyto Zásady, kterými se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem (dále jen Zásady).

Článek 1 Úvodní ustanovení

Těmito Zásadami se mění Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem schválené usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 717 ze dne 21.1.2014, ve znění pozdějších změn, způsobem uvedeným v následujících člancích těchto zásad.

Článek 2 Změna zásad pro nakládání s nemovitým majetkem

2.1 V článku 3 zásad se text:

„Článek 3 Obecná ustanovení týkající se nájmu

3.1 Úkony související s nájmem nemovitého majetku provádějí příslušní správci, vyjma pozemků, které je oprávněn pronajímat pouze OM.

3.2 Nájemní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace.

3.3 V souvislosti s tím budou upraveny sazby nájemného uvedené v těchto Zásadách podle následujícího vzorce:

$$N(t + 1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N(t+1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněná ČSÚ vyjádřená v %.

Takto vypočítané nájemné bude zaokrouhleno na celé koruny a bude základem pro výpočet nájemného v následujícím roce.

3.4 Inflace bude uplatňována u nájmu pozemků a prostorů ve vlastnictví města od výše nájemného Kč 50,--/rok.“

vypouští a nahrazuje textem:

„Článek 3

Obecná ustanovení týkající se nájmu a pachtů

3.1 Úkony související s nájmem a pachtem nemovitého majetku provádějí příslušní správci, vyjma pozemků, které je oprávněn pronajímat a propachtovat pouze OM.

3.2 Nájemní a pachtovní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel nebo propachtovatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné / pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace.

3.3 V souvislosti s tím budou upraveny sazby nájemného / pachtovného uvedené v těchto Zásadách podle následujícího vzorce:

$$N(t + 1) = Nt \times (1 + It/100)$$

kde:

$N(t + 1)$ je výše nájemného / pachtovného v běžném kalendářním roce,

Nt je výše nájemného / pachtovného v předchozím kalendářním roce,

It je míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněná ČSÚ vyjádřená v %.

Takto vypočítané nájemné / pachtovné bude zaokrouhloveno na celé koruny a bude základem pro výpočet nájemného / pachtovného v následujícím roce.

3.4 Inflace bude uplatňována u nájmu a pachtů pozemků a prostorů ve vlastnictví města od výše nájemného / pachtovného Kč 50,--/rok. „

V článku 4, bodu 4.1.1 se text za větou první vypouští.

2.2 Za bod 4.1.1 v článku 4 se vkládá nový bod 4.1.2:

„4.1.2 Nájemné za pronájem prostorů se sjednává v nájemní smlouvě dohodou v souladu s příslušným usnesením RM (vyjma PO), přičemž roční sazba nájemného za 1 m² prostorů činí:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
4.1.2.1	1.447,- Kč	941,- Kč	579,- Kč	279,- Kč
4.1.2.2	1.261,- Kč	827,- Kč	507,- Kč	238,- Kč
4.1.2.3	982,- Kč	631,- Kč	393,- Kč	186,- Kč
4.1.2.4	400,- Kč	250,- Kč	140,- Kč	70,- Kč
4.1.2.5	806,- Kč	476,- Kč	290,- Kč	135,- Kč

Vysvětlivky:

4.1.2.1 obchodní, restaurační, společenské, zdravotnické, kancelářské a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.2 výrobní, dílenské, skladové a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.3 prostory pro sociální účely, školské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.4 chráněná pracovní dílna, kterou je pracoviště zaměstnavatele, vymezené na základě dohody s Úřadem práce a přizpůsobené pro zaměstnávání osob se zdravotním postižením, kde je v průměrném ročním přepočteném počtu zaměstnáno nejméně 60% těchto zaměstnanců,

4.1.2.5 ostatní, především provizoria.“

A dále se číselné označení bodu 4.1.2 a 4.1.3 mění na 4.1.3 a 4.1.4.

2.3 V článku 5, bod 5.1.1 se vypouští text „a pachtovného“.

2.4 V článku 5 se vypouští bod 5.1.2 a číselné označení bodu 5.1.3 se mění na 5.1.2.

2.5 V článku 5, bod 5.1.2 se vypouští text: „a pachtovní smlouva“ a text: „a pachtýři“.

2.6 V článku 5 se za bod 5.2 vkládá nový bod 5.3:

„5.3 Stanovení výše pachtovného.

5.3.1 Roční pachtovné za pozemky ve vlastnictví města se stanovuje takto:

a) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem pěstování plodin a jiné činnosti související s užíváním a požíváním věci 26,- Kč/m² ročně.

b) U pozemků využívaných jako pastviny 1,- Kč/m² ročně.

c) U pozemků využívaných za účelem obhospodařování a spotřebovávání výnosů a plodů, zemědělské činnosti - prvovýroby, sečení a spotřebovávání travní hmoty apod. se stanovuje pachtovné pro příslušná katastrální území obce Karviná takto:

- k. ú. Karviná-město	Kč 827,- /10.000 m ² ročně
- k. ú. Louky nad Olší	Kč 740,- /10.000 m ² ročně
- k. ú. Staré Město u Karviné	Kč 681,- /10.000 m ² ročně
- k. ú. Ráj	Kč 668,- /10.000 m ² ročně
- k. ú. Karviná-Doly	Kč 663,- /10.000 m ² ročně
- k. ú. Darkov	Kč 630,- /10.000 m ² ročně

5.3.2 Pachtovní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po pachtýři při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5 ,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro jiné než podnikatelské účely a smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro podnikatelské účely.“

A dále se číselné označení bodu 5.3 až 5.5 mění na 5.4 až 5.6.

2.7 V článku 13, bod 13.1 se vypouští text „nebytových“.

2.8 V článku 14, bod 14.1, věta první se za text „Nájemné,“ vkládá text „pachtovné,“.

2.9 V článku 14, bod 14.1, věta poslední se vypouští text „nájemného“.

Článek 3 Závěrečná ustanovení

3.1 Tyto Zásady byly schváleny usnesením Rady města Karviné č. ze dne 14. 1. 2015 a Zastupitelstva města Karviné č. ze dne 29. 1. 2015 a nabývají účinnosti dnem 30. 1. 2015.

Tomáš Hanzel v. r.
primátor

Ing. Jan Wolf v. r.
náměstek primátora

Systém ASPI - stav k 4.1.2015 do částky 145/2014 Sb. a 37/2014 Sb.m.s.
3/2014 - poslední stav textu

3/2014

Zásady,

pro nakládání s nemovitým majetkem

Změna: [8/2014](#)
Změna: [19/2014](#)

Rada města Karviné vydala dne 15.01.2014 a Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 21.01.2014 tyto Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem (dále jen Zásady):

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1 Tyto Zásady upravují základní práva a povinnosti při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen město), jakož i stanoví finanční úhrady při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města.

1.2 Tyto Zásady se nevztahují na nájem bytů, hrobových míst a prodejních zařízení statutárního města Karviné, které jsou upraveny zvláštními předpisy města, a dále také na převody bytů, nebytových prostorů, garáží a bývalých krytů CO v obytných domech, jakož i obytných domů jako celku, jejichž převod se řídí Zásadami prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné.

1.3 Těmito Zásadami se řídí komise RM, RM, ZM, jednotlivé odbory Magistrátu města Karviné (dále jen MMK) a Městská policie Karviná (dále jen Městská policie). Těmito Zásadami se s výjimkou čl. 5, 9, 11, 12 a s odlišnostmi specifikovanými v čl. 13 řídí rovněž příspěvkové organizace města (dále jen PO).

1.4 Nemovitý majetek je spravován Odborem majetkovým MMK (dále jen OM), Městskou policií, PO (dále jen správci) a je evidován v inventurních soupisech v souladu se zákonem č. [563/1991 Sb.](#), o účetnictví, a Směrnicí k zajištění postupů v účetnictví, a při nakládání s finančními prostředky a Směrnicí pro hospodaření s majetkem. PO spravují majetek ve vlastnictví města způsobem uvedeným ve zřizovacích listinách a v čl. 13 těchto Zásad.

Článek 2

Obecná ustanovení pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města

2.1 RM pověřuje OM, aby v souladu s [§ 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.](#), o obcích, zveřejňoval na úřední desce záměry města prodat nemovitý majetek města nebo jej směniti, darovat, pronajmout, poskytnout jako výpůjčku nebo propachtovat (dále též záměr). U nemovitého majetku svěřeného do správy Městské policie zajišťuje zveřejnění záměru na úřední desce OM na žádost Městské policie.

2.2 Smlouvy uzavírané dle těchto Zásad, s výjimkou smluv na krátkodobé pronájmy uzavírané PO, jsou centrálně evidovány v elektronické podobě prostřednictvím aplikace Evidence smluv.

Článek 3

Obecná ustanovení týkající se nájmu a pachtů

3.1 Úkony související s nájmem a pachtém nemovitého majetku provádějí příslušní správci, vyjma pozemků, které je oprávněn pronajmout a propachtovat pouze OM.

3.2 Nájemní a pachtovní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel nebo propachtovatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné / pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace.

3.3 V souvislosti s tím budou upraveny sazby nájemného / pachtovného uvedené v těchto Zásadách podle následujícího vzorce:

$$N(t + 1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde: $N(t + 1)$ je výše nájemného / pachtovného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného / pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněná ČSÚ vyjádřená v %.

Takto vypočítané nájemné / pachtovné bude zaokrouhloeno na celé koruny a bude základem pro výpočet nájemného / pachtovného v následujícím roce.

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

3.4 Inflace bude uplatňována u nájmu a pachtů pozemků a prostorů ve vlastnictví města od výše nájemného / pachtovného Kč 50,-/rok.

3.5 Pro stanovení výše nájemného bylo město rozděleno do čtyř zón dle atraktivnosti nájmu:

zóna č. 1

Masarykovo nám., ul. Svatováclavská, ul. Pivovarská, ul. Praskova, ul. Fryštátská po křižovatku u tržiště, ul. Svatopluka Čecha po křižovatku u zimního stadiónu, ul. Zámecká, ul. Hrnčířská, ul. Markova, ul. Karola Šliwky od zimního stadiónu po saunu, zimní stadión, tř. 17. listopadu od zimního stadiónu po ul. Poštovní, ul. Poštovní, obchodní středisko JAS a okolí, tř. Osvobození od OD Prior po křižovatku s ul. Havířskou, restaurace Permon včetně přilehlého a vedlejšího obchodního střediska, ul. Komenského v úseku od křižovatky u OD Prior ke křižovatce s ul. Sokolovskou,

zóna č. 2

ul. Mlýnská, ul. Hornická stezka, park Boženy Němcové, ul. U Parku, nádraží ČD a autobusové nádraží, Univerzitní náměstí, ul. Fryštátská od křižovatky ulic Karola Šliwky a Fryštátská, po křižovatku ul. Fryštátská a ul. Vydmuchova, ul. Ostravská pod nadjezd (brýle), tř. 17. listopadu od Všeobecné zdravotní pojišťovny po napojení na kruhovém objezdu ul. Polské, ul. Palackého, ul. Svatopluka Čecha od křižovatky u zimního stadiónu po ul. Cihelní, ul. Borovského po základní školu, ul. Kosmonautů, nám. Budovatelů, tř. Osvobození od křižovatky s ul. Havířskou po ul. U Bažantnice, ul. Čapkova, ul. Dvořákova, ul. Fibichova, ul. Urxova, ul. Havířská, obchodní středisko Centrum, ul. Centrum, tř. Těřeškovové, ul. Leonovova,

zóna č. 3

ul. Svatopluka Čecha po ul. Bohumínskou, park Bedřicha Smetany, ul. Karola Šliwky za saunou po ul. Lázeňskou a ul. Svornosti, ul. Vydmuchova, ul. Polská, ul. U Lesa, ul. Sovova, ul. Ciolkovského, ul. Haškova, ul. Školská, ul. Borovského od základní školy k hraničnímu přechodu, ul. Dačického, ul. Prameny, nám. Ondry Foltýna, ul. U Bažantnice, ul. Na Vyhliďce, ul. Makarenkova, ul. Cihelní, ul. Zakladatelská, ul. Mírová, tř. Družby, ul. Závodní, ul. Jaroslava Vrchlického, ul. Bohumínská v úseku od křižovatky u ČSAD po železniční trať včetně Technických služeb a Správy silnic, prostor v blízkosti rest. Pasáž, ul. Tyršova, ul. Stavbařů, ul. Na Kopci, ul. Zahradnická, ul. Studentská, ul. Čajkovského, ul. Majakovského, rehabilitační ústav, ul. Žížkova, ul. Flemingova, ul. Einsteinova, ul. Slovenská, ul. Rudé armády, ul. Božkova, ul. Březová, ul. V Aleji, ul. Vítá Nejedlého, ul. Horova, ul. Ve Svahu, ul. Olbrachtova, ul. Kpt. Jaroše, ul. U Studny, ul. Kirovova, ul. Příční, ul. Potoční, ul. Olšová, ul. Pokrok, ul. Čsl. armády, ul. Divišova, ul. Mendelova, ul. Bratr. Veverkových, ul. Vnitřní, ul. Kašparova, ul. Akátová, ul. Sadová, ul. Sokolovská, ul. Nedbalova, ul. Janského, ul. Holubova, ul. Tovární, ul. Ruská, ul. Komenského (část ulice v zóně č. 1), ul. Dělnická, ul. Jurkovičova, ul. Sametová, ul. Luční, ul. Gustava Morcinka, ul. Fučíkova,

zóna č. 4

ostatní výše nejmenované lokality ve městě.

3.6 Grafické znázornění rozdělení města do zón je uvedeno v mapové příloze, která je umístěna v elektronické podobě na www.karvina.cz (magistrát/předpisy města/jiné předpisy/mapová příloha - zóny pro nakládání s majetkem). Tato příloha je však pouze orientační, nezahrnuje podrobně všechny ulice a okrajové části města, a proto je při stanovení nájemného nutno vždy vycházet z výše uvedeného rozdělení do jednotlivých zón. V případě pochybnosti při zařazení prostoru do příslušné zóny je rozhodující, na které ulici leží vstup do objektu (provozovny), nikoliv adresa objektu.

Článek 4

Nájem místností nebo prostorů ve vlastnictví města vyjma pozemků

4.1 Místnosti nebo prostory ve vlastnictví města vyjma pozemků (dále jen prostor) - obecná ustanovení

4.1.1 Pokud se v tomto článku hovoří o m², rozumí se tím m² podlahové plochy.

4.1.2

Nájemné za pronájem prostorů se sjednává v nájemní smlouvě dohodou v souladu s příslušným usnesením RM (vyjma PO), přičemž roční sazba nájemného za 1 m² prostorů činí:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
4.1.2.1	1.447,- Kč	941,- Kč	579,- Kč	279,- Kč
4.1.2.2	1.261,- Kč	827,- Kč	507,- Kč	238,- Kč
4.1.2.3	982,- Kč	631,- Kč	393,- Kč	186,- Kč
4.1.2.4	806,- Kč	476,- Kč	290,- Kč	135,- Kč
4.1.2.4	400,- Kč	250,- Kč	140,- Kč	70,- Kč
4.1.2.5	806,- Kč	476,- Kč	290,- Kč	135,- Kč

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Vysvětlivky:

4.1.2.1 obchodní, restaurační, společenské, zdravotnické, kancelářské a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.2 výrobní, dílenské, skladové a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.3 prostory pro sociální účely, školské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností,

~~4.1.2.4 ostatní, především provizoria, 4.1.2.4 chráněná pracovní dílna, kterou je pracoviště zaměstnavatele, vymezené na základě dohody s Úřadem práce a přizpůsobené pro zaměstnávání osob se zdravotním postižením, kde je v průměrném ročním přepočteném počtu zaměstnáno nejméně 60% těchto zaměstnanců,~~

~~4.1.2.5 ostatní, především provizoria.~~

~~4.1.2~~ V prostorech města se zakazuje umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. Tento zákaz musí být sjednán v každé nájemní smlouvě a při jeho porušení si město vyhradí právo odstoupení od smlouvy.

~~4.1.3~~ Zhodnotí-li nájemce s písemným souhlasem města prostory, je možno finanční částky od 10.000,- Kč vynaložené na toto zhodnocení započítat na budoucí nájemné. Zhodnocení do výše 10.000,- Kč ponese na svůj náklad nájemce. Započtení se provádí na základě skutečně vynaložených finančních prostředků za materiál, což musí nájemce prokazatelně doložit příslušnými doklady. Nebudou započteny finanční prostředky vynaložené na provedenou práci. RM uděluje za vlastníka nemovitosti předchozí souhlas s provedením změn v prostorech a po předchozím projednání v Komisi majetkové a bytové rozhoduje o uzavírání dohody o započtení nákladů za zhodnocení prostorů, nesvěří-li tuto pravomoc odboru MMK.

4.2 Prostory - sázkové kanceláře

4.2.1 Sazba nájemného prostorů ve vlastnictví města pronajatých pro sázkové kanceláře se stanovuje ve výši 3.099,- Kč/m² ročně v celém městě bez ohledu na zónu.

4.3 Prostory - garáže

4.3.1 Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy na pronájem garáže ve vlastnictví města je skutečnost, že žadatel vlastní osobní motorové vozidlo a učiní písemné čestné prohlášení, že nevlastní ani nemá v pronájmu jinou garáž na území města. U nájmu garáží nemá na výši nájemného vliv umístění garáže v příslušné zóně.

4.3.2 Sazba nájemného za pronájem garáže se stanovuje takto:

- garáž, kde je nájemcem držitel průkazu ZTP a ZTP/P, 310,- Kč/m² ročně,

- v ostatních případech 517,- Kč/m² ročně.

Článek 5

Nájmy a pachtvy pozemků ve vlastnictví města a stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

5.1 Stanovení výše nájemného ~~a pachtovného~~ pro jiné než podnikatelské účely

5.1.1 Pro jiné než podnikatelské účely se stanovuje roční nájemné za pozemky ve vlastnictví města takto:

a) U pozemků pronajatých k umístění staveb pro poskytování služeb sociálního, humanitárního a charitativního charakteru o výši nájemného rozhoduje RM.

b) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem rekreace 26,- Kč/m² ročně.

c) U pozemků pronajatých za účelem rekultivačních, sanačních nebo asanačních prací minimálně 11,- Kč/m² ročně.

d) U pozemků pronajatých za účelem výstavby nebo již zastavěných stavbami 42,- Kč/m² ročně.

e) U pozemků využívaných jako příjezd a přístup 26,- Kč/m² ročně.

~~5.1.2 Roční pachtovné za pozemky ve vlastnictví města se stanovuje takto:-~~

~~a) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem pěstování plodin a jiné činnosti související s užíváním a požíváním věci 26,- Kč/m² ročně.-~~

~~b) U pozemků využívaných jako pastviny 1,- Kč/m² ročně.-~~

5.1.3 Nájemní smlouva ~~a pachtovní smlouva~~ bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci ~~a pachtýři~~ při porušení povinností stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení.

5.2 Stanovení výše nájemného pro podnikatelské účely

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

5.2.1 Pro podnikatelské účely se stanovuje nájemné za pozemky ve vlastnictví města takto:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
5.2.1.1	310,- Kč	207,- Kč	104,- Kč	52,- Kč
5.2.1.2	11,- Kč	11,- Kč	11,- Kč	6,- Kč
5.2.1.3	52,- Kč	52,- Kč	52,- Kč	52,- Kč

Vysvětlivka:

5.2.1.1 roční nájemné za 1 m² pozemku pro podnikatelské účely,

5.2.1.2 roční nájemné za 1 m² pozemku zastavěného stavbami a zařízeními, které slouží pro sportovní a rekreační účely a pozemku tvořícího s ním jeden funkční celek,

5.2.1.3 roční nájemné za 1 m² pozemku sloužícího pro přístup a příjezd související s podnikatelskými aktivitami a za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudováním stavby do doby uzavření kupní smlouvy.

5.2.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.

5.3 Stanovení výše pachtovného

5.3.1 Roční pachtovné za pozemky ve vlastnictví města se stanovuje takto:

a) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem pěstování plodin a jiné činnosti související s užíváním a požíváním věci 26,- Kč/m² ročně.

b) U pozemků využívaných jako pastviny 1,- Kč/m² ročně.

c) U pozemků využívaných za účelem obhospodařování a spotřebovávání výnosů a plodů, zemědělské činnosti - prvovýroby, sečení a spotřebovávání travní hmoty apod. se stanovuje pachtovné pro příslušná katastrální území obce Karviná takto:

5.3.1.1	k. ú. Karviná-město	Kč 827,- /10.000 m ² ročně
5.3.1.2	k. ú. Louky nad Olší	Kč 740,- /10.000 m ² ročně
5.3.1.3	k. ú. Staré Město u Karviné	Kč 681,- /10.000 m ² ročně
5.3.1.4	k. ú. Ráj	Kč 668,-/10.000 m ² ročně
5.3.1.5	k. ú. Karviná-Doly	Kč 663,- /10.000 m ² ročně
5.3.1.6	k. ú. Darkov	Kč 630,- /10.000 m ² ročně

5.3.2 Pachtovní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po pachtýři při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro jiné než podnikatelské účely a smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro podnikatelské účely.

5.4 Stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen úhrada)

5.4.1 RM tímto pověřuje OM k rozhodování, zda bude uplatněn nárok na zaplacení poplatku za zvláštní užívání veřejného prostranství po dobu výkopových prací nebo bude požadována úhrada za omezení užívání pozemku do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemku po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to následovně:

- u pozemků užívaných pro jiné než podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jámky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), dále staveb zpevněných ploch (zejména přístupy a příjezdy) ve výši 40,- Kč/m² ročně,

- u pozemků užívaných pro podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jámky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), za účelem umístění staveb zpevněných ploch (zejména přístupy, příjezdy, manipulační plochy) ve výši 80,- Kč/m² ročně. V případě, že předmětem užívání bude plocha menší než 20 m², bude činit úhrada 1.600,- Kč ročně za celý předmět užívání.

Výše úhrady a lhůta její splatnosti budou součástí smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

5.5 Stanovení výše nájemného pro podnikatelské účely - sezónní nájmy pozemků, které nejsou veřejným prostranstvím

5.5.1 Měsíční výše nájemného za pozemky ve vlastnictví města, které nejsou veřejným prostranstvím, a slouží pro podnikatelské účely na dobu kratší jednoho roku (tzv. sezónní nájmy) se stanovuje následovně:

- stavby a zařízení pro služby do 100 m² ve výši 1.033,- Kč/měsíc,

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

- restaurační zahrádky do 100 m² ve výši 2.066,- Kč/měsíc,

- restaurační zahrádky nad 100 m² ve výši 2.066,- Kč/měsíc + za každý započatý m² nad 100 m² 52,- Kč/měsíc.

5.5.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.

5.6 Stanovení výše nájemného za umístění reklamních, propagačních a informačních zařízení a umístění prodejních automatů na hřbitovní svíčky

5.6.1 Nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na pozemcích se stanovuje v návaznosti na délku zařízení, a to ve výši 2.583,- Kč/m² ročně. Minimální nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na ostatních nemovitostech se stanovuje ve výši 2.583,- Kč/m² pronajímané plochy ročně.

5.6.2 Nájemné za umístění prodejního automatu na hřbitovní svíčky na pozemcích se stanovuje ve výši 2.066,- Kč ročně za každý automat.

5.6.3 Nájemnému nepodléhají:

a) písemná a obrazová označení podniků či provozoven na budovách, ve kterých fyzická či právnická osoba provozuje svou činnost (firemní štít). Firemní štít na fasádě domu, v němž se nachází předmět nájmu, je fyzická či právnická osoba oprávněna umístit na své náklady pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu prostoru je tatáž osoba povinna firemní štít demontovat a plochu uvést do původního stavu,

b) umístění a provozování vlastních zařízení uvnitř těchto budov,

c) umístění a provozování zařízení sledujících charitativní a jiné humanitární cíle,

d) umístění a provozování zařízení propagujících činnost podniků a organizací, jejichž zakladatelem je město.

Článek 6

Nájmy a výpůjčky kratší než 30 dnů

6.1 RM tímto rozhodla svěřit OM a PO v mezích jejich kompetencí rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů (dále jen krátkodobý nájem) v případech, kdy předmětem smlouvy je nájem nebo výpůjčka prostorů. Městská policie musí předložit smlouvu, jejímž předmětem je nájem nebo výpůjčka prostorů na dobu kratší než 30 dnů, k rozhodnutí RM.

RM rozhodla pověřit podpisem nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů uzavíraných Odborem majetkovým vedoucí OM a v její nepřítomnosti pověřeného zástupce.

6.2 U krátkodobých nájmu následujících prostorů se stanovuje nájemné takto:

	Městský klub seniorů Městský klub seniorů Karviná 1 Karviná 4, U Lesa	Městský klub seniorů Kulturní Karviná 4, V Aleji Místnost Leonovova 1796	Městský klub seniorů Karviná 4, Borovského
1. hod	207 Kč		
104 Kč	145 Kč	62 Kč	145 Kč
			104 Kč
2. a každá 52 Kč	104 Kč		
další započatá hod.	73 Kč	62 Kč	73 Kč
			52 Kč

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu a samotného nájmu.

6.3 U krátkodobých nájmu prostorů v zámku Fryštát se stanovuje nájemné ve výši 1.033,- Kč/hod.; ve Výstavní síni zámku Fryštát ve výši 517,- Kč/hod.

6.4 U krátkodobých nájmu prostorů neuvedených v odst. 6.2 a 6.3 těchto zásad, se stanovuje nájemné takto:

6.4.1 nájemcem jsou nadace a nadační fondy, spolky a ústavy, které nebyly zřízeny nebo založeny za účelem

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

podnikání, jsou neplátcí daně a nevyužívají nebytové prostory pro svou ekonomickou činnost: 52,- Kč/hod,

6.4.2 v ostatních případech: 104,- Kč/hod.

6.5 U krátkodobých nájmu jsou služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektřina, plyn) zahrnuty v nájemném.

Článek 7

Nájmy kratší než 30 dnů související se svěřeným majetkem PO

7.1 U krátkodobých nájmu souvisejících se svěřeným majetkem PO se stanovuje nájemné a úhrada za služby dle přílohy č. 1 těchto Zásad. PO při uzavírání nájemních smluv postupují v souladu se Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná.

Článek 8

Smlouva o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu

8.1 Zařízení pro bezdrátové připojení k internetu může být umístěno na budově ve vlastnictví města na základě smlouvy o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu. O uzavření smlouvy rozhoduje RM. Uzavření smlouvy zajistí správce.

8.2 Výše úplaty za umístění zařízení se stanovuje následovně:

- u bezdrátových a datových sítí 15.000,- Kč za každé číslo popisné ročně,
- u jiného zařízení podobného typu umístěného na domě nebo v domě o výši rozhodne RM.

Článek 9

Věcná břemena

9.1 Věcná břemena - obecná ustanovení

Úkony související se zřizováním věcných břemen provádí OM.

9.2 Věcná břemena - město jako povinný z věcného břemene

9.2.1 Pro zajištění dodržení ujednání vyplývajících ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodlení ve výši:

- 500,- Kč u právnických osob,
- 100,- Kč u fyzických osob.

9.2.2 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti je jednorázová a činí:

- pro věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě 200,- Kč/bm použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost stezky 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost cesty 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost umístění zpevněné plochy 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně, 100,- Kč/m² použitého pozemku.

Článek 10

Geodetická dokumentace

10.1 Každý správce, který realizuje stavbu na nemovitosti ve vlastnictví města, je povinen neprodleně po dokončení stavby předat OM geometrický plán pro účely zápisu do katastru nemovitostí s náležitostmi podle vyhlášky č. 26/2007 Sb., případně geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby na CD pro účely aktualizace digitální technické mapy města Karviné. Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby bude vyhotovena v souladu se Směrnicí pro tvorbu a aktualizaci digitální technické mapy města Karviné.

Článek 11

Převody a nabývání nemovitostí

11.1 Úkony související s převodem a nabýváním nemovitostí provádí OM, který před projednáním převodu nebo nabytí nemovitosti v orgánech města předloží návrh na převod či nabytí nemovitosti Komisi majetkové a bytové.

Článek 12

Zástavní práva

12.1 Úkony související se zřízením zástavního práva k nemovitostem zajišťuje OM.

Článek 13

Příspěvkové organizace

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

13.1 Při správě svěřeného majetku je PO povinna řídit se svou zřizovací listinou, Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná a těmito Zásadami. Prostřednictvím OM budou předkládány radě města materiály, týkající se pronájmu **nebytových** prostor v případech, kdy navrhovaná výše nájemného bude nižší než je uvedena v těchto Zásadách.

Článek 14

Daň z přidané hodnoty

14.1 Nájemné, **pachtovné**, úplaty a úhrady stanovené v těchto zásadách, jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). V případech, kdy to vyžaduje nebo umožňuje zákon č. [235/2004 Sb.](#), o dani z přidané hodnoty, v platném znění, k nim bude připočtena DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Částka **nájemného** navýšená o DPH bude zaokrouhlena na celé koruny.

Článek 15

Závěrečná ustanovení

15.1 Pokud se v těchto Zásadách hovoří o obecně závazném právním předpise či vnitřním předpise města či MMK, rozumí se tím příslušný předpis ve znění pozdějších předpisů.

15.2 Těmito Zásadami se ruší [Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem](#) schválené usnesením RM č. 2602 ze dne 24.04.2013 a usnesením ZM č. 549 ze dne 30.04.2013 ve znění pozdějších změn. Právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto zásad se řídí dosavadními předpisy. Tyto Zásady byly schváleny ZM dne 21.01.2014 a nabývají účinnosti dnem 21.01.2014.

Tomáš Hanzel v.r.

Primátor

Ing. Jan Wolf v.r.

náměstek primátora

Příloha 1

Sazby krátkodobých nájmu a služeb související se svěřeným majetkem PO zřízených statutárním městem Karviná

1) Regionální knihovna Karviná

prostor	sazba v Kč/hod.
Karviná-Mizerov - kinosál	427
promítání filmu	124
použití dataprojektoru	62
Karviná-Mizerov - multimediální učebna, literární salón, jednací místnost	129
použití techniky	41

prostor	sazba v Kč/akci.
Karviná-Fryštát (včetně techniky)	427

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu a samotného nájmu. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

2) Městský dům kultury

I. Nájem nebytových prostorů - hlavní budova

Obrázek 3z2014aa.pcx

II. Slevy na nájemném

a) SMK včetně jeho organizačních složek náleží sleva ve výši 90% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

b) Základním a mateřským školám se sídlem na území Karviné u akcí pro děti, na kterých nebude realizován prodej alkoholu, náleží sleva ve výši 70% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

c) Příspěvkovým organizacím zřízeným SMK a školám se sídlem na území Karviné v případech, na které se nevztahuje písm. b) náleží sleva ve výši 50% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

d) Sleva ve výši 50% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I. dále náleží níže uvedeným organizacím:

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

1. Krajské středisko volného času JUVENTUS Karviná, příspěvková organizace,
 2. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
 3. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
 4. Český červený kříž,
 5. Základní organizace důchodců a krojovaných horníků dolu ČSA,
 6. a organizacím, společenstvem a svazům zdravotně postižených,
 7. a organizacím poskytujícím zaregistrovanou sociální službu dle zákona o sociálních službách.
- Slevu dle písm. b) až d) lze uplatnit jen jedenkrát v kalendářním roce. O uplatnění slevy na nájemném nad tento stanovený limit nebo uplatnění jiné slevy na nájemném rozhoduje v odůvodněných případech ředitel/ka MěDK.“

II. Nájem nebytových prostorů - kino Centrum, Letní kino, Kulturní středisko Mizerov, Obecní dům Družba

Nájem prostorů - kino Centrum, Letní kino, Obecní dům Družba

Prostor	Výměra	Hodinová sazba v Kč/den									
		1hod.	2hod.	3hod.	4hod.	5hod.	6hod.	7hod.	8hod.	9hod.	
3,099,-Kč/m2/hod. m2											
10hod. a více 1 den											
sníž. koef.		1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
5,5											
Kino Centrum											
sál	621,00	1.925	2.887	3.849	4.812	5.774	6.736	7.698	8.661	9.623	
10.585											
chodba		x	x	x	x	x	x	x	x	x	
x	104,-Kč/m2										
Obecní dům Družba celý objekt2		1.000,- Kč/hod. (každá započatá hodina navyšuje nájem o 1.000,- Kč)									
Letní kino											
areál Letního kinal		2.066	3.099	4.132	5.165	6.198	7.231	8.264	9.297	10.330	
11.363											

1 Ceny jsou uvedeny bez cen elektrické energie, vodného a stočného, cen úklidu a ostatních služeb; vyúčtování se provádí dle skutečné spotřeby.

2 Cena nájmu stanovena v souladu se studií proveditelnosti (srpen 2010) - neuplatňuje se inflace. Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu, vybavení a samotného nájmu.

III. Služby

Ceny za služby jsou účtovány pouze v případě, kdy nejsou zahrnuty do ceny nájmu.

Druh služby	Hodinová sazba		Pohotovost prac. dny
	prac. dny	sobota+neděle	
technické zabezpečení			
(zvuk, osvětlení, elektro)	190,-	240,-	30,-
promítání včetně promítacího zařízení	180,-	220,-	30,-
manipulační práce	160,-	200,-	25,-
pokladní služba	130,-	170,-	20,-
úklid vč. domovnických prací, řidič	120,-	150,-	20,-
obsluha šatny, uvádění, požární dozor	100,-	120,-	20,-

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

IV. Ostatní inventář

Pro účely zajištění kulturních a společenských akcí jsou rovněž krátkodobě pronajímány předměty a zařízení nutné k zajištění těchto akcí.

Název	Sazba v Kč/den
mikrofon	100,-
bezdrátový mikrofon	250,-
řečnický pult	70,-
stůl	10,-
židle	5,-
křeslo	20,-
ubrus	20,-
napron	10,-
ručník	10,-
utěrka	10,-
vlajka EU, ČR, ostatní - malá	70,-
vlajka EU, ČR, ostatní - velká	100,-
stojan na vlajky	300,-
klavír (cembalo)	100,-
praktikábly výška 20, 40, 80 cm	40,-
promítací plátno	800,-
dataprojektor	1 000,-
CD přehrávače	100,-
minidisk přehrávače	100,-

III. Pronájem, montáž a demontáž tanečního pódia (dřevěného)

	sazba v Kč/den	
krátkodobý pronájem pódia	1 000,-	
	montáž	demontáž
pracovní dny	3 900,-	3 900,-
sobota + neděle	4 900,-	4 900,-

Doprava dle skutečných nákladů dodavatele (refakturace).

3) Základní školy

Sportovní areál Základní školy, Dělnická na adrese Sokolovská 1758/1, Karviná-Nové Město

sportovní areál - haly		venkovní sportoviště	
sazba v Kč/hod.		sazba v Kč/hod.	
tenisový kurt	259,-	tenisový kurt	104,-
velká hala pro míčové hry	620,-	házená	310,-
beachvolejbalové hřiště	372,-	beachvolejbal, beachtenis	124,-
malá hala pro beachfotbal	620,-	beachfotbal	207,-
střední hala pro míčové hry	723,-	fotbal, házená	310,-

Volejbalové kurty v areálu Základní školy Karviná-Nové Město tř. Družby 1383

	sazba v Kč/hod.
volejbalový kurt	155,-

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Tělocvičny základních škol

	sazba v Kč/hod.
děti a mládež do 18 let	21,-
dospělí	104,- a výše

Nájemné v prostorech Základních škol

prostor	sazba v Kč/hod.
učebna, školní jídelna	104,- až 207,-
divadelní sál - ZŠ Školská	
školicí místnost ve správní budově sportovního areálu - ZŠ Dělnická	259,-
použití PC a dataprojektoru ve školicí místnost ve správní budově sportovního areálu - ZŠ Dělnická	50,-
použití techniky v divadelním sále - ZŠ Školská	100,-

Ceny jsou uvedeny bez DPH.