

Pravidla pro pronajímání nebytových prostor

Tyto pravidla podléhají platným zákonům a normám

Článek 1 – Úvodní ustanovení

- 1.1. Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, stanoví způsob a podmínky pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory ve vlastnictví Města Lom.
- 1.2. Správcem nebytových prostor je MěÚ Lom, odbor rozvoje města a investic (dále odbor RMaI).
- 1.3. Rada města zřizuje komisi pro rozvoj, investice, obchod a bytové hospodářství (dále jen komise). Komise kontroluje provádění a dodržování pravidel a plní úkoly, těmito pravidly předepsané.
- 1.4. Žadatel je povinen uzavřít písemnou nájemní smlouvu do 15 dnů po obdržení doporučeného dopisu o přidělení nebytového prostoru. Lhůta běží od doručení oznámení a návrhu nájemní smlouvy
- 1.5. Město Lom vydá pokyn k uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou v délce trvání minimálně tři měsíců a maximálně 1 roku. Tato doba může být po třech letech řádného užívání nebytového prostoru a po projednání v komisi prodloužena na dobu neurčitou.
- 1.6. Dodatky o prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou schvaluje Rada města Lomu.

Článek 2 – Volný nebytový prostor

- 2.1. Za volný nebytový prostor se pro účely těchto pravidel považuje prostor, jehož stav je způsobilý pro řádné užívání a na nějž není uzavřena žádná nájemní ani jiná obdobná smlouva.
- 2.2. Volné nebytové prostory se evidují na odboru RMaI MěÚ Lom.

Článek 3 – Podání žádosti

- 3.1. Žádost může podat občan států EU, starší 18 let, způsobilý k právním úkonům s oprávněním k podnikání.

Článek 4 – Evidence žádostí

- 4.1. Žádost musí být podána na předepsaném formuláři. Jakoukoliv změnu údajů je žadatel povinen ohlásit do 8 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 4.2. Řádně vyplněné žádosti přijímá a dále eviduje odbor RMaI.
- 4.3. Žádosti jsou řazeny chronologicky podle data podání.
- 4.4. Splnění podmínek pro nevyřazení žádosti prokazuje žadatel.

- 4.5. Žádost se vyřadí z evidence:
- je-li žadateli přidělen nebytový prostor;
 - dopustil-li se žadatel protiprávního obsazení nebytového prostoru;
 - neuzavře-li ve lhůtě uvedené v čl. 1 odst. 4 nájemní smlouvy na daný nebytový prostor;
 - uvede-li prokazatelně při podání své žádosti nepravdivé údaje;
 - nemá-li žádost požadované přílohy dle článku 5 odst. 1;
 - neaktualizoval-li žadatel na vyzvání komise přílohy k žádosti;
 - dojde-li k úmrtí žadatele;

Poznámka:

- Město může vyřadit z evidence žadatelů pouze žádosti, projednané v komisi. Z jednání komise musí být vždy vyhotoven zápis.
- O vyřazení žádosti z evidence je žadatel písemně vyrozuměn doporučeným dopisem.

Článek 5 – Seznam žádostí

- 5.1. Seznam žádostí nebude co do počtu omezen. Žádost bude podána na stanoveném formuláři, který je možné získat na MěÚ v Lomu, kancelář č. 5 nebo na webových stránkách (www.mesto-lom.cz).

K žádosti o nebytový prostor se jako příloha připojí tyto doklady:

- Potvrzení o bezdlužnosti;
- Výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list (výpis ze živnostenského rejstříku);
- Podnikatelský záměr, ke kterému bude nebytový prostor využíván;
- Předpokládaný počet zaměstnanců;
- Nároky na spotřebu energie;

Přílohy nebudou starší jednoho měsíce před podáním žádosti.

Článek 6 – Přidělování volných nebytových prostor

- 6.1. Volné nebytové prostory vhodné pro podnikatelské účely se veřejně nabídnou k pronajmutí způsobem v místě obvyklém (oznámení na úředních tabulích, webových stránkách města, vývěsních tabulích a v tisku).
- 6.2. Ze žádostí na uvolněný nebytový prostor komise vybírá tři nejvhodnější kandidáty ze seznamu žadatelů o přidělení nebytového prostoru. Komise je oprávněna od žadatelů o přidělení nebytového prostoru vyžádat aktualizaci údajů v žádosti a jejich příloh.
- 6.3. Komisi vybraní uchazeči budou předloženi radě města s doporučením nejvhodnějšího uchazeče o přidělení nebytového prostoru a jeho prvního a druhého náhradníka. Součástí předloženého návrhu vybraných uchazečů o přidělení nebytového prostoru radě města bude kompletní seznam žadatelů o nebytový prostor včetně jejich

podnikatelského záměru. S doporučením bude předložena výše nájemného přidělovaného nebytového prostoru, ke schválení Radě města Lom.

- 6.4. O přidělení nebytového prostoru je žadatel vyrozuměn doporučeným dopisem. Nedostaví-li se bez řádné omluvy do 15ti dnů od převzetí dopisu k vyřízení převzetí nebytového prostoru, rozumí se, že o nebytový prostor nemá nadále zájem a bude ze seznamu žadatelů o nebytový prostor vyřazen a nájemní smlouva bude nabídnuta jeho prvnímu a po té druhému náhradníkovi.
- 6.5. Nájemné z nebytových prostor bude hrazeno vždy předem. Splatnost splátek je do 5. pracovního dne předemětného období. V případě porušení platebních podmínek je výpovědní lhůta z nebytových prostor 1 měsíc. Z prodlení splatnosti nájmu bude účtováno 1% denně z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.6. Výše nájemného z nebytových prostor je platné:

1) Kategorie – k.ú. Lom-Loučná (služby – voda, plyn a ústřední topení – dle přiložené kategorie v příloze

Kancelář, obchod, restaurace, služby	Garáž, sklad, úschovny	Chodba, WC, šatny, ostatní	Zpevněná plocha a parkoviště
za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok
230.- Kč	195.- Kč	115.- Kč	25.- Kč

2) Kategorie – k.ú. Lom-Loučná (služby – voda, lokální topení, elektrická energie – dle přiložené kategorie v příloze

Kancelář, obchod, restaurace, služby	Garáž, sklad, úschovny	Chodba, WC, šatny, ostatní	Zpevněná plocha a parkoviště
za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok
220.- Kč	185.- Kč	105.- Kč	25.- Kč

Průmyslová zóna

1) Kategorie – k.ú. Lom (služby – voda, plyn, ústřední topení, elektrická energie) – dle přiložené kategorie v příloze

Kancelář	Garáž, sklad, hala	Chodba, WC, šatny, ostatní	Manipulační plocha
za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok
230.- Kč	200.- Kč	120.- Kč	50.- Kč

2) Kategorie – k.ú. Lom (voda, plyn, ústřední topení, elektrická energie) – dle přiložené kategorie v příloze

Kancelář	Garáž, sklad, hala	Chodba, WC, šatny, ostatní	Manipulační plocha
za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok	za 1 m2/rok
220.- Kč	195.- Kč	115.- Kč	50.- Kč

6.7. Výše nájemného z nebytových prostor – krátkodobé pronájmy:

- a) Krátkodobý pronájem nebytového prostoru v objektu na adrese Lom, Osecká č.p. 472 (místnost č. 11), za účelem konání členské schůze zahrádkářů. Cena pronájmu 100,-Kč/hodinu včetně DPH.
- b) Krátkodobý pronájem nebytového prostoru v objektu na adrese Lom, Osecká č.p. 479 (Kulturní dům) a objektu na adrese Lom, Osecká 472 (místnosti č. 11):
- Fyzické osoby
Poplatek ve výši 200,-Kč/hodinu včetně DPH
 - Fyzické podnikající a právnické osoby
Poplatek ve výši 200,-Kč/hodinu bez DPH (pro akce do 5 osob)

Poplatek za ostatní akce je smluvní dle typu a rozsahu akce. V topné sezóně k těmto poplatkům budou též připočteny provozní náklady na vytápění, spotřebu el. energie a spotřebu vody (dle počtu osob).


Článek 7 – Prodloužení Smlouvy o nájmu nebytových prostor

- 7.1. Rada města rozhodne o případném prodloužení smlouvy o nájmu nebytových prostor až poté, co město Lom zveřejnění záměr Města Lom „Pronájem nebytového prostoru“ za účelem prodloužení stávající Smlouvy o nájmu nebytových prostor, v rámci něhož dostanou občané možnost předložit vlastní nabídku, či se vyjádřit k záměru města o prodloužení. Stávající nájemce bude mít přednostní právo pro nájem za předpokladu, že město obdrží shodné či horší nabídky ze strany třetích subjektů.

Článek 8 – Závěrečná ustanovení

- 8.1. Písemné stížnosti na postup komise řeší Rada města Lom.
- 8.2. Výjimky z těchto pravidel schvaluje zastupitelstvo města.
- 8.3. Tato pravidla nabývají účinnosti schválením Radou města Lom

Schváleno Radou města Lomu dne **09.05. 2013**, usnesením č. **1704/2013**.


.....
Bc. Kateřina Schwarzová
starostka města Lomu




.....
Pavel Barák
místostarosta města Lomu