



Město Horšovský Týn

Rada města Horšovský Týn

Vnitřní předpis č. 32

Pravidla pro přidělování prostor sloužících k podnikání a uzavírání nájemních smluv k nim

Úvodní ustanovení

1. Rada města Horšovský Týn (dále jen „**RM**“) vydává tato Pravidla přidělování a pronajímání prostor sloužících k podnikání, které jsou v majetku města Horšovský Týn (dále také „**město**“) (dále jen „**Pravidla**“).

článek 1.

Základní rozdělení prostorů

1. Předmětem těchto pravidel jsou prostory sloužící k podnikání.
2. Prostory sloužící k podnikatelské činnosti jsou prostory, účelem jejichž nájmu je alespoň převážně provozování podnikatelské činnosti (dále jako „**prostor**“).
3. Jedná-li se o nájem či výpůjčku, jejichž účelem není ani bydlení, ani provozování podnikatelské činnosti ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku, považuje se tento za nepodnikatelský prostor, který není předmětem těchto pravidel. Nepodnikatelský prostor se přiděluje individuálně dle rozhodnutí RM.

článek 2.

Zveřejňování záměrů, výběrové řízení

1. Každý si může podat žádost o pronájem prostoru.
2. Informace o uvolněném prostoru nabízeném k pronájmu budou zveřejňovány na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytytn.cz, a to po dobu minimálně 15 dnů. Informace o uvolněném prostoru budou též v listinné podobě k vyzvednutí u společnosti Bytes HT, spol. s r.o., IČO 25246097, sídlem Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn (dále jen „**správce**“).
3. Nabídku zveřejní správce/ odbor kanceláře starosty MěÚ Horšovský Týn.
4. Nabídka bude obsahovat podmínky pronájmu, předmět a účel nájmu, minimální výši nájemného a dobu nájmu, dále základní charakteristiku uvolněného prostoru (např. umístění, velikost, způsob využití, aj.) a jeho označení pro potřeby zveřejnění. Dále bude stanoven termín a místo odevzdání písemných žádostí o pronájem uvolněného prostoru a příp. náležitosti podané žádosti.

A) Žádost o pronájem uvolněného prostoru, náležitosti, podmínky

1. Žádosti budou podávány ve stanoveném termínu pouze písemně v zapečetěné obálce správcí v sídle této společnosti na adrese Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn a v jejich pracovní době zveřejněné na webových stránkách správce www.bytesht.cz. Obálka bude nadepsána označením uvolněného (nabízeného) prostoru, o který má zájemce zájem. Žadatel obdrží potvrzení o podání žádosti pouze na vyžádání.

2. Pokud je zveřejněn větší počet uvolněných prostorů k pronájmu, žadatel může podat žádost na každý z nabízených prostorů.
3. Žádost musí obsahovat bližší upřesnění způsobu využití předmětu nájmu. Žadatel může nabídnout i vyšší než stanovené nájemné.
4. Podmínky podání žádosti o uvolněný prostor:
 - a. žadatel fyzická osoba uvede na příslušném formuláři (příloha č. 1) své jméno, adresu trvalého bydliště, adresu pro doručování (je-li odlišná od adresy trvalého bydliště), datum narození nebo IČO, ID datové schránky, má-li ji zřízenou, skutečnosti uvedené ve formuláři a další relevantní informace, které bude považovat za relevantní pro posouzení žádosti. Formulář je připraven ke stažení na webových stránkách města nebo na požádání k odebrání u správce,
 - b. žadatel právnická osoba uvede na příslušném formuláři (příloha č. 1) svůj název, adresu sídla, adresu pro doručování (je-li odlišná od adresy sídla), identifikační číslo, údaje statutárního orgánu, ID datové schránky, skutečnosti uvedené ve formuláři a další relevantní informace, které bude považovat za relevantní pro posouzení žádosti. Formulář je připraven ke stažení na webových stránkách města nebo na požádání k odebrání u správce,
 - c. k žádosti žadatel současně může doložit listiny, které bude považovat za relevantní pro posouzení žádosti, přílohy se po zhodnocení žádosti nevrací.
5. Pokud žadatel k žádosti nepřiloží výpis ze živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku, výstup z informačního systému veřejné správy obsahující údaje z insolvenčního rejstříku nebo informaci o tom, že žadatel není veden v insolvenčním rejstříku, je srozuměn, že pro účely posouzení jeho žádosti si je oprávněn správce, město, RM zajistit z veřejně dostupných zdrojů a tyto připojit pro posouzení jeho žádosti k jeho doručené nabídce.
6. RM může v závislosti na velikosti, umístění či kvalitě nabízeného uvolněného prostoru stanovit další podmínky pro pronájem, které musí žadatelé splnit, kromě podmínek stanovených v tomto článku.
7. O výměně pronajatého prostoru (výměně nájemce) rozhoduje RM na základě písemné žádosti.

B) Vyhodnocení žádosti na pronájem prostoru

1. Žádost zpracuje správce a následně je předloží spolu se svým vyjádřením do jednání Rady města Horšovský Týn. Neobsahuje-li žádost žadatele výpis ze živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku, výstup z informačního systému veřejné správy obsahující údaje z insolvenčního rejstříku nebo informaci o tom, že žadatel není veden v insolvenčním rejstříku, tyto zajistí správce a připojí k žádosti žadatele do jednání RM.
2. RM na základě předložených nabídek, s ohledem na stanovisko správce, rozhodne o nájemci a stanoví, za jakých podmínek bude smlouva s žadatelem uzavřena.
3. RM si vyhrazuje právo rozhodnout podle potřeb města.
4. O rozhodnutí RM bude písemně vyzooměn vybraný žadatel. Ostatní žadatelé budou na dotaz u správce informováni, že nebyli vybráni. V případě, že dojde ke zrušení zveřejnění pronájmu uvolněného prostoru, bude tato informace zveřejněna na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytytn.cz.
5. V případě, že se do zveřejněného záměru nepřihlásí žádný žadatel, může RM v dalším kole snížit minimální výši nájemného, nebo může rozhodnout, že zveřejněný záměr pronájmu uvolněného prostoru bude na úřední desce a webových stránkách zveřejněn do doby, než se přihlásí zájemce. RM může též rozhodnout, že prostor nebude prozatím dále zveřejňován a o jeho zveřejnění rozhodnout jindy.

C) Uzavření smlouvy o nájmu, potvrzení o bezdlužnosti

1. RM při svém jednání rozhodne o uzavření nájemní smlouvy se žadatelem a může stanovit alespoň jednoho náhradníka. RM má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným zúčastněným žadatelem. Proti rozhodnutí RM není odvolání.
2. Správce vyzve vybraného žadatele k předložení aktuálního potvrzení o bezdlužnosti vůči městu. V případě, že žadatel potvrzení o bezdlužnosti doloží, bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy dle usnesení RM. V případě, že žadatel potvrzení o bezdlužnosti nedoloží nebo bude zjištěno, že má dluh vůči městu, nebude vybraný uchazeč vyzván k uzavření nájemní smlouvy a bude kontaktován k předložení potvrzení o bezdlužnosti a uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.
3. Nájemní smlouvu musí žadatel o pronájem uvolněného prostoru uzavřít s městem nejpozději do 15 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření smlouvy, za předpokladu doložení potvrzení o bezdlužnosti. Pokud žadatel nedodrží výše uvedený termín, bude osloven písemnou nabídkou na předložení potvrzení o bezdlužnosti a uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.
4. Nájemní smlouvu ke konkrétnímu uvolněnému prostoru sepisuje správce po schválení RM.
5. Nájemní smlouvy jsou uzavírány písemnou formou na dobu určitou (nestanoví-li tato pravidla, právní předpisy, zveřejněný záměr či usnesení RM jinak).

D) Jistota

1. Jistota u prostorů není vybírána.

článek 3.

Výše nájemného

1. Nájemné z prostorů je k 1.7.2024 stanoveno podle ročních sazeb za 1 m² podlahové plochy prostoru takto:
 - a) kancelářské, obchodní, restaurační, reprezentační prostory, herny a prostory obdobných užitných vlastností:1035 Kč,
 - b) prostory pro provozovny, dílny, sklady, výrobu, zdravotnické účely, sklady, garáže a prostory obdobných užitných vlastností:.....861 Kč,
 - c) školské, společenské, kulturní zařízení a prostory obdobných užitných vlastností:.....687 Kč,
 - d) ostatní a jiné prostory:.....515 Kč.
2. Prostory se posuzují podle hlavního předmětu činnosti pro celkovou pronajatou plochu.
3. Sazby uvedené v prvním odstavci tohoto článku jsou stanoveny jako minimální.
4. Sazby uvedené v prvním odstavci tohoto článku se každoročně navyšují k 1. červenci příslušného kalendářního roku o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok příp. kalendářní roky.
5. RM si vyhrazuje právo stanovit jinou sazbu nájmu.
6. RM rozhoduje v odůvodněných případech o případné úpravě (slevě) z nájemného.

článek 4.

Mimořádné případy a výjimky

1. RM projedná žádosti o mimořádné řešení, které budou podány jednotlivými žadateli a zároveň určí způsob řešení.
2. Výjimky z těchto pravidel může ve zvlášť mimořádných případech udělit pouze RM.

3. Tato pravidla se nevztahují na nájem či výpůjčku, jejichž účelem není ani bydlení, ani provozování podnikatelské činnosti (nepodnikatelský prostor), tyto RM projedná individuálně na základě podaných žádostí.
4. Tato pravidla se nevztahují na nemovité věci ve vlastnictví města, které nemá ve správě správce spol. Bytes HT, spol. s r.o.

článek 5.

Přechodná, ostatní a závěrečná ustanovení

1. Na pronájem prostorů, které jsou v majetku města, není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy k těmto prostorům.
2. Město si vyhrazuje právo jakékoliv zveřejnění prostoru k pronájmu kdykoliv zrušit.
3. Tato Pravidla byla schválena usnesením RM č. 40/16 ze dne 15.5.2024.
4. Pravidla nabývají účinnosti dnem 1.7.2024.
5. Pravidla zároveň ruší dosud platná Pravidla Rady města Horšovský Týn pro uzavírání nájemních smluv u nebytových prostor ve vlastnictví města, schválená Radou města Horšovský Týn dne 21. 11. 2007 usnesením č. 28/24, dne 23. 1. 2013 usnesením č. 54/2, včetně dodatků a aktualizací a případná pravidla upravující záležitosti pronajímání, přidělování či uzavírání nájemních smluv u nebytových prostor v majetku města Horšovský Týn.

Ing. Josef Holeček v.r.
starosta města

David Škopek v.r.
místostarosta