

Zásady postupu při pronájmu prostor sloužících k podnikání svěřených Městské části Praha 17

Tyto zásady slouží k jednání majetkové komise, Rady městské části Prahy 17 a postup při vyřizování žádostí k pronájmu prostor sloužících k podnikání podaných k Odboru správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 17.

Zásady byly projednány v majetkové komisi, schváleny na zasedání Rady městské části Praha 17 dne 8. 12. 2008 usnesením č. 48 a na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 usnesením č. 16 ze dne 17. 12. 2008.

Zastupitelstvo městské části Praha 17 dne 31. 3. 2010 usnesením č. 26.76 schválilo změnu přílohy cen k zásadám postupu při pronájmu nebytových prostor i s platností od 1. 7. 2010. Zastupitelstvo městské části Praha 17 dne 19. 3. 2014 usnesením ZMČ č.19/2014 schválilo změnu těchto zásad z důvodu souladu jejich textu s novým zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s účinností dnem schválení. Zastupitelstvo městské části Praha 17 dne 2. 2. 2022 usnesením č. 000010/2022 schválilo změnu v příloze cen k zásadám postupu při pronájmu nebytových prostor s platností od 2. 2. 2022.

Úprava těchto zásad byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 20. 4. 2022 usnesením ZMČ č.000023/2022 a nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení.

Článek I.

1. Odbor správy obecního majetku MČ Praha 17 je zmocněn Radou městské části Praha 17 ke zveřejnění výběrového řízení nebo záměru na pronájem prostor sloužících k podnikání. Tyto prostory určené k pronájmu jsou zveřejňovány na Úřední desce nebo na webových stránkách Úřadu městské části Praha 17 po dobu stanovenou právním předpisem (ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s veškerými informacemi o nabízeném prostoru (umístění, velikost, stav kolaudace). Současně je zde uvedena minimální požadovaná cena za 1 m²/rok (bez služeb) a informace o možné prohlídce prostoru.

Článek II.

1. Žádost o pronájem prostoru se předkládá na předepsaném tiskopise s přílohami (živnostenský list či výpis z obchodního rejstříku a souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů ve formě prohlášení) v zalepené obálce, adresované:
*ÚMČ Praha 17 - Majetková a bytová komise
Žalanského 291/12b
163 00 Praha 6 - Řepy* do stanoveného termínu.
2. V levém horním rohu musí být vyznačeno:
*NEOTVÍRAT – Výběrové řízení
na pronájem prostoru sloužícího k podnikání na adrese* (adresa prostoru).
3. Žádosti v obálce bez uvedené adresy NP, bez požadovaných příloh a doručené po stanoveném termínu jsou neplatné.

Článek III.

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběrové řízení zrušit, případně nevybrat žádného nájemce. Informace o výsledku výběrového řízení podá Odbor správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 17. Písemné vyrozumění obdrží pouze vybraný zájemce.

Článek IV.

1. Budoucího nájemce prostoru na základě výběrového řízení doporučuje Majetková a bytová komise, konečné stanovisko potvrdí Rada městské části Praha 17 svým usnesením. Rada městské části Praha 17 přihlíží k výši nabízeného nájemného, ke kvalitě podnikatelského záměru z hlediska zájmu obce a na celkovou věrohodnost nabídky.

Článek V.

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou se zákonnou tří měsíční výpovědní lhůtou (ustanovení § 2310 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občasný zákoník

(dále jen „zákon“), pokud Rada městské části Praha 17 nestanoví jinak. V případě hrubého porušení podmínek nájemní smlouvy činí smluvená výpovědní lhůta ze strany pronajímatele 14 dnů.

2. Účel pronájmu prostoru bude v souladu s kolaudovaným stavem prostoru. Pokud tomu tak není, nájemce je povinen zajistit změnu užívání prostoru dle jeho skutečného využití. Veškeré stavební úpravy provede uživatel na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele. Finanční náklady nebudou pronajímatelem hrazeny.

Článek VI.

1. Pronajatý prostor lze převést na jinou osobu pouze v odůvodněných případech.
2. Žádost o převod nájmu musí podat původní nájemce společně s novým zájemcem s uvedením podmínek, za jakých bude prostor dále užíván, tzn. buď za podmínek stávající nájemní smlouvy či s uvedením změny v účelu užívání (změna sortimentu) a s navrhovanou výší nájemného za 1 m²/rok nebo 1m²/měsíc bez služeb a DPH. Žádost není podávána na formuláři.
3. Přílohou k žádosti o převod nájmu je živnostenský list či výpis z obchodního rejstříku a souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve formě prohlášení.
4. Odbor správy obecního majetku předkládá žádost o převodu nájmu Majetkové a bytové komisi. O konečném stanovisku, které vydává Rada městské části Praha 17, zájemci jsou uvědomováni písemně Odborem správy obecního majetku.
5. Pronajatý prostor nelze přenechat do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
V tomto případě by došlo k porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce, což by bylo řešeno výpovědí z nájmu prostoru.
6. Pronajímatelem MČ Praha 17 nebude vydáván souhlas s umístěním sídla podnikání právnické osoby v prostorách sloužících k podnikání, vyjma případů hodných zvláštního zřetele, zejména pro právnické osoby založené MČ Praha 17 a zdravotnická zařízení.

**Aktualizovaná příloha cen k Zásadám postupu při pronájmu
prostor sloužících k podnikání svěřených Městské části Praha 17**

Minimální výše nabízeného nájemného u prostor sloužících k podnikání svěřených Městské části
Praha 17 bez služeb a bez DPH platná od 2.2.2022

**Prostory sloužící k podnikání (v přízemí objektu).....1.198,21 Kč/m²/rok
Prostory sloužící k podnikání (v suterénu objektu)887,57 Kč/m²/rok**

**Garážová stání887,57 Kč/m²/rok
PRVNÍ garážové stání pro rodinu držitele ZTP,
bydlící v BBD Vondroušova 1193-1194202,33 Kč/m²/rok**

**Ateliéry využívané k umělecké činnosti smluvní nájemné.....1.158,22 Kč /m²/rok
Ateliéry ostatní (kanceláře, pracovny, sídla firmy apod.1.198,21 Kč /m²/rok**

Ordinace lékařů130,- Kč/m²/měsíc

Rekonstruované prostory přízemí ul. Makovského.....2.746,17 Kč /m²/rok

**Od 1. 7. každého roku může být nájemné zvýšeno o index průměrné míry inflace
(cena x koeficient) na základě rozhodnutí RMČ Praha 17.**