Č. 161

MĚSTO ROZTOKY

vnitřní směrnice č. 3/2014

schválená usnesením Rady města Roztoky č. 318-10/14 ze dne 11. 6. 2014

Směrnice pro pronájem nemovitého majetku města Roztoky

Č. 161

Obsah:

I. Základní ustanovení
II. Evidence žádostí
III. Postup před zveřejněním záměru a náležitosti záměru
IV. Zveřejnění záměru
V. Schválení zamýšleného právního úkonu

I. Základní ustanovení

1) Tato směrnice stanovuje podmínky při nakládání města Roztoky (dále jen „města") se svým nemovitým majetkem. Konkrétně upravuje záležitosti ve věcech přípravy a realizace pronájmu či pachtu nemovitého majetku města.
2) Ustanovení a postupy ve směrnici uvedené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění.
3) Nemovitým majetkem se pro účely této směrnice rozumí pozemky, budovy, rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory ve vlastnictví města.
4) Podmínky pro pronájem městských bytů mohou být stanoveny jiným usnesením či dokumentem schváleným Radou města Roztoky (dále jen „Rada"). V takovém případě se pronájem městských bytů neřídí touto směrnicí.

II. Evidence žádostí

1) Evidenci žádostí o pronájem či pacht nemovitého majetku města a potřebných dokladů k těmto žádostem zajišťuje Odbor správy, rozvoje města a životního prostředí MÚ Roztoky (dále jen „OSRMŽP") ve spolupráci s podatelnou MÚ.
2) V žádosti žadatel uvede:
   - své identifikační údaje (jméno a příjmení/název firmy, adresu trvalého pobytu/sídla společnosti, telefonický či emailový kontakt, IČO)
   - ověřenou písemnou plnou moc v případě, že je žadatel zastupován zástupcem,
   - vymezení předmětu zájmu (v případě pozemku parcelním číslem, v případě budovy číslem popisným) včetně grafického znázornění
   - účel, za jakým je o pronájem či pacht nemovitosti žádáno.
3) V případě potřeby může OSRMŽP po žadateli požadovat doplnění žádosti (např. o geometrický plán a jiné upřesňující podklady).

III. Postup před zveřejněním záměru a náležitosti záměru

1) Na základě podané žádosti zpracuje OSRMŽP materiál pro jednání pověřených orgánů města Roztoky.
2) O schválení či neschválení záměru pronájmu či pachtu (dále jen „záměr") rozhoduje Rada.
3) Záměr musí obsahovat:
   - jednoznačnou identifikaci nemovitosti či její části (parcelním číslem, číslem popisným, geometrickým plánem,...) doplněnou o grafické znázornění (mapou, plánem či jiným nákresem)
   - katastrální území, na kterém se nemovitost nachází
   - výměru nemovitosti
   - specifikaci zamýšlené majetkové dispozice (pronájem či pacht)
   - účel využití nemovitosti
   - minimální cenu určenou dle ceníku, který je součástí této směrnice
   - číslo usnesení, kterým byl předmětný záměr schválen

- případná další ujednání upřesňující podmínky zamýšlené majetkové dispozice.

4) V záměru je možné uvést, že výběr vítězného zájemce proběhne obálkovou metodou na základě předem určených kritérii. V takovém případě bude v záměru specifikováno, jakou formou, v jakém termínu a na jaké místo se mají obálky odevzdávat.

IV. Zveřejnění záměru

1) Schválený záměr bude v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce města Roztoky po dobu minimálně 15 dnů před tím, než bude předložen k rozhodnutí v Radě. Po tuto dobu se k záměru mohou vyjádřit a případně předložit své nabídky další případní zájemci. Záměr může být současně zveřejněn také v časopise Odraz nebo jiným vhodným způsobem.
2) Při zveřejnění bude záměr opatřen datem vyvěšení a následně také datem sejmutí.

V. Schválení zamýšleného právního úkonu

1) Podané nabídky budou vyhodnoceny pracovníkem OSRMŽP a předány Radě k projednání a konečnému schválení. Součástí předloženého materiálu bude i návrh příslušné nájemní či pachtovní smlouvy.
2) V případě obálkové metody proběhne otevírání obálek a vyhodnocení nabídek minimálně tříčlennou komisí jmenovanou vedoucím OSRMŽP. O průběhu a výsledku hodnocení bude vyhotoven protokol. Tento protokol bude součástí materiálu pro jednání Rady.
3) V případě schválení konkrétního právního úkonu pověří Rada starostu města Roztoky podpisem předmětné smlouvy. Všichni uchazeči budou o usnesení Rady informováni, vítězný žadatel bude následně vyzván k podpisu smlouvy.
4) Směrnice nevylučuje individuální řešení mimořádných případů (např. pozemky zatížené věcným břemenem, skalnaté pozemky, pozemky porostlé náletem, špatně přístupné pozemky, atd.).

.....
Jan Jakob, starosta

Příloha č. 1 „Ceník pro pronájem nemovitostí ve vlastnictví města Roztoky"

Příloha č. 1 - Ceník pro pronájmy (pachty) nemovitostí ve vlastnictví města Roztoky

A/ Ceník pro pronájmy nebytových prostor ve vlastnictví města Roztoky		
pol.č.	**charakteristika nebytových prostor**	**cena nájmu za 1m²/rok**
1.	nebytové prostory pro podnikání či obdobné využití	od 1.000 Kč, na základě rozhodnutí RM či zvláštního předpisu
2.	nebytové prostory pro zdravotnické a sociální využití	od 500 Kč, na základě rozhodnutí RM či zvláštního předpisu

B/ Ceník pro pronájmy bytů ve vlastnictví města Roztoky		
pol.č.	**charakteristika bytů**	**cena nájmu za 1m²/rok**
1.	nájemní byty	výše nájemného bude stanovena rozhodnutím RM, obálkovou metodou dle nejvyšší nabídky či na základě zvláštního předpisu
2.	sociální byty a byty zvláštního určení	výše nájemného bude stanovena na základě zvláštního předpisu

C/ Ceník pro pronájmy (pachty) pozemků ve vlastnictví města Roztoky		
pol.č.	**charakteristika pozemku**	**cena nájmu za 1m²/rok**
1.	pozemky vhodné k podnikání či obdobné činnosti	300 – 700 Kč
2.	pozemky pod garážemi sloužícími k podnikání	150 Kč
3.	pozemky pod soukromými garážemi nesloužícími k podnikání	50 Kč
4.	pozemky zastavěné rekreační chatou nebo jiným podobným objektem	50 Kč
5.	pozemky sloužící jako zahrady u soukromých staveb či pozemky rozšiřující stávající zahrady u soukromých staveb	20 Kč
6.	ostatní nezastavěné pozemky (příp. pozemky s drobnou stavbou, jako je např. kůlna, atd.), které nejsou určeny k podnikání	10 - 60 Kč
7.	pozemky v zahrádkářských koloniích a osadách, zahrady u rekreačních či podobných objektů bez dostatečné technické infrastruktury, samostatné zahrádky, včetně pozemků zastavěných stavbou sloužící pro provoz a údržbu těchto zahrádek	7 Kč
8.	zemědělské pozemky, pozemky sloužící jako pastviny, apod.	o ceně rozhodne rada města na základě předchozího posouzení stavu a charakteru pozemků

Doplňující komentář:

1) Při určení výše nájmu či pachtu v daném rozmezí budou zohledněna především následující hlediska: umístění nemovitosti v rámci města Roztoky, stavebně-technický stav nemovitosti či jejích prostor, způsob uvažovaného využití nemovitosti.
2) Konečná výše nájmu nemusí odpovídat ceně uvedené v tomto ceníku, ale může se lišit s ohledem na výši nájemného uvedenou v podaných nabídkách.
3) Směrnice nevylučuje individuální řešení mimořádných případů (např. pozemky zatížené věcným břemenem, dlouhodobě přeplocené pozemky, skalnaté pozemky, pozemky porostlé náletem, špatně přístupné pozemky, atd.)