Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
rada městského obvodu

Zásady

ZAS 2021 - 02

Zásady pronajímání/propachtování prostor sloužících podnikání/nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Vydala:
Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
usnesením č. 3296/RMOb1822/52/21
dne 9. 8. 2021
s účinností od 1. září 2021
za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta _____

Zásady zrušují
ZAS 2018 – 03 Zásady pronajímání prostor sloužících podnikání/nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vydané dne 3. května 2018 usnesením č. 2948/RMOb1418/84/18.

Zpracovatel:
Bc. Martin Cyž, vedoucí oddělení správy majetku, pověřen zastupováním funkce vedoucí odboru majetkového _____

Závazné pro:
zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Obsah

Oddíl I - Úvodní ustanovení 6

Oddíl II - Nový pronájem 6

1. Záměr 6
2. Žádosti o nájem/pacht 6
3. Nájemné/pachtovné, počáteční nájemné/pachtovné a navýšení nájemného/pachtovného z důvodu inflace 7
4. Přijetí žádosti 7
5. Základní postup projednání podaných žádostí 8
6. Proces projednání pronájmu/pachtu nebytového prostoru 8
7. Veřejné projednávání 8
8. Úhrada zálohy 9
9. Uzavírání dohod o složení jistoty, uzavření smlouvy a předání prostoru 9

Oddíl III - Změny smluvních vztahů 10

1. Změny účelu a doby nájmu/pachtu 10
2. Změna v osobě nájemce/pachtýře 10
3. Obecné informace k uzavření smluvního vztahu 11

Oddíl IV - Slevy z nájemného/pachtovného 12

1. Sleva v případně stavebních úprav většího rozsahu před zahájením činnosti nájemce/pachtýře 12
2. Sleva v případě finanční krize nájemce/pachtýře 12
3. Obecné informace k poskytnutí slevy 112

Oddíl V – Podnájem/propacht prostor 13

1. Žádost o podnájem/propacht 13
2. Podmínky pro vydání souhlasu s podnájmem/propachtem 13

Oddíl VI – Označení prostor (polepy, návěstí, vystrč, štít apod.), stavební úpravy prostor 13

1. Žádost o souhlas s označením pronajatých/propachtovaných prostor 13
2. Žádost o souhlas se stavebními úpravami pronajatých/propachtovaných prostor 14
3. Podmínky pro vydání souhlasu s označením prostor a se stavebními úpravami 14

Oddíl VII - Závěrečná ustanovení 14

Seznam příloh..... 15
1. Žádost o nájem prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor..... 15

Vymezení pojmů

Pro účely těchto zásad se rozumí pod pojmem:

prostor sloužící podnikání	předmět nájmu/pachtu, jehož účelem není bydlení, ale provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li pak prostor nebo místnost alespoň převážně podnikání, bez ohledu na to, zda je účel nájmu v nájemní smlouvě vyjádřen
nebytový prostor	předmět nájmu/pachtu, jehož účelem není ani bydlení ani provozování podnikatelské činnosti
prostor	nebytový prostor nebo prostor sloužící podnikání
SVJ	společenství vlastníků jednotek je právnickou osobou, vykonávající ze zákona správu domu se společnými částmi a jednotkami
prohlášení vlastníka	listina SVJ vymezující jednotky v domě, stanovující spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech domu, specifikující práva k pozemku, určující pravidla pro přispívání spoluvlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu
městský obvod	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
člen rady	člen rady, kterému zastupitelstvo svěřilo úkoly v oblasti hospodaření s byty, prostory sloužící podnikání a nebytovými prostory
rada města	Rada statutárního města Ostrava
rada městského obvodu	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
pronajímatel/propachtovatel	pronajímatelem/propachtovatelem se rozumí Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

nájemce/pachtýř	fyzická/právnická osoba se kterou je uzavřen nájem/pacht
pověřený odbor	odbor majetkový
občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
veřejné projednávání	projednávání doručených žádostí o nájem/pacht na konkrétní prostor, pouze za účasti žadatelů nebo jejich zástupců, člena rady, člena bytové komise a pracovníků pověřeného odboru
správce osobních údajů	subjekt, který sám nebo společně s jinými určuje účel a prostředky zpracování osobních údajů
webové stránky	www.nemovitostimoap.cz, jedná se o hlavní informační kanál pronajímatele/propachtovatele, kde jsou zveřejňovány zejména nabídky pronájmu/pachtu, termíny veřejného projednávání žádostí, termíny konání rady ve vztahu k projednávání žádostí, termíny uzávěrek příjmu žádostí a další důležité informace k prostorám

Oddíl I - Úvodní ustanovení

Tyto zásady upravují podmínky a postup pronajímání prostor sloužících podnikání/nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Prostor je pronajímán jako celek, výše nájemného je vždy stanovena za tento celek bez ohledu na výměru v m^2.

Pro vnitřní potřeby pronajímatele, jsou pro účely stanovení výše nabízeného nájemného, stanovení počátečního nájemného a vydání souhlasu pronajímatele s podnájmem části pronajatých prostor třetí osobě, orientačně použity výměry uvedené v evidenčním programu pronajímatele u prostor umístěných v domech ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených do správy městskému obvodu. V domech, kde bylo založeno společenství vlastníků jednotek, se použijí údaje zapsané v katastru nemovitostí (tj. dle prohlášení vlastníka).

Oddíl II - Nový pronájem

1. Záměr

1.1. Volné prostory nebo prostory, u kterých běží výpovědní doba, končí doba určitá, případně u kterých je ujednán termín ukončení nájemního/pachtovního vztahu na základě dohody o ukončení nájmu/pachtu jsou předloženy radě městského obvodu, která rozhodne o záměru obce pronajmout tyto prostory a o způsobu zveřejnění tohoto záměru v souladu se zákonem o obcích.

1.2. Záměr je vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce městského obvodu, a zároveň po celou dobu (od schválení záměru po rozhodnutí o výběru nájemce/pachtýře) na webových stránkách.

1.3. V případě, že nedojde k obsazení daného prostoru a záměr nebude do 12 měsíců naplněn, bude záměr opětovně vyvěšen na úřední desce, nebude-li rozhodnuto radou městského obvodu jinak.

1.4. V záměru může pronajímatel upravit minimální požadovanou výši nájemného, odlišně od bodu 3 odst. 3.1 tohoto oddílu.

2. Žádosti o nájem/pacht

2.1. Žádost o nájem/pacht prostor může podat:
- fyzická osoba starší 18 let
- fyzická podnikající osoba
- právnická osoba

2.2. Žádost o nájem/pacht musí být učiněna písemně na formuláři dle přílohy č. 1 těchto zásad, který je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách www.nemovitostimoap.cz, případně v tištěné podobě na oddělení správy majetku.

Z žádosti musí být zřejmé:
- kdo žádá,
- předmět nájmu/pachtu,
- účel nájmu/pachtu,
- doba nájmu/pachtu,
- nabízená výše měsíčního nájemného/pachtovného,
- případný návrh stavebních úprav spojených s navrženým účelem nájmu/pachtu, včetně způsobu jejich financování,
- souhlasné stanovisko ke složení jistoty.

2.3. Doklad opravňující žadatele k podnikání či jiné činnosti, kterou hodlá v předmětných prostorech provozovat, je žadatel povinen předložit pouze v případě, nebude-li možné jej opatřit z veřejně dostupných rejstříků.

2.4. Žadatel si zajišťuje na vlastní náklady stanoviska státních orgánů nebo jejich následné projednání se státními orgány v případech, kdy to charakter užívání pronajímaných/propachtovaných prostor vyžaduje.

3. Nájemné/pachtovné, počáteční nájemné/pachtovné a navýšení nájemného/pachtovného z důvodu inflace

3.1. Výše nájemného/pachtovného bude stanovena dohodou na základě podané nabídky žadatele, v návaznosti na oddíl I těchto zásad činí minimální výše nájemného/pachtovného 60 Kč/m^2/měsíc. Cena v žádosti bude vždy uvedena jako měsíční nájemné/pachtovné za daný prostor.

3.2. Rada městského obvodu může v případech pronájmu prostor stanovit počáteční nájemné/pachtovné na dobu 2 měsíců. Pro účely výpočtu počátečního nájemného/pachtovného se v souladu s oddílem I, určuje nájemné/pachtovné ve výši 20 Kč/m^2/měsíc.

3.3. Měsíční výše nájemného/pachtovného platná v kalendářním roce předcházejícím bude k 1. 7. daného roku upravena o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem.

3.4. Navýšení o inflaci dle odst. 3.3 tohoto oddílu, se uplatní poprvé vždy až ve druhém roce trvání nájmu/pachtu.

4. Přijetí žádosti

4.1. Žádost o nájem/pacht musí být doručena na podatelnu městského obvodu na formuláři dle přílohy č. 1 těchto zásad.

4.2. Žádost o nájem/pacht musí být vyplněna v rozsahu uvedeném v odst. 2.2 tohoto oddílu. V případě chybějící informace v žádosti, bude žadatel vyzván k doplnění.

4.3. Nebude – li žádost identifikovatelná, nebude předložena radě městského obvodu k projednání.

5. Základní postup projednání podaných žádostí

5.1. Žádosti mohou být projednány v radě individuálně nebo na základě dříve proběhlého veřejného projednávání.

5.2. V případě více žadatelů, pronajímatel/propachtovatel svolá veřejné projednávání.

5.3. Veřejné projednávání může svolat pronajímatel/propachtovatel i v případě jediné došlé žádosti. O tom, zda bude svoláno veřejné projednávání v případě jediné došlé žádosti, rozhoduje vedoucí odboru majetkového.

5.4. Každá úplná žádost o nájem/pacht nabízených prostor, ke které nebylo svoláno veřejné projednávání, bude předložena radě městského obvodu a projednána nejpozději do 90 dnů od podání žádosti. V případě konání veřejného projednávání bude projednána v radě městského obvodu nejpozději do 120 dnů od podání žádosti.

6. Proces projednání pronájmu/pachtu nebytového prostoru

6.1. Každá žádost o nájem/pacht bude zaevidována a žadatel bude informován nejpozději do 30 dnů o dalším postupu vyřízení žádosti.

6.2. Vedoucí odboru majetkového rozhodne o termínu uzávěrky možnosti doručení žádostí. Tento termín bude zveřejněn na webových stránkách (u konkrétního nabízeného prostoru), minimálně 7 pracovních dnů předem. Součástí zveřejněné informace na webových stránkách, bude také informace o termínu projednávání žádosti v radě městského obvodu.

6.3. Žádosti budou po splnění podmínek uvedených v bodě 8 tohoto oddílu předloženy k rozhodnutí radě městského obvodu, která rozhodne o tom:

- komu budou prostory pronajaty/propachtovány,
- k jakému účelu,
- na jakou dobu,
- případně další podmínky nájmu/pachtu,
- a zároveň stanoví výši nájemného/pachtovného.

6.4. Žadatel je povinen podepsat nájemní/pachtovní smlouvu do 15 dnů od doručení vyrozumění o rozhodnutí rady dle odst. 6.3. tohoto oddílu.

6.5. Rada městského obvodu může rozhodnout, že pokud nedojde k uzavření smlouvy z důvodů na straně žadatele ve lhůtě dle odst. 6.4. tohoto oddílu, může být prostor pronajat/propachtován jinému žadateli, určenému rozhodnutím rady městského obvodu za náhradníka.

6.6. Náhradník je povinen podepsat nájemní/pachtovní smlouvu do 10 dnů od doručení vyrozumění o skutečnosti, že původně vybraný žadatel dle rozhodnutí rady městského obvodu smlouvu neuzavřel.

7. Veřejné projednávání

7.1. V případě přijatých dvou a více žádosti o nájem/pacht prostoru, nebo bylo-li rozhodnuto dle odst. 5.3. tohoto oddílu, svolá pronajímatel veřejné projednávání.

7.2. Informace ohledně termínu konání veřejného projednávání, bude zaslána elektronicky všem žadatelům minimálně 2 pracovní dny před konáním veřejného projednávání na kontaktní email uvedený v žádosti.

7.3. Za pronajímatele/propachtovatele se veřejného projednávání účastní komise složena ze tří členů:
- člen rady
- zástupce komise bytové
- vedoucí odboru majetkového

7.4. Účast žadatelů na veřejném projednávání je povinná. Žadatel je oprávněn nechat se na veřejném projednávání žádostí zastoupit na základě plné moci nebo pověření, jejichž originál či ověřenou kopii je zástupce žadatele povinen na tomto jednání doložit.

7.5. Při veřejném projednávání, lze jednotlivé žádosti doplnit, změnit, blíže objasnit a navýšit navrhovanou částku nájmu/pachtu. Na pozdější změny žádostí nebude brán zřetel.

8. Úhrada zálohy

8.1. Žadatel uzavře nejpozději 3 pracovní dny před projednáním žádosti o nájem/pacht předmětných prostor v radě městského obvodu prostřednictvím pověřeného odboru smlouvu o úhradě zálohy na náklady spojené s projednáním žádosti a uhradí stanovenou zálohu ve výši navrhovaného měsíčního nájemného/pachtovného, minimálně však 1 000 Kč za každý požadovaný prostor.

8.2. Záloha bude použita následovně:
- v případě uzavření nájemní/pachtovní smlouvy s vybraným žadatelem bude uhrazená záloha použita na úhradu části jistoty,
- v případě, že vybraný žadatel neuzavře nájemní/pachtovní smlouvu v termínu dle odst. 6.4. tohoto oddílu, bude složená záloha použita na úhradu nákladů spojených s projednáváním žádosti o nájem/pacht předmětných prostor v radě městského obvodu. V případě, že rada rozhodne odlišně od předložené žádosti nebo závěru veřejného projednávání a vybraný žadatel neuzavře nájemní/pachtovní smlouvu, bude záloha vrácena zpět na účet žadatele,
- ostatním žadatelům o nájem/pacht předmětných prostor, kterým nebude vyhověno, bude celá částka složené zálohy vrácena zpět do 15 pracovních dnů po termínu konání rady městského obvodu, která o pronájmu/pachtu rozhodla, a to s výjimkou náhradníka, kterému bude záloha vrácena nejpozději do 3 pracovních dnů od uzavření nájemní/pachtovní smlouvy s vybraným žadatelem. O uvedeném uzavření nájemní/pachtovní smlouvy s vybraným žadatelem, bude neprodleně informován elektronicky na e-mail uvedený v žádosti.

9. Uzavírání dohod o složení jistoty, uzavření smlouvy a předání prostoru

9.1. Vybraný žadatel je povinen před uzavřením nájemní/pachtovní smlouvy uzavřít dohodu o složení jistoty dle ust. § 1746 občanského zákoníku. Účelem složení jistoty je zajistit ve prospěch pronajímatele/propachtovatele řádné plnění finančních závazků nájemce/pachtýře vyplývajících z nájemní/pachtovní smlouvy včetně pravomocně přiznaných nebo nájemcem/pachtýřem uznaných pohledávek vzniklých v souvislosti s nájmem/pachtem.

9.2. Jistota musí být vybraným žadatelem složena nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o rozhodnutí rady městského obvodu o pronájmu předmětných prostor. Nájemní/pachtovní smlouva nebude s nájemcem/pachtýřem uzavřena, pokud nepředloží

doklad o složení jistoty v dohodnuté výši. Výše jistoty se stanoví na trojnásobek měsíčního nájemného/pachtovného, včetně záloh na služby, nerozhodne-li rada městského obvodu jinak.

9.3. Pronajímatel/propachtovatel zajistí vedení přesné evidence složených jistot, jejich řádné obhospodařování a používání k účelům, pro které byly tyto jistoty složeny.

9.4. Jestliže pronajímateli/propachtovateli nevznikne právo uspokojit se z jistoty, a to plně nebo částečně, vrátí nájemci/pachtýři do dvou měsíců od skončení nájmu/pachtu složenou jistotu nebo její zbytek po provedení zápočtu vzájemných závazků.

9.5. Předání prostoru novému nájemci/pachtýři proběhne nejdříve 3 dny před účinností nájemní/pachtovní smlouvy.

Oddíl III - Změny smluvních vztahů

1. Změny účelu a doby nájmu/pachtu

1.1. O změně účelu nájmu/pachtu a době užívání prostoru, rozhoduje rada městského obvodu na základě odůvodněné písemné žádosti nájemce/pachtýře.

1.2. Na základě rozhodnutí rady městského obvodu o změně účelu nájmu nebo změně doby nájmu, bude s nájemcem/pachtýřem uzavřen dodatek k nájemní/pachtovní smlouvě.

1.3. Před uzavřením dodatku o změně doby nájmu, je nutné zveřejnit na úřední desce v zákonné lhůtě záměr tohoto rozhodnutí.

1.4. Souhlas pronajímatele/propachtovatele se změnou účelu nájmu/pachtu nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby, pokud je toto rozhodnutí podle stavebního zákona nutné, ani souhlas SVJ, pokud se jedná o prostor v domě, kde vzniklo společenství vlastníků jednotek.

2. Změna v osobě nájemce/pachtýře

K převodu nájmu/pachtu v souvislosti s prodejem (případně darováním) závodu nebo jeho části nebo postoupením nájemní/pachtovní smlouvy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele/propachtovatele.

2.1. **Koupě závodu dle § 2175 a násl. občanského zákoníku**:

2.1.1. O vydání souhlasu s prodejem závodu nebo jeho části na základě odůvodněné písemné žádosti nájemce/pachtýře, rozhoduje rada městského obvodu v souladu s uzavřenou nájemní/pachtovní smlouvou.

2.1.2. Před vydáním souhlasu s prodejem závodu bude tento záměr vydat souhlas zveřejněn v zákonné lhůtě na úřední desce.

2.1.3. Po vydání souhlasu nájemce/pachtýř uzavře smlouvu o koupi závodu a neprodleně po jejím uzavření informuje o této skutečnosti pronajímatele/propachtovatele, a to doložením úředně ověřené listiny stvrzující koupi závodu.

2.1.4. Kupující subjekt vstupuje v plném rozsahu do práv a povinností uvedených v nájemní/pachtovní smlouvě.

2.1.5. V případě, že je kupující strana zapsána ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku dnem zveřejnění údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin (§ 2180 občanského zákoníku). K tomuto dni bude v evidenčním programu pronajímatele/propachtovatele změněna osoba nájemce/pachtýře.

2.1.6. Rada městského obvodu vezme na nejbližší schůzi na vědomí informaci o koupi závodu. Následně bude o této skutečnosti nový nájemce/pachtýř písemně informován.

2.1.7. Obdobně bude postupováno v případě darování závodu.

2.2. **Postoupení nájemní/pachtovní smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku**:

2.2.1. Nájemce/pachtýř může postoupit nájemní/pachtovní smlouvu pouze s předchozím souhlasem rady městského obvodu.

2.2.2. O vydání předchozího souhlasu s postoupením nájmu/pachtu na základě odůvodněné písemné žádosti nájemce/pachtýře, rozhoduje rada městského obvodu. V žádosti nájemce/pachtýř poskytne veškeré nutné údaje potřebné k rozhodnutí rady, zejména identifikační údaje o postupníkovi.

2.2.3 Před vydáním předchozího souhlasu s postoupením nájmu/pachtu bude tento záměr vydat souhlas s postoupením zveřejněn v zákonné lhůtě na úřední desce.

2.2.4 Po vydání předchozího souhlasu s postoupením nájmu/pachtu uzavře nájemce/pachtýř smlouvu o postoupení nájmu a neprodleně po jejím uzavření informuje o této skutečnosti pronajímatele/propachtovatele, a to doložením úředně ověřené listiny stvrzující postoupení.

2.2.5 Postupitel vstupuje v plném rozsahu do práv a povinností uvedených v nájemní/ pachtovní smlouvě, a to ke dni účinnosti smlouvy o postoupení, který nastane okamžikem, kdy postupitel postoupení smlouvy oznámí nebo kdy postupník postoupení smlouvy prokáže postoupené straně tedy pronajímateli/propachtovateli. K tomuto dni bude v evidenčním programu pronajímatele/propachtovatele změněna osoba nájemce/pachtýře.

3. Obecné informace k uzavření smluvního vztahu

3.1. Nájemní/pachtovní smlouvy mohou být uzavírány na dobu určitou nebo neurčitou.

3.2. V případě uzavření smlouvy na dobu určitou s maximální délkou trvání nájemního vztahu do 5 let, rozhoduje o nájemním vztahu rada městského obvodu.

3.3. Před uzavřením nájmu/pachtu na dobu určitou s délkou trvání smluvního vztahu déle než 5 let, nebo v případě prodloužení doby nájmu/pachtu dodatkem, kdy celková doba nájmu/pachtu by pak přesáhla 5 let, rozhoduje o tomto rada městského obvodu s předchozím souhlasem rady města.

3.4. Žádost o prodloužení doby nájmu/pachtu, v případě nájemní/pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou, může nájemce/pachtýř podat nejdříve 4 měsíce před uplynutím doby nájmu/pachtu.

Oddíl IV - Slevy z nájemného/pachtovného

1. Sleva v případě stavebních úprava většího rozsahu před zahájením činnosti nájemce/pachtýře

1.1. V případě stavebních úprav většího rozsahu před zahájením činnosti nájemce/pachtýře v pronajatých/propachtovaných prostorech může být následně po skončení počátečního nájemného/pachtovného poskytnuta nájemci/pachtýři sleva maximálně ve výši 50 % měsíčního nájemného/pachtovného po dobu provádění stavebních úprav, nejdéle však na dobu 6 měsíců, a to na základě řádně zdůvodněné žádosti. Výše slevy bude záviset na rozsahu stavebních prací a zhodnocení majetku pronajímatele/propachtovatele. O výši a délce poskytnutí slevy z nájemného/pachtu rozhoduje rada městského obvodu.

2. Sleva z nájemného/pachtovného v případě finanční krize nájemce/pachtýře

2.1. Sleva nebude nájemcům/pachtýřům prostor poskytována:
- prvních 24 měsíců od zahájení činnosti v pronajatém/propachtovaném prostoru,
- nájemcům/pachtýřům s aktuálním dluhem vůči městskému obvodu, a to i za předchozí období.

2.2. Sleva může být poskytnuta na základě řádně zdůvodněné žádosti:
- na dobu maximálně jednoho roku, není-li rozhodnuto radou městského obvodu jinak,
- do výše max. 30 % schváleného sjednaného nájemného/pachtovného (včetně uplatněných inflačních nárůstů),
- výše nájemného/pachtovného po poskytnuté slevě nesmí být nižší než minimální výše stanovená při výzvě k podání nabídek v souladu s odst. 3.1 oddílu II.

2.3. Podmínkou projednání slevy v radě městského obvodu je předložení následujících dokladů žadatelem:
- ověřená kopie daňového přiznání za poslední zdaňovací období žadatele,
- údaje o hospodářském výsledku provozovny, u které požaduje slevu (v případě, že v daňovém přiznání je zahrnuto více druhů příjmů a výdajů),
- údaje o počtu zaměstnanců,
- kopie podnájemní/propachtovací smlouvy, v případě, že nájemci byl schválen podnájem/propacht,
- čestné prohlášení o tom, že žadatel o slevu nemá žádné závazky vůči statutárnímu městu Ostrava.

3. Obecné informace k poskytnutí slevy

3.1. V případech omezení provozu vnějšími vlivy a v dalších odůvodněných případech bude sleva stanovena individuálně.

3.2. Pověřený odbor prověří oprávněnost požadavku na poskytnutí slevy.

3.3. O veškerých slevách tohoto oddílu rozhoduje rada městského obvodu. Tomuto rozhodnutí předchází schválení záměru poskytnout příslušnou slevu, který je v zákonné lhůtě 15 dnů zveřejněn na úřední desce.

Oddíl V – Podnájem/propacht nebytových prostor

1. Žádost o podnájem/propacht

1.1. Žádost o souhlas přenechat část pronajatých/propachtovaných prostor do užívání jinému subjektu může podat nájemce/pachtýř, který užívá prostory tvořící nedělitelný celek a navrhuje k tomuto užívání maximálně 50 % z celkové plochy pronajatého/propachtovaného prostoru.

1.2. Z žádosti o souhlas s podnájmem/propachtem uvedený v bodě 1.1. tohoto oddílu musí být zřejmé

- údaje o nájemci/pachtýři,
- pro koho je /propacht žádán (k žádosti je nutné doložit kopii dokladu opravňujícího tuto osobu k podnikání či jiné činnosti, kterou zde hodlá provozovat)
- předmět podnájmu/propachtu,
- účel podnájmu/propachtu, který musí souviset s činností nájemce/pachtýře,
- zdůvodnění žádosti.

2. Podmínky pro vydání souhlasu s podnájmem/propachtem

2.1. O udělení souhlasu s přenecháním části pronajatých/propachtovaných prostor do užívání jinému subjektu rozhodne rada městského obvodu po předchozím projednání v komisi bytové.

2.2. Podnájem/propacht může být povolen vždy maximálně do ukončení nájmu nájemce nebo pachtu pachtýře s tím, že podnájem/propacht nelze převést bez nového schválení radou městského obvodu na jinou osobu.

Oddíl VI – Označení prostor (polepy, návěstí, vystrč, štít apod.), stavební úpravy prostor

1. Žádost o souhlas s označením pronajatých/propachtovaných prostor

1.1. O udělení souhlasu s přenecháním části pronajatých/propachtovaných prostor do užívání Nájemce/pachtýř může v souladu s § 2305 občanského zákoníku požádat pronajímatele/pachtýře o souhlas s umístěním označení pronajatých/propachtovaných prostor polepy, návěstím, štítem, vystrčí a podobnými znameními, a to na základě písemné žádosti zaslané elektronicky datovou zprávou, případně e-mailem na adresu podatelny posta@moap.ostrava.cz. Přílohou žádosti bude vizualizace s návrhem vzhledu budoucího označení prostor, která by měla odpovídat doporučením uvedeným na webových stránkách www.ostrava360.cz .

1.2. O vydání souhlasu s označením prostoru rozhoduje rada městského obvodu v souladu s Nařízením města č. 11/2019, kterým se stanovuje zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu.

2. Žádost o souhlas se stavebními úpravami pronajatých/propachtovaných prostor

2.1. Jakékoliv stavební úpravy je nájemce/pachtýř oprávněn provést v prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele/propachtovatele, a to na základě písemné žádosti zaslané elektronicky datovou zprávou, případně e-mailem na adresu podatelny posta@moap.ostrava.cz..

2.2. Souhlas je vydáván formou uzavření smlouvy „Souhlas pronajímatele se změnou věci, Smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou věci“.

3. Podmínky pro vydání souhlasu s označením prostor a se stavebními úpravami

Souhlas s označením prostoru a se stavebními úpravami prostoru je vydáván zejména s těmito podmínkami:

- veškeré změny a opravy zajistí nájemce/pachtýř na vlastní náklady,
- nebude – li smluvně dohodnuto jinak, pak se úpravy nestanou trvalou součástí nemovité věci a nájemce/pachtýř je musí při skončení nájmu/pachtu odstranit, tj. uvést nemovitou věc do původního stavu, nestane-li se tak, potom odstranění předmětných změn zajistí pronajímatel/propachtovatel a nájemce/pachtýř uhradí pronajímateli veškeré náklady s tímto spojené,
- v případě poškození obecního majetku nebo majetku třetích osob (SVJ) z důvodu provádění požadovaných úprav, nájemce/pachtýř uhradí veškeré nutné opravy a způsobené škody,
- nájemce/pachtýř je povinen a oprávněn zajistit si vyjádření příslušných orgánů státní správy, zejména pak orgánů památkové péče,
- úpravy prováděné na částech domu, které jsou dle prohlášení vlastníka určeny jako společné části domu (SVJ), je nájemce/pachtýř povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami.

Oddíl VII - Závěrečná ustanovení

Obdobně jako při pronájmu prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor se postupuje u pronájmu ploch objektů (např. štítová stěna, střecha, terasa apod.).

Rada městského obvodu může ve výjimečných případech rozhodnout odlišně od ustanovení jednotlivých článků těchto zásad.

Krátkodobé nájmy/výpůjčky se řídí samostatnými zásadami ZAS 2021-01.

Tyto zásady nabývají platnosti dnem schválení v radě městského obvodu a účinnosti dnem 1. září 2021.

Seznam příloh

1. Žádost o nájem/pacht prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor

Rozdělovník

členové rady městského obvodu	vedoucí odborů a samostatných oddělení úřadu	tajemník úřadu
právník		

Žádost

o nájem/pacht prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor

I. Žadatel

Právní forma: □ právnická osoba □ fyzická osoba □ fyzická osoba podnikající

1. Fyzická osoba

Jméno:	**Příjmení:**	**Titul:**
Datum narození:		
Adresa trvalého pobytu		
Ulice, číslo popisné/orientační:	**Město:**	**PSČ:**

2. Právnická osoba

Název společnosti:		**IČO:**
Adresa sídla společnosti		
Ulice, číslo popisné/orientační:	**Město:**	**PSČ:**

3. Fyzická osoba podnikající

Jméno:	**Příjmení:**	**Titul:**
Datum narození:	**IČO:**	
Adresa místa podnikání		
Ulice, číslo popisné/orientační:	**Město:**	**PSČ:**

Kontakt

Telefon/Fax:	**E-mail:**

II. Předmět žádosti

Žádost o □ nájem □ pacht prostor sloužících podnikání/nebytových prostor v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Na ulici, číslo popisné./orientační., jednotka č., pozemek parc. č./k.ú. (v případě pachtu):	
Účel nájmu/pachtu:	
Počet zaměstnaných osob v nebytovém prostoru:	
Současné podnikání (místo, činnost):	

Uzavření nájemní/pachtovní smlouvy

Uzavření smlouvy žádáme na dobu:
□ neurčitou
□ určitou do _____ z důvodu: _____

V případě nájmu nabízím(e) nájemné/pachtovné ve výši _____Kč/měsíc, a souhlasím(e) se složením jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, vč. záloh na služby.

Žadatel bere na vědomí, že nájemní/pachtovní smlouvy jsou uzavírány s ujednáním zákazu provozování hazardních her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů, porušení tohoto zákazu je považováno za porušování povinností zvlášť závažným způsobem ze strany nájemce.

III. Změny v prostoru sloužícím podnikání/nebytovém prostoru

V prostoru mám(e) v úmyslu provádět následující změny např. (stavební úpravy, instalace technologického zařízení apod.):

v celkové výši Kč:

Tyto změny provedu(eme) se souhlasem pronajímatele/propachtovatele:

□ na vlastní náklady v plném rozsahu, bez finanční spoluúčasti pronajímatele/propachtovatele jak v průběhu nájmu/pachtu, tak po jeho skončení

□ na vlastní náklady s požadavkem finanční spoluúčasti pronajímatele/propachtovatele ve výši _____,-- Kč formou zápočtu proti splatnému nájemnému/pachtovnému

Beru(eme) na vědomí, že lze získat písemný souhlas pronajímatele/propachtovatele na odpisování technického zhodnocení hmotného majetku.

IV. Prohlášení

Ke dni podání žádosti o nájem/pacht prostor sloužících podnikání/nebytových prostor mám(e) tyto závazky vůči statutárnímu městu Ostrava:

_____

Seznámil jsem se a beru na vědomí Zásady pronajímání/propachtování prostor sloužících podnikání/nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ZAS 2021-02.

V Ostravě dne _____ Podpis _____

V. Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů

Informace o zpracování osobních údajů uvedených žadatelem v žádosti o nájem/pacht prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor (dále jen „žádost“), podávaná v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení“):

1. Kontaktní údaje správce osobních údajů a pověřence pro ochranu osobních údajů

Správcem osobních údajů tj. tím, kdo určuje účel a prostředky jejich zpracování, jakož i provádí zpracování samotné je statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, 729 29, IČ 00845451 (odbor majetkový, oddělení správy majetku) - dále jen „správce“. Funkci pověřence pro ochranu osobních údajů vykonává pan Petr Štětka – Moore Advisory CZ s.r.o., IČ 09692142, se Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, zastoupena Ing. Radovanem Haukem, jednatelem, tel. č. +420 734 647 701, e-mail: gdpr@moore-czech.cz.

2. Jaké osobní údaje budou v souvislosti se žádostí zpracovány?

Zpracovány budou veškeré osobní údaje subjektu údajů, tj. osoby, ke které se údaje vztahují, uvedené v žádosti.

3. Jaký je právní základ a účel zpracování poskytnutých osobních údajů?

Právním základem zpracování dotčených osobních údajů je právní titul plnění smlouvy [čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení – včetně zpracování nezbytného pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost subjektu údajů], jakož i plnění právní povinnosti [čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení – správa a řádné hospodaření s majetkem správce]. Konkrétním účelem zpracování poskytnutých osobních údajů je jednání o uzavření nájemní smlouvy a v případě jejího uzavření dále plnění nájemní smlouvy, případné jednání o její změně, jakož i případné vymáhání ze smlouvy vyplývajících občanskoprávních nároků, rušení údaje o místu sídla podnikání, příp. další úkony v souvislosti s uzavřenou nájemní smlouvou.

Poskytnutí osobních údajů pro uvedené účely je zcela dobrovolné, subjekt údajů není dle žádného právního předpisu povinen správci tyto údaje poskytnout. Poskytnutí vymezených údajů je však nezbytné pro potřeby projednání žádosti kompetentním orgánem správce, jakož i následné uzavření smlouvy. Bez uvedení těchto údajů není možno žádost projednat a rozhodnout o ní.

4. Komu dalšímu budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny?

V rámci projednání žádosti budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny oprávněným zaměstnancům správce a dále členům Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, která je jakožto příslušný orgán správce oprávněna o pronájmu rozhodnout.

5. Po jakou dobu budou poskytnuté osobní údaje u správce uloženy?

Osobní údaje budou uloženy po dobu nezbytně nutnou pro vyřízení žádosti, v souladu se spisovým a skartačním řádem správce vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v případě uzavření nájemní smlouvy dále po dobu trvání smluvního vztahu a případného vymáhání občanskoprávních nároků ze smlouvy vyplývajících po dobu 10 let od ukončení nájemní smlouvy, v případě, že nájemní smlouva uzavřena nebude po dobu 5 let od rozhodnutí rady městského obvodu o výběru nájemce.

6. Jaká jsou práva subjektu údajů v souvislosti se zpracováním poskytnutých osobních údajů?

Subjekt údajů, tj. ten, jehož osobní údaje jsou zpracovávány, má právo v mezích obecně závazných právních předpisů požadovat na správci přístup ke svým osobním údajům, opravu nepřesných či doplnění neúplných osobních údajů, výmaz zpracovávaných osobních údajů, právo na přenositelnost poskytnutých osobních údajů, případně omezení jejich zpracování. Dále má subjekt údajů právo podat Úřadu pro ochranu osobních údajů stížnost proti správci, pokud se domnívá, že zpracováním jeho osobních údajů jsou porušeny obecně závazné právní předpisy ochranu osobních údajů upravující.

S touto informací jsem se seznámil dne:_____ _____(podpis)

Poznámka pro žadatele:

1. V případě podání více žádostí, budete vyzváni k veřejnému projednání, pronajímatel/propachtovatel však může svolat veřejné projednávání i v případě jedné žádosti. Pokud se necháte při veřejném projednání zastupovat, je nutné předložit plnou moc nebo pověření.
2. Podmínkou pro projednání žádosti v radě městského obvodu je uzavření Smlouvy o úhradě zálohy na náklady spojené s projednáváním žádosti a úhrada zálohy ve výši navrhovaného měsíčního nájemného/pachtovného, minimálně však 1 000 Kč za každý prostor.