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

Zásady

ZAS 2021 – 01

Zásady pro krátkodobý nájem / výpůjčku prostor sloužících podnikání / nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Účinnost: od 01.07.2021

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Schválila:

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
usnesením č. 3165/RMOb1822/50/21
dne 28.06.2021
s účinností od 01.07.2021
za vydavatele Ing. Zuzana Ožanová, starostka _____

Věcná příslušnost:

odbor majetkový

Zpracovatel:

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

Závazné pro:

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Obsah:

Článek 1 Úvodní ustanovení městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz 3
Článek 2 Žádosti o krátkodobý pronájem/výpůjčku 3
Článek 3 Postup při krátkodobém nájmu/výpůjčky 3
Článek 4 Ceník služeb a nájemného 3
Článek 5 Závěrečné ustanovení 4

Vymezení pojmů:

rada	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
městský obvod	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
prostor	prostor sloužící podnikání / nebytový prostor

Použité zkratky:

SMO	statutární město Ostrava
MOb MOaP	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
OM	odbor majetkový

Článek 1
Úvodní ustanovení

Zásady jsou přijímány za účelem stanovení jednotného postupu pro vyřizování žádostí o krátkodobý nájem nebo krátkodobou výpůjčku prostor svěřených Mob MOaP. O krátkodobý nájem/výpůjčku se jedná pouze v případě, že délka jeho trvání je maximálně 29 dnů. O krátkodobý nájem/výpůjčku ve smyslu těchto zásad se nejedná v případě opakované žádosti ke stejnému prostoru v období ½ roku, ode dne podání první žádosti k témuž prostoru. Za opakovanou žádost se pokládá i případ, kdy prostor byl pronajat a následně je žádáno o jeho výpůjčku, či opačně. Opakovaná žádost není vyloučena, ale v takovém případě se nepoužijí tyto zásady a rozhoduje o ní rada městského obvodu.

Článek 2
Žádosti o krátkodobý pronájem/výpůjčku

1. Žádost podává fyzická nebo právnická osoba. Musí být učiněna písemně na formuláři dle přílohy zásad, která je k dispozici v elektronické podobě na portále nemovitostimoap.cz, případně v tištěné podobě na oddělení správy majetku.

2. Žádosti přijímá oddělení správy majetku a podatelna úřadu MOaP.

Článek 3
Postup při krátkodobém nájmu/výpůjčce

1. O žádosti rozhoduje odbor majetkový.

2. Přenechá-li MOb MOaP prostor sloužící k podnikání/nebytový prostor žadateli do užívání formou krátkodobého nájmu, tj. nájem na maximální dobu 29 dní, uzavírá s ním písemnou smlouvu o krátkodobém nájmu dle vzoru VZOR-S-11, který tvoří přílohu těchto zásad.

3. Přenechá-li MOb MOaP prostor sloužící k podnikání/nebytový prostor žadateli do užívání formou krátkodobé výpůjčky, tj. výpůjčka na maximální dobu 29 dní, uzavírá s ním písemnou smlouvu o krátkodobé výpůjčce dle vzoru VZOR-S-10, který tvoří přílohu těchto zásad.

4. Odbor majetkový je povinen vždy posoudit, zda výpůjčka nebo zvýhodněný nájem nevykazují znaky veřejné podpory. V takovém případě je odbor majetkový povinen postupovat dle pravidel „de minimis“ (nařízení komise č. 1407/2013).

Článek 4
Ceník služeb a nájemného

1. O výši nájemného a služeb rozhoduje OM vždy individuálně s ohledem na účel využití prostoru.
2. V případě, že u krátkodobého nájmu/výpůjčky nebude využíváno služeb, nebo některé ze služeb, uvedených v odstavci 7 tohoto článku zásad, může OM upustit od stanovení minimálního paušálu za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky.
3. OM je povinen vždy jednat s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemcem bude hrazeno nájemné, v případě krátkodobého nájmu, a náklady na služby poskytnuté v souvislosti s užíváním prostoru.
5. Vypůjčitelem budou v případě krátkodobé výpůjčky hrazeny náklady na služby poskytnuté v souvislosti s užíváním prostoru.

6. Výše nájemného bude stanovena
   - minimálně 60 Kč/m^2/měsíc s přihlédnutím k výši nájemného předchozího nájemce předmětného prostoru a k výši příspěvků do fondu oprav (domy SVJ)

7. Výši nákladů na služby určují
   - náklady spojené s dodávkou studené vody (SV) – Nájemci/Vypůjčiteli je účtován paušál s minimální výši 200 Kč za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy určena dle účelu využití, předpokladu spotřeby (SV) a délky nájmu/výpůjčky)
   - náklady spojené s dodávkou teplé užitkové vody (TUV) - Nájemci/Vypůjčiteli je účtován paušál s minimální výši 300 Kč za období krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy určena dle účelu využití, předpokladu spotřeby (TUV) a délky nájmu/výpůjčky)
   - náklady na teplo jsou stanoveny dle klimatických podmínek a průměru nákladů na prostor za období předchozích 5 let formou paušální platby
   - náklady na elektrickou energii – Nájemci/Vypůjčiteli je účtován paušál s minimální výši 300 Kč za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy stanovena dle účelu využití, předpokladu spotřeby a délky nájmu/výpůjčky)
   - náklady na úklid společných prostor (domy SVJ) Nájemci/Vypůjčiteli je účtován paušál ve výši skutečných nákladů hrazených pronajímatelem SVJ
   - náklady spojené s pojištěním a správou domu (domy SVJ) Nájemci/Vypůjčiteli je účtován paušál ve výši skutečných nákladů hrazených pronajímatelem SVJ

Článek 5
Závěrečné ustanovení

1. Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 28.06.2021 usnesením č. 3165/RMOb1822/50/21
2. Zásady nabývají platnosti dnem schválení v radě městského obvodu a účinnosti dnem 01.07.2021

Seznam příloh:
1. Žádost o krátkodobý nájem/výpůjčku
2. VZOR-S-11 Smlouva o krátkodobém nájmu
3. VZOR-S-10 Smlouva o krátkodobé výpůjčce

Rozdělovník vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	právník

Za prokazatelné předání kopie vydaných zásad všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá oddělení sekretariátů.