



STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ

Zásady

pro nakládání s nemovitým majetkem

Schváleno:	25.04.2017
Účinnost:	26.04.2017
Zpracovatel:	Odbor organizační

Rada města Karviné vydala dne 19. 04. 2017 a Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 25. 04. 2017 tyto Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem (dále jen Zásady):

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Tyto Zásady upravují základní práva a povinnosti při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen město), jakož i stanoví finanční úhrady při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města.
- 1.2 Tyto Zásady se nevztahují na nájem bytů, hrobových míst a prodejních zařízení statutárního města Karviné, které jsou upraveny zvláštními předpisy města, a dále také na převody bytů, nebytových prostorů, garáží a bývalých krytů CO v obytných domech, jakož i obytných domů jako celku, jejichž převod se řídí Zásadami prodeje domů, bytů a nebytových prostorů v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví statutárního města Karviné.
- 1.3 Těmito Zásadami se řídí komise RM, RM, ZM, jednotlivé odbory Magistrátu města Karviné (dále jen MMK) a Městská policie Karviná (dále jen Městská policie). Těmito Zásadami se s výjimkou čl. 5, 9, 11, 12 a s odlišnostmi specifikovanými v čl. 13 řídí rovněž příspěvkové organizace města (dále jen PO).
- 1.4 Nemovitý majetek je spravován Odborem majetkovým MMK (dále jen OM), Odborem rozvoje MMK, (dále jen OR), Městskou policií, PO (dále jen správci) a je evidován v inventurních soupisech v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a Směrnicí k zajištění postupů v účetnictví, a při nakládání s finančními prostředky a Směrnicí pro hospodaření s majetkem. PO spravují majetek ve vlastnictví města způsobem uvedeným ve zřizovacích listinách a v čl. 13 těchto Zásad.

Článek 2 Obecná ustanovení pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města

- 2.1 RM pověřuje OM a OR, aby v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejňoval na úřední desce záměry města prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce (dále též záměr). U hmotné nemovité věci svěřené do správy Městské policii zajišťuje zveřejnění záměru na úřední desce OM na žádost Městské policie.
- 2.2 Odchytky od cen stanovených těmito Zásadami schvaluje RM.

- 2.3 Smlouvy uzavírané dle těchto Zásad, s výjimkou smluv na krátkodobé pronájmy uzavírané PO, jsou centrálně evidovány v elektronické podobě prostřednictvím aplikace Evidence smluv.

Článek 3 **Obecná ustanovení týkající se nájmu a pachtů**

- 3.1 Úkony související s nájmem a pachtem nemovitého majetku provádějí příslušní správci, vyjma pozemků, které je oprávněn pronajímat a propachtovat pouze OM. O uzavření a zániku nájemní a pachtovní smlouvy rozhoduje RM, není-li těmito Zásadami stanoveno jinak nebo pokud rozhodování o uzavření nebo zániku nájemní nebo pachtovní smlouvy není rozhodnutím RM svěřeno odboru MMK.
- 3.2 Nájemní a pachtovní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel nebo propachtovatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné / pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace.
- 3.3 V souvislosti s tím budou upraveny sazby nájemného / pachtovného uvedené v těchto Zásadách podle následujícího vzorce:

$$N(t + 1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

- kde: $N(t + 1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněná ČSÚ vyjádřená v %.

Takto vypočítané nájemné / pachtovné bude zaokrouhleno na celé koruny a bude základem pro výpočet nájemného / pachtovného v následujícím roce.

- 3.4 Inflace bude uplatňována u nájmu a pachtů pozemků a prostorů ve vlastnictví města od výše nájemného / pachtovného Kč 50,--/rok.
- 3.5 Pro stanovení výše nájemného bylo město rozděleno do čtyř zón dle atraktivnosti nájmu:

zóna č. 1

Masarykovo nám., ul. Svatováclavská, ul. Pivovarská, ul. Praskova, ul. Fryštátská po křižovatku u tržiště, ul. Svatopluka Čecha po křižovatku u zimního stadiónu, ul. Zámecká, ul. Hrnčířská, ul. Markova, ul. Karola Šlíwky od zimního stadiónu po saunu, zimní stadión, tř. 17. listopadu od zimního stadiónu po ul. Poštovní, ul. Poštovní, obchodní středisko JAS a okolí, tř. Osvobození od OD Prior po křižovatku s ul. Havířskou, restaurace Permon včetně přilehlého a vedlejšího obchodního střediska, ul. Komenského v úseku od křižovatky u OD Prior ke křižovatce s ul. Sokolovskou,

zóna č. 2

ul. Mlýnská, ul. Hornická stezka, park Boženy Němcové, ul. U Parku, nádraží ČD a autobusové nádraží, Univerzitní náměstí, ul. Fryštátská od křižovatky ulic Karola Šlíwky a Fryštátská, po křižovatku ul. Fryštátská a ul. Vydmuchova, ul. Ostravská pod nadjezd (brýle), tř. 17. listopadu od Všeobecné zdravotní pojišťovny po napojení na kruhovém objezdu ul. Polské, ul. Palackého, ul. Svatopluka Čecha od křižovatky u zimního stadiónu po ul. Cihelní, ul. Borovského po základní školu, ul. Kosmonautů, nám. Budovatelů, tř. Osvobození od křižovatky s ul. Havířskou po ul. U Bažantnice, ul. Čapkova, ul. Dvořákova, ul. Fibichova, ul. Urxova, ul. Havířská, obchodní středisko Centrum, ul. Centrum, tř. Těřeškovové, ul. Leonovova,

zóna č. 3

ul. Svatopluka Čecha po ul. Bohumínskou, park Bedřicha Smetany, ul. Karola Šlíwky za saunu po ul. Lázeňskou a ul. Svorností, ul. Vydmuchova, ul. Polská, ul. U Lesa, ul. Sovova, ul. Ciolkovského, ul. Haškova, ul. Školská, ul. Borovského od základní školy k hraničnímu přechodu, ul. Dačického, ul. Prameny, nám. Ondry Foltýna, ul. U Bažantnice, ul. Na Vyhliďce, ul. Makarenkova, ul. Cihelní, ul. Zakladatelská, ul. Mírová, tř. Družby, ul. Závodní, ul. Jaroslava

Vrchlického, ul. Bohumínská v úseku od křižovatky u ČSAD po železniční trať včetně Technických služeb a Správy silnic, prostor v blízkosti rest. Pasáž, ul. Tyršova, ul. Stavbařů, ul. Na Kopci, ul. Zahradnická, ul. Studentská, ul. Čajkovského, ul. Majakovského, rehabilitační ústav, ul. Žižkova, ul. Flemingova, ul. Einsteinova, ul. Slovenská, ul. Rudé armády, ul. Božkova, ul. Březová, ul. V Aleji, ul. Víta Nejedlého, ul. Horova, ul. Ve Svahu, ul. Olbrachtova, ul. Kpt. Jaroše, ul. U Studny, ul. Kirovova, ul. Příční, ul. Potoční, ul. Olšová, ul. Pokrok, ul. Čsl. armády, ul. Divišova, ul. Mendelova, ul. Bratr. Veverkových, ul. Vnitřní, ul. Kašparova, ul. Akátová, ul. Sadová, ul. Sokolovská, ul. Nedbalova, ul. Janského, ul. Holubova, ul. Tovární, ul. Ruská, ul. Komenského (část ulice v zóně č. 1), ul. Dělnická, ul. Jurkovičova, ul. Sametová, ul. Luční, ul. Gustawa Morcinka, ul. Fučíkova,

zóna č. 4

ostatní výše nejmenované lokality ve městě.

- 3.6 Grafické znázornění rozdělení města do zón je uvedeno v mapové příloze, která je umístěna v elektronické podobě na www.karvina.cz (magistrát/předpisy města/jiné předpisy/mapová příloha - zóny pro nakládání s majetkem). Tato příloha je však pouze orientační, nezahrnuje podrobně všechny ulice a okrajové části města, a proto je při stanovení nájemného nutno vždy vycházet z výše uvedeného rozdělení do jednotlivých zón. V případě pochybností při zařazení prostoru do příslušné zóny je rozhodující, na které ulici leží vstup do objektu (provozovny), nikoliv adresa objektu.

Článek 4

Nájmy místností nebo prostorů ve vlastnictví města vyjma pozemků a prostor Business Gate

- 4.1 Místnosti nebo prostory ve vlastnictví města vyjma pozemků (dále jen prostor) - obecná ustanovení

4.1.1 Pokud se v tomto článku hovoří o m², rozumí se tím m² podlahové plochy.

4.1.2 Nájemné za pronájem prostorů se sjednává v nájemní smlouvě dohodou v souladu s příslušným usnesením RM (vyjma PO), přičemž roční sazba nájemného za 1 m² prostorů činí:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
4.1.2.1	1.447,- Kč	941,- Kč	579,- Kč	279,- Kč
4.1.2.2	1.261,- Kč	827,- Kč	507,- Kč	238,- Kč
4.1.2.3	982,- Kč	631,- Kč	393,- Kč	186,- Kč
4.1.2.4	400,- Kč	250,- Kč	140,- Kč	70,- Kč
4.1.2.5	806,- Kč	476,- Kč	290,- Kč	135,- Kč

Vysvětlivky:

4.1.2.1 obchodní, restaurační, společenské, zdravotnické, kancelářské a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.2 výrobní, dílenské, skladové a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.3 prostory pro sociální účely, školské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností,

4.1.2.4 chráněná pracovní dílna, kterou je pracoviště zaměstnavatele, vymezené na základě dohody s Úřadem práce a přizpůsobené pro zaměstnávání osob se zdravotním postižením, kde je v průměrném ročním přepočteném počtu zaměstnáno nejméně 60% těchto zaměstnanců,

4.1.2.5 ostatní, především provizória.

- 4.1.3 V prostorech města se zakazuje umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. Tento zákaz musí být sjednán v každé nájemní smlouvě a při jeho porušení si město vyhradí právo odstoupení od smlouvy.

4.1.4 Zhodnotí-li nájemce s písemným souhlasem města prostory, je možno finanční částky od 10.000,- Kč vynaložené na toto zhodnocení započítat na budoucí nájemné. Zhodnocení do výše 10.000,- Kč ponese na svůj náklad nájemce. Započtení se provádí na základě skutečně vynaložených finančních prostředků za materiál, což musí nájemce prokazatelně doložit příslušnými doklady. Nebudou započteny finanční prostředky vynaložené na provedenou práci. RM uděluje za vlastníka nemovité věci předchozí souhlas s provedením změn v prostorech a po předchozím projednání v Komisi majetkové a bytové rozhoduje o uzavírání dohody o započtení nákladů za zhodnocení prostorů, nesvěří-li tuto pravomoc odboru MMK.

4.2 Prostory - sázkové kanceláře

Sazba nájemného prostorů ve vlastnictví města pronajatých pro sázkové kanceláře se stanovuje ve výši 3.099,- Kč/m² ročně v celém městě bez ohledu na zónu.

4.3 Prostory - garáže

4.3.1 Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy na pronájem garáže ve vlastnictví města je skutečnost, že žadatel vlastní osobní motorové vozidlo a učiní písemné čestné prohlášení, že nevlastní ani nemá v pronájmu jinou garáž na území města. U nájmu garáží nemá na výši nájemného vliv umístění garáže v příslušné zóně.

4.3.2 Sazba nájemného za pronájem garáže se stanovuje takto:

- garáž, kde je nájemcem držitel průkazu ZTP a ZTP/P, 310,- Kč/m² ročně,
- v ostatních případech 517,- Kč/m² ročně.

Článek 5

Nájmy a pachtý pozemků ve vlastnictví města a stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

5.1 Stanovení výše nájemného pro jiné než podnikatelské účely

5.1.1 Pro jiné než podnikatelské účely se stanovuje roční nájemné za pozemky ve vlastnictví města takto:

- a) U pozemků pronajatých k umístění staveb pro poskytování služeb sociálního, humanitárního a charitativního charakteru o výši nájemného rozhoduje RM.
- b) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem rekreace 26,- Kč/m² ročně.
- c) U pozemků pronajatých za účelem rekultivačních, sanačních nebo asanačních prací minimálně 11,- Kč/m² ročně.
- d) U pozemků pronajatých za účelem výstavby nebo již zastavěných stavbami 42,- Kč/m² ročně.
- e) U pozemků využívaných jako příjezd a přístup 26,- Kč/m² ročně.

5.1.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení.

5.2 Stanovení výše nájemného pro podnikatelské účely

5.2.1 Pro podnikatelské účely se stanovuje nájemné za pozemky ve vlastnictví města takto:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
5.2.1.1	310,- Kč	207,- Kč	104,- Kč	52,- Kč
5.2.1.2	11,- Kč	11,- Kč	11,- Kč	6,- Kč
5.2.1.3	52,- Kč	52,- Kč	52,- Kč	52,- Kč

Vysvětlivka:

5.2.1.1 roční nájemné za 1 m² pozemku pro podnikatelské účely,

5.2.1.2 roční nájemné za 1 m² pozemku zastavěného stavbami a zařízeními, které slouží pro sportovní a rekreační účely a pozemku tvořícího s ním jeden funkční celek,

5.2.1.3 roční nájemné za 1 m² pozemku sloužícího pro přístup a příjezd související s podnikatelskými aktivitami a za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudováním stavby do doby uzavření kupní smlouvy.

5.2.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.

5.3 Stanovení výše pachtovného.

5.3.1 Roční pachtovné za pozemky ve vlastnictví města se stanovuje takto:

- a) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem pěstování plodin a jiné činnosti související s užíváním a požíváním věci 26,- Kč/m² ročně.
- b) U pozemků využívaných jako pastviny 1,- Kč/m² ročně.
- c) U pozemků využívaných za účelem obhospodařování a spotřebovávání výnosů a plodů, zemědělské činnosti - prvovýroby, sečení a spotřebovávání travní hmoty apod. se stanovuje pachtovné pro příslušná katastrální území obce Karviná takto:

k. ú. Karviná – Město	Kč 827,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Louky nad Olší	Kč 740,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Staré město u Karviné	Kč 681,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Ráj	Kč 668,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Karviná - Doly	Kč 663,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Darkov	Kč 630,- / 10.000 m ² ročně

5.3.2 Pachtovní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po pachtýři při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5 ,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro jiné než podnikatelské účely a smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro podnikatelské účely.

5.4 Stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen úhrada)

5.4.1 RM tímto pověřuje OM k rozhodování, zda bude uplatněn nárok na zaplacení poplatku za zvláštní užívání veřejného prostranství po dobu výkopových prací nebo bude požadována úhrada za omezení užívání pozemku do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemku po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to následovně:

- u pozemků užívaných pro jiné než podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), dále staveb zpevněných ploch (zejména přístupy a příjezdy) ve výši 40,- Kč/m² ročně,
- u pozemků užívaných pro podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), za účelem umístění staveb zpevněných ploch (zejména přístupy, příjezdy, manipulační plochy) ve výši 80,- Kč/m² ročně. V případě, že předmětem užívání bude plocha menší než 20 m², bude činit úhrada 1.600,- Kč ročně za celý předmět užívání.

Výše úhrady a lhůta její splatnosti budou součástí smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

5.5 Stanovení výše nájemného pro podnikatelské účely - sezónní nájmy pozemků, které nejsou veřejným prostranstvím

- 5.5.1 Měsíční výše nájemného za pozemky ve vlastnictví města, které nejsou veřejným prostranstvím, a slouží pro podnikatelské účely na dobu kratší jednoho roku (tzv. sezónní nájmy) se stanovuje následovně:
- stavby a zařízení pro služby do 100 m² ve výši 1.033,- Kč/měsíc,
 - restaurační zahrádky do 100 m² ve výši 2.066,- Kč/měsíc,
 - restaurační zahrádky nad 100 m² ve výši 2.066,- Kč/měsíc + za každý započatý m² nad 100 m² 52,- Kč/měsíc.
- 5.5.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.
- 5.6 Stanovení výše nájemného za umístění reklamních, propagačních a informačních zařízení a umístění prodejních automatů na hřbitovní svíčky
- 5.6.1 Nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na pozemcích se stanovuje v návaznosti na délku zařízení, a to ve výši 2.583,- Kč/m² ročně. Minimální nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na ostatních nemovitostech se stanovuje ve výši 2.583,- Kč/m² pronajímané plochy ročně.
- 5.6.2 Nájemné za umístění prodejního automatu na hřbitovní svíčky na pozemcích se stanovuje ve výši 2.066,- Kč ročně za každý automat.
- 5.6.3 Nájemnému nepodléhají:
- a) písemná a obrazová označení podniků či provozoven na budovách, ve kterých fyzická či právnická osoba provozuje svou činnost (firemní štít). Firemní štít na fasádě domu, v němž se nachází předmět nájmu, je fyzická či právnická osoba oprávněna umístit na své náklady pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu prostoru je tatáž osoba povinna firemní štít demontovat a plochu uvést do původního stavu,
 - b) umístění a provozování vlastních zařízení uvnitř těchto budov,
 - c) umístění a provozování zařízení sledujících charitativní a jiné humanitární cíle,
 - d) umístění a provozování zařízení propagujících činnost podniků a organizací, jejichž zakladatelem je město.

Článek 6

Nájmy a výpůjčky kratší než 30 dnů

6.1 RM tímto rozhodla svěřit OM a PO v mezích jejich kompetencí rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů (dále jen krátkodobý nájem) v případech, kdy předmětem smlouvy je nájem nebo výpůjčka prostorů. Městská policie musí předložit smlouvu, jejímž předmětem je nájem nebo výpůjčka prostorů na dobu kratší než 30 dnů, k rozhodnutí RM.

RM rozhodla pověřit podpisem nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů uzavíraných Odborem majetkovým vedoucí OM a v její nepřítomnosti pověřeného zástupce.

6.2 U krátkodobých nájmu následujících prostorů se stanovuje nájemné takto:

	Městský klub seniorů Karviná 1	Městský klub seniorů Karviná 4, V Aleji	Městský klub seniorů Karviná 4, Borovského	Městský klub seniorů Karviná 4, U Lesa	Městský klub seniorů Karviná 6	Kulturní Místnost Leonov a 1796
--	--------------------------------	---	--	--	--------------------------------	---------------------------------

1. hod	207 Kč	145 Kč	104 Kč	104 Kč	145 Kč	62 Kč
2. a každá další započatá hod.	104 Kč	73 Kč	52 Kč	52 Kč	73 Kč	62 Kč

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu a samotného nájmu.

- 6.3 U krátkodobých nájmu prostorů v zámku Fryštát se stanovuje nájemné ve výši 1.033,- Kč/hod.; ve Výstavní síni zámku Fryštát ve výši 517,- Kč/hod.
- 6.4 U krátkodobých nájmu prostorů neuvedených v odst. 6.2 a 6.3 těchto zásad, se stanovuje nájemné takto:
- 6.4.1 nájemcem jsou nadace a nadační fondy, spolky a ústavy, které nebyly zřízeny nebo založeny za účelem podnikání, jsou neplátcí daně a nevyužívají nebytové prostory pro svou ekonomickou činnost: 52,- Kč/hod,
- 6.4.2 v ostatních případech: 104,- Kč/hod.
- 6.5 U krátkodobých nájmu jsou služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektřina, plyn) zahrnuty v nájmem.

Článek 7

Nájmy kratší než 30 dnů související se svěřeným majetkem PO

- 7.1 U krátkodobých nájmu souvisejících se svěřeným majetkem PO se stanovuje nájemné a úhrada za služby dle přílohy č. 1 těchto Zásad. PO při uzavírání nájmních smluv postupují v souladu se Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná.

Článek 8

Nájem prostor Business Gate

- 8.1 RM tímto rozhodla svěřit OR v mezích jeho kompetencí rozhodování o uzavírání a zániku nájmních smluv v případech, kdy předmětem smlouvy je nájem prostoru pro školící, lektorské, pracovní a jiné obdobné účely na ul. Poštovní čp. 615, Karviná-Fryštát v prostoru nazvaném Business Gate (dále jen Business Gate).
- 8.2 Nájemné za pronájem prostoru Business Gate se sjednává v nájmní smlouvě ve výši stanovené ceníkem Business Gate zveřejněným na webových stránkách Business Gate <http://www.businessgate.cz/cenikbg/>, který schvaluje RM.
- 8.3 Prostor Business Gate může být pronajímán pouze ke školícím a lektorským účelům se zaměřením na oblast zaměstnanosti, vč. sebezaměstnání s možností zahájení podnikatelských aktivit a pracovním účelům.

Článek 9

Smlouva o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu

- 9.1 Koncový uživatel zařízení pro bezdrátové připojení k internetu, který nebude poskytovatelem internetu dalším uživatelům, a tudíž nebude využívat zařízení pro komerční účely, může toto zařízení umístit na budově ve vlastnictví města pouze na základě souhlasu města s umístěním takového zařízení, a to bezúplatně. O udělení, případně odejmutí souhlasu rozhoduje OM.
- 9.2 V případech neuvedených v odst. 9.1. může být Zařízení pro bezdrátové připojení k internetu umístěno na budově ve vlastnictví města na základě smlouvy o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu. O uzavření a zániku smlouvy rozhoduje RM. Uzavření smlouvy zajistí správce.

9.3 Výše úplaty za umístění zařízení se stanovuje následovně:

- u bezdrátových a datových sítí 15.000,- Kč za každé číslo popisné ročně,
- u jiného zařízení podobného typu umístěného na domě nebo v domě o výši rozhodne RM.

Článek 10 Věcná břemena

10.1 Věcná břemena - obecná ustanovení

Úkony související se zřizováním věcných břemen provádí OM. O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a smlouvy o zřízení věcného břemene jakož i o jejich zániku rozhoduje RM, není-li rozhodování o uzavření nebo zániku těchto smluv rozhodnutím RM svěřeno odboru MMK..

10.2 Věcná břemena - město jako povinný z věcného břemene

10.2.1 Pro zajištění splnění povinnosti budoucího oprávněného uvést pozemek do nezávadného stavu vyplývající ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10% z částky, kterou budoucí povinný vynaložil na uvedení pozemku do nezávadného stavu místo budoucího oprávněného.

10.2.2 Pro zajištění dodržení ujednání vyplývajících ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodlení ve výši:

- 500,- Kč u právnických osob,
- 100,- Kč u fyzických osob.

10.2.3 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti je jednorázová a činí:

- pro věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě 200,- Kč/bm použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost stezky 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost cesty 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost umístění zpevněné plochy 100,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříňe, 100,- Kč/m² použitého pozemku.

10.2.4 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti v části, která po dokončení převyšuje předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, je jednorázová a činí:

- pro věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě 400,- Kč/bm použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost stezky 200,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost cesty 200,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost umístění zpevněné plochy 200,- Kč/m² použitého pozemku,
- pro věcné břemeno - služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříňe, 200,- Kč/m² použitého pozemku.

Článek 11 Geodetická dokumentace

- 11.1 Každý správce, který realizuje stavbu na nemovité věci ve vlastnictví města, je povinen neprodleně po dokončení stavby předat OM geometrický plán pro účely zápisu do katastru nemovitostí s náležitostmi podle vyhlášky č. 26/2007 Sb., případně geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby na CD pro účely aktualizace digitální technické mapy města Karviné. Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby bude vyhotovena v souladu se Směrnicí pro tvorbu a aktualizaci digitální technické mapy města Karviné.

Článek 12

Převody a nabývání nemovitostí

- 12.1 Úkony související s převodem a nabýváním nemovitých věcí provádí OM, který před projednáním převodu nebo nabytí nemovité věci v orgánech města předloží návrh na převod či nabytí nemovité věci Komisi majetkové a bytové.

Článek 13

Zástavní práva

- 13.1 Úkony související se zřízením zástavního práva k nemovitým věcem zajišťuje OM.

Článek 14

Příspěvkové organizace

- 14.1 Při správě svěřeného majetku je PO povinna řídit se svou zřizovací listinou, Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná a těmito Zásadami. Prostřednictvím OM budou předkládány radě města materiály, týkající se pronájmu prostor v případech, kdy navrhovaná výše nájemného bude nižší než je uvedená v těchto Zásadách.

Článek 15

Daň z přidané hodnoty

- 15.1 Nájemné, pachtovné, úplaty a úhrady stanovené v těchto zásadách, jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). V případech, kdy to vyžaduje nebo umožňuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, k nim bude připočtena DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Částka navýšená o DPH bude zaokrouhlena na celé koruny.

Článek 16

Závěrečná ustanovení

- 16.1 Pokud se v těchto Zásadách hovoří o obecně závazném právním předpise či vnitřním předpise města či MMK, rozumí se tím příslušný předpis ve znění pozdějších předpisů.
- 16.2 Těmito zásadami se ruší Zásady o nakládání s nemovitým majetkem schválené Radou města Karviné dne 15.01.2014 a Zastupitelstvem města Karviné dne 21.01.2014 ve znění všech pozdějších změn.
- 16.3 Právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto zásad se řídí dosavadními předpisy.
- 16.4 Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem města Karviné dne 25. 04. 2017 usnesením č. 585 a nabývají účinnosti dnem 26. 04. 2017.

Tomáš Hanzel v. r.
primátor

Ing. Jan Wolf v. r.

Příloha 1

Sazby krátkodobých nájmu a služeb související se svěřeným majetkem PO zřízených statutárním městem Karviná

1) Regionální knihovna Karviná

Prostor	Sazba v Kč/hod.
Karviná-Mizerov- kinosál	427,- Kč
promítání filmu	124,- Kč
použití dataprojektoru	62,- Kč
Karviná-Mizerov – multimediální učebna, literární salón, jednací místnost	129,- Kč
použití techniky	41,- Kč

Prostor	Sazba v Kč/akci
Karviná-Fryštát (včetně techniky)	427,- Kč

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu a samotného nájmu.

2) Městský dům kultury

I. Nájem nebytových prostorů –

Hlavní budova

Prostor	výměra	Hodinová sazba v Kč/den										1 den
		1hod.	2hod.	3hod.	4hod.	5hod.	6hod.	7hod.	8hod.	9hod.	10hod. a více	
3,— 3,099,— Kč/m ² /hod. sniž. koef.	m ²	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	
hlediště- jeviště	495,00	1.534	2.301	3.068	3.835	4.602	5.369	6.136	6.904	7.671	8.438	
velký sál- balkón	185,00	574	860	1.147	1.434	1.720	2.007	2.294	2.580	2.867	3.154	
malý sál	348,00	1.079	1.618	2.157	2.697	3.236	3.775	4.314	4.854	5.393	5.932	
foyer	160,00	496	744	992	1.240	1.488	1.736	1.984	2.232	2.480	2.728	
obřadní síň	170,00	527	791	1.054	1.318	1.581	1.844	2.108	2.371	2.635	2.898	
před obřadní síní	133,00	413	619	825	1.031	1.237	1.443	1.649	1.855	2.061	2.267	
nad obřadní síní	133,00	413	619	825	1.031	1.237	1.443	1.649	1.855	2.061	2.267	
baletní sál	74,00	230	344	459	574	688	803	918	1.032	1.147	1.262	
šatna č. 1	9,50	30	45	59	74	89	104	118	133	148	162	
šatna č. 2	8,40	27	40	53	66	79	92	105	118	131	144	
šatna č. 3	19,80	62	93	123	154	185	215	246	277	307	338	
šatna č. 4	14,80	46	69	92	115	138	161	184	207	230	253	
šatna č. 5	13,50	42	63	84	105	126	147	168	189	210	231	
šatna č. 6	11,00	35	52	69	86	103	120	137	154	171	188	
šatna č. 7	26,00	81	121	162	202	242	282	323	363	403	444	
šatna č. 8	25,50	79	119	159	198	238	277	317	356	396	435	
učebna č. 1	40,00	124	186	248	310	372	434	496	558	620	682	
učebna č. 2, 3	54,50	169	254	338	423	507	592	676	760	845	929	
učebna č. 4	46,00	143	214	286	357	428	499	571	642	713	784	

jídlna	46,00	143	214	286	357	428	499	571	642	713	784	
chodba	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	104 Kč/m ²

Kino Centrum, Letní kino, Kulturní středisko Mizerov, Obecní dům Družba

Prostor	Výměra	Hodinová sazba v Kč/den										1 den
		1hod.	2hod.	3hod.	4hod.	5hod.	6hod.	7hod.	8hod.	9hod.	10hod. a více	
3099,- Kč/m ² /hod.	m ²	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	
sníž. koef.												
Kino Centrum												
sál	621,00	1.925	2.887	3.849	4.812	5.774	6.736	7.698	8.661	9.623	10.585	
chodba		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	104,- Kč/m ²
Obecní dům Družba celý objekt ³ 1.000,-Kč/hod. (každá započatá hodina navyšuje nájem o 1.000,-Kč)												
Letní kino												
areál Letního kina ¹		2.066	3.099	4.132	5.165	6.198	7.231	8.264	9.297	10.330	11.363	
Letní kino – zadní trakt²												
Sál č. 20	89,45	x	416	554	693	832	970	1.109	1.247	1.386	1.525	
Denní místnost č.27	29,96	x	139	186	232	279	325	371	418	464	511	
Denní místnost č.28	23,71	x	110	147	184	220	257	294	331	367	404	

¹ Ceny jsou uvedeny bez cen elektrické energie, vodného a stočného, cen úklidu a ostatních služeb; vyúčtování se provádí dle skutečné spotřeby.

² Cena nájmu stanovena minimálně pro 2 hod.

³ Cena nájmu stanovena v souladu se studií proveditelnosti (srpen 2010) – neuplatňuje se inflace.

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu, vybavení a samotného nájmu.

II. Slevy na nájemném

a) SMK včetně jeho organizačních složek náleží sleva ve výši 90% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

b) Základním a mateřským školám se sídlem na území Karviné u akcí pro děti, na kterých nebude realizován prodej alkoholu, náleží sleva ve výši 70% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

c) Příspěvkovým organizacím zřízeným SMK a školám se sídlem na území Karviné v případech, na které se nevztahuje písm. b) náleží sleva ve výši 50% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I.,

d) Sleva ve výši 50% z ceny pronájmu stanovené dle bodu I. dále náleží níže uvedeným organizacím:

1. Krajské středisko volného času JUVENTUS Karviná, příspěvková organizace,
2. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
3. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
4. Český červený kříž,
5. Základní organizace důchodců a krojovaných horníků dolu ČSA,
6. a organizacím, společnostem a svazům zdravotně postižených,
7. a organizacím poskytujícím zaregistrovanou sociální službu dle zákona o sociálních službách.

Slevu dle písm. b) až d) lze uplatnit jen jedenkrát v kalendářním roce. O uplatnění slevy na nájemném nad tento stanovený limit nebo uplatnění jiné slevy na nájemném rozhoduje v odůvodněných případech ředitel/ka MěDK.

III. Služby

Ceny za služby jsou účtovány pouze v případě, kdy nejsou zahrnuty do ceny nájmu.

Druh služby	Hodinová sazba		Pohotovost prac. dny
	prac. dny	sobota+neděle	
technické zabezpečení (zvuk, osvětlení, elektro)	190,-	240,-	30,-
promítání včetně promítacího zařízení	180,-	220,-	30,-
manipulační práce	160,-	200,-	25,-
pokladní služba	130,-	170,-	20,-
úklid vč. domovních prací, řidič	120,-	150,-	20,-
obsluha šatny, uvádění, požární dozor	100,-	120,-	20,-

IV. Ostatní inventář

Pro účely zajištění kulturních a společenských akcí jsou rovněž krátkodobě pronajímány předměty a zařízení nutné k zajištění těchto akcí.

Název	Sazba v Kč/den
mikrofon	100,-
bezdrátový mikrofon	250,-
řečnický pult	70,-
stůl	10,-
židle	5,-
křeslo	20,-
ubrus	20,-
napron	10,-
ručník	10,-
utěrka	10,-
vlajka EU, ČR, ostatní – malá	70,-
vlajka EU, ČR, ostatní – velká	100,-
stojan na vlajky	300,-
klavír (cembalo)	100,-
praktikábly výška 20, 40, 80 cm	40,-
promítací plátno	800,-
dataprojektor	1 000,-
CD přehrávače	100,-
minidisk přehrávače	100,-

V. Pronájem, montáž a demontáž tanečního pódia (dřevěného)

	sazba v Kč/den
krátkodobý pronájem pódia	1.000,-

	montáž	demontáž
pracovní dny	3.900,-	3.900,-
sobota + neděle	4.900,-	4.900,-

Doprava dle skutečných nákladů dodavatele (refakturace).

3) Základní školy

Sportovní areál Základní školy a Mateřské školy Dělnická, Karviná, příspěvkové organizace na adrese Sokolovská 1758/1, Karviná-Nové Město

sportovní areál - haly		venkovní sportoviště	
	sazba v Kč/hod.		sazba v Kč/hod.
tenisový kurt	259	tenisový kurt	104
velká hala pro míčové hry	620	házená	310
beachvolejbalové hřiště	372	beachvolejbal, beachtenis	124
malá hala pro beachfotbal	620	beachfotbal	207
střední hala pro míčové hry	723	fotbal, házená	310

Základní škola a Mateřská škola Dělnická, Karviná, příspěvkové organizace

	sazba v Kč/hod.
TRX přístroj	100

Volejbalové kurty v areálu Základní školy Karviná-Nové Město tř. Družby 1383

	sazba v Kč/hod.
volejbalový kurt	155

Tělocvičny základních škol

	sazba v Kč/hod.
děti a mládež do 18 let	21
dospělí	104 a výše

Nájemné v prostorech Základních škol

prostor	sazba v Kč/hod.
učebna, školní jídelna	104 až 207
divadelní sál – ZŠ Školská	
školicí místnost ve správní budově sportovního areálu – ZŠ a MŠ Dělnická	259
použití PC a dataprojektoru ve školicí místnost ve správní budově sportovního areálu – ZŠ a MŠ Dělnická	50
použití techniky v divadelním sále – ZŠ Školská	100

Ceny jsou uvedeny bez DPH.