



STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ

Zásady

pro nakládání s nemovitým majetkem

Schváleno:	09. 12. 2019
Účinnost:	01. 01. 2020
Zpracovatel:	Odbor organizační

Rada města Karviné vydala dne 20. 11. 2019 a Zastupitelstvo města Karviné vydalo dne 09. 12. 2019 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. 15 řídí rovněž příspěvkové organizace města (dále jen „PO“).
- 1.4 Nemovitý majetek je spravován Odborem majetkovým MMK (dále jen „OM“), Odborem školství a rozvoje MMK, (dále jen „OŠR“), 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. 15 těchto Zásad.

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

- 2.1 RM pověřuje OM a OŠR, 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 policie 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 Šlívky 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 Šlívky 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 Šlívky 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 Vyhlídce, 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/žádost-o-pronájem-nemovitosti). 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 neovládá 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 - služebnosti (dále jen „úhrada“).

5.4.1 RM tímto pověřuje OM k uzavírání smluv o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání, součástí které je 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 44,- 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 88,- Kč/m² ročně. V případě, že předmětem užívání bude plocha menší než 20 m², bude činit úhrada 1.760,- Kč ročně za celý předmět užívání.

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

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:

	1. hod	2. a každá další započatá hod.
Městský klub seniorů Rudé armády, ul. Rudé armády 536, Karviná-Hranice	251 Kč	126 Kč

Městský klub seniorů V Aleji, ul. V Aleji 433, Karviná-Ráj	176 Kč	88 Kč
Městský klub seniorů Borovského, ul. Borovského 814, Karviná-Ráj	126 Kč	63 Kč
Městský klub seniorů U Lesa, ul. U Lesa 871, Karviná-Ráj	126 Kč	63 Kč
Městský klub seniorů Nové Město, ul. U Svobodáren 1300, Karviná-Nové Město	176 Kč	88 Kč
Kulturní místnost v bytovém domě, ul. Leonovova 1796, Karviná-Hranice	75 Kč	75 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 1.250,- Kč/hod.; ve Výstavní síni zámku Fryštát ve výši 626,- Kč/hod.
- 6.4 U krátkodobých nájmu hlavní části objektu Spolkového domu v Karviné- Ráji, ul. U Hřiště 718/27 se stanovuje nájemné ve výši 100,-Kč/hodinu. V případě překročení sjednané doby nájmu se za každou započatou hodinu navíc stanovuje nájemné ve výši 200,-Kč/hodinu.
- 6.5 U krátkodobých nájmu prostorů neuvedených v odst. 6.2 a 6.3 těchto Zásad, se stanovuje nájemné takto:
- 6.5.1 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: 63,- Kč/hod,
- 6.5.2 v ostatních případech: 126,- Kč/hod.
- 6.6 U krátkodobých nájmu jsou služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektřina, plyn) zahrnuty v nájmem.
- 6.7 Ceny krátkodobých nájmu jsou uvedeny včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

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 OŠR 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 **Souhlasy**

- 10.1 Úkony související s udělováním souhlasu dle ust. §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů provádí OM (dále jen „souhlas“).
- 10.2 Souhlas bude udělen po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
- 10.3 K umístění staveb zateplení a lodžii na obytných domech OM vydá pouze souhlas.

Článek 11 **Věcná břemena**

- 11.1 Věcná břemena - obecná ustanovení
- Úkony související se zřizováním věcných břemen provádí OM. O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání 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.
- 11.2 Věcná břemena - město jako povinný z věcného břemene
- 11.2.1 Pro zajištění splnění povinnosti budoucího oprávněného uvést pozemek do nezávadného stavu vyplývající ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a související ujednání město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10% z částky, kterou budoucí povinný vynaložil na uvedení pozemku do nezávadného stavu místo budoucího oprávněného.
- 11.2.2 Pro zajištění dodržení ujednání vyplývajících ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a související ujednání město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodlení ve výši:
- 500,- Kč u právnických osob,
 - 100,- Kč u fyzických osob.
- 11.2.3 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti je jednorázová a činí:
- pro věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě 220,- Kč/bm použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno - služebnost stezky, průhonu a cesty 110,- 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 skříně, 110,- Kč/m² použitého pozemku.
- 11.2.4 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni - služebnosti v části, která po dokončení převyšuje předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a pokud nebyla na dobu výstavby uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, je jednorázová a činí:
- pro věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě 440,- Kč/bm použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno - služebnost stezky, průhonu a cesty 220,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno - služebnost umístění zpevněné plochy 220,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno - služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně 220,- Kč/m² použitého pozemku.

Článek 12 Geodetická dokumentace

- 12.1 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 13 Převody a nabývání nemovitostí

- 13.1 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 14 Zástavní práva

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

Článek 15 Příspěvkové organizace

- 15.1 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 16 Daň z přidané hodnoty

- 16.1 Nájemné, pachtovné, úplaty a úhrady stanovené v těchto Zásadách, jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty, vyjma krátkodobých nájmu uvedených v článku 6. 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.

Článek 17

Závěrečná ustanovení

- 17.1 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.
- 17.2 Těmito Zásadami se ruší Zásady o nakládání s nemovitým majetkem schválené Radou města Karviné a Zastupitelstvem města Karviné dne 16. 09. 2019.
- 17.3 Právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto Zásad se řídí dosavadními předpisy.
- 17.4 Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem města Karviné dne 09. 12. 2019 usnesením č. 203 a nabývají účinnosti dnem 01. 01. 2020.

Ing. Jan Wolf v. r.
primátor

Ing. Lukáš Raszyk v. r.
náměstek primátora

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, tř. Osvobození 1639/43, Karviná Nové Město

Prostor	Výměra m ²	Hodinová sazba v Kč/den									
		1 hod.	2 hod.	3 hod.	4 hod.	5 hod.	6 hod.	7 hod.	8 hod.	9 hod.	10 hod. a více
3,40 Kč/m ² /1 hod.		1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5
sniž. koeficient											
hlediště-jeviště	495,00	1 680	2 520	3 360	4 200	5 040	5 880	6 720	7 560	8 400	9 240
velký sál-balkón	185,00	630	950	1 260	1 580	1 890	2 210	2 520	2 840	3 150	3 470
malý sál	348,00	1 180	1 770	2 360	2 950	3 540	4 130	4 720	5 310	5 900	6 490
foyer	160,00	540	810	1 080	1 350	1 620	1 890	2 160	2 430	2 700	2 970
obřadní síň	170,00	580	870	1 160	1 450	1 740	2 030	2 320	2 610	2 900	3 190
před obřadní síní	133,00	450	680	900	1 130	1 350	1 580	1 800	2 030	2 250	2 480
nad obřadní síní	133,00	450	680	900	1 130	1 350	1 580	1 800	2 030	2 250	2 480
baletní sál	74,00	250	380	500	630	750	880	1 000	1 130	1 250	1 380
šatna č. 1	9,50	30	50	60	80	90	110	120	140	150	170
šatna č. 2	8,40	30	50	60	80	90	110	120	140	150	170
šatna č. 3	19,80	70	110	140	180	210	250	280	320	350	390
šatna č. 4	14,80	50	80	100	130	150	180	200	230	250	280
šatna č. 5	13,50	50	80	100	130	150	180	200	230	250	280
šatna č. 6	11,00	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220
šatna č. 7	26,00	90	140	180	230	270	320	360	410	450	500
šatna č. 8	25,50	90	140	180	230	270	320	360	410	450	500
učebna č. 1	40,00	140	210	280	350	420	490	560	630	700	770

učebna č. 2, 3	54,50	190	290	380	480	570	670	760	860	950	1 050
učebna č. 4	46,00	160	240	320	400	480	560	640	720	800	880

Kino Centrum, Letní kino, Obecní dům Družba

Prostor	Výměra	Hodinová sazba v Kč /den									
		1 hod.	2 hod.	3 hod.	4 hod.	5 hod.	6 hod.	7 hod.	8 hod.	9 hod.	10 hod. a více
3,40 Kč/m ² /1hod.	m ²										
sníž. koeficient		1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5
Kino Centrum											
sál	621,00	2 110	3 170	4 220	5 280	6 330	7 390	8 440	9 500	10 550	11 610
Letní kino											
areál Letního kina ¹		2 270	3 410	4 540	5 680	6 810	7 950	9 080	10 220	11 350	12 490
Letní kino - zadní trakt²											
sál č. 20	89,45	x	450	600	750	900	1 050	1 200	1 350	1 500	1 650
denní místnost č. 27	29,96	x	150	200	250	300	350	400	450	500	550
denní místnost č. 28	23,71	x	120	160	200	240	280	320	360	400	440
Obecní dům Družba:											
celý objekt ³		1 000 Kč / 1 hod. (každá započatá hodina navyšuje pronájem o 1 000 Kč)									

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. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

II. Slevy na nájmem

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. Organizacím, společnostem a svazům zdravotně postižených,
7. Organizacím poskytujícím zaregistrovanou sociální službu dle zákona o sociálních službách

8. Základní umělecká škola Bedřicha Smetany, Karviná-Mizerov, příspěvková organizace,

9. Symfonický dechový orchestr Májovák Karviná, z. s.,

10. Sdružení Permoník, spolek.

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 sazby v Kč	
	pracovní dny	sobota, neděle
technické zabezpečení (zvuk, osvětlení, elektro, promítání)	210	260
organizační práce	240	300
manipulační práce, služba řidiče	190	240
pokladní služba	140	180
úklidová služba včetně domovních prací	130	160
obsluha šatny, uvádění, požární dozor	130	160
výzdoba, propagace	230	290

Ceny jsou uvedeny bez DPH. Ve dnech svátků je k hodinové sazbě účtován 100 % příplatek.

Druh služby	Sazby v Kč
zajištění prodeje vstupenek na akci	provizí 10 % ze vstupného
odvoz odpadu	150,-/akce
sanitace výčepního zařízení	dle skutečných nákladů dodavatele

Ceny jsou uvedeny bez DPH

O uplatnění slevy na služby rozhoduje v odůvodněných případech ředitel/ka MěDK.

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, mikroport	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,-
praktikábylky výška 20, 40, 80 cm	40,-
promítací plátno	800,-
dataprojektor	1 000,-
CD přehrávače	100,-
minidisk přehrávače	100,-

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

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

	sazba v Kč/den
krátkodobý pronájem pódia	1.000,-

	montáž	demontáž
pracovní dny	4300	4300
sobota + neděle	5400	5400

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

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	260	tenisový kurt	100
velká hala pro míčové hry	620	házená	310
beachvolejbalové hřiště	370	beachvolejbal, beachtenis	120
malá hala pro beachfotbal	620	beachfotbal	210
střední hala pro míčové hry	720	fotbal, házená	310

Základní škola a Mateřská škola Dělnická, Karviná, příspěvková organizace

	sazba v Kč/osoba/lekce
TRX přístroj	30

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

	sazba v Kč/hod.
volejbalový kurt	160

Tělocvičny základních škol

	sazba v Kč/hod.
děti a mládež do 18 let	20
dospělí	100 a výše

Nájemné v prostorech Základních škol

prostor	sazba v Kč/hod.
učebna, školní jídelna	100 až 210
divadelní sál – ZŠ Školská	
školicí místnost ve správní budově sportovního areálu – ZŠ a MŠ Dělnická	260
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.