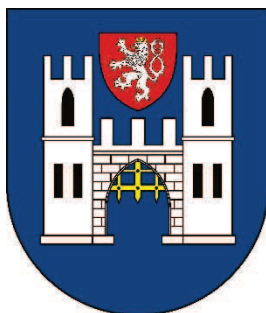


Město Náchod
Masarykovo náměstí 40
547 01 Náchod



Směrnice Rady města Náchoda

č. 4/2025

**o výši nájemného a o dalších podmínkách,
za kterých lze užívat pozemky
a některé jiné objekty ve vlastnictví města**

čl. 1

Rozsah působnosti a výklad pojmů

Tato směrnice upravuje výši nájemného a některé další smluvní podmínky, kterými Rada města Náchoda podmiňuje užívání pozemků a některých jiných objektů ve vlastnictví města Náchoda (dále též jen „město“). Podle této směrnice se postupuje i v případě zájmu o užívání veřejného prostranství, je-li předmětný pozemek ve vlastnictví města – uzavírá se nájemní smlouva, kde výše nájemného bude v souladu s touto směrnicí.

Tato směrnice se použije při uzavírání smluv a udělování souhlasů, dochází-li k jejich podpisu ze strany města po schválení této směrnice. Smlouvy, k jejichž podpisu ze strany města došlo před schválením této směrnice, se uzavřou podle dosavadních pravidel.

Tato směrnice se nevztahuje na případy, kdy město obdrží žádost o souhlas s fyzickým zásahem do pozemku či stavby města v souvislosti s vedením technické infrastruktury; v takových případech se postupuje v souladu se zvláštní směrnicí rady města a nájemné se nevybírání.

Území města se pro účely stanovení nájemného člení na dvě pásma vymezená ulicemi, náměstími a jinými prostranstvími takto:

1. pásmo:

1. máje	Palackého
Bartoňova	Palachova
Bílá	Parkány
Běloveská	Plhovská
Bratří Čapků	Plhovské náměstí
Českoskalická	Podzámčí
Českých bratří	Polská
Duhová	Poštovní
Dvořákova	Pražská
Havlíčková	Preslova
Hrašeho	Průšova
Hronova	Příkopy
Hurdálkova	Purkyňova
Husovo náměstí	Radniční
Janáčková	Raisova
Jílová	Riegrova
Kamenice	Růžová
Karlovo náměstí	Řezníčková
Kladská (vč. prostoru před nádražím)	Smiřických
Kollárova	Strnadova
Komenského	Šrůtkova
Kostelecká	Tylova
Krámská	Tyršova
Krátká	U Koupaliště
Ludvíkova	U Starých lázní
Masarykovo náměstí	U Zbrojnice
Mlýnská	Volovnice
Modrá	Weyrova
Na Hamrech	Za Továrnou
Okrová	Zámecká
Zelená	

2. pásmo: zbývající území města

čl. 2
Obecné ustanovení o nájemném za dočasné užívání pozemků
k nepodnikatelským účelům

Pro případ pronájmu pozemků k nepodnikatelským účelům se určují sazby podle konkrétního účelu užívání takto:

v 1. pásmu:

- a) zřízení a užívání zahrádky 10,- Kč/m²/rok
- b) umístění objektů např. přístřešky, kůlny na nářadí, zahradní domky, chatky 25,- Kč/m²/rok
- c) zařízení staveniště 25,- Kč/m²/rok
- d) ostatní využití (např. sekání trávy, udržování neplodné půdy, kultivace neudržovaných a těžko přístupných ploch apod.) 1,- Kč/m²/rok

ve 2. pásmu:

- a) zřízení a užívání zahrádky 5,- Kč/m²/rok
- b) umístění objektů např. přístřešky, kůlny na nářadí, zahradní domky, chatky 20,- Kč/m²/rok
- c) zařízení staveniště 20,- Kč/m²/rok
- d) ostatní využití (např. sekání trávy, udržování neplodné půdy, kultivace neudržovaných a těžko přístupných ploch apod.) 1,- Kč/m²/rok

čl. 3
Obecné ustanovení o nájemném za dočasné užívání pozemků k podnikání

Pro případ pronájmu pozemků k podnikatelským účelům, zejména pro umístění dočasných objektů na základě stavebního povolení – např. prodejní stánky a objekty, kanceláře, sklady, sběrný druhotných surovin a obdobné objekty – se určuje sazba podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

v 1. pásmu 1.000,- Kč/m²/rok

ve 2. pásmu 200,- Kč/m²/rok

čl. 4
Zvláštní ustanovení o užívání pozemních komunikací ve vlastnictví města

Pro případ užívání pozemní komunikace se výše úplaty/nájemného stanoví jedním z níže uvedených postupů na základě usnesení rady města následovně:

- a) **jednorázová úplata** na základě vydání souhlasu města s odstavným a parkovacím stáním na komunikacích přilehlých ke stavbě 10.000,- Kč + DPH/1 stání
- b) **výše ročního nájemného** za pronájem vyhrazeného parkovacího stání na komunikacích přilehlých ke stavbě 10.000,- Kč + DPH/1 stání/rok

čl. 5

Zvláštní ustanovení o nájemném za dočasné užívání pozemků k přejezdu pro nákladní i osobní vozidla

Pro případ pronájmu pozemků za účelem přejezdu přes pozemek **v souvislosti s podnikáním** (zásobování obchodu, stavby apod.) se určuje sazba podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

v 1. pásmu200,- Kč/m²/rok

ve 2. pásmu50,- Kč/m²/rok

Pro případ pronájmu pozemků za účelem přejezdu přes pozemek **bez souvislosti s podnikáním** se určuje jednotná sazba bez ohledu na pásmo, ve kterém se pozemek nachází, takto:20,- Kč/m²/rok

čl. 6

Zvláštní ustanovení o nájemném za dočasné užívání k umístění reklamy a reklamních zařízení na pozemcích města a na sloupech veřejného osvětlení

Pro případ pronájmu pozemků za účelem umístění reklamy či reklamního zařízení **na zemský povrch**, nejde-li o případ dle následujícího ustanovení, se určuje sazba podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

v 1. pásmu1.500,- Kč/m²/rok

ve 2. pásmu1.000,- Kč/m²/rok

Pro případ pronájmu pozemků za účelem umístění reklamních tabulí, plachet apod. **na vertikálních nosičích** zanedbatelného půdorysu, tj. na betonových či jiných podobných patkách nebo zapsuštěných přímo do země, se určuje sazba v návaznosti na počet vertikálních nosičů a podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

v 1. pásmu3.000,- Kč/ks/rok

ve 2. pásmu2.000,- Kč/ks/rok

Pro případ pronájmu části **stěny domu**, části jakékoliv **zdi** anebo části jakéhokoliv **oplocení** k umístění reklamy se určuje sazba v návaznosti na počet vertikálních nosičů a podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

v 1. pásmu1.500,- Kč/m²/rok

ve 2. pásmu1.000,- Kč/m²/rok

Pro případ pronájmu **mostu, lávky či podobné stavby** veřejné infrastruktury k umístění reklamy takovým způsobem, že to nebude v rozporu s užíváním veřejností, se určuje jednotná sazba bez ohledu na pásmo, takto:10.000,- Kč/rok

Pro případ krátkodobého pronájmu konkrétních **sloupů veřejného osvětlení** (které neslouží k umístění dopravního značení) k umístění reklamy, a to maximálně 30 sloupů na dobu maximálně 15 dní a bez rozdílu, zda reklamní cedule stojí na zemi nebo jsou upevněny ve výšce, se určuje jednotná sazba bez ohledu na pásmo:1.500,- Kč/akce.

čl. 7
Zvláštní ustanovení o nájemném za dočasné užívání pozemků
v prostoru bývalé Tepny

Pro případ pronájmu větších ploch z pozemků

- st. p. č. 338/1 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 18.512 m²
- p. č. 1974/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 387 m²
- p. č. 2187 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 186 m²
- p. č. 2188 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 864 m²
- p. č. 2190/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5.649 m²

všechny zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Náchod a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, se určuje **roční nájemné bez ohledu na účel užívání**, tedy pouze v závislosti na výměře pronajaté plochy, a to takto:

- a) při výměře do 200 m²..... 10.000,- Kč
- b) při výměře do 400 m²..... 10.000,- Kč za prvních 200 m² + 25,- Kč za každý další m²
- c) při výměře do 600 m²..... 15.000,- Kč za prvních 400 m² + 20,- Kč za každý další m²
- d) při výměře do 800 m²..... 19.000,- Kč za prvních 600 m² + 15,- Kč za každý další m²
- e) při výměře do 1.000 m²..... 22.000,- Kč za prvních 800 m² + 10,- Kč za každý další m²
- f) při výměře do 1.200 m²..... 24.000,- Kč za prvních 1.000 m² + 9,- Kč za každý další m²
- g) při výměře do 1.400 m²..... 25.800,- Kč za prvních 1.200 m² + 8,- Kč za každý další m²
- h) při výměře do 1.600 m²..... 27.400,- Kč za prvních 1.400 m² + 7,- Kč za každý další m²
- i) při výměře do 1.800 m²..... 28.800,- Kč za prvních 1.600 m² + 6,- Kč za každý další m²
- j) při výměře do 2.000 m²..... 30.000,- Kč za prvních 1.800 m² + 5,- Kč za každý další m²
- k) při výměře do 2.200 m²..... 31.000,- Kč za prvních 2.000 m² + 4,- Kč za každý další m²
- l) při výměře do 2.400 m²..... 31.800,- Kč za prvních 2.200 m² + 3,- Kč za každý další m²
- m) při výměře nad 2.400 m²..... 32.400,- Kč za prvních 2.400 m² + 2,- Kč za každý další m²

Ke všem položkám se připočítává platná výše DPH.

čl. 8
Společné ustanovení k nájemnému

Minimální výše nájemného za užívání pozemků nebo některých jiných objektů dle této směrnice činí, není-li uvedeno jinak, 50,- Kč za každý, byť i jen započatý kalendářní rok.

Skončí-li nájemní vztah nikoliv ke konci kalendářního roku, a to z důvodů nikoliv na straně nájemce, rozpočítá se roční nájemné na jednotlivé kalendářní dny, po které nájemní vztah trval, a poměrná část nájemného se nájemci na základě jeho písemné výzvy vrátí. Začíná-li nájemní vztah nikoliv se začátkem kalendářního roku, vypočítá se nájemné za předmětný kalendářní rok poměrně podle počtu dnů trvání nájemního vztahu v předmětném kalendářním roce. Ustanovení o minimální výši nájemného má však přednost před ustanoveními tohoto odstavce.

čl. 9

Výběrové řízení

V případě více zájemců o pronájem stejného pozemku nebo objektu rozhodne Rada města Náchoda o vyhlášení výběrového řízení, v němž výše nájemného stanovená touto směrnicí bude nejnižší nabídkovou cenou.

čl. 10

Další smluvní podmínky – inflační doložka a smluvní úrok

Smlouvy na pronájem pozemků a objektů sloužících k podnikání budou obsahovat ujednání, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každoročně o hodnotu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, pokud rada města nerozhodne jinak.

Smluvní úrok sjednaný v nájemní smlouvě pro případ prodlení s úhradou nájemného činí 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. 11

Výjimky

V odůvodněných případech může rada města stanovit jinou cenu nebo jiné podmínky, než je uvedeno v předchozích ustanoveních této směrnice.

čl. 12

Zrušovací a závěrečná ustanovení

Touto směrnicí se ruší Směrnice o výši nájemného a o dalších podmínkách, za kterých lze užívat pozemky a některé jiné objekty ve vlastnictví města Náchoda, schválená Radou města Náchoda dne 04.09.2023 usnesením č. 41/888/23.

Tato směrnice byla schválena Radou města Náchoda dne 02.06.2025 usnesením č. 125/2854/25.

V Náchodě dne 04.06.2025

Jan Birke
starosta města