

SMĚRNICE č. 3/2022

o ceně nájemného za užívání nebytových prostorů v objektech ve vlastnictví města Náchoda

Tato směrnice upravuje výši nájemného za dlouhodobé vyhrazené užívání nebytových prostor v objektech ve vlastnictví města a platí pro nájemní smlouvy uzavřené i před účinností této směrnice. Za dlouhodobé vyhrazené užívání nebytových prostor se považuje pronájem v délce minimálně 1 měsíc.

Čl. 1

Rozdělení města na pásma pro určení výše nájemného.

Území města Náchod je pro účely stanovení ceny nájemného za užívání nebytových prostor v objektech ve vlastnictví města dle této směrnice rozděleno do 3 pásem takto:

Městská pásma

| 1.pásma | 2.pásma | 3.pásma |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Denisovo nábřeží• Hurdálkova• Krámská• Masarykovo nám.• Němcové• Parkány• Poštovní• Pražská• Radniční• Riegrova• Strnadova• Tyršova | <ul style="list-style-type: none">• Běloveská• Čechova• Českoskalická• Českých Bratří• Kladská• Komenského• Kostelecká• Na Hamrech• Purkyňova• Raisova• Sídl. u nemocnice | <ul style="list-style-type: none">• Všechny ostatní ulice |

Čl. 2

Výše nájemného

Výše nájemného je stanovena v závislosti na typu nebytového prostoru a pásma dle přehledu v příloze č. 1 této směrnice.

Čl. 3

Smluvní pokuta

Smluvní pokuta sjednaná v nájemní smlouvě pro případ prodlení s úhradou nájemného činí 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 4
Další ustanovení

- a) Smlouvy o pronájmu nebytových prostorů budou obsahovat ujednání o právu pronajímatele zvýšit nájemné každoročně o hodnotu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- b) O případném uplatnění DPH na platby nájemného rozhoduje odbor správy majetku a financování.
- c) Rada města je oprávněna stanovit jinou cenu nebo jinou smluvní pokutu, než je uvedeno v předchozích člancích této směrnice.
- d) Město může vyhlásit výběrové řízení na pronájem nebytových prostor, v němž výše nájemného stanovená touto směrnicí bude nejnižší nabídkovou cenou. Ustanovení o právu pronajímatele navyšovat nájemné každoročně o hodnotu inflace zůstává i tak součástí smlouvy o nájmu.
- e) O uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor rozhoduje Rada města, přičemž text nájemní smlouvy není třeba RM předkládat ke schválení za předpokladu, že je uzavírána smlouva ve standardním znění dle vzoru smlouvy, který byl zpracován právníkem města, anebo o text, který byl odsouhlasen právníkem města.

Čl. 5
Závěrečné ustanovení

Touto směrnicí se ruší Směrnice o ceně nájemného za užívání nebytových prostorů v objektech ve vlastnictví města Náchoda schválená Radou města Náchoda dne 13.1.2020, usnesením č. 60/1416/20.

Tato směrnice nabývá účinnosti od 1.4.2022.

V Náchodě dne 10.3.2022

Jan Birke
starosta

Schváleno RM dne 7.3.2022 pod číslem usnesení 180/3761/22

VÝŠE NÁJMU NA 1m² DLE TYPU NEBYTOVÉHO PROSTORU A MĚSTSKÉHO PÁSMÁ

| DRUH PROSTOR | Kategorie prostor podle využití | | | | | | | |
|--------------|---|----------------------|--|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|
| | A | | B | | C | | D | |
| | Obchodní, restaurační, reprezentační, kancelářské, společenské, provozovny služeb | | Výrobní, dílenské, skladové ¹⁾ , garážování | | Školské a kulturní, zdravotnické a sociální, veř. prádelna, sportovní kluby | | Sociální zařízení (wc a sprchy), ostatní (šatny, chodby), provizoria a sklady zdravotnických a sociálních pomůcek, skladové ²⁾ | |
| | CENA NÁJMU 1m ² / měsíc a rok | | | | | | | |
| | 1m ² /měsíc | 1m ² /rok | 1m ² /měsíc | 1m ² /rok | 1m ² /měsíc | 1m ² /rok | 1m ² /měsíc | 1m ² /rok |
| 1. pásmo | 210 Kč | 2 520 Kč | 120 Kč | 1 440 Kč | 85 Kč | 1 020 Kč | 42 Kč | 504 Kč |
| 2. pásmo | 160 Kč | 1 920 Kč | 91 Kč | 1 092 Kč | 64 Kč | 768 Kč | 32 Kč | 384 Kč |
| 3. pásmo | 85 Kč | 1 020 Kč | 48 Kč | 576 Kč | 34 Kč | 408 Kč | 17 Kč | 204 Kč |

Legenda:

¹⁾ skladové prostory = sklad jako převažující předmět podnikatelské činnosti

²⁾ skladové prostory = sklad jako součást prodejny