



Město Nový Jičín
Městský úřad Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín
IČO 00298212

Název vnitřního předpisu:

HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA NOVÝ JIČÍN

Druh vnitřního předpisu:

SMĚRNICE

Číslo:

8/2021

Vydal (schválil):	RM
Datum platnosti:	23.06.2021
Datum účinnosti:	01.07.2021
Nový předpis:	ano
Číslo novelizace:	-
Data předchozích novelizací:	-
Derogace:	ruší směrnici č. 8/2019 „Hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Nový Jičín“ schválenou RM dne 25.02.2019 a účinnou od 01.03.2019 včetně dodatku č. 1
Podepsali:	Mgr. Stanislav Kopecký, JUDr. Václav Dobrozemský
Datum podpisu:	24.06.2021
Správce vnitřního předpisu:	Odbor bytový
Zpracovaly:	Ing. Blanka Zagorská, Mgr. Lucie Štěpánová, Miroslava Saksová, Eva Friedecká
Cíl (účel):	stanovení pravidel pro hospodaření s nebytovými prostory
Cílová skupina:	žadatelé o pronájem či výpůjčku nebytových prostor ve vlastnictví města, zaměstnanci města Nový Jičín a orgány města Nový Jičín.
Východiska, zdroje (z čeho předpis vychází):	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů
Zveřejnění na webu města:	ano
Originál uložen:	Odbor kancelář vedení města (centrální evidence právních a vnitřních předpisů), zpracovatel, centrální spisovna

Obsah:

Čl. 1 Úvodní ustanovení	2
Čl. 2 Žádost o pronájem, záměr pronájmu.....	3
Čl. 3 Rozhodování o přenechání nebytového prostoru do nájmu konkrétnímu nájemci	4
Čl. 4 Nájemní smlouva	5
Čl. 5 Úhrady za nájem nebytového prostoru.....	5
Čl. 6 Splatnost nájemného.....	6
Čl. 7 Doba trvání nájmu	6
Čl. 8 Předání a vyklizení nebytového prostoru	7
Čl. 9 Podnájem	7
Čl. 10 Převod nájmu	7
Čl. 11 Ostatní podmínky nájmu	8
Čl. 12 Závěrečná ustanovení	8

Seznam příloh:

1. Přehled obvyklého minimálního nájemného nebytových prostor
2. Drobné opravy a údržba nebytových prostor zajišťovaná nájemcem
3. Žádost o pronájem nebytového prostoru
4. Pasport nebytových prostor v majetku města

Seznam použitých zkratk:

RM - Rada města Nový Jičín
MěÚ - Městský úřad Nový Jičín
NP - nebytové prostory
OZ - zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
MPR - městská památková rezervace
DPH - daň z přidané hodnoty
Zákon o DPH - zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
Město - město Nový Jičín

Čl. 1 Úvodní ustanovení

- (1) Tato směrnice stanoví závazná pravidla a postupy při pronájmu a výpůjčce nebytových prostor v majetku města včetně způsobů stanovení výše nájemného za pronájem nebytových prostor.
- (2) Nebytovým prostorem se pro účely této směrnice rozumí prostor, místnost nebo soubor místností v objektu ve vlastnictví města, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu nebo své povahy určeny k jinému účelu než k bydlení.
- (3) Směrnice se nevztahuje na krátkodobé pronájmy, výpůjčky (bezplatné užívání) či jiná užívání nebytových prostor, tj. pronájmy či výpůjčky jedné osobě kratší než 30 dnů nebo úhrnem nedosahující 696 hodin ročně.
- (4) Směrnice se vztahuje se na dlouhodobé pronájmy, které podléhají 0% DPH. Na žádost nájemce však může být uplatňována základní sazba DPH.
- (5) Úkony spojené s přenecháním nebytových prostor do pronájmu či výpůjčky provádí odbor MěÚ nebo organizační složka města spravující nebytový prostor na základě působnosti svěřené Organizačním řádem nebo jiným aktem (dále jen „příslušný správce“).
- (6) Tato směrnice se nevztahuje na NP svěřené do správy příspěvkovým organizacím města

Čl. 2 Žádost o pronájem, záměr pronájmu

- (1) Žádosti o pronájem nebytových prostor přijímá příslušný správce, který, pokud je to možné, předá žadateli k vyplnění doporučený formulář žádosti (viz příloha č. 3 směrnice) a seznámí jej s obecným postupem vyřizování žádosti. Má-li být účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti, je žadatel povinen k žádosti přiložit kopii dokladu opravňujícího žadatele k podnikání, které hodlá v nebytových prostorech provozovat, ne starší tří měsíců ke dni podání žádosti. Tento doklad může být nahrazen také výpisem z obchodního nebo živnostenského rejstříku vyhotovený dálkovým elektronickým přístupem ne starším 14 dnů. Žadatel připojí rovněž kopii registrace na příslušném finančním úřadě, případně stanovisko, zda chce uplatňovat základní sazbu DPH či osvobození od DPH v souladu s § 56a Zákona o DPH.
- (2) O přijetí/nepřijetí záměru pronájmu rozhoduje RM dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění zdejších předpisů, na základě návrhu předloženého příslušným správcem. Kroky k předložení návrhu RM při uvolnění NP učiní příslušný správce zpravidla alespoň dva měsíce před avizovaným datem uvolnění NP, v případě, že to není možné, ihned po doručení výpovědi nebo po rozhodnutí RM o ukončení stávajícího nájemního vztahu. Zveřejnění záměru pronájmu dlouhodobě neobsazených nebytových prostor se provádí alespoň jednou za pololetí.
- (3) Zveřejnění záměru zajistí příslušný správce tak, aby byl před projednáním konkrétních nabídek v orgánech města (konkretizace) zveřejněn na úřední desce MěÚ Nový Jičín (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) alespoň po dobu 15 dnů.
- (4) Záměr pronájmu nebytových prostor, u nichž se předpokládá zvýšený zájem o tento pronájem, nebo nebytových prostor, u nichž je vhodné regulovat účel jejich využití, se záměr zveřejní vyhlášením „nabídkového řízení“.

Oznámení o nabídkovém řízení musí obsahovat alespoň:

- informaci, že o výběru nejvhodnějšího zájemce rozhodne RM a město jako vyhlášovatel si vyhrazuje právo ukončit nabídkové řízení bez výběru nájemce nebo změnit podmínky vyhlášeného nabídkového řízení,
- identifikaci a popis NP, včetně označení pozemku, jehož je budova součástí údají podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění,
- nejnižší možnou nabídkovou výši nájemného za 1 m²/rok nebo nejnižší nabídkovou výši nájemného za celý předmět nájmu, stanovené na základě přehledu obvyklého minimálního nájemného dle čl. 5 této směrnice spolu s informací, že pokud bude na žádost nájemce uplatňováno DPH, bude k takto stanovené výši nájemného připočtena částka odpovídající základní sazbě DPH,
- informaci, že město využívá při pronájmu a výpůjčce NP §36 odst. 13 Zákona o DPH (tzv. přefakturační služba),
- údaj o požadavku na složení jistoty při uzavření nájemní smlouvy dle odst. 5 tohoto článku smlouvy,
- kritéria výběru nájemce,
- čas uzavěrky nabídkového řízení a pokyny pro označení a doručení nabídek,
- informaci o povinných náležitostech nabídky, kterými musí být minimálně:
 - a) identifikace žadatele:
 - u fyzické osoby – jméno, příjmení, trvalé bydliště a v případě, že na adrese bydlí více osob se shodnými identifikačními údaji, také datum narození,
 - u fyzické osoby podnikající – jméno, příjmení, případně obchodní firmu, IČO, sídlo,
 - u právnické osoby – obchodní firma, IČO, sídlo, údaje o statutárním orgánu,
 - b) výše nabízeného nájemného za nájem nebytových prostor, tzn. nabízené čisté nájemné za 1m²/rok nebo za předmět nájmu (bez DPH),
 - c) popis zamýšleného způsobu využití NP (účel nájmu),
 - d) čestné prohlášení zájemce, že nemá ke dni podání nabídky žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Nový Jičín, nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na

státní politiku zaměstnanosti, není v likvidaci, ohledně jeho majetku není a nebylo vedeno insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo v němž byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů a že nebyl v minulosti vyloučen z účasti na nabídkovém či výběrovém řízení z důvodu uvedení nepravdivých údajů v nabídce,

- e) úředně ověřený podpis zájemce nebo jeho zástupce,
 - f) kopie dokladu opravňujícího žadatele k podnikání či jiné činnosti, kterou hodlá v nebytových prostorech provozovat, ne starší tří měsíců ke dni podání žádosti nebo doklad, který jej nahrazuje dle odst. (1) tohoto článku,
 - g) kopii registrace na příslušném finančním úřadě a informaci, zda chce uplatňovat DPH či osvobození od DPH v souladu s § 56 a Zákona o DPH.
- (5) V rámci rozhodování o podmínkách nabídkového řízení může RM stanovit také povinnost zájemce o pronájem složit na bankovní účet města před uzavřením nájemní smlouvy peněžitou jistotu k zajištění povinnosti úhrady nájemného a ostatních povinností vyplývajících z nájmu, a to zpravidla ve výši měsíčního nájemného. Jistoty budou vedeny na zvláštním účtu města zřízeném k tomuto účelu. Jistota bude vrácena nájemci nejpozději do 30 dnů od vyklizení NP, po započtení pohledávek města na nájemném, úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a pohledávek z titulu jiných závazků nájemce spojených s nájmem (náklady na náhradu škody způsobené poškozením NP, soudní vyklizení apod.).
- (6) Vyhlášená nabídková řízení uveřejní příslušný správce také na internetových stránkách města popř. v jiných médiích. Dlouhodobě neobsazené NP jsou trvale zveřejněny na internetových stránkách města, internetových stránkách realitních agentur a podle možností se uveřejňují v jiných médiích (např. Novojičínský zpravodaj, rozhlas apod.). Objekt, v němž se NP nacházejí, označí příslušný správce také vývěskou nebo bannerem obsahujícím informaci, že je objekt nabízen k pronájmu.

Čl. 3 Rozhodování o přenechání nebytového prostoru do nájmu konkrétnímu nájemci

- (1) O uzavření smlouvy s konkrétním zájemcem rozhoduje RM dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění zdejších předpisů, na základě návrhu příslušného správce, nesvěřila-li RM rozhodování o uzavírání nájemní smlouvy starostovi nebo MěÚ (některému z odborů MěÚ).
- (2) Je-li zájemců o nebytový prostor více než jeden, předloží příslušný správce nabídky zájemců Komisi pro správu majetku města Nového Jičína, která je vyhodnotí dle podmínek vyhlášeného nabídkového řízení či zveřejnění a doporučí pořadí vítězných nabídek. Na základě závěru komise navrhne příslušný správce pořadí nájemců dle vhodnosti. O konečném pořadí přijatých nabídek rozhodne na svém jednání RM.
- (3) V případě objektu na adrese Msgr. Šrámka 1028/11 (stomatologická poliklinika) má přednost využití nebytových prostor pro stomatologické účely před využitím pro ostatní zdravotnické účely a ty přednost před ostatními účely užívání. V případě více zájemců o stomatologické či zdravotnické využití předloží příslušný správce všechny doručené nabídky k posouzení zdravotnické komisi RM.
- (4) Před předložením návrhu na rozhodnutí o výběru nájemce ověří příslušný správce identifikační údaje všech zájemců výpisem z obchodního nebo jiného veřejného rejstříku a jejich oprávnění k činnosti, kterou hodlají v nebytových prostorech vykonávat (např. živnostenské oprávnění).
- (5) Současně s návrhem na uzavření smlouvy s konkrétním zájemcem popř. zájemci v navrženém pořadí předloží příslušný správce RM také návrh podstatných náležitostí

nájemní smlouvy, zejména účelu nájmu, doby trvání nájmu, výpovědní doby, výše nájemného, popř. jeho splatnosti.

- (6) V případě, že RM nerozhodla o uzavření smlouvy se zájemcem, který podal žádost o nájem, sdělí příslušný správce tuto skutečnost zájemci bez zbytečného odkladu.

Čl. 4 Nájemní smlouva

- (1) Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která není ke dni podpisu smlouvy v prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku vůči městu, nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v likvidaci, ohledně jejího majetku není a nebylo vedeno insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo v němž byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů. Splnění uvedených podmínek prokazuje zájemce čestným prohlášením s výjimkou bezdlužnosti vůči městu, kterou ověřuje příslušný správce v příslušných informačních systémech města.
- (2) Návrh nájemní smlouvy vyhotoví příslušný správce a nejpozději do 20 dnů ode dne schválení nájmu RM jej předloží zájemci k podpisu.
- (3) V případě, že tak bylo stanoveno v podmínkách nabídkového řízení, je nájemní smlouva se zájemcem uzavřena až po složení peněžitě jistoty ve stanovené výši na účet města.
- (4) Nedojde-li ze strany zájemce k podpisu smlouvy na základě návrhu zaslaného městem do 30 dnů od jeho doručení, učiní příslušný správce kroky k uzavření smlouvy s dalším zájemcem v pořadí, popřípadě k novému zveřejnění záměru. O lhůtě stanovené k přijetí návrhu na uzavření nájemní smlouvy musí být zájemce spolu s návrhem smlouvy informován.
- (5) Nájemní smlouva musí (vyjma odůvodněných případů stanovených RM) mimo jiné obsahovat doložku o možnosti města jako pronajímatele zvýšit nájemné každoročně o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok s tím, že toto navýšení může město provést v každém kalendářním roce od 01.04. Nová výše nájemného musí být po každém takovém zvýšení nájemci písemně oznámena nejpozději do 30. 03. příslušného roku.
- (6) U plátců DPH musí nájemní smlouva obsahovat ujednání, že je podle ustanovení § 28 odst. 5 Zákona o DPH zároveň daňovým dokladem pro celé období nájmu se sjednaným splátkovým kalendářem, kdy den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění za jednotlivé kalendářní měsíce je pátý den daného měsíce nebo v případě sjednání čtvrtletních splátek vždy pátý den druhého měsíce daného čtvrtletí, nerozhodne-li RM jinak.
- (7) V případě nájmu prostor sloužících k podnikání musí být v nájemní smlouvě uvedeno, že smluvní strany vylučují aplikaci § 2315 OZ.

Čl. 5 Úhrady za nájem nebytového prostoru

- (1) Výše minimálního nájemného je stanovena v Přehledu obvyklého minimálního nájemného, který je přílohou č. 1 této směrnice. Výjimku ze směrnice (vyšší nebo nižší minimální nájemné) schvaluje RM.
- (2) V případě, že bylo vyhlášeno nabídkové řízení na pronájem nebytových prostor, je výše nájemného sjednána ve výši uvedené v nabídce vybraného zájemce.
- (3) V případech některých nájemců může být rozhodnutím RM nájemné sníženo až na níže uvedené nájemné:
- u právnických osob s humanitárním zaměřením (např. ČSČK, spolky zdravotně postižených, Charity, Konfederace politických vězňů, Svaz bojovníků za svobodu apod.) a jiných neziskových právnických osob s veřejně prospěšnou činností:
 - NP umístěné v MPR 411 Kč/m²/rok
 - NP umístěné mimo MPR 154 Kč/ m²/rok

- (4) Nájemné může být dále sníženo také v případech hodných zvláštního zřetele (např. nebytový prostor není způsobilý k řádnému užívání, zájemce se bude podílet na úpravách vlastním nákladem, apod.). O snížení nájemného v těchto případech na dobu určitou rozhodne RM.
- (5) V případě, že o nabízený pronájem NP formou nabídkového řízení není ani po druhém zveřejnění zájem, sníží se výše minimálního nájemného oproti ceně stanovené v ceníku při každém dalším zveřejnění vždy o 10 %, maximálně však na výši 70 % nájemného stanoveného v ceníku.
- (6) O uplatnění, případně neuplatnění valorizace nájemného podle úředně stanovené míry inflace rozhoduje RM, a to vždy nejpozději do 15.03. příslušného roku.
- (7) Ostatní úhrady spojené s nájmem NP zejména výši úhrad za služby spojené s nájmem a výši záloh na ně stanoví příslušný správce.

Čl. 6 Splatnost nájemného

- (1) Placení nájemného bude sjednáno v měsíčních splátkách, splatných vždy k pátému dni daného měsíce nebo čtvrtletních splátkách, splatných vždy k pátému dni druhého měsíce daného čtvrtletí, nerozhodne-li RM jinak.
- (2) Prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc musí být v nájemní smlouvě sjednáno jako důvod pro výpověď z nájmu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby.
- (3) Pro případ prodlení s úhradou nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem NP ujednaných v nájemní smlouvě bude rovněž sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- (4) V odůvodněných případech může na žádost nájemce rozhodnout příslušný správce o povolení odkladu splátky nájemného bez uplatnění sankce za prodlení až o dva měsíce. Žádost musí být nájemcem podána písemně před uplynutím řádné lhůty splatnosti splátky a musí být odůvodněna. Příslušný správce rozhodne o povolení odkladu splatnosti písemně, a to jen v případě, že by rozhodování o prominutí smluvní pokuty (pokud by byla uplatněna), ze zákona náleželo do pravomoci RM.
- (5) V případě zjištění nedoplatku na nájemném nebo jiných platbách spojených s nájmem je příslušný správce povinen neprodleně po tomto zjištění upozornit dlužníka na nedoplatek a vyzvat jej k úhradě. Pokud na základě tohoto upozornění není dlužná částka uhrazena, musí být dlužník nejpozději do 30 dnů po termínu splatnosti opakovaně písemně vyzván k úhradě dlužné částky. Pokud dlužník ani na základě písemné výzvy neuhradí dlužnou částku ve stanoveném termínu, který nesmí být delší než 30 dnů, či nepožádá o uzavření dohody o uznání dluhu a o jeho zaplacení ve splátkách, předá příslušný správce věc v souladu s vnitřní směrnicí k vymáhání pohledávek úseku pohledávek Odboru finančního k vymáhání.

Čl. 7 Doba trvání nájmu

- (1) Smlouvy s nájemci, kteří vykonávají ekonomickou činnost, se uzavírají zpravidla na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 3, popř. 6 měsíců. Smlouvy s nájemci, kteří nevykonávají ekonomickou činnost, se zpravidla uzavírají na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc, nestanoví-li RM rozhodnutím jinak.
- (2) V případě nájmu sjednaného na dobu určitou může být na žádost nájemce, která musí být podána nejpozději 3 měsíce před ukončením nájemního vztahu, nájemní doba prodloužena, plní-li nájemce podmínky sjednané v nájemní smlouvě, a to po rozhodnutí RM o přijetí záměru změny nájemní smlouvy, zveřejnění záměru změny nájemní smlouvy spočívající v prodloužení nájemní doby na úřední desce a schválení změny nájemní smlouvy v RM.

Čl. 8 Předání a vyklizení nebytového prostoru

- (1) NP předá novému nájemci příslušný správce. O předání sepíše předávací protokol, jehož obsahem bude popis stavu, v jakém se NP ke dni jeho předání nachází včetně popisu zařizovacích předmětů, které jsou součástí NP. V případě, že nebytový prostor není s vědomím nájemce způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, uvede se tato skutečnost v nájemní smlouvě a nájemce se současně vzdá práva žádat z tohoto důvodu prominutí nebo slevu z nájemného a práva vypovědět z tohoto důvodu nájem bez výpovědní doby.
- (2) Před předáním NP zajistí příslušný správce revizní zprávy elektroinstalace a plynoinstalace, nacházejících se v NP a jejich kopie předá po podpisu předávacího protokolu novému nájemci.
- (3) Nebytové prostory musí být vyklizeny ke dni skončení nájmu. Pro případ nevyklizení pronajatých nebytových prostor v této lhůtě bude v nájemní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- (4) Pro případ, že nedojde k vyklizení nebytových prostor nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu, bude sjednáno oprávnění pronajímatele vstoupit do prostor, prostory vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do 6 měsíců ode dne jejich uskladnění, bude ujednáno právo města věci prodat nebo zlikvidovat.

Čl. 9 Podnájem

- (1) Nájemce může přenechat pronajaté NP do podnájmu pouze se souhlasem města jako pronajímatele, pokud RM v usnesení, kterým schvaluje uzavření nájemní smlouvy, nestanoví jinak.
- (2) Přílohou žádosti o souhlas s podnájemem NP musí být již uzavřená smlouva o podnájmu s účinností odloženou ke dni vydání souhlasu města jako pronajímatele. Výše podnájemného nesmí přesahovat výši nájemného za NP podle nájemní smlouvy, přičemž ani celková výše podnájemného nesmí přesáhnout celkovou výši nájemného.
- (3) O udělení souhlasu s podnájemem rozhoduje RM.
- (4) Přenechání NP do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez souhlasu města musí být v nájemní smlouvě sjednáno jako důvod pro výpověď bez výpovědní doby.

Čl. 10 Převod nájmu

- (1) Nájemce může převést nájem NP v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, pouze se souhlasem města jako pronajímatele.
- (2) Přílohou žádosti o souhlas s převodem nájmu musí být již uzavřená smlouva o převodu podnikatelské činnosti, jejíž účinnost může být vázána na udělení souhlasu města s převodem nájmu.
- (3) O udělení souhlasu s převodem nájmu rozhoduje RM po předchozím přijetí záměru udělení souhlasu s převodem nájmu a jeho zveřejnění na úřední desce.
- (3) Souhlas s převodem nájmu je oprávněn udělit na základě kladného rozhodnutí RM příslušný správce, učiní tak nejpozději do 12 dnů od vydání usnesení RM. V odůvodněných případech, zejména tam, kde je třeba řešit také převod splatných závazků, tak učiní uzavřením trojstranné smlouvy o postoupení nájemní smlouvy.

Čl. 11 Ostatní podmínky nájmu

- (1) Stavební úpravy pronajímaných nebytových prostor budou vázány v nájemní smlouvě na předcházející písemný souhlas pronajímatele. Bude-li se jednat o stavební úpravy nevyžadující stavební povolení, svěřuje RM rozhodnutí o vydání souhlasu za pronajímatele příslušným správcům. Bude-li se jednat o stavební úpravy vyžadující stavební povolení, rozhodne o vydání souhlasu RM.
- (2) Nájemce bude dle nájemní smlouvy oprávněn umísťovat v budově či na budově, jejíž prostor či místnost (místnosti) má v nájmu, jakékoliv reklamní zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem příslušného správce. Po skončení nájmu odstraní nájemce zařízení a dotčené místo uvede do původního stavu. V případě, že se nebytový prostor nachází v budově v MPR nebo v budově jinak památkově chráněné, bude nájemce povinen konzultovat umístění reklamních zařízení s orgánem státní památkové péče.
- (3) Nájemce bude povinen zajišťovat drobné opravy a údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Specifikace údržby a drobných oprav je Přílohou č. 2 této směrnice. V případě, že se nebytový prostor nachází v budově v MPR nebo v budově jinak památkově chráněné, bude nájemce povinen i drobné opravy konzultovat s příslušným správcem a státní orgánem památkové péče.
- (4) Další podmínky nájmu nebytových prostor (zejména změny v pronajatých NP, výpověď z nájmu při porušení nájemní smlouvy apod.) budou v nájemní smlouvě upraveny v souladu s OZ tak, aby zájmy města byly odpovídajícím způsobem zajištěny.
- (5) Za věcnou správnost znění nájemních smluv odpovídá příslušný správce.

Čl. 12 Závěrečná ustanovení

- (1) Touto směrnicí jsou povinni řídit se zaměstnanci města, členové rady města a členové komisí rady města.
- (2) O výjimkách z postupu podle této směrnice rozhoduje Rada města.
- (3) Změny a aktualizace Přílohy č. 2, 3, 4 této směrnice provádí příslušný odbor městského úřadu a nevyžadují schválení rady města.
- (4) Tato směrnice pro hospodaření s nebytovými prostory v majetku Města Nový Jičín byla schválena Radou města Nový Jičín dne 23.6.2021 usnesením č. 1324/45R/2021
- (5) Tato směrnice nabývá účinnost dne 01.07.2021.

V Novém Jičíně 25.06.2021

.....
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

.....
JUDr. Václav Dobrozemský
místostarosta města