

Město Náchod – rada města



**S M Ě R N I C E
R A D Y M Ě S T A N Á C H O D A**

č. 3 / 2019

**O V Ý Š I N Á J E M N Ě H O
A O D A L Š Í C H P O D M Í N K Á C H , Z A K T E R Ý C H L Z E
U Ž Í V A T P O Z E M K Y A N Ě K T E R É J I N É O B J E K T Y V E
V L A S T N I C T V Í M Ě S T A**

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 zpravidla člení na dvě pásma vymezená ulicemi, náměstími a jinými prostranstvími takto:

1. pásmo:

1.máje	Na Hamrech
Běloveská	Palackého
Bř. Čapků	Palachova
Českoskalická	Parkány
Českých bratří	Plhov - sídliště
Dvořákova	Plhovská
Hrašeho	Polská
Hurdálkova	Pražská
Husovo nám.	prostor městské tržnice
Janáčkova	Purkyňova
Kamenice	Raisova
Karlovo nám.	Riegrova
Kladská + prostor před nádr. ČD	Řezníčkova
Komenského	sídliště u nemocnice
Kostecká	Strnadova
Krámská	Tyršova ul.
Masarykovo nám.	Volovnice
Mlýnská	Weyrova

2. pásmo: zbývající území města

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

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

- a) zřízení a užívání zahrádky 5,00 Kč/m²/rok
- b) umístění objektů např. přístřešky, kůlny na nářadí,
zahradní domky, chatky 20,00 Kč/m²/rok
- c) zařízení staveniště 20,00 Kč/m²/rok
- d) ostatní využití (např. sekání trávy, udržování neplodné půdy, kultivace neudržovaných a těžko přístupných ploch apod.) 1,00 Kč/m²/rok

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

Pro případ pronájmu 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:

- a) v 1. pásmu 1.000,00 Kč/m²/rok
- b) ve 2. pásmu 200,00 Kč/m²/rok

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

Určuje se **jednorázová úplata** za vydání souhlasu města s odstavným a parkovacím stáním na komunikacích přilehlých ke stavbě 10.000,00 Kč/1 stání + DPH

čl. 5
Zvláštní ustanovení o nájemném za dočasné užívání pozemků
k přejezdu pro nákladní i osobní vozidla

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

- a) v 1. pásmu 200,00 Kč/m²/rok
- b) ve 2. pásmu 50,00 Kč/m²/rok

Pro případ pronájmu za účelem přejezdu přes pozemek **bez souvislosti s podnikáním** se určuje jednotná sazba bez ohledu na pásmo, ve kterém se pozemek nachází: 20,00 Kč/m²/rok

čl. 6

Zvláštní ustanovení o nájemném za dočasné užívání k umístění reklamy a reklamních zařízení

Pro případ pronájmu 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:

a) v 1. pásmu 1.500,00 Kč/m²/rok

b) ve 2. pásmu 1.000,00 Kč/m²/rok

Pro případ pronájmu za účelem umístění reklamních tabulí, plachet apod. **na vertikálních nosičích** zanedbatelného půdorysu:

- na betonových či jiných podobných patkách,
- nebo zapuštěných přímo do země,

se určuje sazba v návaznosti na počet vertikálních nosičů a podle pásma, ve kterém se pozemek nachází, takto:

a) v 1. pásmu 3.000,00 Kč/ks/rok

b) ve 2. pásmu 2.000,00 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:

a) v 1. pásmu 1.500,00 Kč/m²/rok

b) ve 2. pásmu 1.000,00 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 jednotné nájemné 10.000,00 Kč/rok

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, zbořeniště o výměře 18.497 m²,
- st. p. č. 403/4 – zastavěná plocha, zbořeniště o výměře 173 m²,
- p. č. 1974/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 510 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 5.476 m²,
vše v k. ú. 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: 10.000,00 Kč,
- b) při výměře do 400 m²: 10.000,00 Kč za prvních 200 m² + 25,00 Kč za každý další m²,
- c) při výměře do 600 m²: 15.000,00 Kč za prvních 400 m² + 20,00 Kč za každý další m²,
- d) při výměře do 800 m²: 19.000,00 Kč za prvních 600 m² + 15,00 Kč za každý další m²,
- e) při výměře do 1.000 m²: 22.000,00 Kč za prvních 800 m² + 10,00 Kč za každý další m²,
- f) při výměře do 1.200 m²: 24.000,00 Kč za prvních 1.000 m² + 9,00 Kč za každý další m²,
- g) při výměře do 1.400 m²: 25.800,00 Kč za prvních 1.200 m² + 8,00 Kč za každý další m²,
- h) při výměře do 1.600 m²: 27.400,00 Kč za prvních 1.400 m² + 7,00 Kč za každý další m²,
- ch) při výměře do 1.800 m²: 28.800,00 Kč za prvních 1.600 m² + 6,00 Kč za každý další m²,
- i) při výměře do 2.000 m²: 30.000,00 Kč za prvních 1.800 m² + 5,00 Kč za každý další m²,
- j) při výměře do 2.200 m²: 31.000,00 Kč za prvních 2.000 m² + 4,00 Kč za každý další m²,
- k) při výměře do 2.400 m²: 31.800,00 Kč za prvních 2.200 m² + 3,00 Kč za každý další m²,
- l) při výměře nad 2.400 m²: 32.400,00 Kč za prvních 2.400 m² + 2,00 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, 50,00 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 stejný pozemek nebo objekt bude zpravidla vyhlášeno výběrové řízení, v němž výše nájemného stanovená touto směrnicí bude nejnižší nabídkovou cenou.

čl. 10

Další smluvní podmínky – inflační doložka a smluvní pokuta

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 pokuta sjednaná v nájemní smlouvě pro případ prodlení s úhradou nájemného činí 2,5 promile 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 ceně nájemného za užívání pozemků a jiných objektů ve vlastnictví města Náchoda, schválená Radou města Náchoda dne 08.02.2011 usnesením č. 7/269/11.

Tato směrnice byla schválena Radou města Náchoda dne 2.12.2019 usnesením č. 55/1316/19.

V Náchodě dne 9.12.2019

Jan Birke
starosta města