
	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 1/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů

OBSAH :

1. Úvod a cíl
2. Oblast použití
3. Definice pojmů
4. Právní předpisy
5. Formy procesu pronájmu, podmínky
 - 5.1. Výběrové řízení
 - 5.2. Prodloužení nájmu, výpůjčky
 - 5.3. Přechod práva nájmu, výpůjčky
6. Administrativa spojená s procesy formy pronájmů
 - 6.1. Spisy procesů
 - 6.2. Spisy nájemců/vypůjčitelů
7. Údržba nebytového prostoru
8. Opravy, technické zhodnocení, modernizace a rekonstrukce nebytových prostorů, objektů, ve kterých se nebytové prostory nachází
9. Podnájemce
10. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná
11. Seznam příloh

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
ZPRACOVAL	Vedoucí oddělení SBNP	Bc. Dana Hoppová	5.1.2009	
OVĚŘIL	Manažer kvality	Ing. Roman Sobkuliak		
SCHVÁLIL	Rada města Šternberk	Usnesení č. 2342 ze dne 20.4.2009		
ÚČINNOST	20.4.2009			

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 2/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

1. Úvod a cíl

Účelem této instrukce je stanovení pravidel a postupu pronájmu nebytových prostorů ve vlastnictví Města Šternberka.

2. Oblast a použití

Instrukce je určena pro vnitřní potřebu Města Šternberka. Je závazná pro pracovníky odboru správy majetku města zajišťující pronájem nebytových prostorů ve vlastnictví Města Šternberka

3. Definice pojmů

Nebytový prostor

jsou místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny a) k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a pudy.
b) byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům.

Nájem

Zpoplatněné užívání nebytového prostoru/nebytových prostorů na základě písemné smlouvy o nájmu uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

Výpůjčka

Bezplatné užívání nebytového prostoru/nebytových prostorů na základě písemné smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi půjčitelem a vypůjčitelem.

Pronajímatel/půjčitel nebytového prostoru/nebytových prostorů

Město Šternberk
sídlem ve Šternberku, Horní náměstí 16
IČ : 00 299 529
DIČ : CZ00299529
Zastoupené starostou, případně místostarostou

Nájemce/vypůjčitel nebytového prostoru/nebytových prostorů


je právnická či fyzická osoba způsobilá k užívání nebytového prostoru/nebytových prostorů za účelem jejich užívání.

Zóny, ve kterých se nebytové prostory nachází

Stanovení zón vychází ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Šternberka a příslušných katastrálních území. Pro účely této instrukce jsou stanoveny dvě zóny :

Zóna A – katastrální území Šternberk a Lhota. Dělí se na dvě oblasti :

1) centrální území města

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 3/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

2) ostatní územní celky města

Zóna B – katastrální území místních částí města Šternberka - Dalova, Horního Žlebu, Chabičova, Krakovič. Zóna B má pro účely této instrukce jednotný charakter, dále se nedělí a nerozlišuje.

Účely využití území

Jsou závazně stanoveny územním plánem sídelního útvaru Šternberka jako

- 1) obvyklé a přípustné
- 2) podmíněčně přípustné
- 3) nepřípustné

Stupeň přípustnosti je rozhodujícím faktorem pro stanovení souhlasu města k účelu využití nebytového prostoru v konkrétním územním celku města.

Kauce

Je jistina, kterou zájemce o pronájem nebytového prostoru/nebytových prostorů uhradí v daném termínu. Výše kauce je stanovena ve výši 3 měsíčního nájmu z příslušného nebytového prostoru/nebytových prostorů. Způsob a termín vrácení kauce jsou předmětem podmínek způsobu pronájmu stanoveného touto instrukcí a uzavřené písemné smlouvy na pronájem.

Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek Města Šternberka vůči nájemci vzniklých a vyplývajících z užívání nebytového prostoru/nebytových prostorů. Jedná se především o dlužné nájemné, dlužné platby za Městem Šternberk poskytované služby spojené s užíváním nebytového prostoru/nebytových prostorů, pohledávky z titulu poškození nebytového prostoru či jeho zařízení, které je ve vlastnictví obce, apod..

Nájemné

je cena za užívání pronajatého nebytového prostoru/nebytových prostorů.

Výše nájemného

je předmětem přílohy č.1, která je nedílnou součástí této instrukce.

Splatnost nájemného


je stanovena v pravidelných měsíčních platbách se splatností vždy k 15 dni příslušného kalendářního měsíce příslušného roku nájemního vztahu, pokud nebude Radou města Šternberka stanoveno jinak.

V případě oprav nebytového prostoru/nebytových prostorů je možno stanovit jiný splátkový kalendář nájemného, který musí být schválen Radou města Šternberka a který bude předmětem zveřejněných podmínek pronájmu nebytového prostoru/nebytových prostorů.

4. Právní předpisy

Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů se řídí zákonem

- č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů ve znění pozdějších předpisů
- č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů
- č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů
- č. 128/2000 Sb., o obcích / obecní zřízení /, ve znění pozdějších předpisů
- č. 40/1964 Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
- č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 416/2004 Sb., k zákonu č.č. 320/2001 Sb.,
- č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 4/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

a dalšími právními předpisy s pronájmem a užíváním nebytových prostorů souvisejících.

5. Formy procesu pronájmu, podmínky

5.1. Výběrové řízení

5.1.1. Výběrové řízení je jednou z forem procesů získání nájemce, vypůjčitele na užívání nebytového prostoru/nebytových prostorů. O tomto záměru získání nájemce, vypůjčitele včetně podmínek nájmu, výpůjčky rozhoduje Rada města Šternberka .

5.1.2. Schválený záměr Města Šternberka pronajmout nebo vypůjčit nebytový prostor/nebytové prostory musí být zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk a jiným obvyklým způsobem. Nedílnou součástí zveřejněného záměru jsou i podmínky pronájmu. Záměr musí být zveřejněn po období v minimální délce stanovené zákonem. V tomto období podají zájemci o pronájem své nabídky na pronájem. O nabídkách a vítězi výběrového řízení rozhoduje Rada města Šternberka. Rozhodnutí Rady města Šternberka se oznamuje všem zájemcům, kteří podali své nabídky.

S vítězem výběrového řízení je uzavřena příslušná smlouva. Nebytový prostor/nebytové prostory je/sou pak předán/y ze strany Města Šternberka do užívání na základě písemného předávacího protokolu, pokud není dohodnuto jinak.

5.1.3. Úhrada kaucí.


Je jednou z podmínek výběrového řízení na získání nájemce, pokud Rada města Šternberka nerozhodne jinak. Zájemce o pronájem je povinen kauci uhradit v den podání přihlášky na pronájem nebytového prostoru/nebytových prostorů v době zveřejnění záměru. Vítězi výběrového řízení, se kterým je uzavřena smlouva o nájmu, bude kauce vrácena ke dni skončení nájemního vztahu. V případě, že vítěz výběrového řízení od výběrového řízení odstoupí před podpisem smlouvy o nájmu, se kauce nevrátí. Ostatním zájemcům, kteří podali přihlášky do výběrového řízení a uhradili kauci, se kauce vrátí do 30 dnů od rozhodnutí Rady města Šternberka o vítězi výběrového řízení..

5.2. Prodloužení nájmu, výpůjčky

5.2.1. Jedná se o formu procesu pronájmu pro nájemce, vypůjčitele, který má uzavřenu smlouvu o nájmu, výpůjčce na dobu určitou a který má zájem v nájemním vztahu pokračovat.

5.2.2. Nájemce, vypůjčitel písemně požádá Město Šternberk v termínu 2 měsíce před ukončením stávajícího nájmu o prodloužení nájmu. Žádost je předložena k projednání Radě města Šternberka, která o prodloužení/neprodloužení rozhodne. Součástí projednávání žádosti Radou města Šternberka jsou stanoviska příslušných odborů Městského úřadu Šternberk, které se vyjádří k následujícím skutečnostem :

- úhrada veškerého nájemného v předcházejícím nájemním vztahu, včetně úhrady všech poplatků vůči pronajímateli, půjčiteli vyplývajících z činnosti nájemce, vypůjčitele
- plnění věcných závazků vyplývajících ze smlouvy o nájmu, výpůjčky

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 5/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

- c) dodržování požadavků odboru životního prostředí, především v oblasti odpadového hospodářství
- d) vyjádření živnostenského úřadu ve věci kontrolní činnosti a jeho stanoviska k úrovni prováděné činnosti a služeb nájemcem, vypůjčitelem
- e) stávající vztah k dosud pronajatému nebytovému prostoru/nebytových prostorů – péče řádného hospodáře

5.2.3. Doba prodloužení nájmu :

Nájem může být prodloužen na dobu určitou v max. délce 15 roků. Nájem může být prodloužen i na dobu neurčitou.

5.2.4. Výše nájemného :

Prodloužení nájmu bude podmíněno akceptováním aktuálně platné výše nájemného pro příslušnou zónu města a účel využití v případě, že výše stávajícího nájemného bude nižší než výše nájmu aktuálního.

5.2.5. Podmínky pronájmu :

Pro prodloužované období může Rada města Šternberka stanovit nové podmínky pronájmu odlišné od podmínek stávající uzavřené smlouvy o nájmu, a to v souvislosti s potřebami Města Šternberka (zajišťování služeb pro občany), které budou mít vliv např. na přerušení nájmu, výpůjčky, na splatnost nájemného v případech rekonstrukce nemovitostí, ve které se nebytový prostor nachází, opravy nebytového prostoru, opravy přístupových komunikací, apod..

5.2.6. Prodloužení nájmu bude zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Šternberk v min. délce odpovídající zákonné lhůtě.


5.2.7. Kauce :

Kauce uhrazená nájemcem v souvislosti s prvním pronájmem nebude vrácena, bude převedena na novou smlouvu o nájmu. V případě, že se bude jednat o nájemce, který první pronájem neměl podmíněn úhradou kauce ve smyslu této instrukce, bude nájemce povinen tuto kauci uhradit v termínu stanoveném Radou města Šternberka.

5.3. Přechod práva nájmu, výpůjčky

5.3.1. Přechod práva nájmu, výpůjčky může být uplatňován v případech, kdy nájemce, vypůjčitel má zájem ukončit nájemní vztah před uplynutím doby nájmu, výpůjčky a smlouva o nájmu, výpůjčky je uzavřena na dlouhodobé období a za specifických podmínek. Nájemce, vypůjčitel si v tomto případě zájemce o pokračování nájemního vztahu hledá sám.

5.3.2. O přechodu práva nájmu, výpůjčky a jeho podmínkách rozhoduje Rada města Šternberka. Záměr Města Šternberka – přechod nájmu, výpůjčky musí být zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk v minimální délce stanovené zákonem. V případě, že nebude jiných nabídek ze strany občanů pokračovat v nájemním vztahu žadatele, může k přechodu práva nájmu, výpůjčky na nového nájemce, vypůjčitele dojít. V případě jiných nabídek bude zveřejněno výběrové řízení na pronájem za podmínek stanovených pro prodloužení nájmu pro možnost podání nabídek všech zájemců. O pokračovateli nájemního vztahu rozhoduje Rada města Šternberka.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 6/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

5.3.3. V případě schválení přechodu práva nájmu bude stávajícím nájemcem uhrazená kauce vypořádána ke dni skončení stávajícího nájmu. Nový nájemce bude povinen příslušnou kauci uhradit nejpozději v den podpisu smlouvy. Bez úhrady kauce novým nájemcem nebude přechod práva nájmu realizován.

6. Administrativa spojená s procesy formy pronájmů

6.1.1. Spisy procesů

6.1.2. Spisy nájemců/vypůjčitelů

6.1.1. Spisy procesů

Pro každý proces formy pronájmu se zakládá samostatný spis. Tento je evidován a veden v souladu se spisovým řádem Městského úřadu Šternberk a aktuální spisové služby.

6.1.1.1. Spis pro proces výběrové řízení

Spis pro proces výběrové řízení musí obsahovat :


- usnesení Rady města Šternberka ve věci schváleného záměru města včetně výtisku předkládaného materiálu pro jednání Rady.
- originál zveřejňovaného záměru s podpisem odpovědného pracovníka.
- nabídky zájemců o pronájem založené dle data podání včetně všech požadovaných příloh uvedených ve zveřejněném záměru.
- originál zveřejněného záměru města s potvrzením odboru vnitřních věcí o jeho době zveřejnění včetně evidenčního čísla, pod kterým je zveřejněný záměr evidován.
- usnesení Rady města Šternberka o schválení vítězného uchazeče.
- písemné oznámení o usnesení Rady všem zájemcům.
- doklady o vrácení kaucí.
- odvolání žadatele.
- usnesení Rady města Šternberka ve věci odvolání.
- písemné oznámení odvolateli. Fyzické osobě výhradně do vlastních rukou, právnické osobě dodejkou.

Spis je v evidenci po celou dobu trvání nájemního vztahu se zájemcem, se kterým je uzavřena příslušná smlouva. Podléhá skartaci dle spisového řádu Městského úřadu Šternberk.

6.1.1.2. Spis pro proces prodloužení nájmu, výpůjčky,

Pro tento proces se nezakládá samostatný spis. Záznamy o procesu jsou evidovány ve spisu nájemce/vypůjčitele. Záznamy prokazující průběh procesu :

- zaevidovaná podaná písemná žádost nájemce/vypůjčitele o prodloužení nájmu/výpůjčky.
- písemná stanoviska příslušných odborů Městského úřadu Šternberk dle odst. 4.2.2.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 7/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

- usnesení Rady města Šternberka ve věci schváleného záměru města včetně výtisku předkládaného materiálu pro jednání Rady.
- originál zveřejňovaného záměru o prodloužení nájmu/výpůjčky včetně podmínek s podpisem odpovědného pracovníka.
- originál zveřejněného záměru s potvrzením odboru vnitřních věcí o jeho době zveřejnění včetně evidenčního čísla, pod kterým je zveřejněný záměr evidován.
- případné nabídky zájemců o prodloužovaný pronájem založené dle data podání.
- usnesení Rady města Šternberka ve věci rozhodnutí o nabídkách včetně výtisku předkládaného pro jednání Rady.
- v případě rozhodnutí Rady města Šternberka o výběrovém řízení, záznamy pro výběrové řízení.
- písemná nová smlouva o nájmu, výpůjčce.
- písemný předávací protokol nebytového prostoru, nebytových prostorů s nájemcem, vypůjčitelem, kterému nebylo schváleno prodloužení nájmu, výpůjčky.

V případě výběrového řízení a rozhodnutí Rady města Šternberka o jiném nájemci, vypůjčiteli je zakládán nový spis nájemce, vypůjčitele. Původní spis je evidován a skartován v souladu se spisovým řádem. V případě nesplněných závazků nájemce, vypůjčitele vůči Městu Šternberku až do doby jejich vyřízení. Následně podléhá skartaci dle spisového řádu.


6.1.1.3. Spis pro přechod práva nájmu, výpůjčky

Záznamy o procesu jsou shodné jako u spisu pro proces prodloužení nájmu, výpůjčky.

6.1.2. Spisy nájemců/vypůjčitelů

Pro každého nájemce, vypůjčitele nebytového prostoru/nebytových prostorů se zakládá, eviduje a vede samostatný spis. Tento je evidován a veden v souladu se spisovým řádem Městského úřadu Šternberk a aktuální spisové služby. Spis nájemce/vypůjčitele obsahuje :

- usnesení Rady města Šternberka u uzavření smlouvy o nájmu/výpůjčce včetně výtisku materiálu projednaného Radou
- záznamy ve věci uzavření smlouvy o nájmu/výpůjčce
- písemný předávací protokol nebytového prostoru/nebytových prostorů nájemci/vypůjčiteli
- originál smlouvy o nájmu/výpůjčce zaevidovaný dle vnitřních předpisů Města
- dodatky smlouvy založené vzestupně, dle data uzavření
- záznamy o zvýšení nájemného o inflaci, DPH, smluvně včetně usnesení Rady města Šternberka ve věci
- záznamy související s údržbou, opravami, technickým zhodnocením, modernizací nebytového prostoru/nebytových prostorů, budov, ve kterém se nebytový prostor/nebytové prostory nachází
- vyúčtování služeb pronajímatelem/půjčitelem (faktury, protokoly)
- záznamy o šetření
- originál splátkového kalendáře dluhu
- postoupení vymáhání pohledávky (dluhu) příslušnému odboru
- rozhodnutí o výpovědi z nájmu/výpůjčky orgánem, který je k podání výpovědi zmocněn včetně originálu výpovědi z nájmu, výpůjčky

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 8/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

- rozhodnutí o skončení nájmu/vypůjčky dohodou
- originál dohody o skončení nájmu
- písemný předávací protokol o vrácení nebytového prostoru/nebytových prostorů nájemcem/vypůjčitelem zpět Městu Šternberku

Spis je evidován, uzavřen a skartován v souladu se spisovým řádem Městského úřadu Šternberk. V případě nesplněných závazků nájemce, vypůjčitele vůči Městu Šternberku je evidován až do doby jejich vyřízení. Následně podléhá skartaci dle spisového řádu.

7. Údržba nebytového prostoru

7.1. Údržbou se rozumí zpomalování fyzického opotřebení, předcházení jeho následkům a odstraňování drobnějších závad.

7.2. Údržbou nebytového prostoru/nebytových prostorů se pro účely této instrukce rozumí

- oprava fasády v rozsahu parteru průčelí nebytového prostoru/nebytových prostorů
- opravy výkladců, oken a dveří nebytového prostoru/nebytových prostorů
- nátěry ránu a ostění výkladců, oken, vstupních dveří, vnitřních dveří
- opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
- oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
- opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla,
- opravy měřicí a regulační techniky
- opravy zdrojů teplé vody
- opravy osvětlovací techniky
- výměna zámků a kování
- opravy vyjmenované v nařízení vlády č.258/1995 Sb.
- pravidelné předepsané revize, zkoušky a odstraňování závad v souvislosti s nimi

Údržbu provádí nájemce/vypůjčitel vlastním finančním nákladem bez ohledu na vlastnictví, pokud smluvní strany nedohodnou jinak.


7.3. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil nájemce, vypůjčitel na své finanční náklady, hradí nájemce, vypůjčitel.

7.4. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil vlastním finančním nákladem pronajímatel, hradí pronajímatel a nájemce ze zařizovacích předmětů hradí nájem. Jedná se o zdroje tepla, teplé užitkové vody, termoregulační a měřicí technika a další.

7.5. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil vlastním finančním nákladem půjčitel, hradí vypůjčitel, pokud nebude Radou města Šternberka rozhodnuto jinak.

8. Opravy, technické zhodnocení, modernizace a rekonstrukce nebytových prostorů, objektů, ve kterých se nebytové prostory nachází

8.1. Specifikace opravy, technického zhodnocení, modernizace, rekonstrukce se řídí dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a dalších právních

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 9/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

předpisů s tímto spojené.

Dále se při specifikaci vychází ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.

8.1.1. Opravy

Opravami se rozumí odstraňování částečného fyzického opotřebení nebo poškození majetku pronajímatele/vypůjčitele za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Opravy lze provádět i výměnným způsobem, pokud tato výměna nemá za následek změnu původního stavu. Oprava znamená :

- výměna původního za nové při zachování funkčnosti
- uvedení do původního stavu

8.1.2. Technické zhodnocení

Technické zhodnocení zvyšuje vstupní cenu nehmotného majetku; přitom za technické zhodnocení se považují výdaje na ukončené rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti nehmotného majetku anebo zásahy, které mají za následek změnu účelu nehmotného majetku, pokud po ukončení u jednotlivého nehmotného majetku převýší částku 40 000 Kč.

Za technické zhodnocení se považují i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, pokud je poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 zákona o daních z příjmů.

Technickým zhodnocením jsou rovněž uvedené výdaje, pokud je hradí budoucí nájemce na majetku Města Šternberka v průběhu jeho pořízování za podmínky, že se stane nájemcem tohoto hmotného majetku nebo jeho části, a vlastník tohoto hmotného majetku nezahrne výdaje vynaložené budoucím nájemcem do vstupní ceny.

Technické zhodnocení představuje :

- změnu funkčnosti objektu
- stavebně –dispoziční změnu objektu
- konstrukční změnu zasahující do podstaty věci
- instalaci nebo zabudování nových prvků
- zásadní změnu technických parametrů věci

8.1.3. Modernizace


Modernizací se rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.

8.1.4. Rekonstrukce

Rekonstrukcí se rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo jeho technických parametrů.

8.2. Opravy, které nejsou vyjmenované v odst. 5.2., technické zhodnocení, modernizaci a rekonstrukci nebytového prostoru/nebytových prostorů provádí Město Šternberk. V případě, že stavební práce vyplynou z oprávněných požadavků nájemce, vypůjčitele mohou se smluvní strany dohodnout o realizaci stavebních prací nájemcem, vypůjčitelem. A to vždy na základě písemné dohody schválené

- Radou města Šternberka v případě, že se jedná o opravy

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 10/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

- Zastupitelstvem města Šternberka v případě, že se jedná o technické zhodnocení, modernizaci nebo investici.

9. Podnájemce

9.1. Podnájemcem může být fyzická či právnická osoba, která provozuje svoji činnost v nebytovém prostoru/nebytových prostorech na základě schválení nájemce, vypůjčitele a Města Šternberka.

9.2. Podnájem může být sjednán na dobu neurčitou, určitou a skončí uplynutím sjednané nájemní doby mezi pronajímatelem, půjčitelem a nájemcem, vypůjčitelem.

9.3. Podmínky podnájmu

- dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů ve znění pozdějších předpisů
- výše nájmu pro podnájemce nepřesáhne o 5% nájemné stanoveného nájemci pronajímatelem.
- za podmínek schválených Radou města Šternberka

10. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

10.1. Schválení této instrukce podléhá schválení Radou města Šternberka.

10.2. Ke dni schválení instrukce pozbývá účinnosti SMĚRNICE č. 6/04/smě.o pronájmu nebytových prostorů ve vlastnictví Města Šternberk schválená Radou města Šternberka usnesením č. 1034/43 ze dne 31.5.2004.

10.3. Schválení změny přílohy č. 1 této instrukce podléhá schválení Rady města Šternberka, změna nabyla účinnosti dnem schválení.

11. Seznam příloh

Příloha č. 1 - Záznam o seznámení

Příloha č. 2 - Revizní / změnový list


Příloha č. 3 - Výše nájemného schválená Radou města Šternberka usnesením č. 1400 ze dne 21.4.2008 s účinností od 1.1.2008

Příloha č. 4 - Vzor „Nájemní smlouvy“ na pronájem nebytových prostor schválený Radou města Šternberka usnesením č. 235 ze dne 29.1.2007

Příloha č. 5 - Vzor „Smlouvy o vypůjčce“ na vypůjčku nebytových prostor

Příloha č. 6 - Vzor záměru Města Šternberka na pronájem nebytového prostoru formou procesu – výběrové řízení

Příloha č. 7 - Vzor přihlášky do výběrového řízení

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 11/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Příloha č. 1

Výše nájemného schválená Radou města Šternberka usnesením č. 3258 ze dne 24.5.2010 s účinností dnem schválení.

Výše nájmu je stanovena součtem základní ceny Kč/m²/rok a DPH ve výši dle platného právního předpisu počítanou ze základní ceny.

Příklad : základní cena 1000,- Kč/m²/rok + DPH 20 % ze základní ceny = 200,- Kč = výše nájmu 1.200,- Kč včetně DPH 20 %.

1.Výše nájemného v zóně A

1.1.. Centrální území města

účel využití	výše nájmu bez vlivu inflace Kč/m²/rok
---------------------	--

- | | |
|---|--------------|
| a) skladové prostory nenáležící k provozu pronajatého nebytového prostoru, sázkové kanceláře, finančnictví, reality a pod. | 1.137,- |
| b) obchodní, restaurační, administrativa, poskytování zdravotní péče a další prostory podobných užitných vlastností | 1.064,- |
| c) společenské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností | 912,- |
| d) školské, soc. zabezpečení, charity a dobročinných organizací..... | 836,- |
| e) služeb výrobní, nevýrobní povahy - čistírna, prádelna, oprava obuvy apod. ... | 686,- |
| f) sklady, které jsou součástí nebytových prostor, chodby, soc. zařízení, šatny, atd. a další..... | 686,- |
| g) garáže..... | 260,- |
| h) ostatní – chodby, soc. zařízení, sklepy a neproduktivní prostory | 686,- |
| 1) provizoria, např. stavebně a technicky méně dokonalé objekty..... | smluvní cena |


1.2. Ostatní územní celky města

účel využití	výše nájmu bez vlivu inflace
Kč/m²/rok	

- | | |
|--|--------------|
| a) obchodní, restaurační, administrativa, poskytování zdravotní péče a další prostory podobných užitných vlastností | 988,- |
| b) společenské, kulturní | 836,- |
| c) služeb nevýrobní, výrobní a dílenské povahy, školské, soc. zabezpečení, charity, dobročinných organizací a ostatní..... | 686,- |
| c) sklady, které jsou součástí nebytových prostor, chodby, soc. zařízení, šatny, atd. a další..... | 686,- |
| d) garáže..... | 259,- |
| e) provizoria, např. stavebně a technicky méně dokonalé objekty | smluvní cena |

2. Výše nájemného v zóně B

Výše nájemného pro nebytové prostory nacházející se v zóně B bude ve smluvní výši

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 12/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		


schválené Radou města Šternberka pro každého nájemce samostatně.

3. Úpravy nájemného

3.3.1 Nájemné bude každý rok s účinností od 1.1. upravováno v souladu s indexem spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, pokud nebude Radou města Šternberk stanoveno jinak. Inflační koeficient bude nájemcům sdělen písemně k 30.6. příslušného roku nájemního vztahu.

3.3.2. Město Šternberk se od 1.4.2009 stalo plátcem daně z přidané hodnoty, dále jen DPH. Na základě této skutečnosti Rada města Šternberka usnesením č. 2254 ze dne 25.3.2009 schválila, že Město Šternberk jako pronajímatel u staveb, nebytových prostorů a pozemků u všech nově uzavíraných smluv o nájmu vzdá nároku na osvobození od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, pokud nájemce je plátcem DPH.


3.3.3. Obec je oprávněna na základě usnesení Rady města Šternberka nebo Zastupitelstva města Šternberka ke zvýšení nájemného pro nájemce během nájemního vztahu v případě, že v důsledku vývoje tržních cen nájemného z nebytových prostorů bude prokazatelné, že v daném období by bylo nájemné z pronajatého nebytového prostoru nižší než nájemné v místě a čase obvyklé z obdobných nebytových prostorů v daném regionu či obci.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 14/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

List číslo	Revize Číslo	Změna číslo	Popis revize / změny	Datum revize/změny	Provedl	Podpis
	1		Revize – změna č.1	3.8.2009	Hoppová D.	
2-30		1.	Změna DIČ pronajímatele.	3.8.2009	Hoppová D.	
5-30		1.	Doplnění odst. 5.2.3. Doba prodloužení nájmu	3.8.2009	Hoppová D.	
11/30		1	Změna odst. 1.1. a 1.2. přílohy č. 1 na základě usnesení Rady města Šternberka č. 2403 ze dne 18.5.2009	3.8.2009	Hoppová D.	
12/30		1	Změna odst. 3.3.2. přílohy č. 1 na základě usnesení Rady města Šternberka č. 2254 ze dne 25.3.2009	3.8.2009	Hoppová D.	
13/30 - 19/30		1	Změna přílohy č. 2 – vzor smlouvy o nájmu upravený dle výše uvedených změn	3.8.2009	Hoppová D.	
	2		Revize – změna č. 2	4.6.2010	Hoppová D.	
12/30		2	Změna přílohy č. 1 na základě usnesení Rady města Šternberka č. 3258 ze dne 24.5.2010	4.6.2010	Hoppová D.	
	3		Revize – beze změny	24.5.2011	Hoppová D.	

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 15/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Příloha č. 3

Vzor „Nájemní smlouvy“ na pronájem nebytových prostor schválený Radou města Šternberka usnesením č. 235 ze dne 29.1.2007

Č.evidence smluv :

Č.registru smluv odb.:

Č.spisu :

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující účastníci :

Pronajímatel: Město Šternberk

se sídlem ve Šternberku,
Horní náměstí 16,
zastoupené
IČ : 00 299 529
DIČ : CZ00299529
Právní forma : obec

na straně jedné

a

Nájemce :

.....
bytem
datum narození / IČ
DIČ :
Bankovní účet :


na straně druhé

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastní nemovitosti nacházející se ve Šternberku na č. na pozemku č.parcelní v k.ú. Šternberk. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Olomouc, na listu vlastnictví č. pro obec Šternberk a katastrální území Šternberk.

1.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci nebytový prostor, který se nachází v (přízemí, patro) výše specifikované nemovitosti s vchodem z o následující specifikaci a ploše :

Počet	popis	plocha celkem m ²
.....
užívaná plocha celkem		m ²

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 16/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

1.3. Dojde-li ke změně dispozičního řešení nebytového prostoru nebo se změní poměr užívaných ploch, které by měly vliv na výši nájemného a platby za pronajímatelem poskytované služby, budou nájemné a platby upraveny dle nového řešení.

II. Účel nájmu

2.1. Nájemce bude nebytový prostor specifikovaný v čl.I užívat v rámci svého předmětu činnosti –

2.2. Nájemce je povinen užívat pronajatý nebytový prostor za dohodnutým účelem. K případné změně účelu nájmu je nutný souhlas pronajímatele.

2.3. Pokud nájemce bez souhlasu pronajímatele změní provozní činnost v nebytovém prostoru, je povinen uhradit ve smyslu § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc provozování činnosti, která nebude pronajímatelem odsouhlasena. Tím nebude dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody a možnost zaslání výpovědi z užívání.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od; určitou oddo

3.2. Každá ze smluvních stran může vypovědět smlouvu o nájmu v souladu s ustanovením § 9; § 10 zákona č.116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů ve znění pozdějších předpisů.

3.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu i v případě porušení jednotlivých ustanovení smlouvy o nájmu a jejích případných dodatků.


3.4. Výpovědní lhůta činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu pronajatý nebytový prostor vyklidí a vyklizený protokolárně osobně vrátí pronajímateli.

3.5. V případě prodlení s protokolárním předáním nebytového prostoru při skončení nájmu – pokud se smluvní strany na základě rozhodnutí Rady města Šternberka nedohodnou jinak - je nájemce povinen uhradit dle § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s protokolárním předáním nebytového prostoru. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši nájmu, které nájemce získá neoprávněným užíváním předmětu nájmu po jeho skončení.

IV. Výše a splatnost nájemného

4.1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran ve smluvní výši. Výše nájemného byla schválena Radou města Šternberk usnesením č. ze dne a činí bez vlivu inflace

popis	plocha celkem m ²	Kč/m ² /rok
.....
Nájem celkem ...	Kč/rok =	Kč/měsíc

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 17/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

4.2. Nájemné bude od účinnosti smlouvy zvyšováno o míru inflace stanovenou Statistickým úřadem ČR pro rok a roky následující, pokud nebude stanoveno Radou města Šternberk jinak. Navýšení nájemného o inflaci bude nájemci sděleno v každém roce nájemního vztahu nejpozději do 30.6. písemnou formou. Nájemce se zavazuje zvyšované nájemné o inflaci pronajímateli hradit. Smluvní strany se dohodly, že navýšování nájemného o inflaci nebude řešeno dodatky smluv. První oznámení o navýšení o inflaci bude učiněno nejpozději do

4.3. Pronajímatel se od 1.4.2009 stal plátcem daně z přidané hodnoty podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se v této souvislosti na základě usnesení Rady města Šternberka č. 2254 ze dne 25.3.2009 vzdal nároku na osvobození od DPH dle § 56 odst. 1 písm. e) zákona s účinností od 1.7.2009.

Nájem sjednaný v odstavci 4.1. čl. IV. Výše a splatnost nájemného shora citované smlouvy se zvyšuje o daň z přidané hodnoty ve výši 19%.

Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty splátkový kalendář, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je uveden v příloze 2. této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.

Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.


4.4. Pronajímatel je oprávněn na základě usnesení Rady města Šternberk nebo Zastupitelstva města Šternberk ke zvýšení nájemného v případě, že v důsledku vývoje tržních cen nájemného z nebytových prostorů bude prokazatelné, že v daném budoucím období by bylo nájemné stanovené touto smlouvou nižší než nájemné obvyklé z obdobných nebytových prostorů v daném regionu či obci.

4.5. S účinností od bude nájemné hrazeno ze strany nájemce v pravidelných měsíčních platbách se splatností nejpozději k 15 dni kalendářního měsíce příslušného roku nájemního vztahu. Platby nájemného budou hrazeny na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. expozitura Šternberk, č.ú....., var.symbol2133.

4.6. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady nájemného nebo jiného finančního plnění dle této smlouvy o nájmu a případných dodatků je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedeném účtu pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného nebo jiného finančního plnění dle této smlouvy a případných dodatků bude nájemci účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády č.142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4.7. Nájemce je povinen hradit nájemné ze zařizovacích předmětů nebytového prostoru. Jedná se o Nájemné je stanoveno dle výše pořizovací ceny (cena předmětu + náklady na dopravu + náklady na montáž), ročního procenta opotřebení a délky životnosti předmětu uvedených v tabulce přílohy instrukce č. Nebo dohodou. Nájemné bude hrazeno ze strany nájemce v pravidelných měsíčních platbách se splatností nejpozději k 15 dni kalendářního měsíce příslušného roku nájemního vztahu. Platby nájemného budou hrazeny na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. expozitura Šternberk, č.ú....., var.symbol

Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady nájemného je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedeném účtu pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 18/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

bude nájemci účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády č.142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4.8. V souladu s podmínkami výběrového řízení č.ev. na pronájem výše specifikovaného nebytového prostoru uhradil nájemce kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. částku ve výši 3 x Kč =,- Kč. Kauce byla nájemcem uhrazena na účet pronajímatele č. ú. dne

Smluvní strany se dohodly, že se jedná o jistinu, jejímž účelem je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci vzniklých a vyplývajících z užívání nebytového prostoru. Jedná se především o dlužné nájemné, dlužné platby za pronájemem poskytované služby spojené s užíváním nebytového prostoru, pohledávky z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru či jeho zařízení, které je ve vlastnictví pronajímatele apod.. Nájemci bude kauce vrácena ke dni skončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během nájemního vztahu z kauce čerpat finanční prostředky na uspokojení svých pohledávek vůči nájemci, o čemž bude nájemce písemně informován, bude ze strany pronajímatele doloženo ke dni skončení nájmu vyúčtování čerpání finančních prostředků a vyrovnání kauce nájemci.

4.9. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit služby, které souvisí s provozem nebytového prostoru. Nájemce vlastním jménem uzavře smlouvy na odběr el. energie a plynu, na odvoz TKO a zdravotnického odpadu a dalších služeb souvisejících s provozem nebytového prostoru. Spotřeba vodného a stočného bude nájemci účtována pronajímatelem na základě faktur dodavatele těchto služeb. V případě zajištění služby na úklid společných prostor a přístupových komunikací ze strany pronajímatele se nájemce zavazuje hradit alikvotní díl finančních nákladů vynaložených pronajímatelem na tuto službu. Všechny služby související s provozem nebytového prostoru zajišťované a hrazené pronajímatelem se zavazuje nájemce pronajímateli uhradit na základě faktur pronajímatele a jejich data splatnosti na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. expozitura Šternberk, č.ú....., var.symbol

Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady těchto finančních nákladů ze strany nájemce bude přípis finančních prostředků nájemce na výše uvedeném účtu pronajímatele.

V případě prodlení těchto plateb bude nájemci účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády č.142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.


4.10. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit revize související s provozem nebytového prostoru.

V. Další ujednání

5.1. Nebytový prostor je ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání a stavu standardním. Nájemce je se stavem nebytového prostoru seznámen a nebytový prostor v tomto stavu do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu nebytový prostor pronajímateli vrátí zpět ve shora uvedeném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení, pokud během nájemního vztahu nebude oběma smluvními stranami dohodnuto jinak.

5.2. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady opravy a udržovací práce spojené s běžným provozem nebytového prostoru a jeho údržbou. Jedná se o níže uvedené práce :

- oprava fasády v rozsahu parteru průčelí nebytového prostoru/nebytových prostorů
- opravy výkladců, oken a dveří nebytového prostoru/nebytových prostorů

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 19/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

- nátěry ránu a ostění výkladců, oken, vstupních dveří, vnitřních dveří
- opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
- oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické techniky
- opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla,
- opravy měřicí a regulační techniky
- opravy zdrojů teplé vody
- opravy osvětlovací techniky
- výměna zámků a kování
- opravy vyjmenované v nařízení vlády č.258/1995 Sb.

Údržbu provádí nájemce vlastním finančním nákladem bez ohledu na vlastnictví, pokud smluvní strany nedohodnou jinak.

5.3. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti proti živelným pohromám, a to proti poškození pojištěné nemovitosti požárem, výbuchem, úderem blesku, pádu letadla a vichřice.

5.4. Nájemce pojistí věci, které vnese do nebytového prostoru a za tyto vnesené věci nese plnou odpovědnost.

5.5. Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nebude mít nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost nemovitost užívat pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytového prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a dohodnuté údržbě, nad rámec běžné údržby zajišťované nájemcem. Pronajímatel je zavázán oznamovací povinností doby pro provedení oprav a údržby v případě, že nebude hrozit nebezpečí z prodlení.


5.6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy nebytového prostoru bez předchozího souhlasu pronajímatele. Stavebními úpravami se rozumí stavební úpravy ve smyslu stavebního zákona.

5.7. V případě, že stavební úpravy budou provedeny bez souhlasu pronajímatele nebo platného stavebního povolení, bude pronajímatel oprávněn požadovat jejich odstranění soudní cestou, případně ve správním řízení u stavebního úřadu. Ve smyslu § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku sjednávají smluvní strany pro případ porušení ustanovení smlouvy tyto pokuty:

- pokud nájemce provede bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení, uhradí jednorázovou pokutu ve výši 50.000,- Kč.
- pokud nájemce provede bez ohlášení drobnou stavbu, uhradí jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

5.8. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu, resp. jeho část, do podnájmu. V případě porušení tohoto ustanovení sjednávají obě strany ve smyslu § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku smluvní jednorázovou pokutu ve výši 25.000,- Kč, přičemž právo pronajímatele vypovědět smlouvu v případě porušení uvedeného ustanovení není tímto dotčeno.

5.9. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce převést právo nájmu, resp. jeho část, na jinou fyzickou či právnickou osobu. V případě porušení tohoto ustanovení sjednávají obě

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 20/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

strany ve smyslu § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku smluvní jednorázovou pokutu ve výši 50.000,- Kč, přičemž právo pronajímatele vypovědět smlouvu v případě porušení uvedeného ustanovení není tímto dotčeno.

5.10. Nájemce je povinen reklamní štít provozovny schválit pronajímatelem před zahájením realizace. Nájemce je povinen případné nevyužívání pronajatého nebytového prostoru projednat pronajímatelem za účelem posouzení závažnosti důvodu neužívání.

5.11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním nebytového prostoru a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města vyplývajících z činnosti nájemce, např. ve věci likvidace odpadů, udržování pronajatého nebytového prostoru apod.. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu s firmou, která je oprávněna k likvidaci odpadů, a to s účinností od účinnosti smlouvy o nájmu. Nájemce se zavazuje zajišťovat celoročně čistotu pronajatého nebytového prostoru a přístupových chodníků

5.12. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněné osobě pronajímatele do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za jeho přítomnosti během provozní doby mimo havarijních stavů. Oprávněná osoba pronajímatele bude povinna svou návštěvu předem nájemci oznámit.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a obecných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění novelizací.

6.2. Případné změny smlouvy o nájmu bude možno provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.


6.3. Dojde-li ke změně zákona, budou povinni budoucí pronajímatel i nájemce případné změny sjednat písemným dodatkem smlouvy.

6.4 Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy o nájmu a následné smlouvy o nájmu. O skutečnosti zveřejnění a jeho důvodech bude příslušná smluvní strana informovat druhou smluvní stranu.

6.5. V souvislosti se zákonem o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších novelizací souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Města Šternberka. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro Radu města Šternberk a Zastupitelstvo města Šternberk pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z užívání předmětu nájmu.

6.6. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Nájemce jej obdrží v jednom vyhotovení a ostatní vyhotovení zůstávají u pronajímatele.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 21/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

VII

Doložka :

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele schválila záměr města - pronájem nebytového prostoru, který je předmětem této smlouvy, Rada města Šternberka dne usnesením č. a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od ... do

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Šternberka dne usnesením č.

VIII. Podpisy smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Ve Šternberku dne :

za pronajímatele:

.....

za nájemce:

.....

Příloha č. 1

Situační plán

Ve Šternberku dne :


za pronajímatele:

.....

za nájemce:

.....

[illegible]

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 23/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Příloha č. 4

Vzor „ Smlouvy o výpůjčce “ na výpůjčku nebytových prostor

Č.evidence smluv :

Č.registru smluv odb.:

Č.spisu :

S M L O U V A O V Ý P Ů J Č C E

nebytového prostoru uzavřená dle § 659 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující účastníci :

Půjčitel : **Město Šternberk**
se sídlem ve Šternberku, Horní náměstí 16,
zastoupené Mgr.Jiřím Zemánkem, místostarostou
IČO : 00 299 529
Není plátcem DPH
Právní forma : obec
na straně jedné

a

Vypůjčitel :
na straně druhé

I.Předmět výpůjčky

1.1. Půjčitel prohlašuje, že vlastní nemovitost nacházející se ve Šternberku, č.pop....., nacházející se na parcele č..... Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Olomouc, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Šternberk a katastrální území

Půjčitel touto smlouvou půjčuje níže specifikovaný nebytový prostor k bezplatnému užívání vypůjčiteli. Nebytový prostor se nachází v výše specifikované nemovitosti o celkové výměře m² a je charakterizován následující specifikací a situačním plánkem v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.


<u>počet</u>	<u>druh a popis</u>	<u>poloha</u>	<u>podl.plocha m²</u>
--------------	---------------------	---------------	----------------------------------

II. Účel výpůjčky

2.1. Vypůjčitel bude nebytový prostor specifikovaný v čl.I užívat v rámci svého předmětu činnosti – prodej potravin a smíšeného zboží.

2.2. Vypůjčitel je povinen užívat nebytový prostor za dohodnutým účelem. K případné změně výpůjčky je nutný souhlas půjčitele.

2.4. Pokud vypůjčitel bez souhlasu půjčitele změní provozní činnost v nebytovém prostoru je povinen uhradit ve smyslu § 544 Občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 24/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

za každý započatý měsíc provozování činnosti, která nebyla půjčkatelem odsouhlasena. Tím není dotčeno právo půjčitele na případnou náhradu škody a možnost půjčitele k zaslání výpovědi z užívání.

III. Doba nájmu

3.1. Výpůjčka se uzavírá od .. na dobu neurčitou; na dobu určitou od do

3.2. Každá ze smluvních stran může vypovědět výpůjčku v souladu s ustanovením § 677 Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Půjčitel je oprávněn vypovědět smlouvu i v případě porušení jednotlivých ustanovení této smlouvy a případných dodatků.

3.3. Výpovědní lhůta činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Vypůjčitel se zavazuje, že nejpozději v den skončení výpůjčky nebytový prostor vyklidí a protokolárně osobně vrátí půjčiteli.

3.4. V případě prodlení s protokolárním předáním nebytového prostoru při skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen uhradit smluvní pokutu dle § 544 Občanského zákoníku ve znění dalších novel za každý den prodlení s protokolárním předáním nebytového prostoru ve výši 500,- Kč.

IV. Další ujednání

4.1. Nebytový prostor je ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání a stavu standardním. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčený nebytový prostor po skončení výpůjčky půjčiteli ve shora uvedeném stavu vrátit s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení, pokud během výpůjčky nebude oběma smluvními stranami dohodnuto jinak.


4.2. Půjčitel zajišťuje pojištění nemovitosti proti živelným pohromám, a to proti poškození pojištěné nemovitosti požárem, výbuchem, úderem blesku, pádu letadla a vichřice.

4.3. Vypůjčitel bere na vědomí, že pojištění věcí, které si vnese do nebytového prostoru je jeho záležitost a za tyto věci nese plnou odpovědnost.

4.4. Vypůjčitel se zavazuje chovat se k vypůjčenému majetku s péčí řádného hospodáře a případné škody jím zaviněné odstranit na vlastní náklady.

4.5. Vypůjčitel bude zajišťovat a hradit služby, které souvisí s provozem nebytového prostoru. V případě, že některou ze služeb hradí pronajímatel, např. osvětlení spol. prostor, apod. je vypůjčitel povinen finanční náklady půjčkatelem vynaložené na poskytování těchto služeb půjčiteli uhradit v půjčkatelem stanovených termínech. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady těchto finančních nákladů ze strany vypůjčitele je přípis finančních prostředků vypůjčitele na účtu půjčitele vedený u Komerční banky, expozice Šternberk, č.ú.....variabilní symbol V případě prodlení s platbou tohoto finančního plnění dle této smlouvy a případných dodatků bude vypůjčiteli účtován úrok z prodlení dle Nařízení vlády 142/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4.6. Vypůjčitel bude hradit revize související s provozem nebytového prostoru.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 25/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

4.7. Vypůjčitel je povinen hradit sám na vlastní náklady opravy a udržovací práce spojené s běžným provozem nebytového prostoru a jeho údržbou. Dále na vlastní náklady hradí výměnu zařizovacích předmětů nebytového prostoru.

4.9. Vypůjčitel prohlašuje, že plně ponese odpovědnost za škody, které by půjčiteli jeho činností vznikly na vypůjčeném majetku a zavazuje se tyto škody v plné hodnotě půjčiteli uhradit.

4.10. Vypůjčitel je povinen oznámit půjčiteli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést půjčitel. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnosti nebo omezenou možnost nebytový prostor užívat pro vady, jež nebyly včas půjčiteli oznámeny. Vypůjčitel je povinen snášet omezení v užívání nebytového prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a dohodnuté údržbě, nad rámec běžné údržby zajišťované vypůjčitelem. Půjčitel se zavazuje v případě, že nehrozí nebezpečí z prodlení, vypůjčiteli oznámit dobu provedení oprav a údržby.

4.11. Vypůjčitel nesmí provádět stavební úpravy nebytového prostoru bez předchozího souhlasu půjčitele. V případě, že stavební úpravy budou provedeny bez souhlasu půjčitele je půjčitel oprávněn požadovat jejich odstranění soudní cestou, případně ve správním řízení u stavebního úřadu.

4.12. Ve smyslu § 544 Občanského zákoníku sjednávají smluvní strany pro případ porušení ustanovení odst. 4.11. smlouvy tyto pokuty:

- pokud vypůjčitel provede bez předchozího písemného souhlasu půjčitele stavební úpravy podléhající stavebnímu řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je povinen uhradit jednorázovou pokutu ve výši 50.000,- Kč.


- pokud vypůjčitel provede bez předchozího písemného souhlasu stavební úpravy nepodléhající stavebnímu řízení, uhradí jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

4.13. Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel přenechat předmět výpůjčky, resp. jeho část, do podnájmu. V případě souhlasu půjčitele se práva a povinnosti vztahují i na toho, komu byl předmět výpůjčky přenechán do podnájmu. V případě porušení tohoto ustanovení sjednávají obě strany ve smyslu § 544 Občanského zákoníku smluvní jednorázovou pokutu ve výši 25.000,- Kč, přičemž právo půjčitele vypovědět smlouvu v případě porušení uvedeného ustanovení není tímto dotčeno.

4.14. Bez souhlasu půjčitele nesmí vypůjčitel převést právo výpůjčky, resp. jeho část, na jinou fyzickou či právnickou osobu. V případě porušení tohoto ustanovení sjednávají obě strany ve smyslu § 544 Občanského zákoníku smluvní jednorázovou pokutu ve výši 50.000,- Kč, přičemž právo půjčitele vypovědět smlouvu v případě porušení uvedeného ustanovení není tímto dotčeno.

4.15. Vypůjčitel je povinen případné nevyužívání nebytového prostoru projednat s půjčitelem za účelem posouzení závažnosti důvodu neužívání.

4.16. Vypůjčitel odpovídá za bezpečnostní předpisy a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města vyplývajících z činnosti vypůjčitele např. ve věci likvidace odpadů, údržby přilehlých komunikací, v zimě z nich

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 26/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

odstraňovat sníh a led v rozsahu délky průčelí nebytového prostoru. Vypůjčitel se zavazuje uzavřít smlouvu s firmou, která je oprávněna k likvidaci odpadů, a to s účinností od účinnosti smlouvy.

4.17. Vypůjčitel je povinen umožnit přístup oprávněné osobě půjčitele do nebytového prostoru za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za přítomnosti vypůjčitele během provozní doby, mimo havarijních stavů. Oprávněná osoba je povinna svou návštěvu předem vypůjčiteli oznámit.

V. Závěrečná ustanovení

5.1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších novelizací.

5.2. Případné změny smlouvy je možno provádět pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

5.3. Dojde-li ke změně zákona, jsou smluví strany povinny případné změny mající vliv na ujednání této smlouvy sjednat písemným dodatkem smlouvy.

5.4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy o výpůjčce. O skutečnosti zveřejnění a jeho důvodech bude příslušná smluvní strana informovat druhou smluvní stranu.

5.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Vypůjčitel jej obdrží v jednom vyhotovení a ostatní vyhotovení zůstávají u půjčitele.

VII.

Doložka :

Město Šternberk na základě § 41 zákona č.128/2000 Sb. Zákona o obcích / obecní zřízení / potvrzuje, že záměr města vypůjčit nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy, byl schválen usnesením Rady města Šternberka dne 27.6.2008 usnesením č. 1643 a byl zveřejněn na úřední desce od 4.7.2008 do 31.7.2008. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Šternberka usnesením č. 1643 ze dne 27.6.2008.

VIII. Podpisy smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.


Ve Šternberku dne

půjčitel :

.....

vypůjčitel :

.....

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 27/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Příloha č. 5

Vzor záměru Města Šternberka na pronájem nebytového prostoru formou procesu – výběrové řízení

Město Šternberk

se sídlem ve Šternberku, Horní náměstí 16
zastoupené Mgr. Jaromírem Sedlákem, starostou
IČ : 00299529

z v e ř e j ň u j e

v souladu s § 39 odst.(1) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

záměr města – pronajmout nebytový prostor v přízemí nemovitosti ve Šternberku, uliceč. na pozemku č.parcelní v k.ú. Šternberk.

Usnesením Rady města Šternberka č. ze dne byly schváleny i podmínky pronájmu.

Popis nebytového prostoru :

Nebytový prostor se nachází v přízemí nemovitosti se samostatným vchodem z ulice Radniční o následující specifikaci a ploše :


<i>počet</i>	<i>druh a popis</i>	<i>poloha</i>	<i>podl.plocha m²</i>
1	prodejna	přízemí	21,50
1	výkladec	přízemí	0,70
1	sklad	přízemí	8,20
Celkem			30,40 m ²

Nebytový prostor je vytápěnMá samostatné měření energií, atd.

Závazné podmínky získání práva nájmu :

- 1) Délka nájmu - na dobu neurčitou, určitou až 15 roků
- 2) Výše nájmu - dle usnesení Rady města Šternberka č. ze dne
Např. obchodní činnost : komerční plocha :,- Kč/m²/rok – prodejna
vedlejší plocha :,- Kč/m²/rok – sklad
Např. služby – (příjem zakázek) :
komerční plocha : Kč/m²/rok – prodejna
vedlejší plocha: Kč/m²/rok – sklad
tj. cca,- Kč/měsíc bez vlivu inflace u obchodní činnosti
tj. cca,- Kč/měsíc bez vlivu inflace u služeb

Nájemné bude zvyšováno o inflaci za rok 200. a roky následující, pokud nebude stanoveno Radou města Šternberka jinak.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 28/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

V případě, že Město Šternberk se stane během nájemního vztahu plátcem DPH, bude nájemné o toto DPH navýšeno.

Pronajímatel bude oprávněn na základě usnesení Rady města Šternberka nebo Zastupitelstva města Šternberka ke zvýšení nájemného pro nájemce v případě, že v důsledku budoucího vývoje tržních cen nájemného z nebytových prostorů bude prokazatelné, že v daném budoucím období by bylo nájemné (bez této dohody) nižší než nájemné obvyklé z obdobných nebytových prostorů v daném regionu či obci.

Nájemné bude splatné v pravidelných měsíčních platbách se splatností k 15 dni kalendářního měsíce příslušného roku nájemního vztahu.

3) Účel nájmu – uvádí se specifikace dle účelu využití území

4) Nájemce bude odpovídat za bezpečnostní předpisy a bude povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města vyplývajících z činnosti nájemce např. ve věci likvidace odpadů, udržování pronajaté nemovitosti. Bude zajišťovat celoročně čistotu nebytového prostoru. Bude povinen uzavřít smlouvu s firmou, která je oprávněna k likvidaci odpadů, a to s účinností od účinnosti smlouvy a bude povinen udržovat v čistotě chodník v délce průčelí nebytového prostoru a v zimě z něho odstraňovat sníh a led.

5) Nájemce bude zajišťovat a hradit služby, které souvisí s provozem nebytového prostoru. V případě, že některou ze služeb bude hradit pronajímatel, např. osvětlení spol. prostor, vodné, stočné, úklidovou službu apod., bude nájemce povinen finanční náklady pronajímatelem vynaložené na poskytování těchto služeb pronajímateli uhradit v pronajímatelem stanovených termínech.


6) Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor vlastním finančním nákladem bez ohledu na vlastnictví. Údržbou nebytového prostoru se rozumí

- opravy fasády v rozsahu parteru průčelí nebytového prostoru
- opravy výkladců, oken a dveří nebytového prostoru,
- vnitřní nátěry výkladců, oken a nátěry dveří
- opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah a dlažeb, opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
- opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla,
- opravy zdrojů teplé vody
- opravy osvětlovací techniky
- výměna zámků a kování
- opravy vyjmenované v nařízení vlády č.258/1995 Sb.
- pravidelné předepsané revize, zkoušky a odstraňování závad v souvislosti s nimi

7) Přihlašovatel do výběrového řízení uhradí současně s podáním nabídky kauci ve výši 3 měsíčního nájmu příslušného účelu nájmu

- např. u obchodní činnosti 3 x cca,- Kč/měsíc bez vlivu inflace =,- Kč

Kauce je jistina, jejímž účelem je zajištění úhrad splatných pohledávek obce vůči nájemci vzniklých a vyplývajících z užívání nebytového prostoru. Jedná se především o

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 29/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

dlužné nájemné, dlužné platby za obcí poskytované služby spojené s užíváním nebytového prostoru, pohledávky z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru či jeho zařízení, které je ve vlastnictví obce, apod..

Kauce bude uhrazena na účet Města Šternberka č.ú. vedený u KB a.s. nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Šternberk nejpozději do do

Vítězi výběrového řízení = nájemci bude kauce vrácena ke dni skončení nájemního vztahu. V případě, že obec bude během nájemního vztahu z kauce čerpat finanční prostředky na uspokojení svých pohledávek vůči nájemci, o čemž bude nájemce písemně informován, bude ze strany obce doloženo ke dni skončení nájmu vyúčtování čerpání finančních prostředků a vyrovnání kauce nájemci. V případě, že vítěz výběrového řízení odstoupí od práva nájmu, propadne kauce v plné výši ve prospěch Města Šternberka. Ostatním zájemcům o pronájem nebytového prostoru bude kauce vrácena do 30 dnů od rozhodnutí Rady města Šternberka o nájemci.

8) Město Šternberk si vyhrazuje právo neschválit vítěze tohoto výběrového řízení. V tomto případě bude přihlašovatelům vrácena kauce do 15 dnů od data rozhodnutí Rady města Šternberka .

9) Město Šternberk si vyhrazuje právo od výběrového řízení odstoupit. V tomto případě bude kauce přihlašovatelům vrácena do 15 dnů od data rozhodnutí Rady města Šternberka.

Zájemci o pronájem nebytového prostoru podají své nabídky formou závazné přihlášky, kterou obdrží na oddělení správy bytů a nebytových prostor, které se nachází v přízemí objektu radnice Horní náměstí 9. Vyplněnou přihlášku doplněnou o popis podnikatelského záměru, kopii dokladu o zaplacení kauce, ověřeného živnostenského listu nebo výpisu z obchodního rejstříku, je nutno odevzdat zpět v termínu

nejpozději do do hod


na adresu : Město Šternberk, oddělení správy bytů a nebytových prostor, Horní nám.16, 785 01 Šternberk, v zalepené obálce označené zn. Výběrové řízení č.ev. , a to výhradně doručením poštovní službou.

Kontakt :, tel.

Zveřejněno :

Sejmout:.....

Jméno a funkce odpovědné osoby

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna: 1/2	List číslo: 30/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Vzor přihlášky do výběrového řízení

Město Šternberk
Horní náměstí 16
Š T E R N B E R K
785 01

Přihláška do výběrového řízení č.ev..... na pronájem nebytového prostoru v přízemí nemovitosti ve Šternberku, ulice na pozemku č.parcelní v k.ú. Šternberk

Fyzická osoba

Jméno a příjmení :

.....

Bydliště :

.....

Rodné číslo :

.....

IČO :

.....

Fyzická osoba doloží s přihláškou :

- ◆ Živnostenské oprávnění
- ◆ Podnikatelský záměr (popis provozované činnosti a účel nájmu)
- ◆ Čestné prohlášení

Právnícká osoba

Jméno :

.....

Sídlo :

.....

Zastoupená :

.....

IČO :


.....

Právnícká osoba doloží s přihláškou :

- ◆ Výpis z obchodního rejstříku ne starší 90 dnů
- ◆ Podnikatelský záměr (popis provozované činnosti a účel nájmu)
- ◆ Čestné prohlášení

Závazné prohlášení pro fyzickou i právnickou osobu :

Přihlašuji se, společnost, závazně do výběrového řízení č.ev. 1/08 na získání práva nájmu k nebytovému prostoru ve Šternberku, Radniční 158/13.
Prohlašuji, že údaje uvedené v Čestném prohlášení , které je nedílnou součástí této přihlášky, jsou pravdivé.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/2	List číslo: 31/31
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení: I 10-07 Pravidla a postup pronájmu nebytových prostorů		

Prohlašuji, že jsem seznámen,a*, společnost*, se závaznými podmínkami získání práva nájmu a tyto se zavazuji, společnost se zavazuje, v plném rozsahu a daných termínech splnit.

Podnikatelský záměr je pro mne *, společnost *, závazný a nebude z mé strany*, ze strany společnosti * měněn.

Souhlasím s tím, aby mé jméno a příjmení , rodné číslo, bydliště, IČO u fyzické osoby, jméno právnické osoby, sídlo, IČO a zastoupení bylo předmětem materiálů nutných pro projednání přihlášky do výběrového řízení a pro případy vyplývající ze zákona o obcích / obecních zřízení / č.128/2000 Sb. byly tyto údaje zveřejněny na úřední desce Města Šternberka.

Ve

.....

Datum

Podpis

Pozn.:

* nehodící se škrtněte

NEŘÍZENÁ KOPIE