

Pravidla pro pronájem nebytových prostor v obecním zájmu

Definice:

Pronájem nebytových prostor v obecním zájmu je výrazem podpory aktivit, které budou prospěšné pro městskou část Praha 2 (dále jen MČ) a její obyvatele, a je proto žádoucí, aby jim byly dostupné. Jedná se zejména o:

- poskytování sociálních služeb
- kulturní činnost
- školy a školská zařízení
- mimoškolní činnost dětí a mládeže
- charitativní činnost
- péče o zeleň
- bezpečnost
- sportovní aktivity
- spolkovou a dobrovolnickou činnost
- občanské poradenství

I. Jednání o pronájmu nebytových prostor v obecním zájmu

Jednání o pronájem nebytových prostor v obecním zájmu může být iniciováno:

- a) na návrh MČ, pokud jde o zajištění činnosti, o níž má MČ zájem a hledá pro ni realizátora
- b) na základě žádosti subjektu s obecně prospěšnou činností, který má zájem provozovat svoji činnost na území Prahy 2 a hledá vhodné prostory
- c) na základě žádosti uchazeče o pronájem nebytových prostor, které MČ nabízí k pronájmu formou soutěže umístěné na úřední desku

II. Výše nájemného

- 1) V případě, že jsou nebytové prostory pronajímány na návrh MČ (bod I.a.), může být nájemné stanoveno ve výši od 1,- Kč/rok za celý nebytový prostor.
- 2) V ostatních případech (bod I.b., I.c.) je nutné rozlišit, zda se jedná o:
 - čistě neziskový subjekt (příjmy pouze formou dotací, grantů, darů, členských příspěvků atp.), pak se stanoví nájemné v min. výši 500,- Kč/m²/rok
 - subjekt vyvíjející částečně ziskovou činnost (poskytování některých služeb za úplatu), pak se stanoví nájemné v minimální výši 1.000,- Kč/m²/rok
 - subjekt ziskový, jehož činnost je pro občany MČ žádoucí, pak se stanoví nájemné v minimální výši 1.500,- Kč/m²/rok.

III. Způsob podávání žádostí

- 1) U pronájmu na návrh MČ (bod I.a.) jde zejména o případy, kdy vedoucí příslušného odboru Úřadu MČ nebo příslušné komise Rady městské části Praha 2 (dále jen RMČ) navrhne realizaci projektu, který je v zájmu MČ.

Pokud RMČ návrh schválí, pak budou vhodné nebytové prostory vyhledány ve spolupráci s odborem majetku a investic Úřadu MČ (dále jen OMI) a zveřejněny k pronájmu pro stanovený účel.

Na základě zveřejnění pak zaslané nabídky posoudí majetková komise spolu s příslušnou odbornou komisí¹⁾, do jejíž gesce patří zamýšlený projekt, a s doporučením nejvhodnějšího uchazeče předá OMI, který předloží toto doporučení ke konečnému výběru RMČ.

- 2) V případě, kdy MČ/OMI obdrží žádost od subjektu, který má zájem v prostorech, které má MČ ve správě, provozovat svoji činnost v obecním zájmu a hledá vhodné prostory (bod I.b.), předá OMI tuto žádost k posouzení a ke stanovisku příslušné odborné komisi. Součástí této žádosti o vyslovení obecního zájmu musí být s ohledem na právní subjektivitu žadatele doložen:

- projekt, který žadatel hodlá v nebytových prostorách realizovat
- příslušná registrace
- stanovy
- doklad o pověření osoby jednat jménem organizace
- výroční zpráva o činnosti
- případně ceník poskytovaných služeb
- reference
- potvrzení, že nejsou dlužníky vůči státu (zdravotní a sociální pojištění, daně) ani vůči pronajímateli nebytových prostor v místě svého dosavadního působiště.

Pokud odborná komise shledá žadatele jako vhodného a přínosného pro působení na území MČ a vysloví obecní zájem, OMI ve spolupráci se správcem a žadatelem vyhledá vhodné prostory k pronájmu. Po zveřejnění záměru pronájmu prostor konkrétnímu subjektu předloží OMI podklady ke konečnému rozhodnutí o pronájmu RMČ.

- 3) V případě, kdy MČ obdrží na základě zveřejněné nabídky pronájmu nebytového prostoru vyvěšené na úřední desce nabídku způsobem popsaným ve vývěsce s upozorněním, že uchazeč současně žádá MČ o vyslovení obecního zájmu, předá tuto nabídku s žádostí majetková komise k posouzení příslušné odborné komisi. Tato nabídka s žádostí o vyslovení obecního zájmu musí obsahovat mj. i dokumenty vyjmenované v bodě III.2). Jakmile majetková komise obdrží stanovisko odborné komise, předá nabídku s žádostí a stanoviskem odborné komise spolu s ostatními nabídkami na daný nebytový prostor ke konečnému rozhodnutí o výběru RMČ. Zájemce o pronájem prostoru v obecním zájmu je ve své nabídce povinen dodržet požadovanou minimální výši nájemného uvedenou ve zveřejněné nabídce.

IV. Podmínky pronájmu

- 1) Pronájem nebytového prostoru bude sjednán na dobu neurčitou, vyjma odůvodněných případů
- 2) Při pronájmu nebytových prostor v obecním zájmu nebude požadováno složení jistiny

- 3) Nájemce je povinen vždy do konce měsíce června předložit příslušné odborné komisi Výroční zprávu za předešlý kalendářní rok a vyhodnocení prospěšnosti jeho činnosti pro občany MČ, a zároveň aktualizovaný ceník služeb, došlo-li v uplynulém roce k jeho změně.
- 4) Příslušný odbor MČ ve spolupráci s příslušnou odbornou komisí RMČ provede každý rok prověrku využívání nebytových prostor zejména s ohledem na to, zda nebytové prostory jsou využívány k účelu, ke kterému byly pronajaty. O této prověrce bude sepsán protokol, který bude podkladem pro případnou úpravu smluvního vztahu.
- 5) Podnájem nebytových prostor je možný pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6) Podmínky nájemního vztahu jsou stanoveny v nájemní smlouvě.

V. Další ustanovení

- 1) Tato pravidla se nevztahují na pronájmy nebytových prostor poskytnutých pro potřeby Policie ČR a Městské policie, subjektů zajišťujících údržbu parků, škol a školských zařízení zřizovaných MČ a dalších subjektů zřizovaných MČ. Tyto pronájmy jsou upraveny samostatným usnesením RMČ.
- 2) V případě pronájmu nebytových prostor (kanceláří) politickým stranám a politickým hnutím, jejichž členové, se stali ve volebním období zastupiteli MČ Praha 2, se stanoví nájemné v min. výši 200,- Kč/m²/rok do výměry 70 m² podlahové plochy s tím, že nad tuto plochu je výše nájemného smluvní, bez omezení horní hranice.

¹⁾Příslušnou odbornou komisí RMČ se rozumí:

- poskytování sociálních služeb – sociální komise
- kulturní činnost – kulturní komise
- školy a školská zařízení – komise výchovy a vzdělávání
- mimoškolní činnost dětí a mládeže – komise výchovy a vzdělávání
- charitativní činnost – sociální komise
- péče o zeleň – komise životního prostředí
- bezpečnost – bezpečnostní komise
- sportovní aktivity – komise výchovy a vzdělávání
- spolková a dobrovolnická činnost – majetková komise s tím, že dle povahy projektu postoupí MK žádost některé z odborných komisí RMČ
- občanské poradenství – majetková komise s tím, že dle povahy projektu postoupí MK žádost některé z odborných komisí RMČ

V Praze dne: 26.8.2024