



Město Havlíčkův Brod

**SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ
S NEBYTOVÝMI PROSTORY
V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD
QS 55-34**

Č. j.: OVVV/177/2009/PD-85

JID: 44975/2016/muhb

Počet stran: 7
Výtisk č.: 3

**SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY
V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD**

(Tato směrnice slouží pouze pro interní potřebu a její poskytování jiným osobám, než k tomu určeným, je možné pouze se souhlasem tajemníka MěÚ).

Správce: Odbor vnějších a vnitřních vztahů

Zpracovatel: Ekonomický odbor

Schválil: Rada města us. č. 1112/13

Rada města us. č. 1155/14 – změna č. 1

Rada města us. č. 556/16 - změna č. 2

Číslo vydání:	Počet příloh:	Platnost od:
1	0	20.6.2016

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD		Strana: 2/7 Změna: 2
Vydání č. 1 Platnost od: 1.12.2014	Správce dokumentu: Odbor vnitřních vztahů	Ověřil: Starosta Mgr. Jan Ted, MBA	Výtisk č.: 3

1. ÚVOD A CÍL

Cílem vydání této směrnice pro hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Havlíčkův Brod (dále jen „města“) je zejména:

- upřesnění postupů při výkonu správy objektů kulturních domů svěřené vlastníkem pověřenému správci,
- upřesnění postupů při krátkodobém pronajímání či vypůjčování nebytových prostor a zařízení v objektech kulturních domů,
- stanovení výše nájemného v objektech kulturních domů,
- upřesnění postupů při krátkodobém pronajímání či vypůjčování nebytových prostor v objektu čp. 87, Havlíčkovo náměstí, Havlíčkův Brod (dále jen „stará radnice“),
- stanovení výše nájemného za využití prostor staré radnice,
- upřesnění postupů při pronajímání či vypůjčování nebytových prostor v objektech vlastníka,
- stanovení výše nájemného za pronájem nebytových prostor.

2. HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY

2.1 ÚVODNÍ A VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- a) Nebytovým prostorem se rozumí místo nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určené k jinému účelu než k bydlení. Dále je nebytovým prostorem byt, jeho příslušenství a společné prostory bytového domu, pokud bylo oprávněným orgánem rozhodnuto o jiném využití než k bydlení.
- b) Předkladatel návrhu na jakoukoli dispozici s nemovitým majetkem města je povinen předem zkoumat bezdužnost budoucího potencionálního smluvního partnera vůči městu a zjištěnou skutečnost sdělit v předkládaném podkladovém materiálu příslušnému orgánu města.

2.2 SPRÁVA A PRONAJÍMÁNÍ ČI VYPŮJČOVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ V OBJEKTU KULTURNÍHO DOMU

2.2.1 SPRÁVA NEBYTOVÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ KULTURNÍCH DOMŮ

- a) Správu vykonává osoba, která byla k této činnosti pověřena vlastníkem nemovitosti, a to na základě uzavřené Smlouvy o správě nemovitosti.
- b) Pověřený správce bude majetek spravovat v souladu s platnými právními předpisy a při výkonu správy bude vždy a v každém ohledu jednat v zájmu vlastníka.
- c) Pravidelně kontroluje jak stavební stav nemovitosti, tak stav majetku, jeho současti a zařízení a po zjištění závad neprodleně informuje vlastníka.
- d) Dohlíží na udržování pořádku v objektu a přilehlých plochách.
- e) Pověřený správce zajišťuje předávání informací o žádostech a průběhu užívání nebytových prostor a zařízení kulturního domu a organizuje užívání nebytových prostor a zařízení kulturního domu.
- f) Smlouvy o krátkodobém pronájmu či výpůjčce nebytových prostor a zařízení kulturního domu uzavírá s žadatelem výhradně vlastník.
- g) Pověřený správce předává prostory vlastníkem schváleným uživatelům dle platné smlouvy o pronájmu či výpůjčce.

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD		Strana: 3/7 Změna: 2
Vydání č. 1 Platnost od: 1.12.2014	Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů <i>[Signature]</i>	Ověřil: Starosta Mgr. Jan Tecl, MBA <i>[Signature]</i>	Výtisk č.: 3

h) Pověřený správce vede úplnou evidenci o využívání nebytových prostor a zařízení kulturního domu a předává tento přehled vlastníkovi vždy k 15.1. a 15.7. příslušného kalendářního roku.

2.2.2 KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM ČI VÝPŮJČKA NEBYTOVÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ KULTURNÍCH DOMŮ

Nebytové prostory a zařízení kulturních domů je zakázáno využívat pro činnosti spojené se šířením a propagací sociopatogenních jevů jako je xenofobie, racismus, jakékoli formy násilí apod.

2.2.2.1 REŽIM VÝPŮJČKY

- a) Jako výraz podpory fyzických a právnických osob při rozvoji občanské společnosti v obci deklaruje samospráva města, že pro neziskové kulturní, vzdělávací, sportovní, zdravotní, sociální a další aktivity poskytuje nebytové prostory a zařízení kulturních domů bezúplatně v režimu výpůjčky.
- b) V režimu výpůjčky budou probíhat činnosti pořádané příspěvkovými organizacemi města Havlíčkův Brod.
- c) Rozhodnutí o bezúplatném využívání nebytových prostor a zařízení kulturních domů pro danou aktivitu provádí podle obsahu předložené žádosti Městský úřad Havlíčkův Brod.

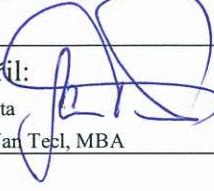
2.2.2.2 REŽIM PRONÁJMU

- a) Režim úplatného využívání nebytových prostor a zařízení kulturních domů se uplatní pro všechny činnosti, které slouží osobní spotřebě a nebo činnostem, při nichž žadatelé plánují dosáhnout kladného finančního výsledku.
- b) Rozhodnutí o úplatném užívání nebytových prostor a zařízení kulturních domů pro danou aktivitu provádí podle obsahu předložené žádosti Městský úřad Havlíčkův Brod.
- c) Nejdelší možnou dobou úplatného užívání nebytových prostor a zařízení kulturních domů je 48 hodin.
- d) Požadovaná doba pronájmu musí zahrnovat přípravu akce, vlastní akci a následný úklid objektu.
- e) Žadatelé o využití prostor a zařízení kulturního domu musí mít trvalý pobyt na území města, nikoli na ohlašovně resp. č.p. 57, cizinci musí mít dlouhodobý pobyt na území ČR.
- f) Žadatelé nesmí mít neuhraněné závazky vůči městu Havlíčkův Brod resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší.

2.2.2.3 VÝŠE ÚHRADY ZA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ KULTURNÍCH DOMŮ

- a) Výše nájemného v letním období od 1.4. do 30.9. běžného roku činí 1.000,- Kč + DPH
- b) Výše nájemného v zimním období od 1.10. do 31.3. běžného roku činí 1.500,- Kč + DPH

Jedná se o denní sazbu, tedy od 00.01 hod. do 23.59 hod. Úhrada nájemného musí být provedena před podpisem Smlouvy o krátkodobém pronájmu prostor a zařízení kulturního domu.

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD		Strana: 4/7 Změna: 2
Vydání č. 1 Platnost od: 1.12.2014	Správce dokumentu: <small>Odbor vnějších a vnitřních vztahů</small> 	Ověřil: <small>Starosta Mgr. Jar. Tecl, MBA</small> 	Výtisk č.: 3

2.3 PRONAJÍMÁNÍ A VYPŮJČOVÁNÍ PROSTOR STARÉ RADNICE

2.3.1.

2.3.2. REŽIM VÝPŮJČKY

- a) Jako výraz podpory fyzických a právnických osob při rozvoji občanské společnosti v obci deklaruje samospráva města, že pro neziskové kulturní, vzdělávací, zdravotní, sociální a další aktivity poskytuje nebytové prostory staré radnice bezúplatně v režimu výpůjčky.
- b) V režimu výpůjčky budou probíhat činnosti pořádané příspěvkovými organizacemi města Havlíčkův Brod a Krajské knihovny Vysočiny.
- c) Rozhodnutí o bezúplatném využívání prostor staré radnice pro danou aktivitu provádí podle obsahu předložené žádosti Městský úřad Havlíčkův Brod.

2.3.3. REŽIM PRONÁJMU

- a) Režim úplatného využívání prostor staré radnice se uplatní pro aktivity kulturního, vzdělávacího, zdravotní a sociálního charakteru, při nichž žadatelé plánují dosáhnout kladného finančního výsledku.
- b) Rozhodnutí o úplatném užívání prostor staré radnice pro danou aktivitu provádí podle obsahu předložené žádosti Městský úřad Havlíčkův Brod.
- c) Nejkratší možnou dobou úplatného užívání prostor staré radnice je 1 hodina, nejdelší možnou dobou úplatného užívání je 48 hodin.
- d) Po skončení každé akce předá pořadatel využívané prostory pověřené osobě zastupující správce objektu.
- e) Vzniklé škody správce objektu nechá odstranit odbornou firmou a pořadatel je uhradí po jejich odstranění správci objektu.

2.3.4. VYJÍMKY V UŽÍVÁNÍ

- a) Pokud potřeba užívání přesáhne dobu 48 hodin, žadatel tuto skutečnost musí uvést ve své žádosti.
- b) Přednostní právo na využívání prostor staré radnice má její vlastník město Havlíčkův Brod.
- c) **Žádost o úplatné i bezúplatné využití prostor staré radnice lze předložit maximálně 3(tři) měsíce dopředu, k žádostem na dobu delší nebude přihlíženo.** Výjimku může povolit pouze Městský úřad Havlíčkův Brod v případě kulturní akce nebo přednášky, kdy termín akce musí být sjednán s ohledem na vystupujícího. V tomto případě lze rezervaci provést s delším časovým předstihem než tři měsíce. Pokud žadatel takovou akci sjedná, aniž by termín jejího provedení konzultoval s Městským úřadem Havlíčkův Brod a v důsledku toho dojde ke kolizi termínů konání, bude nárok na konání akce v prostorách staré radnice posuzován podle pořadí žadatelů:
 1. vlastník – Město Havlíčkův Brod
 2. příspěvkové organizace města
 3. Krajská knihovna Vysočiny
 4. ostatní žadatelé

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD		Strana: 5/7 Změna: 2
Vydání č. 1 Platnost od: 1.12.2014	Správce dokumentu: Odbor -vnějších a vnitřních vztahů	Ověřil: Starosta Mgr. Jan Tecl. MBA	Výtisk č.: 3

2. VÝŠE ÚHRADY ZA PRONÁJEM PROSTOR STARÉ RADNICE

- a) Výše úhrady za pronájem zohledňuje kromě nájemného za prostory i časové období:
 - a. Od **1.11. do 30.4.** náklady na topení(větrání)+elektřinu + zvýšené náklady na údržbu
 - b. Od **1.5. do 31.10.** náklady na elektřinu a údržbu
- b) Výše úhrady za pronájem bude odvozena od rozsahu pronajatých nebytových prostor (velký sál, foyer, nebo vestibul), přičemž samostatně lze pronajmout pouze vestibul staré radnice. Pokud předmětem pronájmu bude velký sál, počítá se pronájem za velký sál, foyer a vestibul, při pronájmu foyeru se počítá pronájem za foyer a vestibul.
- c) Nájemné za 1 hodinu **vestibulu se stanovuje ve výši 100 kč + DPH** v době od 1.5. do 30.10. **a 150 Kč +DPH** v době 1.11. do 30.4.
- d) Nájemné za 1 hodinu pronájmu **foyeru a vestibulu** se stanovuje ve výši **600 Kč +DPH** v době od 1.5. do 30.10 a **700 Kč + DPH** v době od 1.11. do 30.4..
- e) Nájemné za 1 hodinu pronájmu velkého sálu se stanovuje ve výši **1000 Kč + DPH** v době od 1.5. do 30.10. **a 1150 Kč + DPH** v době od 1.11. do 30.4..
- f) O změně výše nájemného může rozhodnout rada města Havlíčkův Brod.

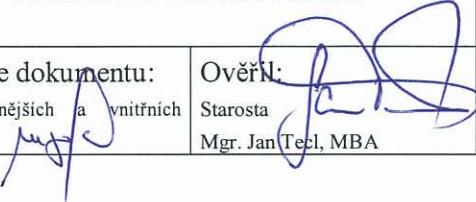
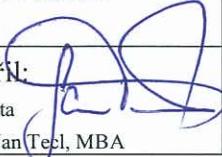
2.4 PRONAJÍMÁNÍ A VYPŮJČOVÁNÍ OSTATNÍCH NEBYTOVÝCH PROSTOR

2.4.1 ZÁMĚR

- a) Záměr města pronajmout či vypůjčit nemovitý majetek je zveřejňován na základě iniciativy města na návrh správce majetku nebo na základě žádosti právnické či fyzické osoby.
- b) Záměr města pronajmout či vypůjčit nemovitý majetek se zveřejní k podávání nabídek a připomínek po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušných orgánech města vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Havlíčkův Brod, či jiným vhodným způsobem, daným zákonem o obcích. V případě, že se jedná o nemovitý majetek situovaný v některé z městských částí, je záměr zveřejněn i v této městské části.
- c) Ustanovení článku 2.4.1, odst. b) se nepoužije, jde-li o pronájem či výpůjčku majetku města na dobu kratší 30 dnů.

2.4.2 PŘIJETÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM ČI VÝPŮJČKU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSTUP PŘI JEJICH VYŘIZOVÁNÍ

- a) Zájemce o pronájem či výpůjčku nebytového prostoru podává žádost na předepsaném formuláři, který je k dispozici na městském úřadu nebo ke stažení na webových stránkách města www.muhb.cz.
- b) Příslušný pracovník MěÚ zabezpečí přípravu podkladů pro rozhodování v orgánech města ve výše uvedených věcech, oznámí žadateli přijetí žádosti a seznámí jej s obecným postupem vyřizování žádosti.
- c) Po uplynutí zákonné doby zveřejnění je připraven podkladový materiál, včetně případných připomínek vznesených v zákonné lhůtě zveřejnění záměru a je předložen orgánu města k projednání konkrétního aktu či návrhu smlouvy.

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD		Strana: 6/7 Změna: 2
Vydání č. 1 Platnost od: 1.12.2014	Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů 	Ověřil: Starosta  Mgr. Jan Tecl, MBA	Výtisk č.: 3

- d) V případě, že není pronájem či výpůjčka orgánem města schválen, je tato skutečnost neprodleně sdělena žadateli.
- e) V případě schválení pronájmu či výpůjčky je ve lhůtě do 60 dnů ode dne schválení vyhotovena příslušná smlouva a druhá smluvní strana je vyzvána k podpisu.
- f) Návrh smlouvy zasláné městem má platnost 60 dnů. Po uplynutí této lhůty město od návrhu smlouvy odstupuje.
- g) Smlouvy, vyjma odůvodněných případů, jsou uzavírány na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíců.
- h) Nájemní smlouvy, vyjma odůvodněných případů, obsahují inflační doložku. O jejím uplatnění rozhoduje rada města jednou ročně v rámci hodnocení plnění smluv.
- i) Není-li ujednáno jinak, je nájemce oprávněn předmět nájmu podnajmout pouze s předchozím souhlasem vlastníka.
- j) Vlastník majetku provádí v době trvání smluvního vztahu kontroly, zda je předmět smlouvy užíván v rozsahu a k účelu, který byl smlouvou ujednán.

2.4.3 VÝŠE ÚHRADY ZA PRONÁJEM NEBYTOVÉHO PROSTORU

- a) Nebytové prostory jsou pronajímány zpravidla na základě nabídkového řízení za cenu ve výši nejvyšší podané nabídky. V odůvodněných případech je před nabídkovým řízením vyhotoven znalecký posudek stanovující nájemné ve výši v místě a čase obvyklé a tato výše je stanovena jako minimální výše nájemného k podávání nabídek uchazečů.
- b) V ostatních, jinak nespecifikovaných případech, se výše nájemného stanovuje individuálně. Nájemné odpovídá ceně v místě a čase obvyklé. Případné odchylinky od ceny jsou podrobně zdůvodněny v podkladovém materiálu.
- c) Přehled uzavřených nájemních smluv, obsahujících inflační doložku, je v průběhu 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku předložen radě města k projednání.

2.4.4 SPLATNOST NÁJEMNÉHO

- a) Pokud není sjednáno jinak, je nájemné splatné v měsíčních, čtvrtletních, pololetních nebo ročních intervalech na příslušné období dopředu. V případě měsíčního intervalu je termín úhrady stanoven do 5. dne příslušného měsíce. V případě čtvrtletních, pololetních a ročních intervalů je termín první úhrady nájemného stanoven do 31. ledna příslušného kalendářního roku.
- b) V případě prodlení s úhradou nájemného budou uplatněna sankční ujednání sjednaná smlouvou a postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- c) Při vymáhání pohledávek postupuje správce nemovitého majetku v souladu s vnitřním předpisem QS 55-36 – Směrnice o evidenci a vymáhání pohledávek vzniklých při výkonu samostatné působnosti.



**SMĚRNICE PRO HOSPODAŘENÍ
S NEBYTOVÝMI PROSTORY V MAJETKU
MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD**

Strana: 7/7

Změna: 2

Vydání č. 1
Platnost od: 1.12.2014

Správce dokumentu:
Odbor vnějších a vnitřních
vztahů

Ověřil:
Starosta
Mgr. Jan Tecl, MBA

Výtisk č.: 3

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tento vnitřní předpis, QS 55-34 Směrnice pro hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Havlíčkův Brod, byl schválen radou města dne 16.12.2013 usnesením č. 1112/13 a nabývá účinnosti dnem 1.1.2014.

Změnu č. 1 tohoto vnitřního předpisu schválila rada města dne 1.12.2014 usnesením č. 1155/14 a nabývá účinnosti téhož dne.

Změnu č. 2 tohoto vnitřního předpisu schválila rada města dne 20.6.2016 usnesením č. 556/16 a nabývá účinnosti téhož dne.

.....

Mgr. Jan Tecl, MBA

starosta města

Rozdělovník písemné formy dokumentu

Výtisk	Držitel	
1	Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Ivana Abbrentová
2	Personálně – mzdové oddělení	Hana Škramovská
3	Ekonomický odbor	Ing. Josef Jukl, MPA

Rozdělovník elektronické formy dokumentu

Soubor	Držitel
intranet MěÚ ve formátu PDF	Správce dokumentace
Y:/Vnitřní předpisy MěÚ/QS 55-34 (PDF; DOC)	Správce dokumentu

