



Určeno:	Jednání Zastupitelstva obce Hrušovany u Brna	Důvodová zpráva č.:	16/4
		Zpracoval:	Kadlec
Č. jednání:	4/2022	Předkládá:	Rada obce
Dne:	29. srpna 2022	Útvar:	tajemník
Název materiálu:	Pravidla pro pronajímání pozemků, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna 2022		

Tato pravidla upravují postupy pro nakládání s majetkem obce Hrušovany u Brna v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a pro jejich kontrolu v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a prováděcí vyhláškou k zákonu o finanční kontrole č. 416/2004 Sb.

Tato pravidla vycházejí z dokumentu schváleného 4. 10. 2021 usnesením č. 13/5/2021. Upravované údaje jsou zvýrazněny žlutým podbarvením.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- Podle těchto pravidel se řídí:
 - dlouhodobý pronájem pozemků a nebytových prostor ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna
 - krátkodobý (kratší 30 dnů) pronájem pozemků a nebytových prostor ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna
- Schvalovat dlouhodobý pronájem pozemků, nebytových prostor a bytů je vyhrazeno radě obce Hrušovany u Brna (dále jen rada obce)
- Za přípravu podkladů a administrativní úkony odpovídá tajemník OÚ. Zajišťuje zejména:
 - Zveřejnění záměru obce pronajmout pozemek po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánu obce vyvěšením na úřední desce OÚ Hrušovany u Brna, a to včetně zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.
 - Soulad nájemní smlouvy s platnými právními předpisy a těmito pravidly.

Článek 2

I. Žádost o dlouhodobý nájem pozemku nebo nebytových prostor

- Žádost o pronájem se podává písemně a je doplněna snímkem katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu.
- Žádost s veškerou dokumentací je předložena radě obce k rozhodnutí
- Žadatel je o průběhu projednávání žádosti v radě obce písemně informován

4. Proti rozhodnutí rady obce o pronájmu může žadatel podat písemnou žádost o revokaci usnesení. O revokaci usnesení, případných slevách z ceny nájmu a podobně rozhodne rada obce bez zbytečných odkladů.
5. Pokud podá žádost žadatel, který je veden v seznamu dlužníků obce Hrušovany u Brna a dluh ke dni podání není uhrazen, rada obce k žádosti nepřihlíží.

II. Žádost o krátkodobý nájem nebytových prostor

1. Nájem haly sportovního areálu, společenské místnost a zasedací místnost OÚ
2. Žádost se podává písemně nebo ústně
3. **O schválení žádosti krátkodobého pronájmu rozhoduje I. místostarosta obce, dle těchto pravidel, včetně možnosti přenesení práva na správce budovy, musí však být písemnou formou.**

Článek 3

1. Pronájem pozemků a nebytových prostor se sjednává na základě návrhu rady obce.
2. Užívání pozemku nebo nebytových prostor bude upraveno nájemní smlouvou.
3. Porušení povinností vyplývajících z těchto smluv bude důvodem ke zrušení smluvního vztahu a k zaplacení případné vzniklé škody.
4. Povinnosti nájemce se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku. V nájemní smlouvě budou sjednány i tyto povinnosti:
 - předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku s přihlédnutím k hygienickým a ekologickým pravidlům,
 - všechny úpravy nebo případné stavební práce může provádět pouze se souhlasem pronajímatele,
 - umožnit pronajímateli a jím pověřeným pracovníkům vstup do pronajímaných prostor nebo na pozemek.
 - Povinnost dodržování provozního řádu, evakuačního řádu, příslušných poplachových směrnic a pokynů správce objektu.

Článek 4

Předmětem nájemního vztahu podle těchto pravidel mohou být:

- a) všechny pozemky ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna, k. ú. Hrušovany u Brna
- b) nebytové prostory – sportovní areál, zdravotní středisko, společenská a zasedací místnost OÚ, společensko – kulturní centrum SOKEC
- c) byty + sociální byty

Článek 5

Uvedené ceny jsou bez DPH. Pravidla pro účtování DPH se řídí zákonem 235/2004 Sb., v platném znění

*Nájemné z pozemků sloužících k podnikání**

Druh pozemku	Účel pronájmu pozemku	Kč/m ² /rok
Zastavěná plocha a nádvoří	a) pozemky zastavěné stavbami pro průmysl, energetiku, obchod, služby a jiné, pozemky přilehlé a navazující ve funkčním celku a společném využití s nimi	100
	b) pozemky zastavěné stavbami sloužící zemědělské výrobě, pozemky přilehlé a funkčně navazující	10
Orná půda, zahrada, lesní pozemek rybník a ostatní plocha	a) orná půda	0,25
	b) rybník, vodní plocha	0,50
	c) lesní pozemek	0,20
	d) ostatní plocha, manipulační plocha	20
	e) zpevněné plochy (pozemek+panely)	30

Nájemné z pozemků nesloužících k podnikání*

Druh pozemku	Účel pronájmu pozemku	Kč/m ² /rok
Zastavěná plocha a nádvoří	a) pozemky zastavěné rodinnými domy, bytovými domy, garážemi, chatami	20
	b) pozemky přilehlé na funkčně navazující, společně využívané	10
Orná půda, zahrada, lesní pozemek rybník a ostatní plocha	a) orná půda	0,25
	b) lesní pozemek	0,10
	c) veřejná zeleň	0,30
	d) zahrádky – intravilán	5
	e) zahrádky – extravilán	3
	f) ostatní plocha – jiná plocha (pozemek) – intravilán	5
	g) ostatní plocha – jiná plocha (pozemek) - extravilán	3

Nájemné z nebytových prostor sloužících k podnikání*

Druh budovy	Účel pronájmu	
Zdravotní středisko	Zdravotní péče základní a speciální, lékárna	650 Kč/m ² /rok

Nájemné z nebytových prostor nesloužících k podnikání (krátkodobé)

Objekt		volný pronájem, komerční	místní spolky (nad 15 let)	místní spolky (do 15 let)
Sportovní hala	Hlavní sál	500 Kč/hod.	150 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Galerie	150 Kč/hod.	80 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Malý sál, zkušebna	200 Kč/hod.	80 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Hlavní sál 1 den paušál	7000 Kč	3500 Kč	1200 Kč
	Hlavní sál – sobota až neděle paušál	10000 Kč	7000 Kč	2400 Kč
Sokec	Hlavní sál	700 Kč/hod.	150 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Velký sál	260 Kč/hod.	100 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Malý sál	130 Kč/hod.	80 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Zkušebna	110 Kč/hod.	110 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Atelier	700 Kč/noc	350 Kč/noc	50 Kč/noc
	Hlavní sál – 1 den paušál	7000 Kč	3500 Kč	1200 Kč
	Hlavní sál – sobota až neděle paušál	10000 Kč	7000 Kč	2400 Kč
	klub (býv. klub seniorů)	360 Kč/hod.	150 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Venkovní hřiště (rezervace, vč vybavení: sítě, kůly) (bez rezervace zdarma)	150 Kč/hod.	100 Kč/hod.	50 Kč/hod.
	Venkovní areál – celý uzavřen pro veřejnost (paušál 1 den)**	5000 Kč	2000 Kč	1000 Kč
	OÚ	Zasedací místnost	260 Kč/hod.	100 Kč/hod.

Příspěvkové organizace obce mají nárok na krátkodobé bezplatné užívání nebytových prostor nesloužících k podnikání, a to přímo na základě domluvy s kompetentní osobou (správa majetku, vedení obce nebo správce objektů).

Užívání veřejného prostranství řeší příslušná OZV

1. Umístění zařízení sloužících pro poskytování prodeje (stánky)
2. Umístění stavebních zařízení

3. Umístění dočasných staveb sloužících pro poskytování prodeje
4. Vyhrazené trvalé parkovací místo
5. Umístění skládek stavebního materiálu
6. Užívání veřejného prostranství pro kulturní, sportovní i akce

Nájemné obecních bytů v roce 2022*

Běžné nájemné na č. p. 223, 231, 57, 56, 237: 110 Kč/m²/měsíc v roce 2022

Nájemné na č. p. 698 (sociální byty na sportovní hale): 90 Kč/m²/měsíc v roce 2022

Sociální nájemné je stanoveno v koncepci „Sociální a dostupné bydlení obce Hrušovany u Brna“

* Nájemné bude každý následující rok navýšeno o míru inflace stanovenou za předchozí rok Českým statistickým úřadem. Aktuální výši nájmu k danému roku s ohledem na míru inflace eviduje obecní úřad. Všechny nově schvalované nájemní smlouvy budou zahrnovat nájemné v souladu s touto směrnicí se započtení míry inflace.

** Nutné koordinovat s nájemcem restauračního zařízení.

Nájemné restaurace Sokec

Dle výsledku výběrového řízení

Ceny dle znaleckých posudků nebo odborných cenových odhadů mohou mít přednost před cenami uvedenými v těchto pravidlech. O této přednosti rozhodne Rada obce.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem obce Hrušovany u Brna dne 29. 8. 2022, usnesení č. 27/4/2022 s účinností dne 1. 9. 2022.

2. Zrušují se Pravidla pro pronajímání pozemků, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna 2021 ze dne 4. 10. 2021.

Miroslav Rožnovský, starosta obce

Vladimír Lazar, I. místostarosta obce

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Hrušovany u Brna schvaluje pravidla pro pronajímání pozemků, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví obce Hrušovany u Brna 2022 s účinností od 1. září 2022 dle výše uvedeného ceníku.