

Rada města přijímá tato

**Pravidla Rady města č. 3/2019  
o stanovení diferencovaných sazeb nájemného  
z nebytových prostor v majetku města Přestice**

**Čl. I**

Město Přestice určuje s přihlédnutím k atraktivitě a výhodnosti polohy a ke kvalitě vlastních nebytových prostor sazby nájemného pro režim smluv na dobu určitou i neurčitou.

**Čl. II**

**Základní sazba nájemného činí 860,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.**

**Čl. III**

**Základní sazba nájemného se zvyšuje v prostorách:**

a) s EPS o	48,-Kč/m <sup>2</sup> /rok
b) s EZS o	48,-Kč/m <sup>2</sup> /rok
c) v objektech splňujících tepelné normy k 1.1.2003 o	144,-Kč/m <sup>2</sup> /rok
d) s klimatizací o	96,-Kč/m <sup>2</sup> /rok
e) s vrátnicí o	48,-Kč/m <sup>2</sup> /rok

sazby článku III.. lze sčítat, pokud nebytové prostory splňují více uvedených kritérií.

**Čl. IV**

**Základní sazba nájemného zvýšená o částky dle čl. III. se snižuje následovně:**

v lokalitách mimo nejbonitnější části Města Přestice – tj. Masarykovo nám., Husovu a Rybovu ul. o 86,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Čl. V**

**Výsledná sazba dle čl.IV. se dále násobí koeficientem:**

a) v pomocných prostorách (např.chodby,soc.zařízení)	0,5
b) v nevytápěných prostorách	0,5
c) v garážích	0,5
d) v katastrálních územích mimo Přestice	0,5
e) ve vytápěných suterénních prostorách	0,9
f) v plechových halách	0,155
g) v budově č. p. 460,Palackého ul., Přestice	0,75
h) v budovách bez výtahu v prostorách od 4.NP včetně a výše	0,5
i) v garáži pro potřeby záchrannou služby	0,7

Sazby článku V. nelze sčítat v případech prostor splňujících více uvedených kritérií tohoto článku. Užije se sazba nejvýhodnější pro nájemce.

## **Čl. VI**

V garážích, které jsou pronajaty za účelem parkování vozidel nepodnikajících fyzických osob činí základní sazba 720,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, která se snižuje o 72,-Kč/m<sup>2</sup>/rok v lokalitách mimo nejbonitnější části Města Přeštice – tj. Masarykovo nám., Husovu a Rybovu ul.. Výsledná sazba se násobí koef. 0,5.

## **Čl. VII**

### **Kauce**

1. Pronajímatel při uzavření nájemní smlouvy požaduje složení kauce ve výši tříměsíčního nájmu.
2. Kauci pronajímatel nebude požadovat v případě nájemního vztahu uzavřeného s nájemcem, který má již s městem Přeštice uzavřen jiný nájemní vztah a nemá vůči městu žádné nesplacené závazky.
3. Kauce bude vrácena v plné výši za podmínek, že nájemce nemá vůči městu pohledávky ke dni ukončení nájemního vztahu-
4. V případě sjednání kauce je nájemce povinen kauci složit do 15ti dnů od podpisu nájemní smlouvy.

## **Čl. VIII**

### **Zvýšení nájemného o vliv inflace**

1. Pronajímatel je oprávněn uplatňovat každoročně zvýšení nájemného o procentuální část odpovídající procentu inflace české koruny oznámené Českým statistickým úřadem.. (event. jiným orgánem plnícím tuto funkci) za předcházející kalendářní rok.
2. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce písemným oznámením doručeným nájemci bezodkladně poté, kdy bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že nájemné se zvyšuje již od 1. ledna příslušného kalendářního roku.
3. Zvýšení nájemného o procentuální část odpovídající procentu inflace rozhoduje RM na svém jednání.

## **Čl. IX**

### **Možnost uplatnění individuální nájemného**

1. Ve zvláště lukrativních prostorách může rada města stanovit tržní nájemné s přihlédnutím k činnosti, kterou bude nájemce v pronajímaných prostorách provozovat.
2. V případě prostor, které nejsou standardně vybaveny, může rada města stanovit individuální nájemné.

**Čl. X**  
**Závěrečná ustanovení**

1. V případě nájemních vztahů, které nelze zařadit dle těchto pravidel, rozhoduje o podmínkách nájemného z nebytových prostor rada města.
2. Rada města může v odůvodněných případech rozhodnout o výjimkách z těchto pravidel.

Tato pravidla byla schválena usnesením RM ze dne 4.2.2019, usnesením č. 62/2019, s účinností od 5.2.2019

Současně se ruší Pravidla RM č. 3/2015 ze dne 16.3.2015.

Marek Krivda, v.r.  
místostarosta

Mgr. Karel Naxera, v.r.  
starosta