

Směrnice Obce Soběšovice

Směrnice č. 2/2023

O nájmu či pachtu nebytových prostor ve vlastnictví Obce Soběšovice

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Nájem a pacht nebytových prostor se obecně řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy. Pokud je touto směrnicí nadále užíván pojem nájem, rozumí se jím vedle nájmu také pacht.
- 1.2. O věcech týkajících se nájmu nebytových prostor rozhoduje v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rada Obce Soběšovice (dále jen „rada obce“).
- 1.3. Záměr pronajmout nebytový prostor ve vlastnictví Obce Soběšovice obec zveřejní na úřední desce po dobu nejméně 15 dní před rozhodnutím v příslušném orgánu obce, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
- 1.4. V předmětu nájmu či pachtu nelze provozovat hazardní hry a jejich druhy dle ust. § 27 a násl., § 42 a násl., § 57 a násl., § 64 a násl. zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů, nebude provozována herna ve smyslu ust. § 67 zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů a ani kasino ve smyslu ust. § 68 zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů a nebudou provozovány činnosti, které jsou v rozporu s běžnými morálně etickými a kulturními hodnotami a činnosti s erotickým podtextem a zastavárenské činnosti.
- 1.5. V odůvodněných případech může rada obce rozhodnout o zveřejnění adresného záměru na pronájem/pacht konkrétnímu žadateli. V případě, že o prostor projeví zájem i jiný žadatel budou radě obce předloženy všechny obdržené nabídky bez jejich veřejného projednání.

II.

Žádost o nájem nebytového prostoru

- 2.1. Žádost může podat právnická osoba, fyzická podnikající osoba nebo fyzická osoba starší 18 let. Žádost se podává písemně na formuláři, který je dostupný v Obecním úřadě Obce Soběšovice.
- 2.2. Žádost o pronájem/pacht PSP (prostor sloužící k podnikání) nebo NP (nebytových prostor) musí obsahovat:
 - identifikaci žadatele a jeho kontaktní údaje (e-mail, telefon),
 - specifikaci prostoru, o který je žádáno,
 - účel nájmu či pachtu,
 - požadavek na dobu nájmu,
 - nabízenou výši ročního nájemného, pachtovného,

- koncepci budoucího využití prostoru,
- požadované nebo navrhované stavební úpravy spojené s navrženým účelem nájmu/pachtu, a jakým způsobem budou úpravy realizovány a financovány,
- souhlasné stanovisko ke složení jistoty.

K žádosti musí být přiloženy dokumenty opravňující žadatele provozovat činnost, kterou zamýšlí v dotčeném prostoru provozovat. Dále pak dokumenty opravňující k jednání za žadatele v případě, že žádost podává a smlouvu za žadatele bude podepisovat zástupce na základě pověření nebo plné moci.

2.3. V případech, kdy žádost neobsahuje veškeré údaje a doklady uvedené v čl. 2.2. této Směrnice nebo nemůže-li žadatel předložit požadované doklady (potvrzení) tam uvedené, může rada obce rozhodnout, že se nabídka žadatele vyřazuje.

III.

Výběr nájemce či pachtýře

3.1. Evidenci žádostí o nájem nebytového prostoru vede určený zaměstnanec Obecního úřadu Obce Soběšovice.

3.2. Při vyhodnocení žádostí na uzavření nájmu se bude rada obce řídit následujícími kritérii:

- Výše nabídnutého nájemného
- Vhodností zamýšlené koncepce využití nebytového prostoru pro uspokojování potřeb občanů a rozvoj Obce Soběšovice
- Případné dosavadní plnění povinností nájemce či pachtýře.

3.3. Podmínkou pro uzavření nájemní/pachtovní smlouvy je uhrazení jistoty před uzavřením nájemní/pachtovní smlouvy. Účelem složení jistoty je zajistit ve prospěch pronajímatele/propachtovatele řádné plnění finančních závazků nájemce/pachtýře souvisejících s nájemní/pachtovní smlouvou, včetně pravomocně přiznaných nebo nájemcem/pachtýřem uznaných pohledávek vzniklých v souvislosti s nájmem/pachtem. Výše jistoty se stanoví na trojnásobek měsíčního nájemného/pachtovného.

3.4. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy s vybraným žadatelem, vyzve obec písemně k uzavření smlouvy dalšího žadatele dle pořadí vyhodnocení nabídek, stanovené radou obce.

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1. Tato Směrnice byla schválena radou obce usnesením číslo 112/8/2023 dne 8.2.2023

Petr Voznica, v.r.

starosta obce