

Příloha č. 1 Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy

Druh Smlouvy	Výše nájemného/pachtovného ¹⁾		Doba nájmu/pachtu	Délka výpovědní doby
	Účel nájmu/pachtu			
	Nepodnikatelský ²⁾	Podnikatelský ³⁾		
Nájem Pozemku, na němž stojí dům s byty a nebytovými prostory dle zákona o vlastnictví bytů ⁴⁾ (dům ve spoluvlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů)	45 Kč/m ² /rok	280 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Město	Určitá – do dne, v němž nájemce přestane být vlastníkem nebo spoluvlastníkem budovy stojící na Pozemku	3 měsíce; vypovědět Smlouvu smí jen pronajímatel v případě porušení smluvní povinnosti nájemcem
		210 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Předměstí, Kateřinky u Opavy, Kylešovice nebo Jaktař		
140 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v jiném katastrálním území				
Nájem Pozemku, na němž stojí budova ve výlučném nebo podílovém spoluvlastnictví				
Nájem Pozemku, na němž stojí garáž	45 Kč/m ² /rok	280 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Město	Neurčitá	3 měsíce
		210 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Předměstí, Kateřinky u Opavy, Kylešovice nebo Jaktař		
		140 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v jiném katastrálním území		
Nájem Pozemku, který tvoří nebo může tvořit s budovou jeden funkční celek ⁵⁾ (např. zahrada u domu či za domem)	45 Kč/m ² /rok	280 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Město	Neurčitá	6 měsíců
		210 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v k.ú. Opava-Předměstí, Kateřinky u Opavy, Kylešovice nebo Jaktař		
		140 Kč/m ² /rok – leží-li Pozemek v jiném katastrálním území		

Příloha č. 1 Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy

Druh smlouvy	Výše nájemného/pachtovného ¹⁾		Doba nájmu/pachtu	Délka výpovědní doby
	Účel nájmu/pachtu			
	Nepodnikatelský ²⁾	Podnikatelský ³⁾		
Nájem Pozemku k umístění reklamní tabule či k jiným reklamním nebo propagačním účelům	2.800 Kč/m²/rok, nejméně však 2.800 Kč/rok/předmět nájmu dle Smlouvy⁶⁾		Neurčitá	6 měsíců
Nájem Pozemku ke sportovním a výchovným účelům (hřiště, sportoviště apod.)	1 Kč/m²/rok		Neurčitá	3 měsíce
Pacht Pozemku k provozování zahrádkářské činnosti v zahrádkářské osadě	15 Kč/m²/rok – jde-li o Pozemek zastavěný stavbou zahradní chatky i Pozemek nezastavěný, užívaný společně jako zahrádka		Neurčitá	1 rok – ke dni 30. 9.
Pacht Pozemku k provozování zemědělské činnosti	3,6 % platné průměrné základní ceny zemědělských pozemků⁷⁾/rok, nejméně však 1 500 Kč/rok předmět pachtu dle Smlouvy		Neurčitá	1 rok – ke dni 30. 9.

1) Výše nájemného nebo pachtovného jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“). Bude-li se jednat o plnění podléhající DPH, bude částka nájemného nebo pachtovného v souladu s příslušnými právními předpisy o DPH navýšena.

2) **Nepodnikatelským účelem** nájmu nebo pachtu se rozumí případ, kdy Pozemek neslouží podnikání ani s provozováním podnikání nesouvisí; stojí-li na Pozemku budova, je rozhodující charakter budovy a prostor nacházejících se v dané budově.

3) **Podnikatelským účelem** nájmu nebo pachtu se rozumí případ, kdy Pozemek slouží podnikání nebo s provozováním podnikání souvisí; stojí-li na Pozemku budova, je rozhodující charakter budovy a prostor nacházejících se v dané budově.

Společné ustanovení k nepodnikatelskému/podnikatelskému účelu nájmu nebo pachtu:

Nachází-li se v budově jak prostor nesloužící podnikání (typicky byt), tak prostor sloužící podnikání (typicky jiný nebytový prostor), bude část nájemného za nájem Pozemku odpovídající podílu prostor nesloužících podnikání na všech prostorách v budově stanovena dle jednotkové ceny pro nepodnikatelský účel nájmu a část nájemného za nájem Pozemku odpovídající podílu prostor sloužících podnikání na všech prostorách v budově bude stanovena dle jednotkové ceny pro podnikatelský účel nájmu (bude-li tedy např. podíl prostor sloužících podnikání v budově tvořit jednu desetinu ze všech prostor dané budovy a ve zbývajícím rozsahu bude budova tvořena prostory nesloužícími podnikání, pak z jedné desetiny bude nájemné určeno dle jednotkové ceny pro podnikatelský účel nájmu a z devíti desetin dle jednotkové ceny pro nepodnikatelský účel nájmu).

Příloha č. 1 Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy

Podíl prostor sloužících podnikání na všech prostorách v budově bude v případě domu ve spoluvlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů určen součtem jednotlivých podílů všech jednotek tvořících prostor sloužícími podnikání na společných částech domu. Obdobně bude určen podíl prostor nesloužících podnikání na všech prostorách v budově.

V jiných případech bude podíl prostor sloužících podnikání na všech prostorách v budově určen dle poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání nacházejících se v budově k celkové podlahové ploše dané budovy. Obdobně bude určen podíl prostor nesloužících podnikání na všech prostorách v budově. V pochybnostech se prostory považují za prostory sloužící podnikání.

Je-li nájemců Pozemku více (v případě nájmu Pozemku, na němž stojí dům ve spoluvlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů, je nutno respektovat zákon

o vlastnictví bytů a sjednat Smlouvu s každým spoluvlastníkem tak, aby rozsah jeho práv k Pozemku odpovídal požadavkům uvedeného zákona), bude nájemné pro jednotlivého nájemce (spoluvlastníka domu ve spoluvlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů nebo jiné budovy) zpravidla odpovídat velikosti jeho spoluvlastnického podílu na budově a bude zohledňovat charakter jím vlastněných prostor nebo prostor, které je v rámci dohodnuté správy společné věci oprávněn užívat nebo s nimiž je oprávněn nakládat.

- 4) zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
- 5) Pozemkem, který tvoří nebo může tvořit s budovou jeden funkční celek, se rozumí Pozemek, který s ohledem na své umístění ve vztahu k dané budově může sloužit účelu užívání dané budovy, zejména tedy:
 - Pozemek bezprostředně sousedící s Pozemkem, na němž budova stojí
 - Pozemek přiléhající k Pozemku sousedícímu s Pozemkem, na němž budova stojí
 - Pozemek tvořící s budovou souvislý celek bez přerušení
- 6) v případě reklamního zařízení specifického z hlediska velikosti, podoby, umístění, způsobu užívání, dopadu na okolí apod. rozhodne o výši nájemného Rada, zpravidla na základě projednání této věci majetkovou komisí Rady
- 7) vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, v aktuálním znění