

**MĚSTSKÝ OBVOD ÚSTÍ NAD LABEM - MĚSTO**

**SMĚRNICE I/2018**

**O PODMÍNKÁCH VÝBĚRU NÁJEMCE PROSTORU  
SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

**V MAJETKU MĚSTA ÚSTÍ N. L.,  
VE SPRÁVĚ MO ÚSTÍ N. L. - MĚSTO**

Účinnost: 10. 12. 2018  
Schválil: Rada MO Ústí nad Labem - město  
Počet stran: 2  
Počet příloh: 2

# RADA MĚSTSKÉHO OBVODU ÚSTÍ NAD LABEM – MĚSTO

## Směrnice č. I/2018

### **o podmínkách výběru nájemce prostoru sloužícího k podnikání v majetku Města Ústí n. L., ve správě MO Ústí n. L. – město**

Směrnice pro výběrová řízení pro nájem prostoru sloužícího k podnikání vychází z příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

1. Záměr MO Ústí n. L. - město pronajmout volné prostory sloužící k podnikání (dále jen „NP“) se zveřejní na úřední desce MO Ústí n. L. - město po dobu nejméně 15 dnů (bude označen: č.../rok). Záměr pronájmu NP musí obsahovat nejméně následující náležitosti:
  - seznam a specifikaci nabízených prostor k nájmu a základní informace o nich (adresa NP, umístění v domě, celková podlahová plocha, počet místností a základní předpokládaný účel využití),
  - označení kontaktního místa, kde lze získat vzor žádosti o nájem prostor a návrh dohody o jistotách (včetně internetové adresy MO Ústí n. L. – město),
  - označení kontaktního místa, kde lze získat podrobnější informace o prostoru, termíny prohlídek, apod.,
  - základní podmínku, kterou je vyloučení z účasti na nabídkovém nebo výběrovém řízení zájemce o nájem, který je dlužníkem Města Ústí n. L.,
  - minimální pronajímatelem požadovanou výši měsíčního nájemného, termín a bankovní spojení pro složení jistoty,
  - adresu a termín pro doručení žádostí o nájem NP.
2. Po dobu zveřejnění záměru nájmu NP na úřední desce budou přijímány žádosti o nájem NP v obálce, zabezpečené proti manipulaci. Zájemce o nájem vloží do obálky žádost o nájem NP podepsanou k tomu oprávněnou osobou, kopii ŽL nebo jiného obdobného dokladu (pro OSVČ), nebo výpis z obchodního rejstříku (právnícké osoby, které se zapisují do OR), případně výpis z jiné obdobné evidence u právnických osob, které se do obchodního rejstříku nezapisují nebo jiný doklad prokazující právní subjektivitu takové právnické osoby, záměr využití pronajímaných NP a nabízenou cenu nájemného za m<sup>2</sup>/rok a celkovou nabízenou cenu nájemného za celé NP a rok. Posledním dnem přijímání žádostí o nájem NP je datum sejmutí záměru z úřední desky.
3. V případě, že bude doručena pouze jedna žádost, bude předložen návrh na uzavření nájemní smlouvy NP konkrétnímu zájemci k rozhodnutí RMO Ústí nad Labem – město prostřednictvím OSOM ÚMO ÚL – město. Po schválení RMO Ústí n. L. - město bude zájemce písemně vyzván (na doručenkou) k podpisu nájemní smlouvy a k převzetí NP nejpozději do 14 dnů po doručení této výzvy s tím, že nedostaví-li se včas nebo neuzavře-li ve stanovené lhůtě nájemní smlouvu a nepřevzme NP z jakéhokoliv důvodu, nebude s ním uzavřena nájemní smlouva a jeho jednání se považuje za odmítnutí uzavřít nájemní smlouvu a nadále s ním nebude dále jednáno ve věci uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě bude záměr pronájmu NP opakovaně dle potřeby zveřejněn na úřední desce.
4. V případě, že se o nájem přihlásí více zájemců, bude uskutečněno výběrové řízení, které připraví OSOM ÚMO Ústí nad Labem – město. VŘ se zúčastní vždy nejméně starosta případně místostarosta MO ÚL – město, tajemník ÚMO ÚL – město, vedoucí OSOM ÚMO ÚL – město, přičemž v jednotlivých případech mohou být přizvány i další osoby na základě rozhodnutí tajemníka ÚMO. Před zahájením VŘ prokáží zájemci svoji totožnost předložením občanského průkazu a podepíší souhlas s podmínkami výběrového řízení na pronájem. Pořadí zájemců bude stanoveno dle výše cenových nabídek podaných písemně při VŘ. Výsledek výběrového řízení bude spolu se zápisem o něm a příslušnými podklady a s návrhem na rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy předložen k rozhodnutí RMO Ústí nad Labem – město, které přísluší konečné rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy dle ustanovení § 102, odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. O obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků, RMO Ústí n. L. – město.
5. Zájemci o nájem, kteří nevyplnili všechny nezbytné údaje v žádosti o pronájem NP či návrhu dohody o jistotách, budou prostřednictvím příslušného zaměstnance OSOM písemně na doručenkou vyzváni k doplnění údajů o nutnosti doplnění žádosti s tím, aby se do dvou týdnů po dni uvedeném jako den odeslání výzvy na

podacím razítka pošty dostavili k doplnění chybějících údajů nebo je písemně poskytli OSOM. Nedostaví-li se včas nebo nedoplní-li písemně řádně žádost, budou ze seznamu zájemců vyřazeni.

6. Po uplynutí doby stanovené pro doplnění údajů bude seznam uzavřen (dále „konečný seznam“) a zájemci o nájem v něm evidovaní budou vyzváni k sepsání dohody o jistotách. Před projednáním v RMO ÚL - město je každý zájemce povinen uhradit jistotu A) ve výši pronajímatelem předpokládaného minimálního měsíčního nájemného. Tato jistota bude použita po schválení uzavření nájemní smlouvy na úhradu nájemného prvního běžného měsíce trvání nájmu, v případě uzavření nájemní smlouvy s jiným zájemcem bude vrácena zájemci o nájem. V případě, že po rozhodnutí RMO ÚL - město o schválení konkrétního zájemce o nájem vybraný zájemce o nájem nájemní smlouvu ve stanoveném termínu neuzavře, tato jistota A) propadá (jako smluvní pokuta) ve prospěch MO ÚL - město. Dále před podpisem nájemní smlouvy je povinen vybraný zájemce o nájem uhradit na účet MO ÚL - město jistotu B) ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, která bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu v souladu s podmínkami sjednanými v dohodě o jistotě B.
7. Nebude-li v konečném seznamu pro příslušný NP žádný zájemce o nájem, NP bude opětovně zveřejněn na úřední desce záměr pronájmu NP.
8. Konečné rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy přísluší dle ustanovení § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků, RMO Ústí n. L. – město, která může rozhodnout také o nevybrání žádného zájemce o nájem nebo o zrušení výběrového řízení a v důsledku toho o neuzavření nájemní smlouvy s žádným uchazečem. Rada v takovém případě v usnesení stanoví i další postup se záměrem o pronájem NP.
9. Zájemce o nájem, kterého RMO Ústí n. L. - město určila jako prvního v pořadí, bude vyzván písemně (na doručenkou), aby se dostavil k podpisu nájemní smlouvy a k převzetí NP nejpozději do 14 dnů po doručení této výzvy s tím, že nedostaví-li se včas nebo neuzavře-li nájemní smlouvu anebo nepřevezme NP z jakéhokoliv důvodu jeho jednání se považuje za odmítnutí uzavřít nájemní smlouvu a nadále s ním nebude dále jednáno ve věci uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě bude ve smyslu předcházející věty vyzván další v pořadí zájemce o nájem. Nebude-li již žádný další v pořadí zájemce o nájem, bude NP opětovně zveřejněn na úřední desce.
10. Zájemcům, se kterými nebyla uzavřena na příslušný NP nájemní smlouva se jistota A) vrátí, pokud nebyla započtena k úhradě smluvní pokuty za podmínek sjednaných v dohodě o jistotě.
11. Zjistí-li se do dne podpisu nájemní smlouvy, že zájemce o nájem je dlužníkem Města Ústí n. L., bude zájemce neprodleně vyzván k vyrovnání dluhu. Při neuhrazení dluhu do 15 kalendářních dnů od výzvy k vyrovnání dluhu se nájemní smlouva neuzavře.

Tato směrnice byla schválena na 3. schůzi RMO ÚL - město, dne 10. 12. 2018, usn. č. 36/3R/18 a nabývá účinnosti dnem 10. 12. 2018.

Tato směrnice ruší směrnici č. III/2011 o podmínkách výběru nájemce nebytových prostor v majetku Města Ústí n. L., ve správě MO Ústí n. L. – město.

Přílohou směrnice jsou vzory Dohody o jistotách.

**Starostka**  
Městského obvodu Ústí n. L.-město

.....

Mgr. Hana Štryplová  
starostka MO ÚL – město

**Místostarostka**  
Městského obvodu Ústí n. L.-město

.....

Marie Jakubcová  
místostarostka MO ÚL - město

.....

Mgr. Darina Kaliničová  
tajemnice ÚMO ÚL - město

Dnešního dne uzavřeli níže podepsaní účastníci

1) Statutární město Ústí nad Labem, IČ: 00081531

Velká Hradební 8A, 401 18 Ústí nad Labem

zastoupeno ....., starostou Městského obvodu Ústí nad Labem – město

(dále také jen „MO Ústí n. L. – město“)

a

2) jméno a příjmení/název právnické osoby:<sup>1)</sup>

datum narození/ (IČ):

zastoupen:

se sídlem (trvale bytem):

(dále jen „zájemce o nájem“)

uzavřeli tuto

#### dohodu o jistotě A

1. Níže podepsaný zájemce o nájem jako projev svého vážného zájmu a závaznosti podané žádosti o nájem **prostor sloužících k podnikání ( dále jen „prostory“)** o vel. .... m<sup>2</sup> v ... **patře objektu** ..... v Ústí nad Labem, podle záměru pronájmu prostor zveřejněného od .... do .... **v souladu se směrnicí č. I/2018 skládá na účet MO Ústí n. L. - město č. 104930771/0300 jistotu A)** ve výši jednoho minimálního měsíčního nájemného, tj. ve výši .....(slovy:.....).

Pro rozlišení plátce jako variabilní symbol platby uvádí fyzická osoba své datum narození (ve formě RRRMMDD), a právnická osoba IČ. Složením se rozumí připsání sjednané částky na účet MO Ústí n. L. - město.

2. Jistota A) se vrací zájemci o nájem tehdy, pokud bude rozhodnuto, že s ním nebude uzavřena nájemní smlouva nebo pokud jeho nabídka bude vyřazena z hodnocení. V případě, že bude rozhodnuto o uzavření nájemní smlouvy se zájemcem po projednání v RMO ÚL – město a zájemce poruší svou povinnost uzavřít nájemní smlouvu řádně a včas nebo z jakéhokoliv jiného důvodu na straně zájemce nebude uzavřena nájemní smlouva, bude tato jistota použita na úhradu smluvní pokuty ve stejné výši ve prospěch MO ÚL – město (jednostranné započtení).

3. **Zájemce o nájem prohlašuje, že k termínu pro doručení žádostí o pronájem prostor podle Nabídky (Záměru) pronájem prostor sloužících k podnikání nemá žádný nezaplacený splatný dluh vůči Městu Ústí nad Labem, dluhem se rozumí jakýkoliv splatný peněžitý nárok města Ústí nad Labem vůči zájemci o nájem včetně pohledávky promlčené, či z jiného důvodu nevymáhané (nedošlo-li k uzavření dohody o prominutí dluhu nebo vzdání se práva).** Zájemce o nájem bere na vědomí, že existence dluhu ve smyslu tohoto odstavce je překážkou možnosti uzavření nájemní smlouvy na prostory podle „Nabídky pronájmu prostor sloužících k podnikání“.

4. Nebude-li zájemce o nájem vyzván k podpisu nájemní smlouvy, nebo bude-li výběrové řízení zrušeno, bude jistota A) ve stejné výši, jak ji na účet MO Ústí n. L. - město zájemce složil vrácena zpět na jeho účet, ze kterého byla uhrazena.

5. Uzavře-li zájemce o nájem nájemní smlouvu, pak sjednaly účastníci této dohody právo pronajímatele použít jistotu A) k úhradě nájemného na první měsíc nájmu.

6. Pro případ, že se ukáže prohlášení zájemce o nájem podle odst. 3 této dohody nepravdivým, nebo že se zájemce o nájem po písemné výzvě k uzavření nájemní smlouvy nedostaví ve stanovené lhůtě k podpisu nájemní smlouvy a k převzetí prostor, nebo z jakéhokoliv jiného důvodu nájemní smlouvu neuzavře, či prostory po podpisu nájemní smlouvy nepřevzme, sjednává se pro takové porušení povinnosti ze strany zájemce o nájem smluvní pokuta ve výši složené jistoty A), kterou zaplatil zájemce o nájem na účet MO Ústí n. L. - město s tím, že tato smluvní pokuta bude uhrazena započtením proti nároku zájemce o nájem na vrácení této jistoty.

7. Pro případ, že se ukáže prohlášení zájemce o nájem podle odst. 3 této dohody nepravdivým až po podpisu nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od takto uzavřené nájemní smlouvy odstoupit, a to i v případě, pokud toto právo nebude jako obsah uvedené nájemní smlouvy sjednáno.

8. Dohoda o jistotě je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran Pořizuje se ve 2 výtiscích (doručil-li zájemce o nájem návrh pouze v 1 výtisku, pořídí MO Ústí n. L. - město pro zájemce o nájem kopii, kterou originálním podpisem akceptuje a originál si ponechá). Výtisk pro zájemce o nájem doručí MO Ústí n. L. - město zájemci o nájem na jeho v záhlaví smlouvy uvedenou adresu.

9. Na důkaz, že si dohodu řádně přečetli a uvážili, její text jim je srozumitelný a jasný a její obsah je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, připojují účastníci své podpisy takto:

Zájemce o nájem:

Za Město Ústí nad Labem

Podepsáno dne: .....

Akceptováno dne: .....

Podpis: (popř. razítko)

Podpis, razítko

Dnešního dne uzavřeli níže podepsaní účastníci

1) Statutární město Ústí nad Labem,

IČ: 00081531

Velká Hradební 8A, 401 18 Ústí nad Labem

zastoupeno ....., starostou Městského obvodu Ústí nad Labem – město

číslo účtu :

(dále také jen „pronajímatel“)

a

2) jméno a příjmení/název právnické osoby:

datum narození/ IČ:

zastoupen:

se sídlem (trvale bytem):

číslo účtu :

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

### **dohodu o jistotě B**

1. Účastníci této dohody, označení pro zjednodušení dále označení jako pronajímatel a nájemce, hodlají uzavřít nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání ( dále jen „prostory“) o vel. .... m<sup>2</sup> v .... patře objektu ..... v Ústí nad Labem, na adrese .....
2. Nájemce se na základě této dohody zavazuje poskytnout (složit) pronajímateli jistotu označenou jako jistota B) ve výši trojnásobku sjednaného a nájemcem nabídnutého měsíčního nájemného, tedy ve výši jistoty celkem .....,- Kč, a to nejpozději do tří dnů po uzavření této dohody. Jistota B) bude uhrazena na výše uvedený účet. Pro rozlišení plátce fyzická osoba uvede jako variabilní symbol platby datum narození ve tvaru RRMMDD a právnická osoba své identifikační číslo. Složením se pro účely této dohody rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Složení jistoty řádně a včas je podmínkou pro uzavření předmětné nájemní smlouvy.
4. Jistota B) slouží k zajištění jakéhokoliv nároku pronajímatele vůči nájemci, jež vyplyne buď z nájemní smlouvy (zejména povinnost platit řádně a včas sjednané nájemné a související platby) nebo jejího porušení nebo z titulu jakéhokoliv s tím spojené újmy na straně pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu vyplatí nájemci výše uvedenou jistotu, pokud nedojde k zápočtu jistoty oproti případnému dluhu na nájemném včetně jeho příslušenství nebo k zápočtu na jiný oprávněný nárok pronajímatele vůči nájemci. V tomto případě bude nájemci vyplacen pouze příslušný zůstatek jistoty.
6. V případě prodeje prostor nájemci bude jistota B) započtena do kupní ceny.
7. Vztahy stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tuto dohodu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních, s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro uchazeče o nájem (nájemce) a jedno pro pronajímatele.
10. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu přečetli, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Nájemce:

za Město Ústí nad Labem

dne: .....

dne: .....

-----  
Podpis: (popř. razítko)

-----  
Podpis, razítko