

Zásady č. 2/2026/MJ

**ke stanovení výše minimálních úplat za majetkoprávní
jednání statutárního města Ostravy.**

Vydala:

Rada města Ostravy
usnesením č. 08957/RM2226/124 dne 13.1.2026
s účinností od 1.2.2026
za vydavatele Jiří Vávra, náměstek primátora

Zpracovatel:

Mgr. Vladimír Plutko, MPA, vedoucí odboru majetkového

Věcná příslušnost:

odbor majetkový Magistrátu města Ostravy

OBSAH

ODDÍL I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ	4
ODDÍL II – NÁJEMNÍ VZTAHY	4
ODDÍL III – PŘEVODY NEMOVITOSTÍ VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	4

Vymezení pojmů

Pro účely těchto všeobecných podmínek se rozumí pojmem:

zásady	postup pro stanovení výše úplaty za majetkoprávní jednání statutárního města Ostravy
město	Statutární město Ostrava

Oddíl I – Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují postupy v rámci stanovování výše úplaty za nakládání s majetkem statutárního města Ostravy, a to v rámci situací, kdy na nemovitých věcech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, které nejsou svěřeny městským obvodům, dochází k omezení vlastnického práva.
2. Těmito zásadami není dotčeno právo Rady města Ostravy rozhodnout v odůvodněných případech o jiné výši úplaty dle jejího uvážení.
3. Tyto zásady se užijí na všechna majetkoprávní jednání schválená orgány města od 1.2.2026.

Oddíl II – Nájemní vztahy NÁJEMNÍ VZTAHY

Minimální výše nájemného se stanovuje podle typu nájemce a účelu nájmu:

1. Fyzické osoby podnikající a právnické osoby v rámci podnikatelské činnosti

- Je-li doba nájmu kratší než 1 rok, minimální výše nájmu činí 3 000 Kč za celou dobu nájmu, nejméně však ve výši nájemného obvyklého v místě a čase.
- Je-li doba nájmu delší než 1 rok, minimální výše nájmu činí 3 000 Kč za každý započatý další rok, nejméně však ve výši nájemného obvyklého v místě a čase.

Speciální úprava pro předzahrádky stravovacích zařízení

- Minimální měsíční nájemné je stanoveno na 2 000 Kč za každý započatý měsíc za celý prostor předzahrádky, nejméně však ve výši nájemného obvyklého v místě a čase.
- Celková výše nájmu však nikdy nesmí být nižší než 4 000 Kč za nájemní smlouvu.

2. Fyzické osoby nepodnikající a ostatní osoby mimo podnikatelskou činnost

- Je-li doba nájmu kratší než 1 rok, minimální výše nájmu činí 1 000 Kč za celou dobu nájmu, nejméně však ve výši nájemného obvyklého v místě a čase.
- Je-li doba nájmu delší než 1 rok, minimální výše nájmu činí 1 000 Kč za každý započatý další rok, nejméně však ve výši nájemného obvyklého v místě a čase.

3. Nájemní smlouvy s odloženým plněním (zejm. služebnosti a věcná břemena)

Tyto nájemní smlouvy umožňují nájemci např. vybudovat v daném místě inženýrskou síť apod. Smlouvy se uzavírají spolu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti).

- Vzhledem k tomu, že nájem počíná běžet až dnem předání předmětu nájmu, což může být i několik měsíců či let od uzavření smlouvy a město je od uzavření smlouvy vázáno a nemůže s předmětem nájmu volně nakládat, je požadován rezervační poplatek za předmět nájmu za omezení užívání předmětu nájmu, a to za období od uzavření smlouvy do převzetí nájmu nájemcem, ve výši 1 000 Kč za každý započatý další rok.
- K takovéto smlouvě lze uzavřít také dodatek s prodloužením termínu počátku nájmu na žádost nájemce, kdy však v takovémto případě bude navýšena výše nájmu, stanovena dle pravidel v těchto zásadách uvedených o 4 000 Kč.

Oddíl III – Převody nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Ostravy

- U fyzických osob a právnických osob mimo podnikatelskou činnost je minimální kupní cena stanovena na obvyklou cenu předmětu převodu, nejméně však ve výši 5 000 Kč. Pokud je obvyklá cena nižší, platí 5 000 Kč jako minimální kupní cena. K tomu se připočítávají náklady na zpracování znaleckého posudku (pokud byl zpracován) a náklady na vklad vlastnického práva, případně jiné náklady spojené s převodem vůči třetím subjektům (zejm. správní poplatky, zpracování geometrického plánu).
- U právnických osob a fyzických osob podnikajících v rámci podnikatelské činnosti je minimální kupní cena stanovena na obvyklou cenu předmětu převodu, nejméně však 10 000 Kč. Pokud je obvyklá cena nižší, platí 10 000 Kč jako minimální kupní cena. K tomu se připočítávají náklady na zpracování znaleckého posudku (pokud byl zpracován) a náklady na vklad vlastnického práva, případně jiné náklady spojené s převodem vůči třetím subjektům (zejm. správní poplatky, zpracování geometrického plánu).

Minimální úplaty za majetkoprávní jednání města	
	Minimální výše nájmu / poplatku
<u>Nájemní vztahy</u>	
Podnikatelská činnost	
Kratší 1 roku	3 000 Kč
Každý další započatý rok	3 000 Kč
Pronájem předzahrádky za každý započatý měsíc (min. však 4 000 Kč/nájemní smlouva)	2 000 Kč
Mimopodnikatelská činnost	
Kratší 1 roku	1 000 Kč
Každý další započatý rok	1 000 Kč
Pozemky pod garážemi, rekreačními chatami a obytnými budovami za každý započatý rok	1 000 Kč
Roční poplatek u nájemních smluv s odloženým plněním	1 000 Kč
<u>Převody nemovitých věcí</u>	
Kupní cena mimo podnikatelskou činnost	5 000 Kč
Kupní cena podnikatelská činnost	10 000 Kč