

	Statutární město Mladá Boleslav Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav	List číslo: 1 / 37
	Druh dokumentu: Směrnice	Vydání / Změna: 4/0
	Identifikační označení: QS 72-01	Výtisk číslo:

UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍCH SMLUV NA BYTY A SMLUV O UBYTOVÁNÍ NA UBYTOVACÍ PROSTORY V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

QS 72-01

Tato směrnice slouží pro interní potřebu.

Zpracoval:	Ing. Jitka Jonášová, vedoucí OSMM	19. 11. 2024	Ing. Jitka Jonášová
Schválil:	Rada města dne 18.11.2024 č. usnesení 0935/24-R	19.11. 2024	Ing. Jiří Bouška Primátor

Nahrazuje:	Vydání č. 4 Směrnice QS 72-01 ze dne 24.1.2014 ve znění změny č. 2		
Platnost od:	19.11.2024		
Účinnost od:	19.11.2024		

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 2/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

OBSAH:

UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍCH SMLUV NA BYTY A SMLUV O UBYTOVÁNÍ NA UBYTOVACÍ PROSTORY V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV	1
1 ÚVOD A CÍL	3
2 OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ.....	3
3 DEFINICE A ZKRATKY.....	3
3.1 DEFINICE POJMŮ	3
3.2 POUŽITÉ ZKRATKY.....	4
4 ODPOVĚDNOSTI A PRÁVOMOCI	5
5 POPIS ČINNOSTÍ	5
5.2 EVIDENCE ŽÁDOSTÍ	6
5.3 HODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ	7
5.4 POŘADNÍKY	8
5.5 VOLNÉ BYTY	8
5.6 PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTÍ A VÝBĚR ŽADATELŮ	9
5.7 JISTOTA	9
5.8 UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU MĚSTSKÉHO BYTU	9
5.9 PŘECHOD NÁJMU BYTU.....	10
5.10 PODNÁJMY A VÝMĚNY MĚSTSKÝCH BYTŮ	10
5.11 PRONAJÍMÁNÍ SLUŽEBNÍCH BYTŮ	11
5.12 PŘÍSTŘEŠÍ, SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ (O PŘECHODNÉM NÁJMU).....	11
5.13 KRIZOVÉ BYTY.....	11
5.14 SOCIÁLNÍ BYTY REALIZOVANÉ V RÁMCI IROPu.....	12
6 ZÁZNAMY	12
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE	13
7.1 DOKUMENTY QMS	13
7.2 OSTATNÍ ZÁVAZNÉ DOKUMENTY (V PLATNÉM ZNĚNÍ)	13
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	13
8.1 POŘIZOVÁNÍ KOPÍÍ.....	13
8.2 ÚČINNOST A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	13
9 SEZNAM PŘÍLOH	13
STATUTÁRNÍ MĚSTO MLADÁ BOLESLAV	17
STATUTÁRNÍ MĚSTO MLADÁ BOLESLAV	19

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 3/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

1 Úvod a cíl

Tato směrnice upravuje postup a podmínky, za kterých se uzavírají smlouvy o nájmu městského bytu (či služebního bytu) a smlouvy o ubytování v ubytovacích prostorech, hospodaření s bytovým fondem a ubytovacími zařízeními v majetku statutárního města Mladá Boleslav (dále jen „SmMB“) v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“).

2 Oblast a rozsah použití

Směrnice je závazná pro zaměstnance statutárního města Mladá Boleslav zařazené do Magistrátu města Mladá Boleslav, správce bytového fondu.

Postup pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení a na byty v domech zvláštního určení je rozepsán v instrukcích QI 72-01-01 a QI 72-01-02.

3 Definice a zkratky

3.1 Definice pojmů

Pro účely této směrnice se rozumí:

Domovní fond - bytové domy a ubytovací zařízení, které jsou v majetku SmMB,

Bytový fond – místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení (byty),

Městské nájemní byty - byty v bytových domech a ubytovací prostory v ubytovacích zařízeních v majetku SmMB (dále jen „městský byt“ nebo „městské byty“),

Žádost o městský byt - žádost o uzavření nájemní smlouvy na městský byt mezi žadatelem a SmMB,

Přidělení městského bytu - uzavření nájemní smlouvy na městský byt,

Služební byty:

- byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, pokud je nájem bytu ujednáán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce,
- byty ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků, a rovněž byty v domech ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků, je-li nájem bytu ujednáán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce.

Byty zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou:

Byty zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (dále jen „BZU v DPS“) mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 NOZ. BZU v DPS jsou především zřizovány za účelem zajištění efektivní péče o osoby, které z důvodu věku nebo

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 4/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

zdravotního postižení vyžadují přítomnost rychle dostupné pečovatelské služby sídlící přímo v bytovém domě.

Získat nájemní smlouvu na užívání BZU v DPS může osoba, která potřebuje pravidelnou pomoc druhé fyzické osoby z důvodu:

- seniorského věku, který prokazuje doložením důchodového věku anebo
- zdravotního postižení, které prokazuje přiznáním invalidity.

V obou případech je zároveň podmínkou splnění nároku na podání žádosti o BZU v DPS vyjádření lékaře na předepsaném formuláři,

Krizové byty: - vyčleněné byty v majetku SmMB, které se přidělují na dobu určitou, nejdéle na dobu 6 měsíců, za podmínek a z důvodů uvedených v kapitole 5.13 této směrnice,

Sociální byty realizované v rámci IROPu - vyčleněné byty v majetku SmMB, které byly revitalizovány z dotací IROP a které se přidělují určeným žadatelům na dobu určitou minimálně na 1 kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností opakovaného prodloužení nájemní smlouvy dodatkem podle konkrétní situace nájemce, kdy nájemci tohoto sociálního bytu je dostupná podpora ve formě sociální práce dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, za podmínek a z důvodů uvedených v kapitole 5.14 této směrnice a přílohy č. 12.

Správce bytového fondu – právnická nebo fyzická osoba, která na základě smluvního vztahu obhospodařuje domovní a bytový fond ve vlastnictví SmMB,

Společně posuzovaná osoba – osoba, která je vůči žadateli manželem, manželkou, registrovaným partnerem, registrovanou partnerkou nebo osobou, která prokazatelně tvoří spolu s žadatelem společnou domácnost, nebo která je nezaopatřeným dítětem žadatele.

3.2 Použité zkratky

SmMB – statutární město Mladá Boleslav

NOZ - Občanský zákoník účinný od 1.1.2014 (zák. č. 89/2012 Sb.)

NS – nájemní smlouva

OBH – oddělení bytového hospodářství

OSMM – odbor správy majetku města

OSV – odbor sociálních věcí

ŽM – životní minimum

BZU – byty v domech s pečovatelskou službou a v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany a byty zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob

KPRB – komise pro rozvoj bydlení

KZS - komise zdravotní a sociální KSZ

RM – rada města

IROP - Integrovaný regionální operační program, přes který se poskytují dotace na zlepšení kvality života v regionech z evropských fondů.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 5/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

4 Odpovědnosti a pravomoci

NS na městské byty a městské služební byty, smlouvy ubytování a dohody o složení jistoty podepisuje primátor SmMB po předchozím schválení RM.

KPRB kontroluje dodržování této směrnice a jedná v souladu se svým statutem a touto směrnicí. Další odpovědnosti a pravomoci jsou blíže popsány v dalších kapitolách této směrnice.

5 Popis činností

5.1 Podávání žádostí o uzavření nájemní smlouvy na městský byt

5.1.1 Žádost fyzické nebo právnické osoby o uzavření NS na městský byt (dále jen „žadatel“) zaeviduje OBH a žádosti o BZU eviduje OSV (viz instrukce QI 72-01-01 a QI 72-01-02). Podmínkou přijetí žádosti je souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů dle přílohy č. 8 této instrukce.

5.1.2 Do evidence žádostí o uzavření NS na městský byt bude zaevidována žádost žadatele, který splní tyto podmínky:

- není vlastníkem, ani spoluvlastníkem bytu ani bytového nebo rodinného domu a není členem bytového družstva (platí i pro společně posuzovanou osobu),
- není nájemcem jiného městského bytu,
- nemá žádné dluhy vůči SmMB, případně má stanoven splátkový kalendář, který hradí (platí i pro společně posuzovanou osobu),
- žadatel prokáže pravidelný příjem,
- je hlášen k trvalému pobytu (je trvale bydlící) v SmMB minimálně rok před podáním žádosti, v případech hodných zvláštního zřetele (např. při návratu do SmMB po dlouhodobém pobytu v zahraničí či v jiné obci v ČR), lze udělit výjimku z podmínky hlášení k trvalému pobytu. V těchto případech projedná výjimku z nesplnění této podmínky RM a po schválení výjimky bude pokračováno v řízení o žádosti nebo má pracoviště ve správním obvodu SmMB jako obce s rozšířenou působností (platí i pro společně posuzované osoby), a to rovněž minimálně rok před podáním žádosti

5.1.4 Žadatel o BZU nemusí splňovat podmínky uvedené v odst. 5.1.2 písm. b), c).

5.1.5 Žadatel o sociální byt realizovaný v rámci IROPu musí splňovat podmínky uvedené v příloze č. 12 této směrnice

5.1.6 Dále do evidence žádostí o uzavření NS na městský byt bude zaevidována žádost žadatele, který nemá žádné dluhy vůči SmMB a je rozvedený manžel/manželka, společný

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 6/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

nájem bytu byl na základě dohody rozvedených manželů nebo pravomocného rozhodnutí soudu zrušen, a nemá možnost zajištění náhradního bytu ve vlastnictví svém nebo jiné fyzické či právnické osoby, žadatel musí splňovat podmínky uvedené v odst. 5.1.2 písm. c), d) a e).

5.1.7 Skutečnosti uvedené v odst. 5.1.2 doloží žadatel čestným prohlášením. V případě pochybností o vlastnictví bytu či bytového nebo rodinného domu žadatele prověří údaje OBH dotazem u katastrálního úřadu.

5.1.8 OBH nezařadí do evidence žádost o městský byt v případě, že žadatel byl v minulosti nájemcem městského bytu a ten dobrovolně opustil prostřednictvím výměny bytu nebo byla ukončena nebo mu nebyla prodloužena NS z důvodu neplacení nájemného, porušování dobrých mravů, apod., nebo si v minulosti jako nájemce odkoupil od SMMB městský byt do vlastnictví. Dále nezařadí žadatele, který je dlužníkem města.

5.1.9 OBH nezařadí do pořadníku žadatele v případě, že v minulosti byli vyřazeni z důvodu uvedených v odstavcích 5.2.4 písm. e) a 5.2.5.

5.2 Evidence žádostí

5.2.1 OBH vede evidenci žádostí o městský byt v kartotéce a pořadníky dle kategorie žadatelů v elektronické podobě.

5.2.2 OBH vyrozumí žadatele o zařazení nebo nezařazení jeho žádosti do evidence žádostí o městský byt písemně, nejpozději do 30 dnů od podání žádosti.

5.2.3 OBH vyřadí z evidence žádost v případě, že žadatel neinformoval OBH o jakékoliv změně, která by mohla ovlivnit či změnit pořadí jeho žádosti.

Návrhy na vyřazení žádosti budou předkládány k projednání KPRB a RM.

5.2.4 OBH vyřadí žádost z evidence v případě, že:

- žadatel již nesplňuje podmínky pro podání žádosti dle odst. 5.1.2, nebo 5.1.3
- nebo bytová potřeba žadatele je vyřešena,
- nebo žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
- nebo žadatel při podání, aktualizování nebo změně žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
- nebo žadatel odmítne uzavřít NS na městský byt přiměřený jeho žádosti nebo tuto smlouvu do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy neuzavře. OBH zaznamená odmítnutí městského bytu,
- nebo žadatel odmítne první a druhý nabízený byt

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 7/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

5.2.5 OBH vyřadí žádost v případě, že nový žadatel do 30-ti dnů od prokazatelného doručení nereagoval na výzvu k upřesnění, doplnění či vysvětlení údajů uvedených v žádosti.

5.2.6 OBH je oprávněn vyřadit žádost z evidence dle odst. 5.2.4 písm. a) až e) pouze po předchozím projednání v KPRB a v RM. OBH oznámí žadateli písemně vyřazení z evidence žádostí.

5.3 Hodnocení žádostí

5.3.1 Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem dle kritérií stanovenými touto směrnicí. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

5.3.2 Kritériem pro hodnocení žádosti a přidělení pořadového čísla v pořadníku je počet dosažených bodů:

	počet bodů
a) Počet členů domácnosti	
- za každého člena domácnosti	0,5, maximálně však 2,5
b) Příjem domácnosti	
do 1,5 násobku ŽM	5
od 1,51 do 2 násobku ŽM	15
od 2,01 do 2,5 násobku ŽM	25
nad 2,51 násobku ŽM	5
c) Bydliště (neplatí pro startovací byty)	
- v k.ú. Mladá Boleslav	10
- mimo k.ú. Mladá Boleslav	7
d) Zaměstnání	
- alespoň jeden ze žadatelů je zaměstnán	10
- invalidita, bezmocnost (držitelé průkazu ZTP-P)	10
- důchodce (v případě, že jediným zdrojem příjmu je invalidní nebo starobní důchod)	6
- zaměstnán na území města	5
- nezaměstnaný	3

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 8/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Osoby na mateřské dovolené (rodičovské dovolené) s platnou pracovní smlouvou budou označovány jako zaměstnané; osoby, které před nástupem na mateřskou dovolenou (rodičovskou dovolenou) nepracovaly, budou označovány jako nezaměstnané.

5.4 Pořadníky

5.4.1 Pořadníky budou sestavovány dle velikosti požadovaného bytu a dosaženého bodového hodnocení (viz. 5.3)

Druhy pořadníků:

1. pořadník na byty o velikosti 1+0, 1+1
2. pořadník na byty o velikosti 1+2, 2+0 pro min. 2 a více osob
3. pořadník na byty o velikosti větší než 1+2, 2+0 pro min. 3 osoby

5.4.2 OBH zajistí aktualizaci pořadníků, a to minimálně 2x ročně k 31. 1. a k 31. 7., po jejich projednání v KPRB a schválení RM.

5.4.3 OBH zajistí zveřejnění schválených pořadníků na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a na internetových stránkách SmMB (na internetových stránkách budou dále uvedena všechna přidělení bytu se srozumitelným odůvodněním) a zajistí jejich průběžnou aktualizaci v souladu s rozhodováním RM.

5.5 Volné byty

5.5.1 Za volný byt se pro účely této směrnice považuje městský byt:

- a) u kterého NS zanikla, nebo
- b) jehož nájemce zemřel a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu bytu na jinou osobu, nebo
- c) jehož stav dovoluje okamžité uzavření NS a nastěhování nebo byt, ve kterém je nutné provést před nastěhováním stavební úpravy,

5.5.2 OBH eviduje volné byty na základě oznámení správců bytového fondu. Správce bytového fondu je povinen oznámit, že došlo k uvolnění bytu do 5 pracovních dnů.

5.5.3 OBH vyřadí byt ze seznamu

- a) na základě uzavření NS na tento byt,
- b) je-li byt na základě rozhodnutí stavebního úřadu určen k jinému účelu než k bydlení,
- c) zjistí-li se, že byt není volný

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 9/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

- d) jde-li o volný byt v domě rozděleném na jednotky dle zák. č. 72/1994 ve znění pozdějších předpisů nebo jako jednotka vzniklá dle § 1163 a násl. NOZ.

5.6 Projednání žádostí a výběr žadatelů

5.6.1 OBH zajistí v případě uvolnění bytu předložení žádosti KPRB k projednání, a to bez zbytečného odkladu ode dne oznámení správce bytového fondu. KPRB žádosti posuzuje a doporučuje přidělení městského bytu výhradně v souladu s aktuálním pořadníkem. O přidělení městského bytu nebo služebního bytu a o uzavření NS rozhoduje RM.

5.6.2 V případech hodných zvláštního zřetele může rozhodnout o přidělení městského bytu přímo RM bez předchozího projednání v KPRB, a to jde-li:

- a) o důležitý zájem SmMB, nebo
- b) o vyklizení bytu na základě rozhodnutí stavebního úřadu a hrozí-li přitom bezprostředně ohrožení zdraví a života osob, a nebo
- c) dojde-li ke zničení domu či bytu živelní pohromou.

5.7 Jistota

5.7.1 NS s žadatelem o byt či s žadatelem o schválení výměny bytu může SmMB uzavřít za podmínky současného uzavření dohody o složení jistoty, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, a to ve výši maximálně trojnásobku měsíčního nájemného (dále jen „jistota“) a předložení dokladu o jejím složení na zvláštní účet SmMB před podpisem NS. Vzor dohody o jistotě je uveden v příloze č. 3.

5.7.2 Náležitosti spojené s jejím složením stanoví samostatná smlouva (Dohoda o složení jistoty) uzavřená mezi SmMB a žadatelem.

5.7.3 SmMB nebude požadovat zaplacení jistoty u BZU, ubytování pro ženy s dětmi a bytů služebních.

5.8 Uzavření smlouvy o nájmu městského bytu

5.8.1 O uzavírání NS včetně výše nájemného rozhoduje RM v souladu s NOZ nebo zvláštním právním předpisem a v souladu s touto směrnicí. NS s novým nájemcem se uzavírá na dobu určitou, a to na jeden rok. V případě, že nájemce plní povinnosti plynoucí z NS a příslušných ustanovení NOZ o nájmu bytu, zejména řádně platí nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby, je možné nechat dle § 2285 NOZ prodloužit dobu nájmu vždy o další rok, pokud RM nerozhodne jinak. RM města může také rozhodnout, že

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 10/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

nájemce (např. neplní své povinnosti řádně a včas), bude vyzván k opuštění bytu dle ustanovení § 2285 NOZ.

5.8.2 NS je žadatel povinen uzavřít do 30-ti dnů od prokazatelného doručení výzvy k uzavření NS na byt či bytovou náhradu. V odůvodněných případech jako je nepřítomnost žadatele (příp.jeho manžela/manželky) v místě hlášeného pobytu, zejména z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení nebo pobytu v zahraničí, se lhůta může v závažných případech prodloužit.

5.8.3 Přílohou a nedílnou součástí NS je dohoda o složení jistoty a evidenční list o výpočtu nájemného.

5.8.4 NS jsou evidovány na OBH po dobu platnosti a po pozbytí platnosti ve spisovně dle skartačního řádu.

5.9 Přejedání nájmu bytu

Přejedání nájmu bytu na členy nájemcovy domácnosti či na dědice nájemce se řídí ustanoveními § 2279 až 2284 NOZ.

5.10 Podnájem a výměny městských bytů

5.10.1 Podnájem městského bytu může být schválen RM za těchto podmínek:

a) ve výjimečných případech po posouzení důvodů přenechání bytu nebo jeho části, pokud v bytě sám trvale nebydlí, do podnájmu tj. především:

- aa) nemůže-li nájemce ze závažných důvodů byt po delší dobu užívat a
- ab) bude-li smlouva o podnájmu sjednána na dobu určitou, max. 1 rok s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle § 2288 NOZ

b) žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájemem musí být učiněny v písemné formě, jinak jsou neplatné

5.10.2 Souhlas k uzavření smlouvy o podnájmu části bytu, pokud v bytě sám trvale nebydlí, může být udělen pouze na dobu určitou za splnění podmínek:

- a) je-li v bytě zajištěno lidsky důstojné bydlení podnájemce a obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky.
- b) existují-li na straně nájemce závažné důvody.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 11/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

5.10.3 V případě, že nájemce přenechá do podnájmu byt nebo jeho část, pokud v bytě sám trvale nebydlí, bez souhlasu pronajímatele, bude mu dána SmMB výpověď dle § 2288 odst. 1 písm. a) NOZ (podání výpovědi zajistí OBH).

5.10.4 Výměny bytů, z nichž alespoň jeden je městský byt, lze provést pouze se souhlasem RM na základě žádosti o výměnu, která je uvedena jako příloha č. 5.

5.11 Pronajímání služebních bytů

Byty služební (domovnícké a školnické apod.) SmMB pronajme osobám, které vykonávají práci pro SmMB nebo jím zřízenou příspěvkovou organizaci a nebo je jejich užívání ve veřejném zájmu (např. pro Policii ČR), a to na základě doporučení KPRB a po schválení RM. NS bude uzavřena na dobu výkonu práce pro pronajímatele.

5.12 Smlouva o ubytování (o přechodném nájmu)

5.12.1 SmMB může uzavřít smlouvu o ubytování v případě ubytování v ubytovacích zařízeních pro matky s dětmi nebo smlouvu o ubytování v případě ostatních ubytovacích zařízení (příloha č. 10 této směrnice), a to po splnění podmínek žadatelem dle odst. 5.1 této směrnice a po projednání v KPRB a schválení v RM na dobu doporučenou KPRB. Ubytovaní v ubytovacích zařízeních pro matky s dětmi může být poskytnuto pouze osamělému rodiči, který řádně pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě nebo o nezaopatřené dítě do věku 26 let. Smlouva o ubytování je uzavírána na dobu určitou a může být prodlužována maximálně po dobu čtyř let, pokud RM na základě odůvodněné žádosti nerozhodne jinak. O délce doby určité rozhoduje RM na návrh KPRB.

5.13 Krizové byty

5.13.1 Krizové byty se přidělují jako náhradní dočasně rodinám s nezletilými dětmi (nezletilým dítětem) v nouzi na dobu určitou, nejdéle na dobu 6 měsíců, v případě, že byt dosud obývaný rodinou s nezletilými dětmi (nezletilým dítětem) nelze nadále užívat pro ohrožení nebo zničení mimořádnou událostí. Nájem nelze zpravidla prodloužit. O přidělení krizového bytu rozhoduje primátor SmMB na základě pověření Rady města č. ... ze dne v souladu s § 102 odst. 3 (poslední věta) zákona o obcích; o přidělení krizového bytu informuje následně RM.

5.13.2 Důvody pro přidělení krizového bytu jsou zejména:

- a) havárie, které ohrožují život, zdraví nebo majetek,
- b) přírodní vlivy (např. povodeň, vichřice),
- c) požár nebo jiná destruktivní událost (např. výbuch plynu),
- d) krizová sociální situace.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 12/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

5.13.3 Krizové byty lze poskytnout pouze rodinám s nezletilými dětmi (nezletilým dítětem) při splnění podmínky, že alespoň jeden uživatel dosud obývaného bytu je hlášen k trvalému pobytu (je trvale bydlící) v SmMB nebo má pracoviště ve správním obvodu SmMB jako obce s rozšířenou působností.

5.13.4 SmMB podá výpověď nájmu krizového bytu bez výpovědní doby, pokud nájemce porušuje svou povinnost z nájmu zvláště závažným způsobem dle § 2291 odst. 2 NOZ, pokud RM ze závažných důvodů nerozhodne jinak. Při podání výpovědi bez výpovědní doby postupuje SmMB v souladu s § 2291 odst. 3 NOZ.

5.14 Sociální byty realizované v rámci IROPu

5.14.1 Sociální byty realizované v rámci IROPu jsou byty zrekonstruované/opravené z finančních prostředků („dotace IROP“), pro jejichž čerpání (či udržitelnost) jsou pro SmMB stanoveny závazné podmínky, proto se tyto byty přidělují žadatelům, kteří splňují i tyto závazné podmínky dané dotací IROP uvedené v příloze č. 12 této směrnice, a to na dobu určitou - minimálně na 1 kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností opakovaného prodloužení nájemní smlouvy podle konkrétní situace nájemce dodatkem k nájemní smlouvě. Nájemce sociálního bytu je povinen využívat dostupnou podporu ve formě sociální práce dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. O přidělení sociálního bytu nebo o prodloužení nájemní smlouvy na sociální byt rozhoduje RM na základě doporučení pracovní skupiny složené ze zástupců OSMM a OSV, KPRB a KSZ.

5.14.2 Ohledně přidělení sociálního bytu realizovaného v rámci IROPu se nevede poradník dle odstavce 5.4 této směrnice, ale s každým žadatelem se jedná na základě jeho individuálních potřeb v rámci spolupráce s OSV, příp. poskytovatele sociálních služeb.

5.14.3 Složení jistoty dle odstavce 5.7. této směrnice se v případě uzavírání smlouvy na sociální byt realizovaný v rámci IROPu nepožaduje.

6 Záznamy

Záznamy vyplývající z činností popsanych v této směrnici jsou uvedeny v následující tabulce:

Identifikace dokumentu	Název dokumentu	Odpovědnost za zpracování	Uložení dokumentu	
			Místo	Doba
QF 72-01-01	Žádost o výměnu bytu	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti NS
QF 72-01-02	Žádost o přechod nájmu	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti NS
QF 72-01-03	Žádost o podnájem bytu	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti podnájmu

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 13/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

QF 72-01-05	Dotazník k doplnění prominutí dluhu	Vedoucí OSMM	OSMM	5 let
QF 72-01-08	Žádost o uzavření NS	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti NS
Čj./datum, název dokumentu	Dohoda o složení jistoty	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti NS
Čj./datum, název dokumentu	NS	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti
Čj./datum, název dokumentu	Smlouva o ubytování	Vedoucí OSMM	OSMM	Po dobu platnosti

7 Související dokumentace

7.1 Dokumenty QMS

QI 72-01-01 Uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení

QI 72-01-02 Uzavírání nájemních smluv na byty v domech zvláštního určení

QI 42-02-01 Předkládání materiálů na schůze RM a jednání ZM

7.2 Ostatní závazné dokumenty (v platném znění)

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

8 Závěrečná ustanovení

8.1 Pořizování kopií

8.1.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „POUZE PRO INFORMACI“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

8.2 Účinnost a zrušovací ustanovení

8.2.1 Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti 19.11.2024. Tato směrnice ruší a nahrazuje 4. vydání směrnice QS 72-01 ze dne 11.07.2022.

9 Seznam příloh

Příloha 1 - Rozdělovník / seznámení s obsahem

Příloha 2 - Revizní / změnový list

Příloha 3 - Dohoda o složení jistoty (vzor)

Příloha 4 - Nájemní smlouva o nájmu bytu (vzor)

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 14/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha 5 - Žádost o výměnu bytu (formulář)

Příloha 6 - Žádost o přechod nájmu (formulář)

Příloha 7 - Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt (formulář)

Příloha 8 - Souhlas se zpracováním osobních údajů včetně poučení

Příloha 9 - Smlouva o ubytování (přechodném nájmu)

Příloha 10 - Oznámení o zařazení žádosti

Příloha 11 - Zásady pro přidělování sociálních bytů realizovaných v rámci IROPu po dobu trvání doby cílené podpory pro „sociální bydlení – podpora z IROP“ a podmínky uzavření nájemní smlouvy na sociální byt realizovaný v rámci IROPu

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 15/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 1

Rozdělovník / seznámení s obsahem*

K dokumentu č.

Název dokumentu:

[illegible]

* Nehodící se škrtněte

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 16/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

[illegible]

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 17/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 3



Statutární město Mladá Boleslav

Odbor správy majetku města
Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav

D o h o d a o složení jistoty na byt (vzor)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi následujícími smluvními stranami (dále také „dohoda“):

Statutární město Mladá Boleslav

Se sídlem: Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav
IČO: 00238295

Zastoupené primátorem
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Nar.
bytem
(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

pronajímatel a nájemce budou nadále společně označováni jako „smluvní strany“
v následujícím znění:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem (*alt. spoluvlastníkem se spoluvlastnickým podílem ve výši*) bytu č. nacházejícího se v domě č.p. v části obce na stavební parcele č. v k.ú. a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích (dále jen „byt“).
(*V případě podílového spoluvlastnictví bude dále uvedena věta: Dalším spoluvlastníkem a pronajímatelem bytu je, jehož spoluvlastnický podíl činí*).
2. Na základě zásad statutárního města Mladá Boleslav pro přidělování bytů ze dne, rozhodl pronajímatel o přidělení bytu nájemci a o uzavření NS na pronájem bytu, a to usnesením Rady města Mladá Boleslav č. ... ze dne
3. Jednou z podmínek pro přidělení bytu a pro uzavření nájemní smlouvy je složení jistoty za placení nájemného a plnění jiných povinností z nájmu bytu nájemcem.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 18/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

II.

1. Nájemce se zavazuje složit na zvláštní účet pronajímatele č. vedený u, pobočka Mladá Boleslav peněžní prostředky k zajištění nájemného a plnění jiných povinností vyplývajících z nájmu bytu (dále jen „jistota“), a to v celkové výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj.Kč (slovy.....).
2. Pronajímatel je oprávněn užít jistotu pouze k úhradě pohledávek na nájemném nebo jiných povinností vyplývajících z nájmu, které nájemce neplní včas dobrovolně.
3. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složenou jistotu s příslušenstvím, po započtení toho, co mu nájemce případně z nájmu dluží, a to nejdéle do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.
4. Pronajímatel se zavazuje vést přesnou evidenci o výši jistoty a písemnou formou potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.

III.

1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
2. Právní vztahy touto dohodou neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, ze kterých obdrží každá strana po jednom výtisku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že jejímu textu porozuměly, že byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mladé Boleslavi dne

V dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
primátor

.....

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. ze dne

V Mladé Boleslavi dne

.....
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 19/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 4



Statutární město Mladá Boleslav

Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Č.j.:/OSMM

Nájemní smlouva o nájmu bytu (vzor)

uzavřená podle ustanovení § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dnešního dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami
(dále jen „smlouva“)

Pronajímatel:

Statutární město Mladá Boleslav,

Se sídlem: Komenského nám. čp. 61/II, Mladá Boleslav

IČO: 00238295

Zastoupené primátorem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

.....

Nar.

Bytem:

(dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č. p. v části obce Mladá Boleslav ... v ulici postaveného na pozemku stavební parcely č. v k. ú. Mladá Boleslav, který je (např. domem s pečovatelskou službou – domem zvláštního určení), (dále jen „dům“).

Alt. Pronajímatel je na základě Prohlášení vlastníka ze dne, zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod čj. s právními účinky vkladu dnem podání, vlastníkem jednotky č. v domě čp. v části obce na pozemku stavební parcely č. o výměře ... m² a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemku stavební parcely č. v katastrálním území

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 20/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Mladá Boleslav, na LV č., v obci Mladá Boleslav, ulice

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu jednotku č. sestávající z (např. kuchyňského koutu, pokoje, předsíně, koupelny s WC), o celkové rozloze m², v poschodí domu (dále jen „byt“) za účelem zajištění bytových potřeb nájemce a nájemce byt do užívání přijímá a zavazuje se ho užívat za výše uvedeným účelem a za jeho užívání platit pronajímateli nájemné a jiná plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby. Další podrobnosti, bližší rozsah, vybavenost a zařízení bytu jsou uvedeny v evidenčním listu nájemníka.
3. Nájemce není oprávněn dát byt do podnájmu či výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce nesmí provádět v bytě ani v domě žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by došlo k poškození domu nebo bytu, je nájemce povinen odstranit poškození nebo vadu způsobenou okolnostmi, za které odpovídá, jinak je odstraněn pronajímatel na náklady nájemce.
5. Společně s nájemcem budou byt užívat tito jeho členové domácnosti.....
6. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena nájemcovy domácnosti do bytu dle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku. Přitom musí být splněny podmínky dle § 2272 odst. 3 občanského zákoníku.

II.

Byt je způsobilý k nastěhování a obývání. Případné ojedinělé drobné závady na zařizovacích předmětech bytu budou specifikovány v předávacím protokolu. Předání jednotky nájemci provede obchodní společnost Městská společnost pro správu nemovitostí, s.r.o., která na základě příkazní smlouvy vykonává pro pronajímatele správu domu (dále jen „správce domu“).

III.

1. Nájemce se zavazuje, že se nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy přihlásí do bytu, na který má uzavřenu tuto NS, k trvalému pobytu, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody, které musí nájemce doložit.
2. Nájemce se zavazuje platit za užívání bytu měsíční nájemné ve výši Kč a zálohy na služby spojené s užíváním bytu (dále jen „úhrada za plnění spojená s užíváním bytu“) ve výšiKč za měsíc (zejm. vodné, stočné, plyn, elektřina, teplo, úklid společných prostor, užívání výtahu). Podrobný rozpis měsíčních záloh na jednotlivé služby poskytované pronajímatelem je uveden v evidenčním listu, který je jako Příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy. Služby související s užíváním bytu zde neuvedené si zajišťuje nájemce sám na své náklady. Zálohy byly sjednány dohodou v souladu s ustanoveními zák. č. 67/2013 Sb. Pro roční vyúčtování služeb platí podmínky dle zák. č. 67/2013 Sb. bez odchylek.
3. V nájemném je obsažena i platba za vybavení bytu. Toto vybavení je uvedeno v Evidenčním listu.
4. Náklady na teplo a ohřev TUV budou rozúčtovávány v souladu s vyhláškou MMR č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 21/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

dům, v platném znění.

5. Nájemce provádí a hraří běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním bytu. Strany sjednávají pro účel této smlouvy, že za běžnou údržbu a drobné opravy považují to, co je pod těmito pojmy stanoveno v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů, případně v předpisu, který v době uzavření smlouvy nahradil toto nařízení vlády. Pronajímatel provádí ostatní opravy a údržbu a udržuje byt po dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu v hotovosti správci domu nebo bezhotovostně na číslo účtu, které nájemci sdělí správce domu. Tyto platby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který náleží.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění spojená s užíváním bytu ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen pronajímateli zaplatit zákonný úrok z prodlení (§1970 občanského zákoníku) či poplatek z prodlení (dle zák. č. 67/2013 Sb.).
8. Součástí nájemní smlouvy je doklad o výpočtu nájemného, výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, a informace o zajištění havarijní služby, které vydává správce domu a seznámí s ním nájemce nejpozději v den předání bytu, a domovní řád.
9. Při změně cen služeb spojených s užíváním bytu je správce domu oprávněn změnit výši stanovené zálohy.
10. Strany si dohodou sjednávají právo pronajímatele na každoroční zvyšování nájemného (včetně částky za vybavení bytu) o roční míru inflace stanovenou ČSÚ dle míry indexu růstu spotřebitelských cen za předchozí roční období (r prosinec/r prosinec). Výši tohoto navýšení oznámí pronajímatel vždy nejpozději do 31. března příslušného roku nájemci tak, aby nájemce mohl zvýšené nájemné již počínaje od splátky nájemného za květen platit.
11. Každou změnu, která má vliv na výši úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, je nájemce povinen neprodleně nahlásit správci domu.
12. Při předání bytu bude přítomen technik správce domu.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jeden rok. V případě, že nájemce plní povinnosti plynoucí z NS a příslušných ustanovení NOZ o nájmu bytu, zejména řádně platí nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby, prodlouží se doba nájmu dle § 2285 NOZ o další rok po schválení v Radě města, ledaže pronajímatel rozhodne jinak.
2. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zejména § 2235 a následující).
3. Pro výpověď nájmu bytu pronajímatele podle této smlouvy a jiné skončení nájmu bytu platí ustanovení občanského zákoníku bez využití možnosti dispozitivních ujednání. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci po skončení nájmu žádnou bytovou náhradu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 22/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly, a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mladé Boleslavi dne

V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. ze dne

V Mladé Boleslavi dne

.....

vedoucí odboru

Odbor správy majetku města

Magistrát Mladá Boleslav

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 23/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 5

Žádost o výměnu bytů

Žadatelé o schválení výměny bytů	I. Jméno a příjmení rodné číslo Povolání	II. jméno a příjmení rodné číslo povolání
Adresa nynějších bytů.	místo..... Ul..... čp. posch. č. bytu	Místo..... Ul..... Čp. posch. č. bytu
Velikost nynějších bytů.	 kuch. pokoj příslušenství.....	 kuch. pokoj příslušenství.....
Osobní údaje žadatelů a členů jejich domácnosti.	jméno příb. poměr věk	Jméno příb. poměr věk
Odůvodnění Výměny bytů.		

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 24/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Souhlas vlastníků domů:	 jméno a příjmení	 jméno a příjmení
	 bydliště	 bydliště
		
	 ověřený podpis	 ověřený podpis
Vyjádření správce domu k výměně:		
		
		

Čestné prohlášení

- Účastníci výměny (společní nájemci) čestně prohlašují, že nemají jiný byt než byt vyměňovaný a že do vyměněného bytu vezmou s sebou všechny osoby, které jsou v bytě hlášeny k trvalému pobytu. Po schválení výměny majiteli domů, se nájemci nastěhují do vyměněných bytů.
- Účastníci berou na vědomí, že na základě této jejich schválené dohody budou vyhotoveny a v orgánech města schváleny návrhy nových nájemních smluv ke každému z bytů a že nájem k novému (směněnému bytu) vznikne až uzavřením nové nájemní smlouvy.
- Účastníci berou na vědomí, že jsou svým zde uvedeným projevem vůle vázáni a zavazují se, že svoji vůli k výměně bytů až do podpisu nových nájemních smluv nebudou měnit. Pokud by tak učinili, zavazují se nahradit případnou škodu způsobenou jinému účastníkovi nebo pronajímateli.

(Podpisy účastníků výměny musí být ověřeny matrikou nebo notářem).

.....
ověřený podpis

.....
ověřený podpis

.....
ověřený podpis

.....
ověřený podpis

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 25/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č.6

List č. 1

Žádost o přechod nájmu bytu

I. Vyplňuje žadatel:

1. Jméno žadatele nar.
stav
- č. OP
2. Dosavadní trvalé bydliště žadatele:
.....
3. Po kom hodlá byt užívat (jméno):
4. Vztah k dosavadnímu nájemci
A) člen nájemcovy domácnostinebo
B) nájemcův dědic.....
- K písm. A)*
5. Od kdy žil žadatel s nájemcem ve společné domácnosti (den, měsíc, rok)
od kdy je trvale hlášen v občanském průkaze
6. Důvod proč dosavadní nájemce opustil společnou domácnost
.....
adresa kam se odstěhoval
datum stěhování
7. Nájemce bytu zemřel (den, měsíc, rok)
8. Příbuzenský vztah k nájemci.....

K písm. B)

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 27/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

List č. 3

III. P r o h l á š e n í sousedů potvrzujících žadateli, že žil s nájemcem ve společné domácnosti :

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>podpis</i>	<i>č. OP</i>
1)		
2)		
3)		

Vyjádření domovního důvěrníka :

.....
podpis a č. OP

IV. Ukončení nájmu k bytu (stěhování):

Ke dni končím(e) nájem k bytu dohodou.

.....
podpisy původních nájemců
(ověřené notářem nebo matrikou)

V. Souhlas nájemce s přechodem nájmu na člena nájemcovi domácnosti (nejedná-li se o manžela, partnera, rodiče, sourozence, zeťe, snachu, dítě, vnuka):

Listina:

Čestné prohlášení

1. Prohlašuji, že jsem veškeré údaje v uvedené žádosti o přechod nájmu k bytu uvedl(a) **pravdivě a nic jsem nezamlčel(a).**
2. Prohlašuji, že nejsem vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti a nejsem nájemcem popř. vlastníkem či spoluvlastníkem jiného bytu nebo domu.
3. Jsem si vědom(a) případných trestních následků nepravdivého čestného prohlášení, které může být mimo jiné postiženo jako přestupek dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) zák. č. 251/2016 Sb. o některých přestupcích, jež umožňuje uložit pokutu až do výše 20 000,- Kč a případné odpovědnosti za škodu způsobenou poskytnutím nepravdivých údajů v čestném prohlášení.

V Mladé Boleslavi dne

podpis žadatele.....

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 28/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 7
List č. 1

Podací razítko úřadu	
----------------------	--

Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt

Žadatel o byt			
	příjmení	jméno	narozen
Mobilní telefon			
Trvalý pobyt			
	obec	ulice	čp
Vlastník (nájemce) bytu, ve kterém nyní bydlím			
	Jméno a příjmení	Vztah k žadateli	
Adresa pro doručování pošty			
	obec	ulice	čp

Potvrzení zaměstnavatele žadatele:

Zaměstnán od kdy: _____

místo pracoviště: _____

sídlo zaměstnavatele: _____

Průměrný čistý měsíční
příjem: _____

Datum, razítko a podpis

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 29/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

List č. 2

Manžel/ka – žadatele (popř. údaj o registrovaném partnerství žadatele)			
	příjmení	jméno	Narozen
Trvalý pobyt			
	obec	ulice	Čp

Osoby, které budou žít s žadatelem ve společné domácnosti po uzavření smlouvy:

	Jméno a příjmení	Manžel/ka (partner/ka), děti	rok nar.	Zaměstnavatel	Průměrný měsíční čistý příjem
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Žadatel nebo společně posuzovaná osoba je invalidní (přiznán příspěvek pro bezmocnost, držitel průkazu ZTP-P)

NENÍ			
JE	BEZMOCNOST		ZTP P

Současné obývaný byt			
	velikost	Počet osob v bytě bydlících	Z toho dětí
Adresa pro doručování pošty			
	obec	ulice	Čp

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 31/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 8

Souhlas se zpracováním osobních údajů včetně poučení

Já, níže podepsaný/á

Jméno a příjmení:.....

Narozen/á:.....

Bytem:.....

Telefon:.....

E-mail:.....

(dále jen „Subjekt údajů“)

uděluji tímto statutárnímu městu Mladá Boleslav, se sídlem 293 01 Mladá Boleslav I, Komenského nám. 61, IČO: 00238295, e-mailový kontakt: epodatelna@mb-net.cz. (dále jen „Správce“), souhlas se zpracováním svých osobních údajů, a to za níže uvedených podmínek:

- Osobní údaje, které budou zpracovány:
 - jméno, příjmení, titul
 - rodinný stav
 - datum narození
 - trvalé bydliště, adresa pro doručování
 - telefon
 - e-mail
 - doložené příjmy, výměry důchodů
 - výpisy z bankovních účtů
 - potvrzení (rozhodnutí) o přiznaných průkazech, příspěvcích či dávkách
 - zdravotní stav – lékařské zprávy, posudky o invaliditě
- Účelem zpracování osobních údajů je:
 - příjem, zpracování a vyřizování žádostí o byty s řešením žádosti o byt,
 - projednání a schválení žádostí v KPRB, KZS
 - evidenční, statistické a analytické účely agentury spojené s přidělováním bytů
 - provádění sociálního a místního šetření pro zajištění správy nemovitostí - Městskou společností pro správu nemovitostí, s.r.o., která na základě příkazní smlouvy správu nemovitostí pro město vykonává
- Doba zpracování osobních údajů je:
 - 3 roky nebo po dobu trvání nájemního vztahu

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 32/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

4. Osobní údaje mohou být poskytnuty následujícím třetím osobám:

- Ano X Ne instituce a úřady veřejné správy – zejména další odbory Magistrátu města Mladá Boleslav
- Ano x Ne Úřad práce České republiky
- Ano x Ne Pečovatelská služba města Mladá Boleslav, p. o., IČO 42718325
- Ano x Ne nestátní neziskové organizace
- Ano x Ne Komise pro rozvoj bydlen
- Ano x Ne Komise zdravotní a sociální

Subjekt údajů prohlašuje, že byl Správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů*, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou Správci poskytovány dobrovolně.

*Poučení Subjektu údajů

Správce tímto v souladu s ustanovením čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“), informuje, že:

- Osobní údaje Subjektu údajů budou zpracovány na základě jeho svobodného souhlasu, a to za výše uvedených podmínek
- Důvod poskytnutí osobních údajů Subjektu údajů je uveden v části 2. „Účelem zpracování osobních údajů je“. Bez souhlasu Subjektu údajů se zpracováním osobních údajů není možno ze strany Správce naplnit předmět účelu zpracování osobních údajů.
- Při zpracování osobních údajů Subjektu údajů nebude docházet k automatizovanému rozhodování ani k profilování.
- Správce jmenoval pověřence pro ochranu osobních údajů – Ing. Víta Andrejse, e-mail: andrejs@mb-net.cz.
- Správce nepověřil zpracováním osobních údajů žádného zpracovatele.
- Správce neurčil zástupce pro plnění povinností ve smyslu Nařízení.
- Správce nemá v úmyslu předat osobní údaje Subjektu údajů do třetí země, mezinárodní organizaci nebo jiným, než výše uvedeným třetím osobám.
- Subjekt údajů má právo kdykoliv odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, právo požadovat od Správce přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že Správce při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s Nařízením.

V dne

podpis Subjektu údajů

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 33/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 9

Smlouva o ubytování (o přechodném nájmu)

(vzor)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)
mezi následujícími smluvními stranami
(dále jen „smlouva“):

Ubytovatel:

Statutární město Mladá Boleslav

Se sídlem: Komenského nám. čp. 61/II, Mladá Boleslav

IČO: 00238295, DIČ CZ00238295

Zastoupené primátorem

(dále jen „ubytovatel“)

a

Ubytovaný:

.....nar.

bytem:.....

(dále jen „ubytovaný“)

Ubytovatel a ubytovaný budou dále společně označováni jako „smluvní strany“

v tomto znění:

I.

Předmět a rozsah poskytnutí ubytování

1. Ubytovatel je výlučným vlastníkem domu č. p. v části obce Mladá Boleslav v ulici, postaveného na pozemku stavební parcely č. v k. ú. Mladá Boleslav, v němž se nacházejí ubytovací prostory, vyhrazené pro přechodné ubytování osob (dále jen „ubytovací zařízení“).
2. Ubytovatel poskytuje ubytovanému v ubytovacím zařízení přechodně ubytování na ujednanou dobu ubytovací prostor č. .. v .. patře ubytovacího zařízení, s příslušenstvím (tj. WC a koupelna) / část ubytovacího prostoru (lůžka v místnosti) č. ... v .. patře ubytovacího zařízení se společným příslušenstvím (tj. společné WC a společná koupelna), která bude užívána společně s dalšími ubytovanými za účelem přechodného ubytování (dále jen „ubytovací prostor“) a ubytovaný ubytovací prostor /část ubytovacího prostoru přijímá a zavazuje se zaplatit ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním. Ubytovaný má právo využívat ubytovací prostor, jakož i služby s ubytováním spojené.
3. Ubytovaný není oprávněn dát ubytovací prostor, vyhrazený mu k ubytování, do podnájmu či výpůjčky.
4. Ubytovatel odevzdá ubytovanému ubytovací prostor ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 34/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

5. Ubytováný užívá ubytovací prostor a přijímá služby s ubytováním spojené řádně. Ubytováný nesmí provádět v ubytovacím prostoru ani v ubytovacím zařízení žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu ubytovatele. Pokud by z viny ubytovaného došlo k poškození ubytovacího prostoru nebo ubytovacího zařízení, je ubytovaný povinen veškerou škodu uhradit.
6. Ubytováný je povinen dodržovat provozní řád. Prohlašuje podpisem této smlouvy, že s obsahem ubytovacího řádu byl řádně seznámen.

II.

Doba ubytování a zánik ubytování

1. Smlouva o ubytování (o přechodném nájmu) se sjednává na dobu
 2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o ubytování zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby ubytování
 - b) na základě písemné dohody smluvních stran
 - c) jestliže ubytovaný opustí trvale ubytovací prostor
 - d) písemnou výpovědí ubytovaného (i bez uvedení důvodu) s jednoměsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak
 - e) písemnou výpovědí ubytovatele bez výpovědní doby v následujících případech:
 - ea) ubytovaný bude i přes předchozí výstrahu hrubě porušovat své povinnosti stanovené touto smlouvou
 - eb) ubytovaný bude i přes výstrahu porušovat v ubytovacím zařízení nebo ubytovacím prostoru dobré mravy
- Za den doručení výpovědi poštou se považuje třetí den po prokazatelném odeslání výpovědi.
3. Ubytovatel není povinen zajistit ani poskytnout ubytovanému bytovou náhradu, dojde – li k ukončení smlouvy o ubytování (o přechodném nájmu).
 4. Ke dni zániku ubytování je ubytovaný povinen ubytovací prostor vyklidit a odevzdat ubytovateli se vším vybavením, zařízením a příslušenstvím k ubytovacímu prostoru příslušejícím ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Úplata za ubytování a za služby spojené s ubytováním

1. Ubytováný se zavazuje platit ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním částku v celkové výšiKč/měsíčně / ubytovaný se zavazuje platit ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním částku ve výši ... Kč/lůžko/den.
2. Ubytováný se zavazuje platit úplatu za ubytování a za služby spojené s ubytováním v hotovosti správci ubytovacího zařízení. Tato platba je splatná předem ve lhůtách dohodnutých se správcem ubytovacího zařízení, pokud nedojde k jiné dohodě se správcem pak vždy do 20. dne měsíce, za který platba náleží.
3. Nezaplatí-li ubytovaný platbu ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen ubytovateli zaplatit zákonný úrok z prodlení.

IV.

Jiná ujednání

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 35/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
3. Ubytováný podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s provozním řádem ubytovacího zařízení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
5. Pokud se ubytovaný do 30 dnů po schválení uzavření této smlouvy Radou města Mladá Boleslav neubytuje, tato smlouva se od počátku ruší.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž dvě vyhotovení obdrží ubytovatel a jedno ubytovaný.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly, a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mladé Boleslavi dne

V Mladé Boleslavi dne

Za ubytovatele:

Ubytováný:

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. ze dne

V Mladé Boleslavi dne

.....
vedoucí odboru

Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 36/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č. 10

Jméno a příjmení žadatele
Adresa

Sdělení o zařazení žadatele (vzor)

Odbor správy majetku města – oddělení bytového hospodářství Magistrátu města obdržel Vaši žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt. Vaše žádost byla – nebyla zařazena do seznamu žadatelů o byt a hodnocena dle pravidel pro uzavírání nájemních smluv body.

Po roce od podání žádosti musíte svoji žádost aktualizovat písemným podáním na zdejší oddělení, a poté vždy 1x za rok.

.....
vedoucí oddělení BH
Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 37/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

Příloha č.11

Zásady pro přidělování sociálních bytů realizovaných v rámci IROPu po dobu trvání doby cílené podpory pro „sociální bydlení – podpora z IROP“ (udržitelnosti) a podmínky uzavření nájemní smlouvy na sociální byt realizovaný v rámci IROPu

1. Sociální byty realizované v rámci IROPu jsou určeny pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, tj. pro osoby v bytové nouzi:
 - osoby spící venku
 - osoby v nízkoprahové ubytovně
 - osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek
 - muži a ženy v azylovém domě
 - matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě
 - úplné rodiny v azylovém domě
 - osoby v domě na půl cesty
 - osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)
 - osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu
 - žadatelé o azyl v azylových zařízeních
 - osoby po opuštění věznice
 - osoby před opuštěním zdravotnického zařízení
 - osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče
 - muži a ženy v seniorském věku
 - invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě
 - osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)
 - osoby bydlící v bytě bez právního důvodu
 - osoby v nezákonně obsazené budově
 - osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)
 - osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu
 - osoby žijící v mobilním obydlí (maringotka, karavan, hausbót – nemají jinou možnost bydlení)
 - osoby žijící v budově, která není určena k bydlení (např. na pracovišti, zahradní chatky)
 - osoby žijící v provizorních stavbách nebo budovách bez kolaudace pro účely bydlení
 - osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání

Osobou v bytové nouzi se dále rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.

Nájemní smlouva může být uzavřena také s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), když minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku) tj. 15-64 let) a zároveň jsou splněny výše uvedené podmínky, kdy tato osoba nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu,

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 38/38
Směrnice QS 72-01 Uzavírání nájemních smluv na byty a smluv o ubytování na ubytovací prostory v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/0

nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům atp. a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy.

2. Dle podmínek pro nakládání se sociálními byty realizovanými v rámci IROPU musí být při uzavírání nájemní smlouvy splněny tyto podmínky:
 - Nebude požadována jistota dle bodu 5.7. této směrnice.
 - Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změně v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit 57,50 Kč. Limit nájemného je možno upravit, jestliže růst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti překročí dle údajů ČSÚ od posledního stanovení limitu 5 %
 - Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
 - b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
 - c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
 - d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy
 - Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejích opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena dodatkem k nájemní smlouvě, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
 - Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
 - Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální prací je myšleno poskytování sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Tato služba má inkluzivní dopad na cílovou skupinu projektu zlepšující jejich nepříznivou sociální situaci.
 - Pro rekonstrukce a pořízení sociálního bytu jsou doporučeny standardy minimální a maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti

Počet osob v domácnosti	1	2	3	4 a více
1+kk (m2)	23-37,9	23-37,9	x	x
2+kk (m2)	x	38-51,9	38-51,9	x
3+kk ((m2)	x	x	52-67,9	52-67,9
4+kk (m2)	x	x	x	68-82

	Statutární město Mladá Boleslav Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav	List číslo: 1 / 23
	Druh dokumentu: Směrnice	Vydání / Změna: 6/1
	Identifikační označení: QS 72-02	Výtisk číslo:1

NÁJMY PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

QS 72-02

Tato směrnice slouží pro interní potřebu.

Zpracoval:	Ing. Jiří Pavlousek, vedoucí OSMM	24. 1. 2014	Ing. Jiří Pavlousek
Schválil:	Rada města dne 23. 1. 2014 č. usnesení 4849	24. 1. 2014	MUDr. Raduan Nwelati primátor

Nahrazuje:	Směrnici QS 72-02 Pronájmy nebytových prostor v majetku města Mladá Boleslav vydání č. 5 ze dne 1. 3. 2007, která nabyla účinnosti dne 26. 2. 2007
Platnost od:	24. 1. 2014
Účinnost od:	24. 1. 2014

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 2 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

OBSAH:

NÁJMY PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV	1
QS 72-02	1
1 ÚVOD A CÍL	3
2 OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ	3
3 DEFINICE A ZKRATKY	3
3.1 DEFINICE POJMŮ	3
3.2 POUŽITÉ ZKRATKY	3
4 ODPOVĚDNOSTI A PRÁVOMOCI	4
5 POPIS ČINNOSTÍ	4
5.1 PODÁNÍ ŽÁDOSTI, JEJÍ PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ	4
5.2 STANOVENÍ VÝŠE NÁJEMNÉHO A PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY	4
5.3 SKONČENÍ NÁJMU	6
5.4 UZAVÍRÁNÍ SMLUV O VÝPŮJČCE PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ	6
6 ZÁZNAMY	7
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE	7
7.1 DOKUMENTY QMS	7
7.2 OSTATNÍ ZÁVAZNÉ DOKUMENTY (V PLATNÉM ZNĚNÍ)	7
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
8.1 POŘIZOVÁNÍ KOPIÍ	7
8.2 ÚČINNOST A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	7
9 SEZNAM PŘÍLOH	7

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 3 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

1 Úvod a cíl

Tato směrnice upravuje postup a podmínky, za kterých se uzavírají smlouvy na pronájem prostor sloužících podnikání v majetku statutárního města Mladá Boleslav v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), a upravuje výši nájemného.

2 Oblast a rozsah použití

Tato směrnice je závazná pro zaměstnance statutárního města Mladá Boleslav zařazené do Magistrátu města Mladá Boleslav, správce městských domů, v nichž se nacházejí prostory sloužící podnikání, a pro uvolněné členy ZM.

3 Definice a zkratky

3.1 Definice pojmů

Prostor sloužící podnikání -

- prostory nebo místnosti určené k provozování podnikatelské činnosti, nebo sloužící převážně k podnikání
- prostory nebo místnosti, jejichž účelem není bydlení

Zóny – ulicemi vymezené části statutárního města Mladá Boleslav

Kategorie – skupina prostor sloužících podnikání se stejnými podmínkami z hlediska pronájmu příp. prodeje

Produktivní plocha – plocha prostoru sloužícího podnikání, bez skladových ploch, chodeb a příslušenství

3.2 Použité zkratky

NOZ – Občanský zákoník účinný od 1.1.2014, z.č. 89/2012 Sb.

RM – Rada města

DK – dislokační komise

SmMB – Statutární město Mladá Boleslav

OSMM - odbor správy majetku města

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 4 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

4 Odpovědnosti a pravomoci

Smlouvy na pronájem prostor sloužících podnikání v majetku SmMB podepisuje primátor Statutárního města Mladá Boleslav po předchozím schválení RM. Další odpovědnosti a pravomoci vztahující se k činnostem popsaným v této směrnici jsou uvedeny v kapitole 5 Popis činností.

5 Popis činností

5.1 Podání žádosti, její projednání a schválení

Vedoucí odboru, do jehož správy spadá prostor sloužící podnikání (dále jen „vedoucí odboru“), zajistí zaevidování žádosti o uzavření nájemní smlouvy na pronájem prostoru sloužícího podnikání (dále jen „nájemní smlouva“) na příslušném odboru. Žádost žadatele musí obsahovat identifikaci žadatele, předmět podnikání a zpracovaný podnikatelský záměr. Vedoucí odboru předá tuto žádost do DK, která tuto žádost projedná a po schválení RM zajistí vedoucí odboru, v souladu s instrukcí QI 42-02-06, vyvěšení záměru pronajmout prostor sloužící podnikání (dále jen „záměr“) na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav nejméně po dobu 15 dnů, současně zajistí zveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup, případně způsobem v místě obvyklým.

Po uplynutí lhůty pro zveřejnění zajistí vedoucí odboru předložení materiálu týkajícího se uzavření nájemní smlouvy pro jednání RM v souladu s instrukcí QI 42-02-01. Nájemní smlouva s vybraným žadatelem může být uzavřena až po schválení RM.

5.2 Stanovení výše nájemného a podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

5.2.1 Pro účely stanovení výše nájemného z prostor sloužících podnikání ve vlastnictví SmMB je město rozděleno na 2 zóny:

Zóna 1	<i>nám. Republiky</i>
	<i>nám. Míru</i>
	<i>Železná ulice</i>
	<i>tř. V. Klementa</i>
	<i>T. G. M</i>
	<i>Československé nám.</i>
Zóna 2	<i>ostatní lokality</i>

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 5 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

5.2.2 Nájemné za pronájem prostor sloužících podnikání ve vlastnictví SmMB se stanovuje následovně:

Kategorie	Účel – předmět pronájmu prostor sloužících podnikání
1	restaurace, kanceláře, lékárny, obchody, ordinace
2	služby (vyjma služeb uvedených v jiné kategorii)
3	prostory nebo místnosti, jejichž účelem není bydlení
4	prodej potravin

Kategorie	Měsíční nájemné za produktivní plochu v Kč/m ² A	Sklad B	Ostatní (WC, chodby,....) C	Celkový koeficient D
1	140/130 ¹⁾	koef. 0,6	koef. 0,5	1
2	140/130	koef. 0,6	koef. 0,5	0.9
3	140/130	koef. 0,6	koef. 0,5	0.8
4	140/130	koef. 0,6	koef. 0,5	0.79

¹⁾Zóna 1 - základní výše měsíčního nájemného 140Kč/m²

¹⁾Zóna 2 - základní výše měsíčního nájemného 130Kč/m²

U neziskových subjektů a lékařských ordinací, zůstává nájemné ve výši uvedené ve stávající nájemní smlouvě.

5.2.3 Na pronájem prostor sloužících podnikání v majetku SmMB se uzavírají nájemní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Má-li však strana k výpovědi vážný

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 6 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

důvod, je výpovědní doba 3 měsíční. Trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem nemohl nájemce předpokládat, že pronajímatel nájem vypoví, je výpovědní doba vždy 6 měsíční. RM může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou. Podmínky předčasného skončení nájmu na dobu určitou upravuje ustanovení § 2308 a násl. NOZ

5.2.4 Další pravidla pro uzavírání nájemních smluv:

- Prostory nebo místnosti budou pro účely této směrnice klasifikovány podle převažující činnosti, a podstatná změna předmětu činnosti může být prováděna pouze za podmínek ustanovení § 2304 NOZ,
- v odůvodněných případech může RM rozhodnout o snížení či zvýšení nájemného,
- do smluv se musí uvádět, že nájemné se každoročně k 1. dubnu zvyšuje minimálně o oficiální míru inflace úředně vyhlášenou v ČR Českým statistickým úřadem za nejbližší předcházející kalendářní rok; výpočet nájemného provede pronajímatel a doručí jej nájemci do 31. března příslušného roku,
- již uzavřené nájemní smlouvy s vyšším nájemným zůstávají v platnosti,
- ve smlouvách o nájmu prostor sloužících podnikání se musí uvádět odděleně od nájemného zálohová platba na služby spojené s užíváním prostor (zálohy na odběr tepla a vody),
- ve smlouvách se musí uvádět, že nájemce má právo provádět veškeré úpravy výhradně s písemným souhlasem pronajímatele a vynaložené náklady jdou k tíži nájemce s tím, že dojde-li změnou ke zhodnocení prostoru, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení,
- ve smlouvách bude výslovně uveden způsob provozování stávající činnosti.

Vzor Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání je uveden v příloze č. 3 této směrnice.

5.2.5 Evidence nájemních smluv na pronájem prostor sloužících podnikání v majetku města je:

- vedena na spisovně magistrátu v centrální listinné evidenci smluv a v elektronické podobě u smluv uzavřených jednotlivými odbory,
- vedena na příslušných odborech u smluv uzavřených správci.

5.3 Skončení nájmu

Pro ukončení nájemní smlouvy na pronájem prostoru sloužícího podnikání platí ustanovení § 2308 až 2314 NOZ

5.4 Uzavírání smluv o výpůjčce prostoru sloužících podnikání

V případě uzavírání smluv o výpůjčce prostoru sloužícího podnikání se postupuje v souladu s ustanovením § 2193 a násl. NOZ.

Vzor Smlouvy o výpůjčce prostoru sloužícího podnikání je uveden v příloze č. 4.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 7 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

6 Záznamy

Záznamy vyplývající z činností popsanych v této směrnici jsou uvedeny v následující tabulce:

Identifikace dokumentu	Název dokumentu	Odpovědnost za zpracování	Uložení dokumentu	
			Místo	Doba
Čp/nebyt. č....	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	Příslušný vedoucí, správce	Spisovna, OSMM	Po dobu platnosti
Čp/nebyt. č....	Smlouva o výpůjčce prostor sloužících podnikání	Příslušný vedoucí, správce	Spisovna, OSMM	Po dobu platnosti

7 Související dokumentace

7.1 Dokumenty QMS

QI 42-02-06 Zveřejňování na úřední desce

QI 42-02-01 Předkládání materiálů na schůze RM a jednání ZM

7.2 Ostatní závazné dokumenty (v platném znění)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

8 Závěrečná ustanovení

8.1 Pořizování kopií

Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „POUZE PRO INFORMACI“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

8.2 Účinnost a zrušovací ustanovení

Tato směrnice nabývá účinnosti následující den po dni schválení. Tímto se ruší směrnice QS 72-02 Pronájem nebytových prostor v majetku města Mladá Boleslav 4. vydání schválené radou města dne 31. 8. 2006 pod č. usnesení 3977.

9 Seznam příloh

Příloha 1 - Rozdělovník / seznámení s obsahem

Příloha 2 - Revizní / změnový list

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 8 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

Příloha 3 - Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání (vzor)

Příloha 4 - Smlouva o výpůjčce prostor sloužících podnikání (vzor)

Pouze pro informaci

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 9 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

Příloha č. 1

Rozdělovník / seznámení s obsahem*

K dokumentu č.

Název dokumentu:

[illegible]

QF 42-02-01

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 11 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

QF 42-02-02

Příloha č. 3

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání (vzor)

č.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník *(Pokud bude nájem prostoru k nepodnikatelským účelům, uveďte se § 2201 NOZ, v názvu smlouvy se uveďte pouze „nájem prostor“, jinak bude smlouva stejná)*, nájemní smlouva tohoto znění:
(dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61/II
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 00238 295
zastoupené, primátorem
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení:
číslo účtu:

a

Nájemce:

.....nar.
bytem:, Mladá Boleslav
IČO:
DIČ:
zapsán/zapsána v obchodním/živnostenském rejstříku
.....
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel.:

II.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 12 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem prostoru sloužícího podnikání č. o celkové výměře podlahové plochy m², který se nachází v podlaží v domě čp. na stavební parcele č. v k. ú. Mladá Boleslav (dále jen prostor sloužící podnikání), zapsaný na LV 3812 pro katastrální území Mladá Boleslav. Tento prostor slouží dle pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu k účelu.....
2. Pronajímatel přenechává uvedený prostor sloužící podnikání nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako a nájemce pronajatý prostor sloužící podnikání do užívání přijímá a zavazuje se, že ho bude užívat výhradně k uvedenému účelu.
3. Pronájem prostoru sloužící podnikání byl vyvěšen na úřední desce od do.....

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání prostoru sloužícího podnikání pronajímateli nájemné:

..... -m² x 130,-/140,- Kč = Kč
Roční nájemné celkem Kč
Měsíční nájemné Kč

Další platby – zálohy na služby:

1..... Kč ročně,Kč měsíčně
2..... Kč ročně,Kč měsíčně
3..... Kč ročně,Kč měsíčně
Celkem služby měsíčně:Kč

Roční nájemné se zálohami za služby celkemKč
Měsíční nájemné se zálohami za službyKč

a) nájemné

- I. Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které je nájemné placeno, a to v částce rovnající se výši měsíčního nájemného.
- II. S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem nebytového prostoru dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) náklady na vytápění prostor sloužících podnikání:

- I. Náklady na vytápění prostor sloužící podnikání nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 13 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

- II. Podle ustanovení § 2 písm. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb. topné období je nejvýše dvanáctiměsíční.
- III. Roční zúčtování období začíná dnem 1. ledna.
- IV. Na úhradu nákladů za vytápění prostor sloužících podnikání se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce,-Kč za rok.
- V. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny zálohy, tj. v částce,-Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

c) náklady na vodu a stočné:

- I. Nájemce se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí pronajímateli finanční částku, která bude stanovena v souladu s platnou legislativou týkající se rozúčtování vody.
- II. Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce,-Kč ročně.
- III. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny roční zálohy, tj. v částce,-Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

d) náklady na úklid společných prostor:

- I. Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v domě, v němž se prostor sloužící podnikání nachází, se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši,-Kč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce,-Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

e) náklady na elektrickou energii:

- I. Nájemce se zavazuje hradit náklady na el. energii, podle spotřeby zaznamenané instalovaným odečítacím elektroměrem za sazbu platnou v době odečtu. Měsíční záloha pro první kalendářní rok smlouvy se sjednává ve výši,-Kč a bude placena spolu s nájemným.
- II. Pronajímatel vystaví fakturu s ročním vyúčtováním záloh do 15 dnů od doručení vyúčtování dodavatelem el. energie.
- III. Přeplatek či nedoplatek jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování. Není – li v této smlouvě ujednáno jinak, bude pro stanovení záloh na služby a jejich vyúčtování použito příslušných ustanovení zákona č. 67/2013 Sb.

f) rekapitulace:

- I. Nájemné z prostor sloužících podnikání a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce,-Kč za rok.
- II. Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem prostoru sloužícího podnikání spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u, pod č., konstantní symbol 379, variabilní symbol
- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 14 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

- IV. Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem prostor sloužících podnikání spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
- V. Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.
- VI. Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.
- VII. Pokud by nájemce mohl prostor sloužící podnikání užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostoru sloužícího podnikání, které jsou třeba pro zajištění využití prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostoru sloužícím podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, které bude chtít pronajímatel po skončení nájmu zanechat, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je výše uvedeno. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude placena, ale započtena.
- Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.
- Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
- Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat..... *(jakou činnost a jakým způsobem)*
- Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostoru sloužícího podnikání. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 15 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném ke dni 31.12.2013.

8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
9. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, k níž prostor slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostoru sloužícího podnikání alespoň jednou za tři měsíce.
11. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání prostor sloužících podnikání, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.
12. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostoru sloužícího podnikání bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek, a v zimních měsících také bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k domu, ve kterém se prostor sloužící podnikání nachází. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdností předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.
13. Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na domě, v němž se prostor sloužící podnikání nachází, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele podle § 2305 občanského zákoníku a popř. také povolením stavebního úřadu.
14. Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu prostoru sloužícího podnikání před vznikem požáru.
15. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostor sloužící podnikání ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostoru sloužícího podnikání.

V.

Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní,

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 16 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor sloužících podnikání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí nájemci poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

6. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI. Zvláštní ujednání

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné upraveno nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku úředně deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

VII. Zahájení a skončení nájmu prostor sloužících podnikání

1. Nájem prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu neurčitou/určitou. Nájem prostor sloužících podnikání bude zahájen dne/do.....

2. Skončení nájmu se řídí ustanoveními § 2308 až 2314 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.

4. V případě zániku nájmu je nájemce povinen prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení prostor sloužících podnikání.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve stejnopisech, z nichž vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.

2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.

3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 17 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2302 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....

.....

DOLOŽKA

Tento právní úkon Statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesenímze dne

V Mladé Boleslavi dne.....

.....
Jméno, příjmení vedoucího odboru
vedoucí odboru

Název příslušného vedoucího odboru

Magistrát města Mladá Boleslav

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 18 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

Příloha č. 4

Smlouva o výpůjčce prostor sloužících podnikání (vzor)

č.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2193 až 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouva o výpůjčce tohoto znění: (dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Půjčitel:

Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61/II
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 00238 295
zastoupené, primátorem
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení:
číslo účtu:

a

Vypůjčitel:

.....nar.....
bytem :, Mladá Boleslav
IČO:
DIČ:
zapsán/zapsána v obchodním/živnostenském rejstříku
.....
bankovní spojení:
číslo účtu:
tel.:

II. Předmět a účel výpůjčky

- Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem prostoru sloužícího podnikání č. o celkové výměře podlahové plochy m², který se nachází v podlaží v domě čp. na stavební parcele č. v k. ú. Mladá Boleslav (dále jen „prostor sloužící podnikání“).
- Půjčitel přenechává uvedený prostor sloužící podnikání vypůjčiteli do bezplatného, dočasného užívání za účelem užívání výhradně jako a vypůjčitel vypůjčený prostor sloužící podnikání do bezplatného, dočasného užívání přijímá a zavazuje se, že ho bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 19 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

3. Výpůjčka prostoru sloužícího podnikání byla vyvěšena na úřední desce od do.....

Prostor sloužící podnikání tvoří následující místnosti:

..... -m²

III.

Úhrada za služby

Vypůjčitel se zavazuje jako obvyklé náklady spojené s užíváním věci platit půjčiteli, který pro něj následující služby s výpůjčkou související zajišťuje, zálohy na služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou prostoru sloužícího podnikání spojeno:

Další platby – zálohy na služby:

1.....	 Kč ročně,	Kč měsíčně
2.....	Kč ročně,	Kč měsíčně
3.....	Kč ročně,	Kč měsíčně

Celkem zálohy na služby měsíčně:Kč

Celkem zálohy na služby ročně:Kč

a) náklady na vytápění prostor sloužících podnikání:

- I. Náklady na vytápění prostor sloužících podnikání vypůjčitel uhradí půjčiteli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.
- II. Podle ustanovení § 2 odst. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb., v platném znění, je topné období nejvýše dvanáctiměsíční.
- III. Roční zúčtovací období začíná dnem 1.ledna.
- IV. Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor se vypůjčitel zavazuje platit půjčiteli finanční zálohu v částce,- Kč za rok.
- V. Úhrada ve výši jedné čtvrtiny zálohy, tj. v částce,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

b) náklady na vodu a stočné:

- I. Vypůjčitel se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí půjčiteli finanční částku, která bude stanovena v souladu s platnou legislativou týkající se rozúčtování vody.
- II. Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se vypůjčitel zavazuje platit půjčiteli finanční zálohu v částce,- Kč ročně.
- III. Úhrada ve výši jedné čtvrtiny roční zálohy, tj. v částce,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je záloha placena, spolu s nájemným.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 20 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

c) náklady na úklid společných prostor:

- I. Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v domě, v němž se nebytový prostor nachází, se vypůjčitel zavazuje platit půjčiteli úhradu ve výšiKč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné čtvrtiny, tj. v částceKč, bude placena pravidelně čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je úhrada placena.

d) náklady na elektrickou energii:

- I. Vypůjčitel se zavazuje hradit náklady na el. energii, podle potřeby zaznamenané instalovaným odečítacím elektroměrem za sazbu platnou v době odečtu. Čtvrtletní záloha pro první kalendářní rok smlouvy se sjednává ve výši-Kč a bude placena spolu s nájemným na dané čtvrtletí.
- II. Půjčitel vystaví fakturu s ročním vyúčtováním záloh do 15 dnů od doručení vyúčtování dodavatelem el. energie.
- III. Přeplatek či nedoplatek jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování. Není – li v této smlouvě ujednáno jinak, bude pro stanovení záloh na služby a jejich vyúčtování použito příslušných ustanovení zákona č. 67/2013 Sb.

e) rekapitulace:

- I. Zálohy na úhradu za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno byla smluvními stranami ujednána v celkové částce, Kč za rok.
- II. Úhrada za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou prostoru sloužícího podnikání spojeno bude vypůjčitel platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu půjčitele, který je veden u č.ú., konstantní symbol 379, variabilní symbol
- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet půjčitele u jeho banky.
- IV. Půjčitel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou prostor sloužících podnikání spojeno, vypůjčitel vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
- V. Vypůjčitel se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí půjčiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.
- VI. Půjčitel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů vypůjčiteli zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.

IV.

Práva a povinnosti půjčitele a vypůjčitele

1. Vypůjčitel nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostoru sloužícího podnikání, které jsou třeba pro zajištění využití prostoru sloužícího podnikání k účelu dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním zákonem nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostoru sloužícím podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas půjčitele.
2. Půjčitel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval vypůjčitel.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 21 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

3. Vypůjčitel je oprávněn užívat prostor sloužící podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
4. Vypůjčitel bude v pronajatém prostoru provozovat..... *(jakou činnost a jakým způsobem)*.
5. Vypůjčitel je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostoru sloužícího podnikání. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném ke dni 31.12.2013.
6. Vypůjčitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Vypůjčitel není oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část třetí osobě.
8. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli prohlídku technického stavu prostoru sloužícího podnikání alespoň jednou za tři měsíce.
9. Vypůjčitel se zavazuje, že zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání prostor sloužících podnikání, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.
10. Vypůjčitel se zavazuje, že po dobu trvání výpůjčky bude průběžně zajišťovat čistotu, a v zimních měsících také bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k domu, ve kterém se prostor sloužící podnikání nachází. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdnosti předmětné komunikace ponese vypůjčitel ze svého.
11. Vypůjčitel bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na domě, v němž se prostor sloužícího podnikání nachází, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem půjčitele a popř. také povolením stavebního úřadu.
12. Vypůjčitel se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu prostoru sloužícího podnikání před vznikem požáru.
13. Při skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen vrátit prostor sloužící podnikání ve stavu v jakém jej převzal.
14. Předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání při zahájení i při ukončení výpůjčky bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostoru sloužícího podnikání.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 22 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

V.

Smluvní pokuty a poplatek z prodlení

1. Vypůjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno, zaplatí půjčiteli poplatek z prodlení ve výši *0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.*
2. Vypůjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostoru sloužícího podnikání po skončení, resp. zániku výpůjčky zaplatí půjčiteli smluvní pokutu v částce rovnající se násobku výměry nebytového prostoru a sazby 130,-/140,- Kč za 1 m² za každý den prodlení.
3. Půjčitel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou spojeno, zaplatí vypůjčiteli poplatek z prodlení ve výši *0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.*
4. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI.

Zahájení a skončení výpůjčky nebytových prostor

1. Výpůjčka prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu neurčitou/určitou. Výpůjčka prostor sloužícího podnikání bude zahájena dne/do.....
2. Vypůjčitel je oprávněn vrátit věc předčasně, pokud to nebude pro půjčitele spojeno s obtížemi.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
5. Smluvními stranami bylo ujednáno, že pokud bude vypůjčitel nevyhnutelně potřebovat prostor sloužící k podnikání z důvodů, které při uzavření smlouvy nemohl předvídat, může se domáhat jeho předčasného vrácení.
6. Smluvními stranami bylo ujednáno, že výpůjčka prostor sloužících podnikání zaniká také v případě, je-li vypůjčitel v prodlení s placením úhrady za služby, jejichž poskytování je s výpůjčkou nebytových prostor spojeno po dobu delší než dva měsíce. Přitom platí, že rozvazovací podmínka je splněna a výpůjčka ukončena ke dni, kdy nebyla zaplacená druhá po sobě jdoucí záloha na služby.
7. V případě zániku výpůjčky je vypůjčitel povinen prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené předat půjčiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy půjčitele k vyklizení prostor sloužících podnikání.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 23 / 23
Směrnice QS 72-02 Nájmy prostor sloužících podnikání v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 6/1

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva o výpůjčce byla sepsána ve..... stejnopisech, z nichž vyhotovení obdrží vypůjčitel a půjčitel.
2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními § 2193 až 2200 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi dne

Za půjčitele:

Vypůjčitel:

.....

.....

DOLOŽKA

Tento právní úkon Statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením
.....ze dne.....

V Mladé Boleslavi dne.....

.....
Jméno, příjmení vedoucího odboru
vedoucí odboru

Název příslušného vedoucího odboru
Magistrát města Mladá Boleslav

	Magistrát města Mladá Boleslav Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav	List číslo: 1 / 23
	Druh dokumentu: Směrnice	Vydání / Změna: 4/1
	Identifikační označení: QS 72-03	Výtisk číslo:

PRODEJE BYTŮ V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

QS 72-03

Tato směrnice slouží pro interní potřebu.

Zpracoval:	Ing. Jiří Pavlousek, vedoucí OSMM	Datum – Podpis: 30.12.2016	Ing. Jiří Pavlousek
Schválil:	Zastupitelstvo města dne 22. 12. 2016 č. usnesení 2888	Datum – Podpis: 30.12.2016	MUDr. Raduan Nwelati

Nahrazuje:	3. vydání QS 72-03 ze dne 27.3.2014
Platnost od:	1. 1. 2017
Účinnost od:	2. 1. 2017

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 2 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

OBSAH:

PRODEJE BYTŮ V MAJETKU MĚSTA MLADÁ BOLESLAV	1
1 ÚVOD A CÍL	3
2 OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ	3
3 DEFINICE A ZKRATKY	3
3.1 DEFINICE POJMŮ	3
3.2 POUŽITÉ ZKRATKY	3
4 ODPOVĚDNOSTI A PRÁVOMOCI	4
5 POPIS ČINNOSTÍ	4
5.1 BYTY V MAJETKU MĚSTA	4
5.2 NABÍDKY A LHŮTY K ODKOUPENÍ BYTU	4
5.3 PRODEJ BYTŮ, BYTOVÝCH DOMŮ, POZEMKŮ A GARÁŽÍ	5
5.4 KUPNÍ CENA A JEJÍ PLATBA	5
5.5 PODPIS KUPNÍ SMLOUVY	6
5.6 EVIDENCE SMLUV	6
6 ZÁZNAMY	6
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE V PLATNÉM ZNĚNÍ	6
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	6
8.1 POŘIZOVÁNÍ KOPIÍ	6
8.2 ÚČINNOST A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	6
9 SEZNAM PŘÍLOH	7

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 3 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

1 Úvod a cíl

Tato směrnice upravuje postup při prodeji bytových domů, jednotlivých bytů, garáží, které jsou součástí bytových domů, prodeje stavebních parcel, na nichž se bytové domy nacházejí a jsou ve vlastnictví statutárního města Mladá Boleslav.

2 Oblast a rozsah použití

Tato směrnice je závazná pro zaměstnance statutárního města Mladá Boleslav zařazené do Magistrátu města Mladá Boleslav, správce městských bytů a pro uvolněné členy zastupitelstva města Mladá Boleslav.

3 Definice a zkratky

3.1 Definice pojmů

Bytový dům - pro účely této směrnice trvalá stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal,

Jednotka – zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá,

Společné části – alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, komíny, kotelny, výměníky tepla, rozvody teplé a studené vody, tepla, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, STA, apod.

Osoby blízké – pro účely této směrnice tyto osoby ve vztahu k nájemci bytu: děti, partner, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, kteří žijí ve společné domácnosti s nájemcem a nemají vlastní byt.

3.2 Použité zkratky

STA – společná televizní anténa

ZM – zastupitelstvo města

SmMB – statutární město Mladá Boleslav

KÚ – katastrální úřad

OBH – oddělení bytového hospodářství

OSMM - odbor správy majetku města

RM – rada města

KPRB – komise pro rozvoj bydlení

KS – pro účely této směrnice smlouva o převodu vlastnictví bytu, smlouva o převodu domu, garáže či pozemku

DK – dislokační komise

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 4 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

4 Odpovědnosti a pravomoci

Pravomoci a odpovědnosti vztahující se k činnostem popsaným v této směrnici jsou uvedeny v kapitole č. 5.

5 Popis činností

5.1 Byty v majetku města

5.1.1 SmMB si ponechá pro řešení bytových potřeb sociálně slabších rodin a osob, popř. k zajištění jiných služeb a činností pro SmMB, cca 300 bytů v domech, které jsou nebo budou v majetku SmMB. Především se bude jednat o byty méně vybavené, převážně vel. 1+2 menších rozměrů (do 55 m²), které mohou být využity pro sociální bydlení. Jednotlivé případy bude projednávat KPRB, RM a ZM.

5.1.2 Rozhodnutí o převodu bytů, domů, garáží a pozemků z majetku SmMB je vyhrazeno podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ZM. Zastupitelstvo města může v odůvodněných případech rozhodnout svým usnesením jinak (odchylně od pravidel v této směrnici).

5.2 Nabídky a lhůty k odkoupení bytu

5.2.1 Byty mohou být prodány fyzickým osobám, které mají platně uzavřenou nájemní smlouvu (nebo vydané rozhodnutí o přidělení bytu s následnou dohodou o jeho užívání v souladu s tehdy platnou právní úpravou) se SmMB, nebo užívací právo na ně přešlo ze zákona (dále jen „nájemce“), za splnění následujících podmínek:

- a) o existenci či přechodu práva nejsou pochybnosti a byt k bydlení skutečně sami užívají, a
- b) řádně platí nájem za užívání bytu a plní ostatní finanční závazky související s užíváním bytu, a
- c) jsou nájemci bytu alespoň po dobu 3 let.

V odůvodněných případech, na základě písemné žádosti nájemce, je možný převod na osoby blízké (viz. kap. 3.1.) Žádost viz. příloha č. 3.

5.2.2 Vznikla-li jednotka rozdělením práva k domu nebo pozemku na vlastnické právo k jednotkám, má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. To platí i v případě nájmu nebytového prostoru, pokud byl pronajat v souvislosti s bytem v tomtéž domě.

5.2.3 Nabídka k převodu bytu nájemci (nájemcům) musí být písemná a musí obsahovat všechny podmínky převodu.

5.2.4 Odeslání nabídky zajistí vedoucí OSMM. Za odeslání nabídky a dodržení podmínek uvedených v této směrnici odpovídá vedoucí OSMM.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 5 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

5.3 Prodej bytů, bytových domů, pozemků a garáží

5.3.1 Společně s bytem bude smlouvou o převodu bytu převeden i příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích (je-li SmMB vlastníkem pozemku). Má-li SmMB k pozemku jiné právo než vlastnické, převede podle povahy toto právo na nabyvatele. Přílehlé pozemky mohou být nabídnuty k odprodeji, který bude řešen individuálně.

5.4 Kupní cena a její platba

5.4.1 Kupní cena bytu se určuje na základě platného znaleckého posudku vypracovaného podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

5.4.2 Kupní cena musí být u bytů prodávaných nájemcům uhrazena jednorázově do 90 dnů od podpisu KS.

5.4.3 V případě odmítnutí nabídky stávajícím nájemcem bytu zůstává byt v majetku SmMB.

5.4.4 V případě prodeje bytu s nájemníkem třetí osobě se kupní cena určí dle tržní hodnoty zpracované soudním znalcem minimálně však za cenu podle odstavce 5.4.1.

5.4.5 V případě prodeje bytu, který není pronajímán (uvolněný byt) bude konečná kupní cena stanovena nejvyšší nabídnutou kupní cenou (obálkovou metodou) minimálně však za cenu podle odstavce 5.4.1. Platba kupní ceny musí být uhrazena jednorázově do 30 dnů od podepsání KS.

5.4.6. Při realizaci prodeje bytu obálkovou metodou může Rada města, v případě, že nebudou předloženy v prvních třech vyhlášených výběrových řízeních žádné nabídky, rozhodnout o snížení minimální kupní ceny pro čtvrté a další výběrová řízení. Minimální kupní cena nesmí být nižší než 80% ceny stanovené znaleckým posudkem.

5.4.7 Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny bude v KS sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

5.4.8 Zůstatková cena zařizovacích předmětů, které jsou umístěny v prodávaném bytě a budou předmětem prodeje, je součástí znaleckého posudku. Pokud v době po odeslání nabídkového dopisu bude z důvodu havárie nebo z jiného důvodu některý ze zařizovacích předmětů nahrazen novým, jeho cena bude zohledněna.

5.4.9 Ke kupní ceně se připočítávají veškeré náklady spojené s prodejem (znalecký posudek, vyhotovení dokumentace, apod.).

5.4.10 Minimální kupní cena garáže bude vycházet ze znaleckého posudku, v případě více zájemců z nejvyšší nabídky, výhradně však z řad nájemců. V případě že nebude zájem z řad nájemců domu, jehož je garáž součástí, může být prodána třetí osobě obálkovou metodou minimálně však za cenu dle znaleckého posudku.

Platba za nabytí garáže musí být provedena jednorázově do 30 dnů od podpisu KS.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 6 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

5.5 Podpis kupní smlouvy

5.5.1 KS podepisuje primátor SmMB po rozhodnutí ZM. (vzor smlouvy viz příloha č. 4 a č. 5).

5.5.2 Vedoucí OSMM zajistí předložení návrhu na vklad a KS na katastrální úřad po jejím podpisu oběma smluvními stranami a po úplném zaplacení kupní ceny.

5.6 Evidence smluv

KS jsou evidovány na OSMM podle čísel popisných.

6 Záznamy

Záznamy vyplývající z činností popsaných v této směrnici jsou uvedeny v následující tabulce:

Identifikace dokumentu	Název dokumentu	Odpovědnost za zpracování	Uložení dokumentu	
			Místo	Doba
Čp/č.jednotky Nabídka	Nabídka na odkoupení bytu	OSMM Mandatář	OSMM	10 let
Čp/č. jednotky Kupní smlouva	Smlouva o převodu vlastnictví bytu	OSMM Mandatář	OSMM	10 let

7 Související dokumentace v platném znění

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

8 Závěrečná ustanovení

8.1 Pořizování kopií

Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „POUZE PRO INFORMACI“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

8.2 Účinnost a zrušovací ustanovení

Čtvrté vydání směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav nabývá účinnosti 2. 1. 2017. Tímto dnem se ruší 3. vydání směrnice QS 72-03, které bylo schváleno usnesením ZM č. 5179 ze dne 27. 3. 2014.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 7 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

9 Seznam příloh

Příloha 1 - Rozdělovník / seznámení s obsahem

Příloha 2 - Revizní / změnový list

Příloha 3 - Žádost o uzavření kupní smlouvy (formulář)

Příloha 4 - Smlouva o převodu vlastnictví bytu (vzor) v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb.

Příloha 5 – Smlouva o převodu vlastnictví bytu (vzor) po účinnosti NOZ

Pouze pro informaci

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 8 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

PŘÍLOHY

Příloha č. 1

Rozdělovník / seznámení s obsahem*

K dokumentu č.

Název dokumentu:

[illegible]

QF 42-02-01

* Nehodící se škrtněte

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 9 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

[illegible]

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 10 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor správy majetku města
Komenského nám. 61/II
293 49 Mladá Boleslav

Příloha č. 3

Žádost o uzavření kupní smlouvy

Žádám o uzavření kupní smlouvy na byt č., ul., čp.
v Mladé Boleslavi na děti, vnuci, sourozenci, druh, družka*
p.
r.č., bytem
č. OP.

V Mladé Boleslavi dne

.....
podpis a č. OP
.....

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 11 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

*nevhodné škrtněte

QF 72-03-01

Příloha č.4

Smlouva o převodu vlastnictví bytu (vzor)

I. Smluvní strany

Statutární město Mladá Boleslav,
IČO: 00238 295
sídlo: Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupené panem, primátorem
jako **prodávající**

Pan (i), nar., r. č., státní občanství: ČR,
trvale bytem, 293 01 Mladá Boleslav
jako **kupující**

uzavírají

na základě zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), tuto **kupní smlouvu**.

II. Označení nemovitosti převáděné jednotky

Prodávající je kromě jiného, na základě: a prohlášení vlastníka, zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod čj. s právními účinky vkladu dnem podánívlastníkem bytu č. v budově sestávající z domu čp. v části obce..... na pozemcích stavebních parcel č. o výměře m² a č. o výměře m² a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích stavebních parcel č. a č. v katastrální území, na LV č....v obci....., ulice

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví jednotky č. v přízemí (..... nadzemní podlaží) budovy uvedené v článku II. této smlouvy.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 12 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

Byt se skládá z místností a příslušenství o následující ploše:

- | | |
|----------------|------------------------|
| a.) 1.místnost | ...,... m ² |
| b.) 2.místnost | ...,... m ² |
| c.) kuchyň | ...,... m ² |
| d.) předsíň | ...,... m ² |
| e.) koupelna | ...,... m ² |
| f.) WC | ...,... m ² |
| g.) spíž | ...,... m ² |
| h.) komora | ...,... m ² |

2. Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, topení, plynu, STA, elektroinstalace a bytové odpady ke stoupacímu vedení) balkon o velikosti ... m² a sklep o velikosti ... m². Topení v bytě je ústřední.

3. K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina
- nenosné příčky
- vnitřní dveře, vnitřní strana vstupních dveří a vnějších oken
- vybavení zařizovacími předměty

Celková plocha s příslušenstvím je m², zaokrouhleno ... m².

4. Předmět převodu je ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt

5. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu.

Společné části domu jsou:

- a.) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, fasáda
- b.) střecha
- c.) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d.) vchody
- e.) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f.) chodby
- g.) prádelny
- h.) půdy

- i.) rozvody vody, topení, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní instalace rozvodů telekomunikací

Celková podlahová plocha společných částí domu je m².

6. U společných částí domu vymezených v článku III. odst. 2. se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v podílu .../..... Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a částem domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

7. U pozemků vymezených v článku II. je předmětem převodu podíl .../.....

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 13 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

8. Práva a závazky týkající se domu a pozemku:
- odvoz domovního odpadu: COMPAG MLADÁ BOLESLAV s.r.o., IČO: 47551984, sídlo: Mladá Boleslav, Vančurova 569
 - odběr pitné vody: Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356983, sídlo: Mladá Boleslav, Čechova 1151, PSČ 293 22
 - odběr el. energie: ČEZ Prodej, s.r.o., IČ: 27232433, sídlo: Praha 4 Duhová 1/425, PSČ 140 53
 - odběr plynu: RWE Energie, a.s., IČO: 19903209, sídlo: Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
 - odběr tepla: CENTROTERM Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356533, sídlo: Mladá Boleslav, Jana Palacha 1294

IV.

Cena, platební podmínky

1. Prodávající a kupující sjednali kupní cenu jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a zastavěném pozemku v částce,- Kč,
slovy: korun českých.
2. Úhrada bude provedena platbou na účet v Mladá Boleslav,
Číslo účtu: /...., VS
Úhrada bude provedena takto:,- Kč nejpozději do 90 dnů (do 30 dnů u uvolněných bytů prodaných obálkovou metodou) ode dne podpisu této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání částky na účet prodávajícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu jeho náklady na technické zabezpečení prodeje v částce ..., -Kč, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Mladá Boleslav, č.ú. 51-66337722/0800 to nejpozději do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy.
4. Pro případ porušení smluvní povinnosti sjednaly obě strany ve smyslu § 2048 a násl. Občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení nezaplacené kupní ceny po lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy bude podán prodávajícím na katastrální úřad po úplném zaplacení kupní ceny.
6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

V.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Prohlášením vlastníka ze dne, předloženým katastrálnímu úřadu dne, byla označena osoba pověřená správou domu jako správce.
Touto osobou je, IČO

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 14 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

2. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu bude obsahovat smlouva o správě domu, jejíž návrh předloží správce kupujícímu na nejbližším shromáždění vlastníků jednotek.

VI.

Závazky váznoucí na předmětu převodu

S vlastnictvím bytu nejsou spojeny žádné závazky „(alternativně dle skutečnosti)“

VII.

Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu přenechává kupujícímu ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu kupní smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.
3. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
4. Dále kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s energetickou náročností objektu, a to prostřednictvím Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), který je na dům zpracován.
Alt. Dále kupující prohlašuje, že byl prodávajícím dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, seznámen s energetickou náročností objektu, a to prostřednictvím vyúčtování dodávek energií za roky (poslední 3 roky), přičemž kupující výslovně prohlašuje, že nepožaduje zpracovat průkaz energetické náročnosti na předmět převodu.
5. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, katastrální území:, proveden zápis změn vlastnických práv převodu podle této smlouvy.
6. Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí a účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
7. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav podán ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy a uhrazení celé kupní ceny dle čl. IV. odst. 2. a 3. této smlouvy, a to stranou prodávající. V případě, že prodávající svoji povinnost podat Návrh na vklad nesplní, je kupující oprávněn podat Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu na náklady prodávajícího.
8. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 15 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

9. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
10. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
11. Potvrzení osoby odpovědné za správu domu vydané dle § 1186 odst. 2, NOZ kupujícímu je pravdivé a úplné a s jednotkou na kupujícího nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku.
12. S jednotkou ve smyslu § 1893 NOZ nesouvisí ani žádné další dluhy neuvedené v potvrzení zmiňovaném v článku VII. odst. 3. této smlouvy.
13. Kupující prohlašuje, že na něj není vedena exekuce, ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.
14. Strany se dohodly, že případné nedoplatky nebo přeplatky na úhradách za služby, zjištěné při provádění vyúčtování záloh na služby uhrazených v roce, si strany mezi sebou vypořádají podle skutečné spotřeby zjištěné v den předání a převzetí předmětného bytu a v případě služeb, kde nelze skutečnou spotřebu zjistit, v poměru dnů, kdy užíval byt prodávající a kdy kupující. Strany se zavazují poskytnout si k vypořádání vzájemnou součinnost. Případný nedoplatek připadající na prodávajícího bude uhrazen prodávajícím kupujícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení oznámení o nedoplatku prodávajícímu. Případný přeplatek připadající prodávajícímu bude uhrazen kupujícím prodávajícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení vyúčtování kupujícímu a uhrazení takového přeplatku kupujícímu, podle toho, která skutečnost nastane později, za předpokladu, že prodávající poskytne kupujícímu k úhradě součinnost.

VIII.

Registr smluv

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Statutární město Mladá Boleslav má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní prodávající.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 16 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se pořizuje v stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající, kupující a jeden bude k dispozici pro potřebu vkladu do katastru nemovitostí.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, přičemž k nabytí vlastnického práva kupujících se vyžaduje rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: schéma určující polohu jednotky v domě.

V Mladé Boleslavi, dne.....

V Mladé Boleslavi, dne.....

prodávající

kupující

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno Zastupitelstvem města Mladá Boleslav usnesením č. ze dne **Záměr tohoto právního jednání byl zveřejněn od 20.. do 20.. na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.**

V Mladé Boleslavi dne20..

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 17 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

.....
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav

Příloha č.5

Kupní smlouva na jednotku (vzor)

I. Smluvní strany

Statutární město Mladá Boleslav,
IČO: 00238 295
sídlo: Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupené panem, primátorem
jako **prodávající**

Pan (i), nar., č.č., státní občanství: ČR,
trvale bytem, 293 01 Mladá Boleslav
jako **kupující**

uzavírají

v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto **kupní smlouvu**.

II. Označení převáděné jednotky

Prodávající je kromě jiného, na základě Smlouvy ze dne ..., na jejímž základě bylo zapsáno vlastnické právo do katastru nemovitostí pod čj. ... s právními účinky vkladu dnem podání ... a Prohlášení vlastníka ze dne ..., zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod čj. s právními účinky vkladu dnem podání ..., vlastníkem bytové jednotky č. nacházející se v domě sestávající z čp. .. a ... v části obce ... postaveném na pozemcích stavebních parcel č. ... o výměře ... m² a č. o výměře ... m² a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech těchto domů a na pozemcích stavebních parcel č. ... a č. v katastrálním území Mladá Boleslav, zapsaných na LV č. a č. ..., pro obec a k.ú. ..., ulice ... (dále jen „jednotka“ nebo „předmět převodu“).

III. Předmět smlouvy

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 18 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

1. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k jednotce č..... ve .. patře budovy uvedené v článku II. této smlouvy.

2. Jednotka se skládá z místností a příslušenství o následující ploše:

- | | |
|----------------|-----------------------|
| a.) 1.místnost | ...,.. m ² |
| b.) 2.místnost | ...,.. m ² |
| c.) kuchyň | ...,.. m ² |
| d.) předstíň | ...,.. m ² |
| e.) koupelna | ...,.. m ² |
| f.) WC | ...,.. m ² |
| g.) spíž | ...,.. m ² |
| h.) komora | ...,.. m ² |

3. Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, topení, plynu, STA, elektroinstalace a bytové odpady ke stoupacímu vedení) balkon o velikosti ... m² a sklep o velikosti ... m². Topení v bytě je ústřední.

4. K vlastnictví jednotky dále patří:

- podlahová krytina
- nenosné příčky
- vnitřní dveře, vnitřní strana vstupních dveří a vnějších oken
- vybavení zařízeními předměty

Celková plocha s příslušenstvím je m², zaokrouhleno ... m².

5. Předmět převodu je ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu
- hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt

6. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu.

Společné části domu jsou:

- a.) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, fasáda
- b.) střecha
- c.) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d.) vchody
- e.) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f.) chodby
- g.) prádelny
- h.) půdy

i.) rozvody vody, topení, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní instalace rozvodů telekomunikací

Celková podlahová plocha společných částí domu je m².

7. U společných částí domu vymezených v článku III. odst. 6. se stává kupující podílovým spoluvlastníkem v podílu .../..... Spoluvlastnický podíl ke společným prostorám a částem domu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 19 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

8. U pozemků vymezených v článku II. je předmětem převodu podíl .../.....

9. Práva a závazky týkající se domu a pozemku:

- odvoz domovního odpadu: COMPAG MLADÁ BOLESLAV s.r.o., IČO: 47551984, sídlo: Mladá Boleslav, Vančurova 569
- odběr pitné vody: Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356983, sídlo: Mladá Boleslav, Čechova 1151, PSČ 293 22
- odběr el. energie: ČEZ Prodej, s.r.o., IČ: 27232433, sídlo: Praha 4 Duhová 1/425, PSČ 140 53
- odběr plynu: RWE Energie, a.s., IČO: 19903209, sídlo: Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- odběr tepla: CENTROTHERM Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356533, sídlo: Mladá Boleslav, Jana Palacha 1294

IV. Cena, platební podmínky

1. Prodávající a kupující sjednali kupní cenu jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu a zastavěném pozemku v částce,- Kč,
slovy: korun českých.
2. Úhrada bude provedena platbou na účet v Mladá Boleslav,
Číslo účtu: /....., VS
Úhrada bude provedena takto:,- Kč nejpozději do 90 dnů (do 30 dnů u uvolněných bytů prodaných obálkovou metodou) ode dne podpisu této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání částky na účet prodávajícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu jeho náklady na technické zabezpečení prodeje v částce,-Kč, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Mladá Boleslav, č.ú. 51-66337722/0800 to nejpozději do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy.
4. Pro případ porušení smluvní povinnosti sjednaly obě strany ve smyslu § 2048 a násl. Občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení nezaplacené kupní ceny po lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy bude podán prodávajícím na katastrální úřad po úplném zaplacení kupní ceny.
6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

V. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Prohlášením vlastníka ze dne, byla označena osoba pověřená správou domu jako správce.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 20 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

Touto osobou je, IČO

- Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu bude obsahovat smlouva o správě domu, jejíž návrh předloží správce kupujícímu na nejbližším shromáždění vlastníků jednotek.

VI.

Závazky váznoucí na předmětu převodu

S vlastnictvím bytu nejsou spojeny žádné závazky „(alternativně dle skutečnosti)“

VII.

Ostatní ujednání

- Prodávající prohlašuje, že předmět převodu přenechává kupujícímu ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu kupní smlouvy.
- Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.
- Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
- Dále kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s energetickou náročností objektu, a to prostřednictvím Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), který je na dům zpracován.
Alt. Dále kupující prohlašuje, že byl prodávajícím dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, seznámen s energetickou náročností objektu, a to prostřednictvím vyúčtování dodávek energií za roky (poslední 3 roky), přičemž kupující výslovně prohlašuje, že nepožaduje zpracovat průkaz energetické náročnosti na předmět převodu.
- Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, katastrální území: Mladá Boleslav, proveden zápis změn vlastnických práv převodu podle této smlouvy.
- Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí a účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
- Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav podán ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy a uhrazení celé kupní ceny dle čl. IV. odst. 2. a 3. této smlouvy, a to stranou prodávající. V případě, že prodávající svoji povinnost podat Návrh na vklad nesplní, je kupující oprávněn podat Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu na náklady prodávajícího.

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 21 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

8. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
9. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
10. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
11. Potvrzení osoby odpovědné za správu domu vydané dle § 1186 odst.2. NOZ kupujícímu je pravdivé a úplné a s jednotkou na kupujícího nepřechází žádný dluh související se správou domu a pozemku.
12. S jednotkou ve smyslu § 1893 NOZ nesouvisí ani žádné další dluhy neuvedené v potvrzení zmiňovaném v článku VI. odst. 3. této smlouvy.
13. Kupující prohlašuje, že na něj není vedena exekuce, ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.
14. Kupující se zavazuje oznámit vlastníkům jednotek v domě prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví k jednotce včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o zápisu vlastnického práva kupujícího k jednotce do katastru nemovitostí.
15. Strany se dohodly, že případné nedoplatky nebo přeplatky na úhradách za služby, zjištěné při provádění vyúčtování záloh na služby uhrazených v roce, si strany mezi sebou vypořádají podle skutečné spotřeby zjištěné v den předání a převzetí předmětného bytu a v případě služeb, kde nelze skutečnou spotřebu zjistit, v poměru dnů, kdy užíval byt prodávající a kdy kupující. Strany se zavazují poskytnout si k vypořádání vzájemnou součinnost. Případný nedoplatek připadající na prodávajícího bude uhrazen prodávajícím kupujícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení oznámení o nedoplatku prodávajícímu. Případný přeplatek připadající prodávajícímu bude uhrazen kupujícím prodávajícímu ve lhůtě tří dnů ode dne doručení vyúčtování kupujícímu a uhrazení takového přeplatku kupujícímu, podle toho, která skutečnost nastane později, za předpokladu, že prodávající poskytne kupujícímu k úhradě součinnost.

VIII. Registr smluv

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 22 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Statutární město Mladá Boleslav má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní prodávající.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se pořizuje ve .. stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající, kupující a jeden bude k dispozici pro potřebu vkladu do katastru nemovitostí.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, přičemž k nabytí vlastnického práva kupujícími se vyžaduje rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: schéma určující polohu jednotky v domě.

V Mladé Boleslavi, dne.....

V Mladé Boleslavi, dne.....

Magistrát města Mladá Boleslav	List číslo: 23 / 23
Směrnice QS 72-03 Prodeje bytů v majetku města Mladá Boleslav	Vydání / Změna: 4/1

prodávající

kupující

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno Zastupitelstvem města Mladá Boleslav usnesením č. ze dne **Záměr tohoto právního jednání byl zveřejněn od 20.. do 20.. na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.**

V Mladé Boleslavi dne20..

.....
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav

	Statutární město Mladá Boleslav Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav	List číslo: 1/13
	Druh dokumentu: Směrnice	Vydání / Změna: 2/1
	Identifikační označení: QS 72-04	Výtisk číslo:

PRODEJE PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ V MAJETKU MĚSTA

QS 72-04

Tato směrnice slouží pro interní potřebu.

Zpracoval:	Ing. Jiří Pavlousek, vedoucí OSMM	27. března 2014	Ing. Jiří Pavlousek
Schválil:	Zastupitelstvo města dne 27. 3. 2014, č. usnesení 5179	27. března 2014	MUDr. Raduan Nwelati

Nahrazuje:	1. vydání QS 72-04 ze dne 7.3.2007
Platnost od:	27. března 2014
Účinnost od:	28. března 2014

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 2/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

OBSAH:

PRODEJE PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ V MAJETKU MĚSTA.....	1
1 ÚVOD A CÍL	3
2 OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ.....	3
3 DEFINICE A ZKRATKY.....	3
3.1 DEFINICE POJMŮ.....	3
3.2 POUŽITÉ ZKRATKY	3
4 ODPOVĚDNOSTI A PRAVOMOCI	4
5 POPIS ČINNOSTÍ	4
5.1 PODÁNÍ ŽÁDOSTI O ODKOUPENÍ, NABÍDKY K ODKOUPENÍ	4
5.2 PODÁNÍ ŽÁDOSTI, JEJÍ PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ.....	5
5.3 KUPNÍ SMLOUVA	5
5.4 STANOVENÍ KUPNÍ CENY	5
5.5 ZASTUPITELSTVO MĚSTA JE OPRÁVNĚNO SVÝM USNESENÍM ROZHODNOUT JINAK.	6
6 ZÁZNAMY.....	6
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE	6
7.1 DOKUMENTY QMS	6
7.2 OSTATNÍ ZÁVAZNÉ DOKUMENTY (V PLATNÉM ZNĚNÍ)	6
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	6
8.1 POŘIZOVÁNÍ KOPÍÍ	6
8.2 ÚČINNOST A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ	7
9 SEZNAM PŘÍLOH	7

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 3/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

1 Úvod a cíl

Tato směrnice upravuje postup a podmínky, za kterých se prodávají prostory sloužící podnikání v majetku statutárního města Mladá Boleslav (dále jen „SmMB“), které jsou vymezeny jako části domu (jednotky) podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“), resp. § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a při jejich prodeji se postupuje v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“).

2 Oblast a rozsah použití

Tato směrnice je závazná pro zaměstnance statutárního města Mladá Boleslav zařazené do Magistrátu města Mladá Boleslav, správce městských domů, v nichž jsou umístěny prostory sloužící podnikání, dále pro uvolněné členy Zastupitelstva města Mladá Boleslav.

3 Definice a zkratky

3.1 Definice pojmů

Pro účely této směrnice se rozumí:

Prostor sloužící podnikání:

- a) prostory nebo místnosti určené k provozování podnikatelské činnosti, nebo sloužící převážně k podnikání
- b) prostory nebo místnosti, jejichž účelem není bydlení

Zóny – ulicemi vymezené části statutárního města Mladá Boleslav

Kategorie – skupina prostor sloužících podnikání se stejnými podmínkami z hlediska prodeje

Produktivní plocha -plocha prostoru sloužícího podnikání, bez skladových ploch, chodeb a příslušenství

3.2 Použité zkratky

SmMB – Statutární město Mladá Boleslav

NOZ - občanský zákoník účinný od 1.1.2014, z. č. 89/2012 Sb.

KS – kupní smlouva

OBH – oddělení bytového hospodářství

OSMM – odbor správy majetku města

DK – dislokační komise

RM – rada města

ZM – zastupitelstvo města

SVJ – společenství vlastníků jednotek

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 4/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

4 Odpovědnosti a pravomoci

Kupní smlouvy na prodej prostor sloužících podnikání ve vlastnictví SmMB podepisuje primátor statutárního města Mladá Boleslav po předchozím projednání RM a schválení ZM. Další odpovědnosti a pravomoci vztahující se k činnostem popsáním v této směrnici jsou uvedeny v kapitole 5 Popis činností.

5 Popis činností

5.1 Podání žádosti o odkoupení, nabídky k odkoupení

5.1.1 Prostory sloužící podnikání ve vlastnictví SmMB (dále jen „prostor sloužící podnikání“) mohou být prodány subjektu, který splňuje všechny podmínky uvedené v této směrnici.

5.1.2 Žádost o odkup prostoru sloužícího podnikání může podat osoba, která má způsobilost podle příslušných obecně závazných právních předpisů nabývat vlastnické právo k nemovitostem na území České republiky, a to k prostorům sloužícím podnikání vymezeným jako částí domu (jednotky) podle zákona o vlastnictví bytů či NOZ (dále jen „žadatel“), přičemž musí být splněny tyto podmínky:

- a) žadatel je nájemcem prostoru sloužícího podnikání nebo v případě fyzické osoby je rodičem nájemce, za podmínky souhlasu nájemce nebo je synem/dcerou nájemce, za podmínky souhlasu nájemce, a
- b) žadatel nemá žádné splatné závazky vůči SmMB, a
- c) žadatel má pronajatý prostor sloužící podnikání déle než 2 roky nebo dovrší v roce, ve kterém žádost podává, dva roky trvání nájemního vztahu (na prostor sloužící podnikání) se SmMB.

5.1.3 Vznikla-li jednotka rozdělením práva k domu nebo pozemku na vlastnické právo k jednotkám, má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. To platí i v případě nájmu nebytového prostoru, pokud byl pronajat v souvislosti s bytem v tomtéž domě.

5.1.4 Volné prostory sloužící podnikání, které nejsou pronajaty, mohou být prodány zájemci na základě výběrového řízení.

5.1.5 Vedoucí odboru, do jehož správy spadá prostor sloužící podnikání (dále jen „vedoucí odboru“), zajistí odeslání nabídkového dopisu k odkoupení prostor sloužících podnikání (vzor viz příloha č. 3). Vedoucí odboru zajistí odeslání stejné nabídky všem nájemcům po dovršení dvou let podnikatelské nebo jiné činnosti v prostoru sloužícím podnikání, a dále pak vždy ve dvouletých intervalech s tím, že o základní prodejní ceně za m² nebytového prostoru v příslušné zóně a kategorii na každé další dvouleté období rozhodne svým usnesením ZM na posledním zasedání v příslušném kalendářním roce.

5.1.6 Vedoucí odboru zajistí, aby v nabídkovém dopise byla stanovena přesná nabídková cena prostoru sloužícího podnikání podle zásad stanovených ZM a vývoj výše nájemného pro případ, že o odkoupení nebude mít nájemce zájem.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 5/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

5.1.7 Pokud nájemce neakceptuje nabídku k odkoupení písemným prohlášením do třiceti dnů od obdržení nabídky, další nabídku může obdržet nejdříve po uplynutí lhůty dvou let ode dne odeslání nabídkového dopisu.

5.1.8 Prostory sloužící podnikání mohou být prodány nájemci v případě, že akceptuje následující podmínky:

- a) závazek kupujícího, že po dobu 10-ti let nebude provozovat v prostoru sloužícím podnikání hernu, pohostinské zařízení, které splňují podmínky zvláštního režimu, dle zák. č. 202/1990 Sb. v platném znění, zastavárnu, obchodní činnost s erotickým zbožím a službami nebo činnostmi podobného charakteru
- b) sjednání rozvazovací podmínky pro případ porušení výše uvedeného závazku
- c) sjednání smluvní pokuty pro případ porušení závazku uvedeného pod bodem a) ve výši 50 % z kupní ceny nebytového prostoru
- d) kupující se zaváže, že do smlouvy, kterou bude prostor sloužící podnikání převeden na dalšího nabyvatele po dobu 10-ti let vloží úplný text uvedený v kapitole 5.1.7 písm. a), b), c), d) a e)
- e) sjednání smluvní pokuty pro případ porušení závazku uvedeného pod písmenem d) ve výši 50 % z kupní ceny nebytového prostoru.

5.2 Podání žádosti, její projednání a schválení

Vedoucí odboru zajistí zaevidování žádosti o uzavření KS na prodej prostoru sloužící podnikání na příslušném odboru a projednání formální správnosti žádosti v DK.

Dále zajistí předložení materiálu k projednání RM o záměru prodat prostor sloužící podnikání. Po rozhodnutí RM o záměru prodat prostor sloužící podnikání zajistí vedoucí odboru, v souladu s instrukcí QI 42-02-06 vyvěšení záměru prodat prostor sloužící podnikání (dále jen "záměr") na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav nejméně po dobu 15 dnů, současně zajistí zveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup, případně způsobem v místě obvyklým.

Po zveřejnění záměru zajistí vedoucí odboru, předložení materiálu týkajícího se uzavření KS pro jednání RM a ZM v souladu s instrukcí QI 42-02-01. KS může být uzavřena až po platném rozhodnutí ZM.

5.3 Kupní smlouva

KS o prodeji prostoru sloužícího podnikání musí obsahovat náležitosti stanovené v zákoně. Společně s prostory sloužícími podnikání bude prodán i příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích (je-li SmMB vlastníkem příslušných pozemků, resp. spoluvlastnického podílu).

5.4 Stanovení kupní ceny

5.4.1 Výše **minimální** kupní ceny se vypočítá podle přílohy č. 4.

5.4.2 V případě uskutečnění platby do 60 dnů od podpisu KS, se kupní cena sníží o 5 %.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 6/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

5.4.3 Pokud bude v KS zřízeno věcné předkupní právo ve prospěch SmMB, za kupní cenu za kterou byl prostor sloužící podnikání prodán, na dobu 5ti let, kupní cena se sníží o 5%.

5.4.4 Pokud je prostor sloužící podnikání využíván jako prodejna potravin, může být prodán za zvýhodněných podmínek (kategorie 4 dle přílohy č. 4), jen v případě, že se kupující zaváže neměnit a provozovat předmět své podnikatelské činnosti v prostoru sloužícímu podnikání, a provozovat prodej potravin ve stejném rozsahu po dobu 10 let ode dne uzavření KS. V opačném případě budou prodejny potravin zařazeny do kategorie č. 3

5.5 Zastupitelstvo města je oprávněno svým usnesením rozhodnout jinak.

6 Záznamy

Záznamy vyplývající z činností popsanych v této směrnici jsou uvedeny v následující tabulce:

Identifikace dokumentu	Název dokumentu	Odpovědnost za zpracování	Uložení dokumentu	
			Místo	Doba
Čj./datum, název dokumentu	Nabídkový dopis	Vedoucí OSMM	OSMM	Minimálně 2 roky
Čp./č. jednotky Kupní smlouva	Kupní smlouva	Vedoucí OSMM	OSMM	1 rok

7 Související dokumentace

7.1 Dokumenty QMS

QI 42-02-06 Zveřejňování na úřední desce

QI 42-02-01 Předkládání materiálů na schůze RM a jednání ZM

7.2 Ostatní závazné dokumenty (v platném znění)

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon

8 Závěrečná ustanovení

8.1 Pořizování kopií

Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „POUZE PRO INFORMACI“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 7/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

8.2 Účinnost a zrušovací ustanovení

Tato směrnice nabývá účinnosti následující den po dni schválení. Tímto dnem se ruší 1. vydání směrnice QS 72-04, které bylo schváleno usnesením ZM č. 348 ze dne 1. 3. 2007.

9 Seznam příloh

Příloha 1 -Rozdělovník / seznámení s obsahem

Příloha 2 -Revizní / změnový list

Příloha 3 - Nabídkový dopis (vzor)

Příloha 4 -Rozdělení statut. města Mladá Boleslav do zón a kategorií pro účely prodeje prostor sloužících podnikání

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 8/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

Příloha č. 1

Rozdělovník / seznámení s obsahem*

K dokumentu č.

Název dokumentu:

[illegible]

QF 42-02-01

* Nehodící se škrtněte

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 9/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

List Číslo	Revize Číslo	Změna Číslo	Popis revize / změny	Datum revize/změny	Provedl	Podpis
-	1	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	27.3.2015	Ing. Pavlousek	v.r.
-	2	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	25.3.2016	Ing. Pavlousek	v.r.
-	3	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	24.3.2017	Ing. Pavlousek	v.r.
-	4	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	26.3.2018	Ing. Jonášová	v.r.
-	-	1	Zrušení certifikátu ISO 9001, do textu směrnice se nezahrnuje	12.6.2018	Ing. Jonášová	v.r.
-	5	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	26.3.2019	Ing. Jonášová	v.r.
-	6	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	27.3.2020	Ing. Jonášová	v.r.
-	7	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	26.3.2021	Ing. Jonášová	v.r.
-	8	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	25.3.2022	Ing. Jonášová	v.r.

QF 42-02-02

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 10/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

Příloha č. 3

Nabídkový dopis (vzor)

Vážený pane - paní

Zastupitelstvo města Mladá Boleslav svým usnesením č. ze dne rozhodlo o záměru prodeje prostor sloužících podnikání v majetku města stávajícím nájemcům.

Vám, jako nájemci prostoru sloužícího podnikání č. v Mladé Boleslavi, ul. na stavební parcele č. v k.ú. s ideálním podílem na pozemku a společných částech domu ve výši o celkové výměře podlahové plochy m², předkládáme nabídku k odkoupení prostoru sloužícího podnikání. Stanovená cena Vámi užívaného prostoru sloužícího podnikání (vypočtená dle tabulky viz příloha) činí Kč.

Zařazení prostoru sloužícího podnikání: zóna č., kategorie č.

Způsob výpočtu:

	A základní plocha	B skladovací plocha	C WC, chodby	D celkový koeficient
výměra v m ²				
výpočet				
M ² x ZC x koef.				
A+B+CxD= kupní cena (bez slev)				

V případě dalšího trvání nájmu se bude vždy k 1. 4. (počínaje rokem 2009) valorizovat nájemné **nejméně** o míru roční inflace oficiálně vyhlášenou ČSÚ za předchozí rok.

Současně Vás žádáme o písemné sdělení do 30-ti dnů od převzetí této nabídky, zda uvedený prostor sloužící podnikání za výše stanovených podmínek odkoupíte. Neučiníte-li tak ve stanovené lhůtě, budeme předpokládat, že nabídku na odkup nepřijímáte.

Dále Vás upozorňujeme na skutečnost, že v případě odkoupení prostoru sloužícího podnikání se stáváte vlastníkem až dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jste stále nájemcem se všemi právy a povinnostmi ze smlouvy vyplývajícími, t.j. především povinností hrazení nájemného a služeb.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 11/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

.....
Vedoucí odboru

Příloha č. 4

***Rozdělení statutárního města Mladá Boleslav do zón a kategorií
pro účely prodeje prostor sloužících podnikání***

Z Ó N Y

Zóna 1	<i>nám. Republiky</i>
	<i>nám. Míru</i>
	<i>Železná ulice</i>
	<i>tř. V. Klementa</i>
	<i>T. G. M</i>
	<i>Československé nám.</i>

Zóna 2	<i>ostatní lokality</i>
---------------	-------------------------

Kategorie	Účel – předmět pronájmu prostoru sloužícího podnikání
1	<i>restaurace, kanceláře, lékárny, obchody, ordinace</i>
2	<i>služby (vyjma služeb uvedených v jiné kategorii)</i>
3	<i>Potraviny, prostory nebo místnosti, jejichž účelem není bydlení</i>
4	<i>Potraviny se závazkem (viz kapitola 5.4.4)</i>

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 12/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

Zóna 1 - základní cena 15 500 Kč/m²

Zóna 2 - základní cena 15 000 Kč/m²

Kategorie	Základní cena za produktivní plochu v Kč/m ² A	Sklad B	Ostatní (WC, chodby,....) C	Celkový koeficient D
1	15 500/15 000	koef. 0,6	koef. 0,5	1
2	15 500/15 000	koef. 0,6	koef. 0,5	0.95
3	15 500/15 000	koef. 0,6	koef. 0,5	0.9
4	15 500/15 000	koef. 0,6	koef. 0,5	0.80

Způsob výpočtu kupní ceny:

1) zařazení prostoru sloužícího podnikání do zóny a kategorie

2) provedení výpočtu dle následujícího vzorce:

$$[(A \times \text{výměra produktivní plochy v m}^2) + (A \times \text{výměra skladové plochy v m}^2 \times B) + (A \times \text{výměra ostatní plochy v m}^2 \times C)] \times D = x$$

x = kupní cena (zaokrouhluje se na celé Kč)

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 13/13
Směrnice QS 72-04 Prodej prostor sloužících podnikání v majetku města	Vydání / Změna: 2/1

	Statutární město Mladá Boleslav Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav	List číslo: 1 / 12
	Druh dokumentu: Instrukce	Vydání / Změna: 1/2
	Identifikační označení: QI 63-01-08	Výtisk číslo:

Nakládání s nemovitým majetkem

QI 63-01-08

Tato instrukce slouží pouze pro interní potřebu

Zpracoval:	JUDr. Lenka Kolocová, Právní oddělení	Datum – Podpis:	04.04.2006
Schválil:	Rada města Mladá Boleslav usnesením č. 3513 ze dne 13.04.2006	Datum – Podpis:	13.04.2006

Nahrazuje:	-
Platnost od:	20.04.2006
Účinnost od:	01.05.2006

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 2 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

OBSAH:

NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM	1
1 ÚVOD A CÍL	3
2 OBLAST A ROZSAH POUŽITÍ	3
3 DEFINICE A ZKRATKY	3
3.1 DEFINICE POJMŮ	3
3.2 POUŽITÉ ZKRATKY	4
4 ODPOVĚDNOSTI A PRAVOMOCI	4
5 PRAVIDLA PRO NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM	4
5.1 PROJEDNÁNÍ V DISLOKAČNÍ KOMISI	4
5.2 ROZHODNUTÍ O ZÁMĚRU NAKLÁDAT S NEMOVITÝM MAJETKEM	4
5.3 ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU NAKLÁDAT S NEMOVITÝM MAJETKEM NA ÚŘEDNÍ DESCE MAGISTRÁTU	5
5.4 ROZHODNUTÍ O MAJETKOPRÁVNÍM ÚKONU	5
5.5 USKUTEČNĚNÍ MAJETKOPRÁVNÍHO ÚKONU	6
5.6 POSTUP V PŘÍPADĚ, KDY SE UZAVÍRÁ SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ	6
6 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE	7
6.1 DOKUMENTY QMS	7
6.2 OSTATNÍ ZÁVAZNÉ DOKUMENTY	7
7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
8 SEZNAM PŘÍLOH	7
ROZDĚLOVNÍK / SEZNÁMENÍ S OBSAHEM*	8
REVIZNÍ / ZMĚNOVÝ LIST	9
TITULNÍ LIST MATERIÁLU DO RM (VZOR)	11

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 3 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

1 Úvod a cíl

Cílem této instrukce je upravit závazný postup statutárního města Mladá Boleslav při rozhodování o nakládání s nemovitým majetkem formou prodeje, směny, darování, pronajmutí a poskytnutí jako výpůjčky, a to zejména v souvislosti se zveřejňováním záměru nakládat s nemovitostmi na úřední desce magistrátu v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, aby nevznikla pochybnost o platnosti právního úkonu.

2 Oblast a rozsah použití

Tato instrukce je závazná pro zaměstnance statutárního města Mladá Boleslav zařazené do magistrátu města, pro správce majetku města, který je oprávněn hospodařit s majetkem SmMB na základě mandátní smlouvy, a pro uvolněné členy Zastupitelstva města Mladá Boleslav.

3 Definice a zkratky

3.1 Definice pojmů

Nemovitý majetek – nemovitosti, tj. pozemky, stavby spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory.

Nakládání s nemovitým majetkem – prodej, směna, darování, pronajmutí, poskytnutí jako výpůjčky.

Dislokační komise - komise zřízená usnesením RM jako poradní a iniciativní orgán RM, do jejíž působnosti patří majetkové změny nemovitostí, pronájmy nebytových prostor, návrhy změn a úprav na nemovitostech včetně plošných a prostorových reklam, krátkodobé povolování zábavních a reklamních programů, projednávání žádostí o umístění prodejních zařízení na veřejném prostranství mimo tržiště, v souladu se Statutem schváleným usnesením RM.

Záměr - utvořená vůle SmMB disponovat se svým nemovitým majetkem.

Rozhodnutí o záměru – rozhodovat o záměru SmMB nakládat s nemovitým majetkem přísluší RM, rozhodnutí se zaznamená ve Sbírce usnesení SmMB.

Úřední deska - tabule označená slovy „Úřední deska Magistrátu města Mladá Boleslav“ nepřetržitě veřejně přístupná, přehledná, s ochranou vyvěšených písemností proti běžnému poškození, zřízená podle § 26 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zveřejnění záměru – vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup, případně i způsobem v místě obvyklým, před rozhodnutím příslušného orgánu SmMB po zákonem stanovenou dobu poté, kdy bylo o záměru rozhodnuto; nezbytná podmínka pro platnost právního úkonu následně učiněného.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 4 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Rozhodnutí o majetkoprávním úkonu - rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce nemovitého majetku spadá do pravomoci RM a rozhodnutí o prodeji, směně a darování nemovitého majetku spadá do pravomoci ZM; přichází v úvahu po rozhodnutí o záměru a po zveřejnění záměru.

Majetkoprávní úkon – smlouva, na základě které dojde k realizaci rozhodnutí o majetkoprávním úkonu.

Smlouva – právní úkon, projev vůle směřující ke vzniku, změně nebo zániku těch práv a povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují; smlouva kupní, darovací, směnná, nájemní nebo smlouva o výpůjčce (uzavřená v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smlouva o smlouvě budoucí – smlouva uzavřená v souladu s § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve které se smluvní strany zavážou, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu, na jejíchž podstatných náležitostech se dohodnou.

3.2 Použité zkratky

ZM - zastupitelstvo města

RM - rada města

DK - dislokační komise

SmMB- Statutární město Mladá Boleslav

ZO - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

OSMM - odbor správy majetku města

4 Odpovědnosti a pravomoci

Za dodržování ustanovení této instrukce jsou odpovědní všichni zaměstnanci statutárního města Mladá Boleslav zařazení do magistrátu města, kteří vykonávají činnosti v této instrukci popsané. Podrobná úprava odpovědnosti a pravomocí je blíže popsána v kapitole 5.

5 Pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem

5.1 Projednání v dislokační komisi

Jde-li o věc, která spadá do působnosti DK, projedná ji DK v souladu se svým Statutem. Z průběhu jednání DK pořídí OSMM zápis, ve kterém DK doporučí RM postup nebo způsob řešení věci, předloží RM svá stanoviska a návrhy. Pokud věc ve výjimečných případech není projednána v DK, nemá to vliv na platnost případně následně učiněného majetkoprávního úkonu.

5.2 Rozhodnutí o záměru nakládat s nemovitým majetkem

Zápis z jednání DK překládá vedoucí OSMM jako zprávu pro jednání RM. Vzor titulního listu materiálu do RM je přílohou č. 3 této instrukce.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 5 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

O záměru nakládat s nemovitým majetkem rozhoduje RM v souladu s § 102 odst. 3 ZO (jedná se o tzv. „zbytkovou působnost rady“ v oblasti věcí spadajících do samostatné působnosti).

RM může v rozhodnutí o záměru stanovit podmínky, za nichž se majetkoprávní úkon uskuteční (např. prodej obálkovou metodou, výběrové řízení atd.).

Jde-li o věc, která ve výjimečných případech nebyla projednána v DK, neužije se první odstavec této kapitoly a bude se postupovat podle druhého a třetího odstavce s tím, že předložení zprávy pro jednání RM zajistí vedoucí odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek.

5.3 Zveřejnění záměru nakládat s nemovitým majetkem na úřední desce magistrátu

Vedoucí odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek, zajistí vyvěšení záměru SmMB prodat, směnit, darovat, pronajmout nebo poskytnout jako výpůjčku nemovitý majetek podložený platným usnesením RM v souladu s § 39 ZO a s instrukcí QI 42-02-06 na úřední desce po zákonem stanovenou dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím o majetkoprávním úkonu, aby se mohli všichni případní zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Současně zajistí zveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup a případně i způsobem v místě obvyklým.

Nemovitosti se v záměru označí v souladu s § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění.

Stanoví-li RM v rozhodnutí o záměru nakládat s nemovitým majetkem podmínky, za nichž by mělo být nakládání s nemovitým majetkem učiněno, musí být tyto podmínky také zveřejněny.

Zveřejnění záměru je nezbytné pro platnost následně učiněného majetkoprávního úkonu. Pokud by SmMB záměr nezveřejnilo, byl by právní úkon od počátku neplatný.

Zveřejnění není povinné v případě, že jde o pronájem bytů a hrobových míst nebo o pronájem nebo o výpůjčku majetku SmMB na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené SmMB (příspěvková organizace).

5.4 Rozhodnutí o majetkoprávním úkonu

Po zveřejnění záměru SmMB nakládat s nemovitým majetkem může být rozhodnuto příslušným orgánem SmMB o prodeji, směně, darování, pronajmutí nebo poskytnutí jako výpůjčky nemovitého majetku. Materiál pro jednání RM nebo ZM předkládá v souladu s instrukcí QI 42-02-01 předkladatel, který odpovídá za správnost předkládaného materiálu vůči RM nebo ZM. Zpracovatel materiálu zodpovídá za právní, obsahovou a formální správnost navrhovaného usnesení vůči předkladateli.

Je-li řádně přihlášeno více zájemců, bude návrh usnesení předložen orgánu SmMB oprávněnému rozhodnout o majetkoprávním úkonu ve variantách (všechny nabídky, které splnily případně stanovené podmínky, musí být v návrhu usnesení uvedeny).

Orgánem SmMB oprávněným rozhodnout s konečnou platností o prodeji, směně či darování nemovitého majetku je ZM („vyhrazená“ působnost zastupitelstva dle § 85 písm. a) ZO).

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 6 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Orgánem SmMB oprávněným rozhodnout s konečnou platností o pronajmutí nebo o poskytnutí nemovitého majetku do výpůjčky je RM („vyhrazená“ působnost rady dle § 102 odst. 2 písm. m) ZO).

Rozhodnutí o záměru a následné zveřejnění záměru neznamena povinnost majetkoprávní úkon učinit a smlouvu uzavřít. O majetkoprávním úkonu s konečnou platností rozhoduje ten orgán, do jehož pravomoci patří rozhodování o příslušném právním úkonu.

Zpracovatel materiálu pro jednání RM nebo ZM v návrhu usnesení uvede vždy alespoň všechny podstatné náležitosti příslušného právního úkonu a přiměřenou lhůtu, ve které je vedoucí odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek, povinen zajistit realizaci usnesení. RM nebo ZM může rozhodnout případně i o dalších náležitostech či podmínkách, kterými podmiňuje uskutečnění majetkoprávního úkonu. Návrh textu usnesení musí být v souladu se zveřejněným záměrem (s předmětem záměru, a to i pokud jde o označení nemovitostí nebo o druh právního úkonu, s podmínkami záměru atd.).

Rozhodnutí o majetkoprávním úkonu se zaznamená ve Sbírce usnesení SmMB.

5.5 Uskutečnění majetkoprávního úkonu

Příslušný majetkoprávní úkon může SmMB učinit až po splnění podmínek uvedených v kapitole 5.2 až 5.4.

Majetkoprávní úkon musí přesně odpovídat tomu, o čem usnesením rozhodla RM nebo ZM (podstatné náležitosti právního úkonu, označení nemovitostí, podmínky pro uskutečnění právního úkonu atd.).

Pokud by před uskutečněním majetkoprávního úkonu (před podpisem smlouvy) došlo ke změně jakékoli skutečnosti, která byla uvedena v rozhodnutí o majetkoprávním úkonu (např. změna předmětu nebo části předmětu smlouvy, některého účastníka, kupní ceny, nájemného apod.), zajistí vedoucí odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek, revokaci příslušné části usnesení RM nebo ZM a příslušný orgán SmMB musí o nové skutečnosti rozhodnout.

Pokud by po rozhodnutí RM nebo ZM o majetkoprávním úkonu mělo dojít ke změně majetkoprávního úkonu (např. změna prodeje na nájem apod.), zajistí vedoucí odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek, aby před revokací usnesení RM nebo ZM byl dodržen postup uvedený v kapitole 5.2 až 5.5 (včetně rozhodnutí o záměru a zveřejnění záměru).

Pokud se nepodaří vedoucímu odboru, do jehož správy spadá nemovitý majetek, realizovat usnesení do lhůty stanovené v usnesení, zajistí revokaci příslušného usnesení a bude postupovat dle kapitoly 5.2 až 5.4.

5.6 Postup v případě, kdy se uzavírá smlouva o smlouvě budoucí

Smlouva o smlouvě budoucí a následně uzavřená „řádná“ smlouva jsou dva odlišné právní úkony. Proto musí být postup upravený v této instrukci dodržen i v případě, kdy má být uzavřena smlouva o budoucí smlouvě, a následně musí být celý postup (včetně rozhodnutí o záměru, zveřejnění záměru) znovu dodržen před uzavřením „řádné“ smlouvy.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 7 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

6 Související dokumentace

6.1 Dokumenty QMS

QI 42-02-06 – Zveřejňování na úřední desce

QI 42-02-01 – Předkládání materiálů na schůze rady města a na jednání zastupitelstva města

6.2 Ostatní závazné dokumenty

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění

7 Závěrečná ustanovení

Tato instrukce nenahrazuje žádnou stávající instrukci a nabývá účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po schválení RM.

8 Seznam příloh

Příloha 1 - Rozdělovník / seznámení s obsahem

Příloha 2 - Revizní / změnový list

Příloha 3 - Vzor Titulního listu materiálu do RM

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 8 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2
--	---------------------

PŘÍLOHY

Příloha č. 1

Rozdělovník / seznámení s obsahem*

K dokumentu č.
Název dokumentu:

[illegible]

* Nehodící se škrtněte
QF 42-02-01

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 9 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

List číslo	Revize číslo	Změna číslo	Popis revize / změny	Datum revize/změny	Provedl	Podpis
1	1	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	20.4.2007	JUDr. Lenka Kolocová	v.r.
-	2	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	16.4.2008	JUDr. A. Hložková	v.r.
-	3	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	14. 4. 2009	Mgr. Kavanová	v.r.
-	4	-	Ověření platnosti a aktuálnosti	14. 4. 2010	JUDr. Lenka Kolocová	v.r.
-	5	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	14.4.2011	Mgr. Kavanová	v.r.
-	6	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	6.4.2012	Mgr. Kavanová	v.r.
-	7	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu (do 31.12.2013- vyjde nový OZ)	3.4.2013	Mgr. Kavanová	v.r.
-	8	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	3.4.2014	Mgr. Antoš	v.r.
4	-	1	V článku 3.1 změna zákonů a paragrafu	29.3.2014	Mgr. Antoš	v.r.
5	-	1	V článku 5.3 změna čísla zákona	29.3.2014	Mgr. Antoš	v.r.
6	-	1	V článku 5.6 úprava textu	29.3.2014	Mgr. Antoš	v.r.
7	-	1	V článku 6.2 změna čísel zákonů	29.3.2014	Mgr. Antoš	v.r.
-	9	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	3.4.2015	Mgr. Antoš	v.r.
-	10	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	1.4.2016	Mgr. Antoš	v.r.
-	11	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	3.4.2017	Mgr. Antoš	v.r.

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 10 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

-	12	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	4.4.2018	Mgr. Antoš	v.r.
-	-	2	Zrušení certifikátu ISO 9001, do textu instrukce se nezahrnuje	12.6.2018	Mgr. Antoš	v.r.
-	13	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	4.4.2019	Mgr. Antoš	v.r.
-	14	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	6.4.2020	Mgr. Antoš	v.r.
-	15	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	6.4.2021	Mgr. Antoš	v.r.
-	16	-	Ověření platnosti a aktuálnosti dokumentu	6.4.2022	Mgr. Antoš	v.r.

QF 42-02-02

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 11 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Příloha č. 3

Titulní list materiálu do RM (vzor)

Zpráva pro jednání Rady města Mladá Boleslav dne

Zpráva o jednání dislokační komise a návrh na souhlas se záměrem prodat nemovitosti

*(bude upraveno dle skutečnosti, podle toho, zda se bude rozhodovat o záměru prodeje, směny,
darování, pronajmutí nebo poskytnutí jako výpůjčky)*

Předkládá:

jméno, příjmení
funkce

Zpracoval:

jméno, příjmení
funkce

Projednáno:

v dislokační komisi dne

Návrh usnesení:

Rada města Mladá Boleslav projednala předloženou zprávu a

I. bere na vědomí

zápis č. z jednání dislokační komise

II. souhlasí se záměrem

1. prodeje dle bodu
2. pronájmu dle bodu
3.

(bude upraveno dle skutečnosti)

Statutární město Mladá Boleslav	List číslo: 12 / 12
Instrukce QI 63-01-08 Nakládání s nemovitým majetkem	Vydání / Změna: 1/2

Důvodová zpráva:

Pouze pro informaci