

Příloha č. 1

Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu, výpůjček a pachtů prostor sloužících podnikání, nebytových prostor, garáží, budov a zařízení ve vlastnictví města Chebu “ č. 27/2020

STANOVENÍ VÝŠE SAZEB NÁJEMNÉHO Z PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ, NEBYTOVÝCH PROSTOR, GARÁŽÍ A GARÁŽOVÝCH STÁNÍ			
Účinné od 1. 1. 2021	<u>Lokalita atraktivnosti</u> Kč/m ² /rok bez DPH		
PŘEHLED ČINNOSTÍ	I.	II.	III.
Společenské, zájmové a kulturní činnosti, provoz dětských a mateřských center, včetně jejich zázemí	370,-	260,-	190,-
Sportovní zařízení, fitness-centra, tělocvičny, včetně jejich zázemí	370,-	260,-	190,-
Charitativní činnosti, sociální poradny, učebny, hudební zkušebny, zasedačky, školicí střediska, včetně jejich zázemí	370,-	260,-	190,-
Politické strany	800,-	550,-	400,-
Peněžní ústavy, směnárny, bankomaty, sázkové kanceláře	4.430,-	3.100,-	2.220,-
Advokátní a právnícké kanceláře	3.710,-	2.600,-	1.860,-
Ordinace lékařů	185,-	185,-	185,-
Ostatní kancelářské prostory, pojišťovny, finanční a poradenské služby, realitní kanceláře	1.200,-	830,-	600,-
Kosmetické služby, nehtová studia	1.920,-	1.350,-	960,-
Služby výše nevyjmenované, pedikúry, manikúry, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby	800,-	550,-	400,-
Prodejny zaměřené na prodej zboží – starožitnictví, zlatnictví, autosalony a autopříslušenství	1.920,-	1.350,-	960,-
Ostatní prodejny výše nevyjmenované	1.550,-	1.100,-	770,-
Bary, noční kluby	3.000,-	2.100,-	1.500,-
Restaurace, kavárny, čajovny, vinárny, cukrárny, bufety, rychlé občerstvení, jídelny, pizzerie,	1.750,-	870,-	870,-
Výrobní, dílenské, skladové, opravárenské a další prostory podobných užitných vlastností	1.210,-	830,-	600,-
Výrobní, dílenské, skladové, opravárenské, sociální a jiná zařízení sloužící jako zázemí provozoven a nebytových prostor a další prostory podobných užitných vlastností	800,-	400,-	400,-
Garáže a garážové stání	1.200,-	830,-	590,-
Garáže v ulicích Koželužská, Pobřežní	minimální sazba nájemného pro výběrové řízení 500 Kč/garáž/měsíčně + DPH		

Rada města Chebu může schválit uzavření nájemní smlouvy s vyšší nájmu sjednanou dohodou a to s přihlédnutím k účelu pronájmu, zájmům města a umístění provozovny.

Ve všech objektech, prostorech sloužících podnikání a nebytových prostorech ve vlastnictví města je přísný zákaz umístování a provozování výherních a hracích automatů, poskytování sexuálních služeb a činností ohrožujících mravní chování dětí a veřejnosti!

Stanovení výhodnosti polohy nebytových prostor:

- a) 1. nadzemní podlaží - plná sazba
- b) podzemní a 2. nadzemní podlaží - sazba nájemného za 1 m² základní sazby se snižuje o 10 %
- c) 3. nadzemní podlaží - sazba nájemného za 1 m² základní sazby se snižuje o 20 %
- d) 4. nadzemní podlaží a výše - sazba nájemného za 1 m² základní sazby se snižuje o 30 %

Věrnostní slevy nájemného

Nájemce, který neporušil nájemní smlouvu a dodržuje všechna její ustanovení, může písemně požádat o slevu z nájemného:

- po uplynutí 3 let od uzavření nájemní smlouvy – sleva ve výši 10 % z nájemného sjednaného na počátku nájemního vztahu,
- po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy – sleva ve výši 20 % z nájemného sjednaného na počátku nájemního vztahu,
- po uplynutí 7 let od uzavření nájemní smlouvy – sleva ve výši 25 % z nájemného sjednaného na počátku nájemního vztahu.
- po uplynutí 10 let od uzavření nájemní smlouvy – sleva ve výši 30 % z nájemného sjednaného na počátku nájemního vztahu.

Věrnostní slevy se netýkají prostor sloužících podnikání s účelem užívání jako:

- banky, peněžní ústavy, směnárny, bankomaty, sázkové kanceláře a prostory podobných užitečných vlastností,

Věrnostní sleva bude snížena o případné jiné dříve přiznané slevy.

O přiznání věrnostní slevy rozhoduje vedoucí odboru správy majetku MěÚ Cheb (vedoucí odboru SM) po projednání v KMBaD.

O výši nájemného v ostatních nebo sporných případech či činnostech, které nejsou uvedeny v přehledu činností, rozhodne na návrh vedoucího odboru SM, po projednání v KMBaD Rada města Chebu.

Na základě stanovené roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, může Rada města Chebu odsouhlasit index, kterým se s účinností od 01.04. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného uvedené v této příloze. Valorizované sazby nájemného za 1 m² se zaokrouhlují nahoru na celé Kč.

Pro potřebu stanovení výše sazeb nájemného dle této přílohy stanovuje Rada města Chebu pro území města tyto lokality atraktivnosti (dále jen "lokality"):

- a) **Do I. lokality** (lokalita nejvyšší atraktivnosti) jsou zařazeny ulice:
Májová (od 26. dubna po Dukelskou), tř. Svobody (od Evropské po nám. Krále Jiřího z Poděbrad), Šlikova.
- b) **Do II. lokality** jsou zařazeny ulice a náměstí:
Březinova, Divadelní nám., Dlouhá, Dobrovského, Dominikánská, Evropská (od 26. dubna po Pivovarskou), Františkánské nám., Jánské nám., Jateční, Kamenná (mimo objektu Kamenná 5), Kostelní, nám. Krále Jiřího z Poděbrad, Kramářská, Nad řekou, Obrněné brigády, Provaznická, Růžová, Židovská.

- c) **Do III. lokality** jsou zařazeny veškeré ulice, náměstí a sportovní areály, neuvedené v odstavcích a) a d) **Při výpočtu nájemného v objektech Karlova 392/17, Kamenná 219/5 a Jánské nám. 260/3 se použije sazba III. lokality snižená o 20 %.**

Rohové domy na hranicích lokalit se zařazují do lokality vyšší atraktivnosti.“