

**Příloha č. 1 Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček
nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu č. 46/2012**

Směrnice č. 4/2018

**kterou se mění Zásady pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a
výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu č. 46/2012**

Článek 1

Na základě usnesení Rady města Chebu č. 64/3/2018 ze dne 8. února 2018, kterým se mění výše sazeb nájemného z nebytových prostor a prostor sloužících podnikání o stanovenou roční míru inflace ve výši 2,5 %, zní příloha číslo 1 Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu č. 46/2012, kterou se stanovuje sazebník pro určení výše nájemného z nebytových prostor a atraktivita lokalit ve městě Chebu, stanovené pro účely pronájmů nebytových prostor, nově takto:

<u>VÝŠE SAZEB NÁJEMNÉHO Z NEBYTOVÝCH PROSTOR A PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ</u>			
platnost na základě usnesení RM č. 64/3/2018 z 8. 2. 2018 od 1.4.2018	<u>Lokalita atraktivnosti</u>		
	Kč/m²/rok		
PŘEHLED ČINNOSTÍ	I.	II.	III.
Společenské a kulturní činnosti,	368,-	259,-	185,-
Sportovní zařízení, fitness-centra	368,-	259,-	185,-
Charitativní činnosti, sociální poradny, jazykové učebny, hudební zkušebny	368,-	259,-	185,-
Politické strany	368,-	259,-	185,-
Peněžní ústavy, pojišťovny, směnárny, bankomaty	4.423,-	3.096,-	2.211,-
Finanční a poradenské služby, realitní kanceláře	2.648,-	1.854,-	1.324,-
Advokátní a právnícké kanceláře, soukromé zdravotnické praxe	3.707,-	2.595,-	1.854,-
Ostatní kancelářské prostory	1.180,-	827,-	590,-
Kosmetické služby, nehtová studia, pedikúry, manikúry, kadeřnictví	1.917,-	1.342,-	959,-
Služby výše nevyjmenované	783,-	548,-	392,-
Prodejny zaměřené na prodej zboží – boutique, starožitnictví, zlatnictví, parfumerie, autosalony,	1.917,-	1.342,-	959,-
Ostatní prodejny výše nevyjmenované	1.536,-	1.075,-	768,-
Restaurace, kavárny, čajovny, vinárny, bary, kluby, cukrárny bez herních automatů	2.992,-	2.095,-	1.497,-
Bufety, rychlé občerstvení, jídelny	1.737,-	1.216,-	869,-
Výrobní, dílenské, skladové, opravárenské a další prostory podobných užitných vlastností	1.210,-	827,-	590,-
Výrobní, dílenské, skladové, opravárenské a sociální zařízení sloužící jako zázemí provozoven a obchodů a další prostory podobných užitných vlastností	783,-	548,-	392,-
Garáže	1.180,-	827,-	590,-

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

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 %
- e) vstup do nebytových prostor z dvorního traktu - sazba nájemného za 1 m² základní sazby se snižuje o jednu lokalitu

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.

Pokud byla výše nájemného upravena podle rozhodnutí RM ze dne 6.6.2007, usn. č. 261/11/2007, považuje se za nájemné sjednané na počátku nájemního vztahu nájemné, upravené podle citovaného rozhodnutí rady města.

Věrnostní slevy se netýkají nebytových prostor s účelem užívání:

- banky, peněžní ústavy, pojišťovny, směnárny a prostory podobných užitných 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 komisi majetkoprávní, bytové a dislokační (MBaD).

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 komisi MBaD Rada města Chebu.

Na základě stanovené roční míry inflace může Rada města Chebu odsouhlasit index, kterým se s účinností od 01.04. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Valorizované sazby nájemného za 1 m² se zaokrouhlují nahoru na celé Kč.

Rada města Chebu (resp. Zastupitelstvo města u částek přesahujících částku 20.000 Kč) je oprávněna rozhodnout o započtení (kompenzaci) nákladů vynaložených nájemcem na zhodnocení nemovitosti, s nájemným z nebytového prostoru.

Pro potřebu stanovení výše sazeb nájemného z nebytových prostor v majetku města Chebu stanovuje Rada města Chebu v rámci svého územního obvodu 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 b).
- d) **Při výpočtu nájemného v objektech Karlova 392/17, Kamenná 219/5 a Jánské nám. 260/3 se použije sazba III. lokality snížená o 20 %.**

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

Článek 2

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2018.

Mgr. Zdeněk Hrkal v. r.
starosta města

Ing. Michal Pospíšil v. r.
místostarosta