

## **Pronajímání pozemků ve vlastnictví statutárního města České Budějovice**

*Tímto žádám o:*

- 1) *Informaci, jakým způsobem a dle čeho (konkretizujte) postupuje Váš úřad při pronajímání pozemků jiným osobám ať již na základě jejich žádosti či z vlastního podnětu.*
- 2) *Informaci, zda Váš úřad rozlišuje při stanovení ceny nájemného mezi komerčním a nekomerčním účelem využití, tedy nájmem za účelem tvorby vlastního zisku nájemcem anebo nájmem za účelem poskytování např. veřejně prospěšných činností nebo činností určených pro veřejnost (např. provozování veřejných sportovišť, realizace kulturních anebo obdobných veřejně přístupných akcí, realizace činností ve veřejném zájmu apod.).*

*Dále pak žádám o informaci, jak rozlišuje a jakým způsobem a dle čeho stanoví Váš úřad cenu nájemného a tuto vypočítává pro konkrétní účel využití, případně, čím se při jejím stanovení ve vztahu účelu dle předchozí věty řídí (konkretizujte také příslušný právní či jiné předpisy, např. příslušnou interní směrnici, pravidla, metodiku apod.). Pro přehlednost navrhuji ve vztahu k tvorbě výše ceny nájemného členění dle bodu 4 odst. (i), (ii) a (iii) níže.*
- 3) *Informaci, zda v případě pronájmu zvýhodňuje Váš úřad stanovením nižší ceny nájmu (výši nájemného) neziskové, příspěvkové a podobné organizace.*

*Pokud ano, pak na základě čeho tak činí a o co takové zvýhodnění opírá a dále, jak a jakým způsobem stanovuje výši nájemného a z čeho při jejím stanovení vychází.*
- 4) *Informaci, jakým způsobem a dle čeho posuzuje a rozlišuje, případně definuje Váš úřad,*
  - (i) *zda se jedná o čistě komerční nájem a nájemné,*
  - (ii) *nájem pro veřejně prospěšné účely nebo např. pro veřejně prospěšné činnosti nebo činnosti určené pro veřejnost se sníženým nájemným,*
  - (iii) *smíšený účel, tedy účel využití z části komerční a z části nekomerční.*
- 5) *Jak, případně dle čeho definuje a vykládá Váš úřad obsah pojmů (uved'te zejm. vlastní definici a obsah pojmu včetně jejich výkladu pro daný účel):*
  - (i) *komerční nájem a nájemné,*
  - (ii) *nekomerční nájem a nájemné,*
  - (iii) *nájem a nájemné pro veřejně prospěšné účely (zejm. pro účely poskytnutí sníženého nájemného),*
  - (iv) *nájem nájemné pro veřejně prospěšné činnosti nebo činnosti určené pro veřejnost (zejm. pro účely poskytnutí sníženého nájemného).*
- 6) *Jaké jsou možné důvody a podmínky pro poskytnutí sníženého nájmu (oproti v místě čase obvyklého tržního) ze strany Vašeho úřadu jako pronajímatele. Čím se v tomto pronajímatel řídí a dle čeho postupuje.*

K uvedenému žádosti povinný subjekt sděluje, že při pronajímání pozemků ve vlastnictví statutárního města České Budějovice je prvotním krokem posouzení radou města, zda je vůlí statutárního města daný pozemek pronajmout. Následně je záměr pronajmout pozemek zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Konkrétní výši nájemného schvaluje opět rada města v rámci schvalování dané nájemní smlouvy. V případě pronájmu pozemku na základě žádosti nájemce je cena nájemného nabídnuta nájemcem, příp. je navržena majetkovým odborem Magistrátu města České Budějovice na základě již uzavřených smluv se shodným nebo podobným účelem pronájmu. V případě pronájmu pozemku na základě iniciativy statutárního města České Budějovice se výše nájemného určuje formou výběrového řízení.



V současné době je nájemné smluvní, v převážné většině případů se výše nájmu soutěží (pronájem probíhá výběrovým řízením za nabídnutou cenu). Výjimkou jsou plochy pro sportoviště, kde je široké rozpětí cen dáno velikostí pronajímané plochy (nájemné je symbolické - čím větší plocha, tím menší nájemné za 1 m<sup>2</sup>). Další výjimku tvoří zahrádky, kde cena i nadále vychází z maximální ceny dle již zrušené regulace cen z pozemků nesloužících k podnikání nájemce stanovených výměrem ministerstva financí č. 01/2010 ze dne 8. prosince 2009, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (schváleno usnesením Rady města České Budějovice č. 1326/2010 - viz příloha) a pozemky pod bytovými domy, náležející k bytovým jednotkám (kde cena nájemného vychází rovněž z již zrušeného výměru ministerstva financí č. 01/2010).

Statutární město České Budějovice nemá pro účely pronájmu pozemků přesně definované kategorie komerční a nekomerční nájem, případně nájem pro veřejně prospěšné účely či pro veřejně prospěšné činnosti nebo činnosti určené pro veřejnost. Nicméně rozlišení je provedeno stanovením jednotlivých kategorií dle konkrétního účelu pronájmu (viz přehled níže). S výjimkou pronájmu pozemků pro reklamní účely se vždy individuálně posuzuje účel pronájmu a doba trvání nájmu. Možnosti poskytnutí sníženého nájmu posuzuje a rozhoduje rada města vždy případ od případu.

Přehled cen nájemného za pronájem pozemků ve vlastnictví města:

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| zastavěná plocha užívaná pro podnikatelské účely (stánky) ..... | 1.000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok     |
| přístřešky MHD (s reklamními plochami) .....                    | 365-1.500,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| přístřešky MHD (s prodejním stánkem) .....                      | 495,- Kč/m <sup>2</sup> /rok       |
| velkoplošné reklamní panely .....                               | 23.000-35.000,- Kč/ks/rok          |
| výlepové plochy .....   | 4.100,- Kč/m <sup>2</sup> /rok     |
| výlepové válce .....  | 2.000,- Kč/ks/rok                  |
| ostatní plocha k podnikání (např. parkování) .....              | 100-200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok   |
| ostatní plocha (přístupové chodníky k provozovnám) .....        | 55,- Kč/m <sup>2</sup> /rok        |
| plocha nesloužící k podnikání (pod bytovými domy) .....         | 35,- Kč/m <sup>2</sup> /rok        |
| zahrádky .....  | 6-9,- Kč/m <sup>2</sup> /rok       |
| sportoviště .....   | 0,004-24,- Kč/m <sup>2</sup> /rok  |

Mimo to je zvlášť upraven krátkodobý pronájem pozemků - veřejné zeleně, pro nějž platí sazebník schválený radou města (viz příloha).