



Město Brno

PRAVIDLA NÁJMU, VÝPUJČKY A ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN U NEMOVITÝCH VĚCÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BRNA (dále jen pravidla)

OBSAH:

Část I.

Čl. I Úvod, účel a oblasti úpravy	2
Čl. II Obecná ustanovení	2

Část II.

Čl. I Nájem a výpůjčka pozemků a ostatního majetku, vyjma bytů	3
Čl. II Nájem bytů	3
Čl. III Nájem nebytových prostor	7
Čl. IV Nájem půdních vestaveb	7
Č. V Nájem ploch (popř. zařízení) za účelem umístění plošné reklamy	8

Část III.

Čl. I. Zřizování věcných břemen a služebností	8
---	---

Část IV.

Čl. I. Ustanovení závěrečná	9
-----------------------------------	---

Přílohy :

č. 1 Výše nájemného za nájem pozemků (u vybraných skupin pozemků)	10
č. 2 Výše nájemného za nájem bytů	11
č. 3 Výše nájemného za nájem vybraných nebytových prostor	12
č. 4 Výše nájemného za nájem ploch (popř. zařízení) za účelem umístění plošné reklamy	15
č. 5 Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene na majetku města	16
č. 6 Přehled hodnocených oblastí a bodové hodnocení pro umístění uchazečů v seznamu žadatelů o nájem bytu	17

Zpracovatel: odbor majetkový

Schváleno: 4. 9. 2019

Účinnost: 1. 1. 2020

Část I.

Článek I

Úvod, účel a oblasti úpravy

Tato pravidla upravují:

1. Postup při nájmu, pachtu (dále jen nájem) a při výpůjčce pozemků, domů, bytů, prostor sloužících k podnikání a ostatních prostor a místností (dále jen nebytových prostor) v nemovitých věcech ve vlastnictví města Břeclav (dále jen majetku města), vyjma těch, se kterými hospodaří příspěvkové organizace města.
2. Postup při zřizování věcných břemen na nemovitých věcech ve vlastnictví města Břeclav (dále jen v majetku města Břeclav).

Článek II

Obecná ustanovení

1. Žádosti o nájem, výpůjčku, či zřízení věcného břemene v majetku města Břeclav se předkládají, evidují a administrují na odboru majetkovém, Městského úřadu v Břeclavi (dále jen OM).
2. V souladu se zákonem o obcích musí být u nemovitého majetku nejprve příslušným orgánem města schválen záměr nájmu či výpůjčky a následně, nejméně na dobu 15 dní před rozhodnutím v orgánu města, musí být zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na příslušných internetových stránkách města: www.breclav.eu. Toto ustanovení se nepoužije, jde-li o pronájem bytů a hrobových míst anebo pronájem nebo o výpůjčku na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené obcí.
3. Ve zveřejněném záměru nájmu či výpůjčky musí být uvedena lhůta pro podání nabídek a připomínek občanů a adresa Městský úřad Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, s údajem odbor majetkový.
4. Po uplynutí termínu pro podávání žádostí, event. námitek a připomínek, předloží předmětný materiál OM s návrhem na rozhodnutí s případným stanoviskem jiných dotčených odborů města radě města.
5. O nájmu, podnájmu a výměně obecních bytů, o nájmu, podnájmu a výpůjčce nebytových prostor, pozemků ostatních nemovitostí, nájmu ploch oplocení hřbitovů za účelem umístění plošné reklamy, o zřizování věcných břemen zatěžujících nemovitý majetek města rozhoduje, na základě stanoviska OM, rada města v souladu s těmito pravidly a s možnostmi a potřebami města, pokud není dále stanoveno jinak.
6. V případě více zájemců o nájem může rada města rozhodnout o přímém výběru nájemce, nebo o jiném způsobu výběru.
7. V případě nájmu pro účely školské, kulturní, sportovní, charitativní, zdravotnické, veřejně prospěšné ap., může rada města bez ohledu na polohu předmětu nájmu a výši stanovenou těmito pravidly, nájemné snížit nebo rozhodnout o výpůjčce.
8. Působnost ukončování nájmu k bytům, nebytových prostorám, nájmu ploch (popř. zařízení) za účelem umístění plošné reklamy, výpůjček (např. dohodou, výpovědí,

- odstoupením od smlouvy, apod.), vyjma oplocení hřbitovů, je svěřena OM.
9. Budoucí nájemce či vypůjčitel, resp. budoucí oprávněný ze zřízení věcného břemene je povinen uhradit veškeré náklady, vzniklé vyřízením jeho žádosti (např. vyhotovení geometrického plánu, znaleckého posudku, prohlášení vlastníka atd.), a to prokazatelně před podpisem smlouvy.
 10. Součástí každé nájemní smlouvy (vyjma smluv o nájmu bytů), týkající se majetku města, bude dohoda o každoročním navýšení sjednané ceny nájmu o roční míru inflace, přičemž nájem bude navýšen v případě, že inflační nárůst za uplynulý rok bude činit víc jak 100 Kč.
 11. Ve všech nájemních smlouvách (vyjma smluv o nájmu bytů) budou sjednány zákonné úroky popř. poplatky z prodlení za opožděné platby, ve výši stanovené právním řádem ČR.
 12. Po schválení nájmu či výpůjčky majetku orgánem města je žadatel povinen uzavřít smlouvu do 90 dnů poté (vyjma nájmu bytů), co byl k jejímu uzavření vyzván. Pokud nedojde k uzavření smlouvy ve stanoveném termínu, pozbývá rozhodnutí orgánu města o schválení nájmu či výpůjčky majetku platnosti.

Část II.

Článek I

Nájem a výpůjčka pozemků a ostatního majetku, vyjma bytů

1. Výše nájmu se stanoví dohodou podle polohy a atraktivnosti majetku města, účelu a způsobu jejího využití, apod. Výše nájemného u jednotlivých druhů (typů) pozemků je stanovena v příloze č. 1 těchto pravidel, a je zde uvedena jako předpokládaná výše nájemného, přičemž o konečné výši nájemného může v jednotlivých případech rada města rozhodnout odlišně.
2. U pozemků, které jsou veřejným prostranstvím dle platné obecně závazné vyhlášky o místních poplatcích, jejich zvláštní užívání podléhá místnímu poplatku.
3. V případě nájmu pozemku pro umístění zařízení sloužícího k poskytování prodejních nebo jiných služeb, kdy zařízení je stavbou ve smyslu stavebních předpisů, tzn. stavbou dočasně povolovanou a následně kolaudovanou, je nájemce povinen si zajistit povolení příslušného orgánu.
4. V případě poskytnutí pozemku za účelem provádění údržby zeleně ve formě předzahrádky, bez následného oplocení pozemku, se právní vztah mezi žadatelem a městem řeší smlouvou o výpůjčce.
5. Není-li jednoznačně možné výši nájmu stanovit podle přílohy č. 1 těchto pravidel, bude tato stanovena v obvyklé výši či znaleckým posudkem.

Článek II

Nájem bytů

1. Město Břeclav je, nebo se může stát, vlastníkem či spoluvlastníkem níže uvedených bytů:
 - a) trvale nájemní byty,

- b) půdní vestavby vybudované na vlastní náklady nájemce,
 - c) byty vybudované s pomocí dotace od státu,
 - d) byty zvláštního určení,
 - e) služební byty.
2. Výše nájmu se stanoví dohodou podle polohy a atraktivnosti nemovitosti, účelu a způsobu jejího využití, apod. O výši nájemného rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 2 těchto pravidel. V této příloze je současně uvedena výše nájemného u bytů vybudovaných s pomocí dotace od státu a bytů zvláštního určení.
3. Žádosti o podnájem, resp. výměnu bytů podávají žadatelé na OM, v případě bytů v Domě s pečovatelskou službou podávají žadatelé žádosti na Domov seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci. V žádosti musí být její zdůvodnění a v příloze musí být doloženy doklady, na jejichž základě je žádost podávána.

A. Trvale nájemní byty

Nově uzavírané smlouvy o nájmu bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí roční lhůty se nájemní smlouva prodlužuje na dobu neurčitou, s výjimkou případů, kdy nájemce:

- a) neplatí řádně a včas nájemné; V případě méně závažného porušení uvedené povinností, může být nájemní smlouva prodlužována, či uzavírána nová smlouva opakovaně na dobu určitou, vždy nejdéle na jeden rok. Působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich prodlužování na dobu určitou je svěřena OM.
- b) narušuje občanské soužití,
- c) neužívá byt bez vážných důvodů,
- d) se stal vlastníkem rodinného domu, nájemcem domu nebo dalšího bytu,
- e) získal byt na základě nepravdivých a neúplných údajů a ty byly zjištěny po uzavření nájemní smlouvy,
- f) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy.

Byt může být žadateli o byt pronajat pouze za podmínky, že neměl vůči městu Břeclav žádný dluh v roce, kdy mu má být byt pronajat (a v předchozím kalendářním roce).

Možné způsoby nájmu bytu:

1. Výběrem ze seznamu žadatelů o nájem bytu

- a) Žádosti o nájem bytů se podávají na OM, který je eviduje podle data podání a zařazuje je do seznamu žadatelů.
- b) Žádost může podat žadatel starší 18 let, který:
 - není nájemcem (kromě nájmu na dobu určitou), či vlastníkem obecního, družstevního popř. jiného bytu, ani rodinného, bytového domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či zčásti k bydlení,
 - jehož manžel/ka nevlastní a není nájemcem bytu nebo rodinného a bytového domu, resp. jejich částí,
 - nemá dluh vůči městu Břeclav ani jím zřízeným organizacím,
 - nemá právo věcného břemene užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení.

- c) Žadatel podává žádost na stanoveném formuláři, který je povinen vyplnit pravdivě, včetně doložených skutečností a pokud je ve formuláři uvedeno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na vlastní náklady. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.
- d) Seznam žadatelů je průběžně aktualizován, přičemž jednotliví žadatelé jsou vedeni podle abecedy a každému je přiřazeno bodové ohodnocení. Toto bodové ohodnocení slouží jako pomocné kritérium pro rozhodování o nájmech bytů, přičemž nezakládá nárok na nájem bytu kterémukoliv ze žadatelů. Přehled hodnocených oblastí a bodového ohodnocení, ze kterého se vychází při stanovení tohoto pomocného kritéria, je uveden v příloze č. 6 těchto pravidel.
- e) Žadatel je dále povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem bytu neprodleně oznámit změnu OM, resp. žadatel zapsaný v seznamu žadatelů je povinen, na základě výzvy OM, před případným přidělením bytu, svou žádost aktualizovat.
- f) Žadatel o byt města bude ze seznamu žadatelů vyřazen v případě, že:
- protiprávně užívá jiný byt,
 - odmítne-li provést (i po opakovaném upozornění) aktualizaci údajů v žádosti o přidělení bytu,
 - neuzavře-li ve lhůtě 30 dnů od rozhodnutí rady města bez závažných důvodů smlouvu o nájmu bytu, pokud nebude dohodnuta jiná lhůta,
 - odmítne-li převzít přidělený byt,
 - jeho bytové potřeby jsou vyřešeny jiným způsobem,
 - uvedl v žádosti nepravdivé nebo zkreslené údaje,
 - přestane splňovat podmínky pro podání žádosti o nájem bytu,
 - odmítne nabídku města na pronájem bytu nebo na tuto nabídku nereaguje.

2. Nájem náhradního bytu

- a) V rámci soudních sporů, rozhodnutí jiných orgánů, příp. z jiných vážných důvodů, může být, rozhodnutím rady města přidělen náhradní byt i v rozporu s některými ustanoveními uvedenými v bodu č. 1, písmen a) až f).
- b) Návrh na přidělení náhradního bytu předkládá OM radě města se stanoviskem komise majetkové.

3. Nájem bytu ve veřejném zájmu

- a) O nájmu bytu ve veřejném zájmu rozhoduje rada města na základě předložených žádostí.
- b) Rada města přihlíží zejména k naléhavému zájmu města, popř. jiným důvodům hodným zřetele.

4. Nájem bytu na základě smlouvy o úplatném postoupení pohledávky

- a) Byty vhodné k nájmu touto metodou mohou být byty, na kterých váznou po předchozím nájemci dluhy a je možno pronajmout pouze osobě, která

splňuje podmínky pro přijetí žádosti o obecní byt.

- b) O použití tohoto způsobu obsazení volného bytu a vybraném nájemci rozhoduje rada města na návrh komise majetkové a OM.
- c) Základní podmínkou uzavření nájemní smlouvy na byt, na němž vázne dluh po předchozím nájemci, je uzavření smlouvy o postoupení pohledávky mezi městem Břeclav a žadatelem.
- d) Úplata za postoupení pohledávky je stanovena až ve výši dlužného nájemného, úhrad za služby spojené s užíváním bytu a splatných úroků popř. poplatků z prodlení, popř. nákladů vynaložených na vymáhání dluhu, stěhovacích nákladů, apod. O postoupení pohledávky rozhodne rada města, u pohledávky vyšší než 20 000 Kč zastupitelstvo města.
- e) Úplata za postoupenou pohledávku musí být uhrazena postupníkem před podpisem nájemní smlouvy, pokud orgány města nestanoví lhůtu jinou. V případě, že úplata nebude zaplacená ve stanovené lhůtě, má se za to, že žadatel od své žádosti upustil.

5. Nájem bytu vyžadujícího značné opravy

- a) Byty vyžadující značné opravy mohou být pronajaty osobám, které splňují podmínky přijetí žádosti o byt, a které se zaváží byt vlastním nákladem opravit minimálně v rozsahu a způsobem stanoveným OM. To vše za podmínky, že se v nájemní smlouvě zaváží, že nebudou požadovat po skončení nájmu úhradu vynaložených nákladů či protihodnotu toho, o co se provedenými úpravami zvýšila hodnota bytu.
- b) O výběru nájemce tohoto bytu rozhoduje rada města na návrh komise majetkové a OM.

6. Nájem bytu žadatelům, kteří uvolní jiný byt

- a) Výjimečně, pokud je to v souladu se zájmem města, může být přidělen volný byt nájemci obecního bytu, který ukončí nájem a předá městu dosud užívaný obecní byt.
- b) O tomto způsobu nájmu bytu rozhoduje rada města na základě stanoviska komise majetkové a OM.

B. Půdní vestavby vybudované na vlastní náklady nájemce

Nájemcem tohoto bytu se na základě nájemní smlouvy stává nájemce půdních prostor, ve kterých na vlastní náklady vybuďoval byt v souladu s dohodnutými podmínkami v nájemní smlouvě, příp. třetí osoba, na níž nájemce převedl svá práva a povinnosti z uzavřených smluv, za podmínek uvedených ve smlouvě a v těchto pravidlech.

C. Byty vybudované s pomocí dotace státu (byty na ulici K. H. Máchy a Kpt. Jaroše)

Tyto byty se pronajímají a užívají v souladu se směrnicí příslušného ministerstva o poskytování dotací na bytovou výstavbu a uzavřenou smlouvou na poskytnutí dotace. S byty hospodaří pověřený správce na základě Smlouvy o správě bytových domů. O jejich nájmu rozhoduje Rada města Břeclavi na základě stanoviska pověřeného správce.

D. Byty zvláštního určení (byty v Domě s pečovatelskou službou)

Byty zvláštního určení jsou užívány v souladu se směrnicí příslušného ministerstva. Žádosti o nájem těchto bytů se podávají na Domov seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci, a rozhoduje o nich rada města na návrh Odboru správních činností se stanoviskem Komise sociální a zdravotní.

E. Služební byty

O určení bytů s charakterem bytu služebního a nájmu těchto bytů rozhoduje rada města na návrh organizace města, v jejíž prospěch je služební byt zřízen, popř. na návrh OM.

Článek III.

Nájem nebytových prostor

1. Výše nájemného se stanoví dohodou s přihlédnutím ke stavu prostor, polohy a atraktivnosti prostor, účelu a způsobu jejího využití, poptávky, apod.
2. Výše nájemného u vybraných nemovitostí je stanovena v příloze č. 3 těchto pravidel a je zde uvedena jako předpokládaná výše nájemného, přičemž o konečné výši nájemného může v jednotlivých případech rada města rozhodnout odlišně.
3. Není-li výše nájmu uvedena v příloze č. 3 těchto pravidel, bude tato stanovena dohodou, a to ve výši v místě a čase obvyklé, v souladu s odst. 2, nebo bude stanovena znaleckým posudkem a následně navržena radě města ke schválení.

Článek IV.

Nájem půdních vestaveb

1. Tato pravidla upravují nájem a správu již zkolaudovaných půdních vestaveb. V tomto případě se vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem řídí vzájemně uzavřenými smlouvami.
2. Nájemce půdního bytu, který sám půdní byt vybudoval a hradil s tím spojené finanční náklady, může po jeho kolaudaci požádat město o převedení práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na třetí fyzickou osobu, kterou sám určí.
3. Město jeho žádosti vyhoví, pokud spolu se žádostí předloží dohodu (s úředně ověřenými podpisy) o vypořádání vzájemných nároků mezi zúčastněnými stranami, plynoucích z úhrady dosud vynaložených a prokazatelných investic na výstavbu půdního bytu.
4. Souhlas s převodem práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy rada města udělí, pokud se tento převod nepříčí dobrým mravům nebo platným právním předpisům a současný ani budoucí nájemce nemají žádné dluhy vůči městu ani jím zřízeným organizacím a vybudovaný půdní byt bude sloužit pouze k zajištění bytových potřeb nájemce.
5. Předchozí nájemce bytu, ani jeho právní nástupci, či třetí fyzické osoby, nebudou vůči městu Břeclav uplatňovat jakékoliv náhrady spojené s výstavbou půdního bytu.
6. V případě rozestavěných a dosud nezkolaudovaných půdních vestaveb bude

postupováno obdobně v souladu s tímto článkem a těmito pravidly.

Článek V.

Nájem ploch (popř. zařízení) za účelem umístění plošné reklamy

1. Nájmem ploch za účelem umístění plošné reklamy se rozumí nájem plochy zdi stavebních objektů, oplocení v majetku města nebo nájem plochy určené pro umístění plošné reklamy na již vybudovaných zdech, oploceních v majetku města.
2. Při stanovení nájemného za nájem zařízení a ploch za účelem umístění plošné reklamy se vychází z velikosti pohledové reklamní plochy, přičemž pohledovou reklamní plochou se rozumí:
 - celá plocha reklamní tabule použitelná pro výlep reklamy - při umístění reklamy na reklamní tabuli (již zbudovanou nebo dodanou společně s reklamou),
 - velikost vlastní reklamy - při umístění reklamy na plochu zdi, oplocení jiným způsobem (např. umístění plátěné reklamy na zeď pomocí provazového uchycení na zapuštěné držáky apod.).
3. Pokud reklamní plocha nemá tvar základního pravidelného geometrického útvaru (čtverec, obdélník) je pohledová reklamní plocha stanovena jako čtverec resp. obdélník, kdy jeho strany vychází vždy z nejzazšího okraje reklamy v horizontální a vertikální rovině (např. u kruhové reklamní plochy jsou strany čtverce rovny průměru kruhové reklamní plochy).
4. Výše nájemného je stanovena ve vybraných případech dle lokality umístění reklamní plochy a je uvedena v příloze č. 4 těchto pravidel.

Část III.

Článek I.

Zřizování věcných břemen a služebností (dále jen věcná břemena)

1. Věcné břemeno na majetku města je zřizováno tehdy, pokud to není v rozporu se zájmem města a není-li vhodné nebo možné věc řešit její koupí nebo nájmem.
2. Věcná břemena na majetku města se zřizují zejména z důvodu zatížení pozemku právem chůze či jízdy a zřízení, vedení, provozování a udržování inženýrských sítí, apod.
3. Žádost o zřízení věcného břemene je posuzována s ohledem ke znehodnocení předmětné nemovitosti. Stanovisko ke zřízení věcného břemene podává příslušný odbor Městského úřadu v Břeclavi.
4. Zřízení věcného břemene je prováděno Smlouvou o zřízení věcného břemene a je zpoplatněno jednorázovou částkou stanovenou na základě přílohy č. 5 těchto pravidel. Není-li jednoznačně možné náhradu stanovit podle přílohy č. 5 těchto pravidel, bude náhrada za zřízení věcného břemene stanovena v obvyklé výši znaleckým posudkem.

5. Ve smlouvě musí být věcné břemeno přesně formulováno a vymezeno. Rozsah bude zakreslen v geometrickém plánu (tzv. dotčená plocha), přičemž geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o věcném břemenu.
6. Geometrický plán není nutno vyhotovovat v případech, kdy to není možné anebo účelné. V tomto případě bude věcným břemenem zatížena celá dotčená parcela.
7. Dotčenou plochou se rozumí plocha vyznačená v geometrickém plánu nebo plocha dotčené parcely, není-li geometrický plán vyhotovován.
8. Oprávněný, v jehož prospěch je věcné břemeno zřizováno, je povinen uhradit kromě náhrady za zřízení věcného břemene, splatné před podpisem smlouvy, i správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady za vyhotovení geometrického plánu a náklady za vyhotovení znaleckého posudku, příp. další účelně vynaložené náklady.
9. Věcná břemena se nezřizují v případech budování přípojek ke stavbám určených k bydlení (přípojka elektrická, vodovodní, kanalizační, plynovodní, apod.). V takovém případě se uděluje jen souhlas, který se nezpoplatňuje. Pokud vlastník přípojky trvá na zřízení věcného břemene (např. z důvodu převodu přípojky do majetku správce sítě), lze zřízení věcného břemene schválit, s tím, že úhrada bude stanovena podle přílohy č. 5 těchto pravidel.
10. V odůvodněných případech může rada města při schvalování zřízení věcného břemene rozhodnout odlišně.

Část IV.


Článek I.


Ustanovení závěrečná

1. Právní vztahy těmito pravidly výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR.
2. O výjimkách z těchto pravidel rozhoduje Rada města Břeclavi.
3. Tato pravidla jsou platná dnem jejich schválení Radou města Břeclavi.
4. Zrušují se Pravidla nájmu, výpůjčky a zřizování věcných břemen u nemovitých věcí ve vlastnictví města Břeclav, která byla účinná od 20. 12. 2018 a byla schválena Radou města Břeclavi dne 19. 12. 2018.
5. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2020.

V Břeclavi 13. 9. 2019




Bc. Svatopluk Pěček
starosta města


Bc. Jakub Matuška
místostarosta města

Výše nájemného za nájem pozemků (u vybraných skupin pozemků)

Charakter pozemku	Bližší specifikace	Nájemné (Kč / m ² /rok)
Pozemky pod stavbami, stavební pozemky	pod rodinnými a bytovými domy	50
	dvorní trakty	50
	pod prodejními stánky	1200
	fotovoltaické elektrárny	25
	pozemky užívané jako parkoviště	50
	pozemky pod ostatními stavbami, včetně příslušejících manipulačních ploch	30
Pozemky užívané jako zahrádky	u rodinných či bytových domů	3
	zahrádkové osady v intravilánu	3
	zahrádkové osady v extravilánu	1
	v lokalitě u hřbitova Břeclav-město* a u hřbitova ve Staré Břeclavi	1,50
Orná půda		0,15
Vinice		0,41
Letiště		0,15

* pozemky p. č. 4144/1, p. č. 4144/2, p. č. 4144/3, p. č. 4144/4, p. č. 4144/5, p. č. 4145, p. č. 4155/1, p. č. st. 6266, vše v k. ú. Břeclav

Výše nájemného za nájem bytů

P.č	Kategorie bytu	Cena v Kč za m ² /měsíc podlahové plochy	Poznámka
1.	Byty s nesníženou kvalitou	66,00	Dříve byty 1.kategorie
2.	Byty se sníženou kvalitou	60,48	Dříve byty 2.-4.kategorie
3.	Byty se zvláštním určením (Dům s pečovatelskou službou)	19,62	Byty vybudovány s pomocí dotace od státu (výše nájmu stanovena na základě smlouvy o poskytnutí dotace - možnost navyšování nájmu o roční míru inflace)
4.	Byty vybudované za specifických podmínek (ul. Kpt. Jaroše)	16,42	Výše nájmu stanovena na základě smlouvy o narovnání, platné do roku 2024
5.	Byty vybudované za specifických podmínek (ul. K. H. Máchy)	15,18	Výše nájmu stanovena na základě smlouvy o narovnání, platné do roku 2021

Výše nájemného za nájem vybraných nebytových prostor

1. Budova na náměstí T. G. Masaryka č. 10
2. Budova na ulici 17. listopadu 1a (Dům školství)
3. Prodejní pavilony na Pěší zóně sady 28. října v Břeclavi
4. Prodejní pavilon, včetně pozemku přilehlého venkovního posezení, na pozemku p. č. 251/2, na ul. J. Palacha v Břeclavi
5. Smuteční obřadní síň na hřbitově Břeclav-město (veřejná část)

ad. 1. Budova na náměstí T. G. Masaryka č. 10

- a) Výše nájmu nebytového prostoru (kanceláře) v 1. a ve 2. nadzemním podlaží budovy je stanovena minimálně ve výši 1 540 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie), zvyšované každoročně od 1. března o míru inflace za kalendářní rok předcházející.
- b) Výše nájmu nebytového prostoru (kanceláře) ve 3. nadzemním podlaží budovy je stanovena minimálně ve výši 1 250 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu nejsou započítány zálohy na spotřebované energie), zvyšované každoročně o míru inflace za kalendářní rok předcházející.

ad. 2. Budova na ulici 17. listopadu 1a (Dům školství)

- a) Výše nájmu nebytového prostoru (kanceláře) je stanovena minimálně v částce 2 047 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu jsou započítány paušálně služby a spotřebované energie ve výši 770 Kč za metr čtvereční pronajímané plochy ročně). Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející.
- b) Výše nájemného nebytových prostor (kanceláří) ve 4. nadzemním podlaží objektu Domu školství, na ul. 17. listopadu 1 A v Břeclavi je stanovena v minimální výši 1 023 Kč za 1m² plochy a rok (do výše nájmu jsou započítány paušálně služby a spotřebované energie ve výši 770 Kč za metr čtvereční pronajímané plochy ročně). Nájemné bude každoročně od 1. března zvyšováno o míru inflace za kalendářní rok předcházející.
- c) Nájem společenského sálu
 - výše nájmu společenského sálu za účelem konání krátkodobých akcí:
 - za každou započatou hodinu 800 Kč (v uvedené ceně jsou zahrnuty paušálně poskytované služby (tj. spotřeba el. energie, topení, voda, základní ozvučení sálu, technická údržba, dozor zapůjčitele, běžný úklid sálu), úprava vnitřního vybavení a zapůjčení ubrusů, případně další poskytované služby jsou účtovány zvlášť dle skutečných nákladů),
 - nájem společenského sálu za účelem přípravy prostoru před vlastním zahájením akce je za snížený poplatek 100 Kč za každou započatou hodinu,

- výše nájmu společenského sálu za účelem konání ostatních akcí (např. plesy, spol. večery, podnikové akce, školení, výstavy, apod.):
 - paušální částka ve výši 10 000 Kč - za časové období od 16.00 prvního dne do 04.00 hod. následujícího dne (v ceně jsou zahrnuty paušálně poskytované služby (tj. spotřeba el. energie, vody, topení, základní ozvučení sálu, technická údržba, dozor zapůjčitele, běžný úklid sálu), úprava vnitřního vybavení a zapůjčení ubrusů, případně další poskytované služby jsou účtovány zvlášť dle skutečných nákladů),
 - doba zapůjčení může být prodloužena - v tom případě bude nájem činit 800 Kč za každou další započatou hodinu.
- d) Krátkodobý nájem učeben
 - výše nájmu učeben č. 201 a č. 401 za účelem konání krátkodobých akcí:
 - ve všední den 250 Kč za místnost a každou započatou hodinu,
 - v sobotu, neděli a ve svátek 300 Kč za místnost a každou započatou hodinu,
- e) Krátkodobý nájem místností č. 116 a 117 v přízemí budovy
 - výše nájmu po dobu konání akce ve společenském sále - převlékárny, ostatní zázemí (paušální částka na celou dobu konání akce):
 - místnost č. 116 – 200 Kč
 - místnost č. 117 – 300 Kč
 - výše nájmu za samostatný nájem místností č. 116 a č. 117:
 - ve všední den 200 Kč za místnost a každou započatou hodinu,
 - v sobotu, neděli a ve svátek 250 Kč za místnost a každou započatou hodinu.
- f) Akce pořádané městem jsou bez úhrady nájmu.
- g) Akce pořádané příspěvkovou organizací zřízenou městem (knihovna, muzeum, základní a mateřské školy, Základní umělecká škola Břeclav a TEREZA Břeclav) se pronajímají na základě smlouvy o výpůjčce.
- h) Právomoc k uzavírání smluv o nájmu s nájemci nebytových prostor v Domě školství uvedených v odst. 2) pod písm. b) – d) a uzavírání smluv o výpůjčce uvedených podle písm. f) je svěřena OM.

ad 3. Prodejní pavilony na Peší zóně sady 28. října v Břeclavi

Výše nájemného za pronájem pavilonů na Peší zóně sady 28. října v Břeclavi:

- v období od 1. 4. do 30. 9. bude výše nájemného stanovena na částku 5 000 Kč/měsíc
- v období od 1. 10. do 31. 3. bude výše nájemného stanovena na částku 500 Kč/měsíc,
- při uzavírání nájemní smlouvy bude nájemcem uhrazena jistota (kauce) ve výši 15 000 Kč na případné nedoplatky na nájemném, příp. službách poskytovaných s nájmem, a na úhradu nájemcem způsobených škod na předmětu nájmu.

ad 4. Prodejní pavilon, včetně pozemku přilehlé venkovního posezení, na pozemku p. č. 251/2, na ul. J. Palacha v Břeclavi

Výše nájemného:

- v období od 1. 5. do 31. 10. bude výše nájemného stanovena na částku 10 000 Kč/měsíc
- v období od 1. 11. do 30. 4. bude výše nájemného stanovena na částku 1 000 Kč/měsíc,
- při uzavírání nájemní smlouvy bude nájemcem uhrazena jistota (kauce) ve výši 20 000 Kč na případné nedoplatky na nájemném, příp. službách poskytovaných s nájmem, a na úhradu nájemcem způsobených škod na předmětu nájmu.

ad 5. Smuteční obřadní síň na hřbitově Břeclav-město (veřejná část)

Výše nájemného při konání smutečního obřadu je stanovena na částku 1 500 Kč za každou započatou hodinu.

Výše nájemného za nájem ploch (popř. zařízení) za účelem umístění plošné reklamy

Plošná reklama (reklamní tabule, plátěná reklama apod.)

- velikost pohledové reklamní plochy do 1 m² (včetně):
všechna cenová pásma..... 15Kč/m²/den.
- velikost pohledové reklamní plochy od 1 m² do 15 m²:
 1. cenové pásmo 8 Kč/m²/den,
 2. cenové pásmo..... 6 Kč/m²/den,
 3. cenové pásmo..... 4 Kč/m²/den.
- za každý započatý m² pohledové reklamní plochy nad 15 m²:
všechna cenová pásma 15 Kč/m²/den.

Jednotlivá cenová pásma v Břeclavi

1. pásmo: ul. Národních hrdinů, nám. TGM, třída 1. máje (od nám. TGM po odbočku na ul. U nemocnice), ul. 17. listopadu, Jana Palacha, sady 28. října, ul. Sovadinova (od ul. Jana Palacha po železniční vlečku).

2. pásmo: ul. Lednická, Valtická, Hlavní, třída 1. máje (od odbočky na ul. U nemocnice po kostel v Poštorné), ul. Hraniční, Jana Skácela, Osvobození, Lidická, Sovadinova (od ul. Lidická po železniční vlečku), ul. Stromořadí, Na Zahradách, Břetislavova, Bratislavská, U Tržiště, Sladová, Čermákova, Fintajslava, Komenského nábřeží (od ul. 17. listopadu po SPŠ), Smetanovo nábřeží (od ul. Jana Palacha po ul. Čechovu), ul. U Stadionu, Husova (od ul. Jana Palacha po ul. Slováckou).

3. pásmo: ostatní části města.

Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene na majetku města

Popis věcného břemene	Měrná jednotka (MJ)	Kč / MJ bez DPH	Poznámka
Liniová vedení na pozemku	m ² dotčené plochy	200	Minimálně 200 Kč (bez DPH) za 1 běžný metr délky vedení
Rozvodná skříň na budově	ks	2000	
Sloup, pilíř, stožár nebo rozvodná skříň na pozemku	ks	2000	
Nájezd do garáže k rodinnému domu přes chodník	ks	1000	Za jeden nájezd bez ohledu na velikost dotčené plochy

Subjekt, u něhož je věcné břemeno spočívající v uložení optických kabelů z důvodu přenosu dat zřizováno od doby účinnosti těchto Pravidel nájmu, výpůjčky a zřizování věcných břemen u nemovitých věcí ve vlastnictví města Břeclav, do 31. 12. 2020, uhradí za zřízení věcného břemene částku ve výši 80 Kč za běžný metr (+ DPH). Rozhodným datem pro zřízení věcného břemene za těchto podmínek je datum podání žádosti na Městský úřad Břeclav.

Celková náhrada za zřízení jednoho věcného břemene činí minimálně 1 000 Kč bez DPH.

Přehled hodnocených oblastí a bodové hodnocení pro umístění uchazečů v seznamu žadatelů o nájem bytu

1. Rodinné poměry

a) osamělá(lý) s dětmi	5 bodů
b) vdaná, ženatý s dětmi	4 body
c) vdaná, ženatý bez dětí	3 body
d) ostatní (hodné zřetele)	2 body

2. Počet nezletilých dětí žijících ve společné domácnosti s žadatelem, jenž k nim má vyživovací povinnost

a) 3 a více dětí	5 bodů
b) 2 děti	3 body
c) 1 dítě	1 bod

3. Dosavadní bytové poměry, charakter bydlení

a) na ubytovně	4 body
b) v podnájmu	3 body
c) v bytě rodičů, prarodičů	2 body
d) v rodinném domě rodičů, prarodičů, ostatní	1 bod

4. Zdravotní stav žadatele, manžela/ky a dětí

a) těžké zdravotní postižení	5 bodů
b) plná invalidita	4 body
c) částečně invalidita	3 body

5. Finanční poměry žadatele a rodinných příslušníků za poslední zdaňovací období

a) nedoložení finančních poměrů	0 bodů
b) svobodná (ný) osamělá (ý) – do 12 tis. Kč	2 body
c) svobodná (ný) osamělá (ý) – nad 12 tis. Kč	1 bod
d) osamělá (lý) s jedním a více dětmi – do 20 tis. Kč	4 body
e) osamělá (lý) s jedním a více dětmi – nad 20 tis. Kč	3 body
f) manželé bez dětí – do 17 tis. Kč	2 body
g) manželé bez dětí – nad 17 tis. Kč	1 bod
h) manželé s jedním dítětem – do 20 tis. Kč	3 body
i) manželé s jedním dítětem – nad 20 tis. Kč	2 body
j) manželé se dvěma dětmi – do 22 tis. Kč	3 body
k) manželé se dvěma dětmi – nad 22 tis. Kč	2 body
l) manželé se třemi a více dětmi – do 24 tis. Kč	3 body
m) manželé se třemi a více dětmi – nad 24 tis. Kč	2 body

6. Místo trvalého pobytu a zaměstnání (podnikání)

a) trvalý pobyt a zaměstnání (podnikání) v Břeclavi příp. příjem z důchodu	2 body
b) trvalý pobyt nebo zaměstnání (podnikání) v Břeclavi	1 bod
c) trvalý pobyt a zaměstnání (podnikání) mimo město Břeclav	0 bodů