

RADA ZASTUPITELSTVA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

rady Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 675
 ze dne 7.7.1998

k návrhu na změnu organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem, schválených usnesením rady ZHMP č.829 ze dne 16.7.1996

Rada Zastupitelstva hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. změnu organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem, schválených usnesením rady ZHMP č.829 ze dne 16.7.1996, v rozsahu dle přílohy č.1 tohoto usnesení
2. pravidla postupu při realizaci pronájmů nemovitého majetku ve vlastnictví hl.m. Prahy dle přílohy č.2 tohoto usnesení

II. z ř í z u j e

s účinností od 7.7.1998 komisi rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy

III. j m e n u j e

1. předsedou komise dle bodu II. tohoto usnesení Ing. Filipa Dvořáka, člena rady ZHMP
2. členy komise dle bodu II. tohoto usnesení:
Ing. Františka Stádníka, člena ZHMP
Mgr. Rudolfa Blažka, člena ZHMP
p. Tomáše Szennaie, člena rady ZHMP
Ing. Aleše Moravce, člena ZHMP
PhDr. Ivana Ryndu, člena ZHMP
JUDr. Františka Hoffmana, člena ZHMP
Ing. Františka Duška, ved. OHP MHMP
Ing. Evu Kunovou, OHP MHMP
pí. Soňu Křehlíkovou, OHP MHMP
Ing. Jozefa Macko, ved. OMI MHMP
3. tajemníkem komise dle bodu II. tohoto usnesení pí. Naděždu Oujezdskou, OHP MHMP

IV. u k l á d á

1. vedoucímu OHP MHMP

1. přijmout opatření k zabezpečení činnosti komise rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy

Kontrolní termín: 31.12.1998

2. komisi rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy

1. postupovat při své činnosti v souladu s Pravidly postupu při realizaci pronájmů nemovitého majetku ve vlastnictví hl.m. Prahy

Kontrolní termín: 31.12.1998

RNDr. Jan Koukal, CSc.
primátor hl.m. Prahy

Ing. Petr Švec
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Dvořák

Tisk: 9109

Provede: vedoucí OHP MHMP, komise rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy

Na vědomí: odbory MHMP

Organizační zásady pro hospodaření s obecním majetkem, schválené usnesením rady ZHMP č. 829 ze dne 16.7.1996 se mění a doplňují takto:

1. §16, část I. se nahrazuje tímto textem:

Pronájem pozemků, objektů a nebytových prostor v nebytových domech organizačně zajišťuje OHP MHMP.

1) Nájemní smlouvy za pronajímatele uzavírá:

- a) Při pronájmu na dobu určitou do jednoho roku uzavírá smlouvy vedoucí OHP MHMP ve vlastní působnosti.
- b) Při pronájmu na dobu neurčitou s s výpovědní lhůtou do tří měsíců, lze-li smlouvu vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu, uzavírá smlouvy vedoucí OHP MHMP ve vlastní působnosti.
- c) Při pronájmu pozemku za účelem zřízení zahrádky pro osobní potřebu nájemce na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou do dvanácti měsíců, lze-li smlouvu vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu, uzavírá smlouvy vedoucí OHP ve vlastní působnosti.

Vedoucí OHP MHMP vždy k 31.1. a 31.7. kalendářního roku předkládá radě ZHMP souhrnnou informaci o smlouvách uzavřených v jeho působnosti.

Vedoucí OHP MHMP uzavře nájemní smlouvu po projednání v dislokační pracovní skupině OHP MHMP, jmenované tajemníkem MHMP.

- d) Ve všech ostatních případech schvaluje uzavření smlouvy rada ZHMP. Smlouvu uzavírá radou určený člen rady, popřípadě jiná zmocněná osoba. Rada ZHMP schvaluje vždy základní smluvní parametry, v případech zvláště hodných zřetele pak i úplný text smlouvy. Rada ZHMP projedná návrh na uzavření nájemní smlouvy po projednání v komisi rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy.

2) Nájemní smlouvy se uzavírají nejméně v 6 originálech, z toho nejméně 4 zůstávají MHMP, z nichž originál obdrží OLP, OHP, OOM a FIN MHMP (oddělení účetnictví s příkazem předpisu pohledávky).

Kopie se zasílá MPC, případně i správci objektu.

Za předání smluv a příkazu předpisu pohledávky odpovídá vedoucí OHP MHMP.

3) Dodatky ke smlouvám uzavřeným dle odst.1d)

- a) upravující cenu nájmu směrem nahoru, případně vyplývající z již uzavřené smlouvy - valorizace,
- b) upravující plochy na základě upřesnění pasportu, resp. geometrického zaměření pozemku,
- c) upravující účel nájmu,
- d) doplňující smlouvy uzavřené vedoucím OHP MHMP v rozsahu jemu přiznané působnosti, uzavírá vedoucí OHP MHMP ve vlastní působnosti.

- e) dodatky, týkající se změn smluv v rámci stanoveném usnesením rady ZHMP v příslušném účetním období, uzavírá člen rady ZHMP, který smlouvu uzavřel v rámci jemu vymezené působnosti,
- f) jiné dodatky, upravující nájemní smlouvy, předkládá OHP MHMP ke schválení radě ZHMP po projednání v komisi rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy.

Vždy však OHP MHMP předkládá radě ZHMP ke schválení jakékoli dodatky ke smlouvám, u nichž rada ZHMP schválila úplný text smlouvy.

- 4) Vypovědět smlouvu, odstoupit od smlouvy či ukončit smlouvu dohodou
 - a) je oprávněn vedoucí OHP MHMP u smluv, které uzavřel v působnosti jemu přiznané,
 - b) je na návrh vedoucího OHP MHMP oprávněn člen rady ZHMP, který smlouvu uzavřel v rámci jemu vymezené působnosti,

OHP následně informuje OLP, OHP, OOM a FIN MHMP.

- 5) Souhlas s podnájemem
 - a) na dobu neurčitou a na dobu určitou kratší než jeden rok uděluje vedoucí OHP MHMP,
 - b) v ostatních případech uděluje rada ZHMP.

Rozsah práv a povinností podnájemce nesmí být odlišný od práv nájemce. Podnájemní smlouva musí být vidována tím, kdo souhlas udělil.

- 6) Kontrolu finančního plnění uzavřených smluv provádí OHP MHMP ve spolupráci s FIN MHMP. FIN MHMP předkládá písemné podklady rozhodné pro posouzení finančního plnění nájemních smluv měsíčně, vždy do konce následujícího měsíce. Vymáhání dlužného finančního plnění z uzavřených smluv provádí OHP MHMP prostřednictvím právních firem za úplat. K těmto účelům je vedoucí OHP MHMP oprávněn uzavírat ve vlastní působnosti smlouvy o poskytování právní pomoci a pověřovat k zastupování obce v jednotlivých případech. Kontrolu plnění ostatních povinností nájemce provádí OHP MHMP ve spolupráci s OOM MHMP, resp. správcem objektu.

- 7) V případech hodných zvláštního zřetele zřídí rada ZHMP ad hoc komisi rady ZHMP pro ten který konkrétní případ pronájmu.

2. §16, část II. se nahrazuje tímto textem:

Nebytové prostory (obchody, restaurace, výstavní plochy, bufety a pod.) v objektech užívaných orgány obce a MHMP a pod přímou správou OHS MHMP organizačně zajišťuje OHS MHMP.

Pro výběr nájemců a rozhodování o uzavření nájemních smluv se přiměřeně použijí ustanovení části I. tohoto §.

PRAVIDLA

postupu při realizaci pronájmů nemovitého majetku hl.m.Prahy

Pravidla stanovují, jak postupovat ve smyslu §16 odst.I. „Organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem“ a v souladu se zájmy a potřebami hl.m.Prahy při pronájmu nemovitého majetku ve vlastnictví hl.m.Prahy, nesvěřeného městským částem hl.m.Prahy (dále jen majetek).

I.

Tato pravidla platí pro pronájem:

1. pozemků,
2. objektů,
3. nebytových prostor v nebytových domech.

II.

O zveřejnění záměru a rozsahu zveřejnění záměru pronajmout majetek:

1. v případě pronájmu

- a) na dobu určitou, nejdéle však na dobu jednoho roku,
- b) na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez udání důvodu,
- c) pozemku za účelem zřízení zahrádky s výpovědní lhůtou 12 měsíců bez udání důvodu,

rozhoduje vedoucí OHP.

2. ve všech ostatních případech rozhoduje komise rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy, případně rada ZHMP. Jako podklad pro rozhodnutí o zveřejnění záměru zajistí OHP MHMP stanoviska dotčených odborů MHMP, případně dotčené městské části a související spisovou dokumentaci.

Součástí zveřejněného záměru musí být i uvedení způsobu, kterým budou nabídky vybírány (výběrové řízení, obchodní veřejná soutěž, apod.), kriteria, podle kterých budou nabídky posuzovány, případně limitující podmínky. Způsob, kriteria příp. podmínky stanoví vedoucí OHP MHMP (ad.II.1.); resp.komise rady ZHMP (ad.II.2.).

III.

Po uplynutí termínu stanoveného k zveřejnění záměru

1. ad.II.1. projedná a posoudí nabídky doručené zájemci dislokační pracovní skupina OHP MHMP. Na základě doporučení dislokační pracovní skupiny OHP MHMP uzavře vedoucí OHP MHMP příslušnou smlouvu.

2. ad.II.2. projedná a posoudí nabídky doručené zájemci komise rady ZHMP pro dlouhodobé pronájmy. O projednání se pořizuje protokol. Po projednání komise předloží radě ZHMP návrh na uzavření nájemní smlouvy.

IV.

Smlouvu uzavírá radou určený člen rady, popřípadě jiná zmocněná osoba. Rada ZHMP schvaluje vždy základní smluvní parametry, v případech zvláště hodných zřetele pak i úplný text smlouvy.

V.

Komise též na návrh OHP MHMP projednává a posuzuje žádosti nájemců, kteří mají s hl.m. Prahou uzavřeny nájemní smlouvy, o změny v těchto smlouvách. Návrh na uzavření dodatku předkládá se stanoviskem komise vedoucí OHP MHMP radě ZHMP.

VI.

Práci komise organizačně zabezpečuje OHP MHMP.

VII.

1. V případech hodných zvláštního zřetele, kdy rada ZHMP zřídí ad hoc komisi rady ZHMP pro ten který konkrétní případ pronájmu, se použije těchto pravidel přiměřeně.
2. V případě pronájmu pozemků pro výstavbu čerpacích stanic pohonných hmot se postupuje dle usnesení rady ZHMP číslo 675 ze dne 7.7.1998.