

# ZÁSADY PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA STUDÉNKY

---

## Obsah:

Čl. 1	Úvodní ustanovení	str. 1
Čl. 2	Stanovení výše nájemného	str. 1
Čl. 3	Závěrečná ustanovení	str. 2

## Článek 1 Úvodní ustanovení

Zásady pronájmu nebytových prostor a pozemků pro účely podnikání, které jsou ve vlastnictví města Studénky (dále jen zásady) upravuje způsob stanovení výše nájemného z nebytových prostor a pozemků pro účely podnikání ve vlastnictví města Studénky. Je závazná i pro SAK Studénka, příspěvkovou organizaci. Tyto zásady neupravují krátkodobé pronájmy nemovitostí nebo jejich částí (tj. na dobu pronájmu kratší než 30 dnů).

## Článek 2 Stanovení výše nájemného

### 1. Základní (minimální) výše nájemného:

#### 1.1. z nebytových prostor v nadzemních podlažích:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| a) na ul. Poštovní 772  | 1.867,96 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| b) Poštovní 515   | 978,88 Kč/m <sup>2</sup> /rok   |
| c) na ul. Budovatelská 769, 770, 779,<br>Poštovní 591, 592 a 2. května 7                                  | 1 245,30 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| d) na ul. Kostelní 169 (kancelář), Panská 229, Mírová (stánek PNS),<br>Sjednocení (komplex „koupaliště“): | 778,31 Kč/m <sup>2</sup> /rok   |

*V nájemném není započtena úhrada za užívání nebytových prostor (služby).*

#### 1.2. z nebytových prostor v 1. podzemním podlaží budovy na ul. Poštovní 591, 592 a Budovatelská 779:

155,66 Kč/m<sup>2</sup>/rok

*V nájemném není započtena úhrada za užívání nebytových prostor (služby).*

#### 1.3. z veřejně přístupných prostor:

15,56 Kč/m<sup>2</sup>/rok

#### 1.4. z pozemků pro umístění zařízení a staveb pro účely podnikání, a to:

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| a) ke zřízení předzahrádky pro venkovní posezení<br>(v ceně není zahrnut poplatek za užívání veřejného prostranství) | 302,24 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--|-------------------------------|

- |    |  |  |
|----|--|--|
| b) | k umístění zařízení pro reklamní nebo informační účely | 1.230,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok<br>+ DPH ve výši stanovené zákonem |
| c) | pro ostatní  | 51,25 Kč/m <sup>2</sup> /rok                                       |
- 1.5. z pozemků využívaných jako:
- |    |  |                              |
|----|--|------------------------------|
| a) | zahrádka   | 6,94 Kč/m <sup>2</sup> /rok  |
| b) | odstavná plocha vybudovaná v rodinné zástavbě na území města | 12,08 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
- 1.6. v kompetenci RMS je stanovení výše:
- |    |  |  |
|----|--|--|
| a) | pachtu u zemědělských pozemků,   |  |
| b) | nájemného u pozemků, které jsou pronajímány individuálně (nespadají pod body č. 1.4. a 1.5.) |  |
| c) | nájemného u nebytových prostor na ul. Družstevní 88 a Tovární 386.                           |  |

## 2. Snížení základní výše nájemného:

Základní výše nájemného dle odstavce 1. může být snížena max. o 50 % z důvodu, že se jedná o službu, která je pro město potřebná (neplatí pro pronájmy dle bodu 1.3., 1.4. a 1.5. písm. b). Rozhodnutí o snížení základního nájemného je v kompetenci Rady města Studénky.

## 3. Výše nájemného stanovená obálkovou metodou:

V případě, že o pronájem projeví zájem více subjektů, které budou splňovat podmínky stanovené Radou města Studénky (např. účel pronájmu), bude výběr budoucího nájemce realizován formou obálkové metody, přičemž minimální nabídka musí odpovídat základní výši nájemného dle odstavce 1. tohoto článku. Nájemcem se stane ten subjekt, který nabídne nejvyšší nájemné za m<sup>2</sup>/rok.

### Článek 3 Závěrečná ustanovení

1. Základní nájemné uvedené ve smlouvách uzavřených na dobu určitou/neurčitou bude každoročně navyšováno
  - 1.1. o 1 % v případě, že roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášená Českým statistickým úřadem, bude nižší než 1 %,
  - 1.2. o roční míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem v případě, že bude vyšší než 1 %.
2. Těmito zásadami se ruší Zásady pronájmu nebytových prostor a pozemků ve vlastnictví města Studénky vydané usnesením Rady města Studénky č. 980/47/25 ze dne 27.02.2025.
3. Tyto zásady vydala Rada města Studénky dne 22.01.2026 usnesením č. 1397/62/26.
4. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti dne 01.02.2026

Libor Slavík v. r.  
starosta

Jiří Švagera v. r.  
místostarosta