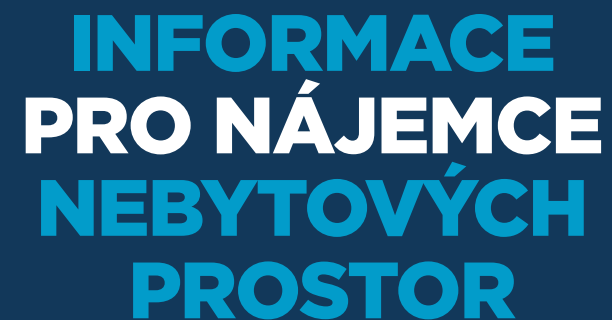




OSTRAVA!!!

MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Možné situace

Více informací naleznete na našich stránkách
www.nemovitostimoap.cz v zásadách
pronajímání/propachtování prostor sloužících
podnikání/nebytových prostor.



OZNAČENÍ PROSTOR

Polepy a výstrče by měly odpovídat doporučením uvedených na webových stránkách www.ostrava360.cz. Nájemce podá písemnou volnou žádost, včetně vizualizace na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz. O vydání souhlasu s označením prostoru rozhoduje rada městského obvodu. Odhadovaná doba vyřízení je 45 dní od podání úplné žádosti.



STAVEBNÍ ÚPRAVY

Stavební úpravy v nebytovém prostoru lze pouze se souhlasem pronajímatele. Nájemce pošle písemnou volnou žádost na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz, na základě které bude vytvořena smlouva – Souhlas pronajímatele se změnou věci. O vydání souhlasu rozhoduje odbor správy domovního fondu. Odhadovaná doba vyřízení je 30 dní od podání úplné žádosti.



ZMĚNA V OSOBĚ NÁJEMCE

Změna v osobě nájemce z důvodu koupi závodu dle § 2175: K převodu nájmu v souvislosti s prodejem závodu nebo jeho části je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. O vydání souhlasu s prodejem závodu na základě odůvodnění volné písemné žádosti nájemce rozhoduje rada městského obvodu v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou. Nájemce uzavře smlouvu o koupi závodu a neprodleně informuje pronajímatele, doložením úředně ověřené listiny stvrzující postoupení.

Změna v osobě nájemce z důvodu postoupení nájemní smlouvy § 1895:

Nájemce může postoupit nájemní smlouvu pouze s předchozím souhlasem rady městského obvodu na základě písemné volné žádosti. Nájemce uzavře smlouvu o postoupení nájmu a neprodleně informuje pronajímatele, doložením úředně ověřené listiny stvrzující postoupení. Účinnost postoupení nastává okamžikem, kdy postupitel postoupení smlouvy oznámí nebo prokáže pronajímateli.



ŽÁDOST O PODNÁJEM

Žádost o souhlas přenechat část pronajatých prostor do užívání jinému subjektu, může podat nájemce s návrhem přenechání maximálně 50 % z celkové plochy pronajatého prostoru. Nájemce zašle písemnou volnou žádost na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz. O udělení souhlasu s přenecháním části pronajatých prostor do užívání jinému subjektu rozhodne rada městského obvodu po předchozím projednání v komisi bytové. Podnájem může být povolen vždy maximálně do ukončení nájmu nájemce s tím, že pronájem nelze převést bez nového schválení radou městského obvodu na jinou osobu. Odhadovaná doba vyřízení je 90 dní od podání žádosti.



SLEVA Z NÁJEMNÉHO

Sleva nebude poskytována prvních 24 měsíců od zahájení činnosti. Může být poskytnuta maximálně na dobu jednoho roku do výše max. 30 % schváleného nájemného. Podmínkou projednání slevy je předložení dokladů žadatelem (ověřená kopie daňového přiznání, údaje o hospodářském výsledku, podnájemní smlouvě pokud existuje, počtu zaměstnanců, čestné prohlášení o bezdlužnosti apod.) Nájemce zašle písemnou volnou žádost na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz. O veškerých slevách rozhoduje rada městského obvodu. Odhadovaná doba vyřízení je 60 dní od podání úplné žádosti.



NAVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO Z DŮVODU INFLACE

Měsíční výše nájemného platná v kalendářním roce předcházejícím, bude k 1. 7. daného roku upravena o částku odpovídající procentu míry inflace. Navýšení o inflaci se uplatní poprvé vždy až ve druhém roce trvání nájmu.



ZMĚNA ÚČELU UŽÍVÁNÍ

O změně účelu nájmu a době užívání prostoru rozhoduje rada městského obvodu na základě odůvodněné písemné volné žádosti nájemce, odevzdané na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu o změně užívání stavby. Nájemce oznámí změnu účelu užívání stavby stavebnímu úřadu na předepsaném formuláři. O vydání souhlasu o změně účelu užívání rozhoduje příslušný stavební úřad a nelze určit termín vyřízení. V případě, že nebytový prostor je v domě Společenství vlastníků jednotek, ke změně účelu užívání se vyžaduje jejich souhlas, který si zajistí nájemce. V případě, že nebytový prostor je v domě, který je ve vlastnictví obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, rozhoduje rada městského obvodu.



UMÍSTĚNÍ SÍDLA SPOLEČNOSTI

Nájemce zašle písemnou volnou žádost o umístění sídla společnosti do pronajatých prostor na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz, případně do datové schránky úřadu. Tato žádost bude projednána radou městského obvodu. Nájemci bude následně předána ověřená kopie výpisu usnesení, která slouží jako souhlas pronajímatele s umístěním sídla společnosti do pronajatých prostor.



VÝPOVĚĚ

Písemnou výpověď podá nájemce na podatelnu úřadu Moravská Ostrava a Přívoz nebo elektronicky posta@moap.ostrava.cz. Výpovědní doba je dle smlouvy a běží od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě žádosti o ukončení nájmu dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem, rozhoduje rada městského obvodu. Žádost o ukončení nájmu dohodou musí být podána minimálně 30 dní před požadovaným ukončením výpovědi.