



**STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ
Rada města Karviné**

ZÁSADY
pro nakládání s nemovitým majetkem

Rada města Karviné vydala dne 22.10.2025 tyto Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem (dále jen „Zásady“):

Článek 1
Úvodní ustanovení

- 1.1 Tyto Zásady upravují základní práva a povinnosti při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen „město“), jakož i stanoví finanční úhrady při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města.
- 1.2 Tyto Zásady se nevztahují na nájem bytů, hrobových míst a prodejních zařízení statutárního města Karviné, které jsou upraveny zvláštními předpisy města, a dále také na převody bytů, nebytových prostorů, garáží a bývalých krytů CO v obytných domech, jakož i obytných domů jako celku.
- 1.3 Těmito Zásadami se řídí komise RM, RM, ZM, jednotlivé odbory Magistrátu města Karviné (dále jen „MMK“) a Městská policie Karviná (dále jen „Městská policie“). Těmito Zásadami se s výjimkou čl. 5, 9, 11, 12 a s odlišnostmi specifikovanými v čl. 15 řídí rovněž příspěvkové organizace města (dále jen „PO“).
- 1.4 Nemovitý majetek je spravován Odborem majetkovým MMK (dále jen „OM“), Odborem školství a rozvoje MMK, (dále jen „OŠR“), Městskou policií, PO (dále jen „správci“) a je evidován v inventurních soupisech v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a Směrnicí k zajištění postupů v účetnictví a při nakládání s finančními prostředky a Směrnicí pro hospodaření s majetkem. PO spravují majetek ve vlastnictví města způsobem uvedeným ve zřizovacích listinách a v čl. 15 těchto Zásad.

Článek 2
Obecná ustanovení pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města

- 2.1 RM pověřuje OM, aby v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (dále jen „zákon o obcích“) zveřejňoval na úřední desce záměry města prodat, směniti, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce (dále též záměr). U hmotné nemovité věci svěřené do správy Městské policie zajišťuje zveřejnění záměru na úřední desce OM na žádost Městské policie.
- 2.2 RM pověřuje OM, aby v souladu s § 21b a §21c zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, v zastoupení statutárního města Karviné projevil zájem o převod nemovitého majetku prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“)

- 2.3 RM pověřuje OM, aby v souladu s § 39a zákona o obcích, zveřejňoval prostřednictvím internetových stránek ÚZSVM záměr zcizit hmotnou nemovitou věc uvedenou v § 39b odst.1 nebo § 39c odst.1 zákona o obcích.
- 2.4 Odchyly od cen stanovených těmito Zásadami schvaluje RM.
- 2.5 Smlouvy uzavírané městem dle těchto Zásad jsou centrálně evidovány v elektronické podobě prostřednictvím aplikace EIS VERA.

Článek 3

Obecná ustanovení týkající se nájmu a pachtů

- 3.1 Úkony související s nájmem a pachtem nemovitého majetku provádějí příslušní správci, vyjma pozemků, které je oprávněn pronajímat a propachtovat pouze OM. O uzavření a zániku nájemní a pachtovní smlouvy rozhoduje RM, není-li těmito Zásadami stanoveno jinak, nebo pokud rozhodování o uzavření nebo zániku nájemní nebo pachtovní smlouvy není rozhodnutím RM svěřeno odboru MMK.
- 3.2 Nájemní a pachtovní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel nebo propachtovatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné / pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace.
- 3.3 V souvislosti s tím budou upraveny sazby nájemného / pachtovného uvedené v těchto Zásadách podle následujícího vzorce:

$$N(t + 1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde: $N(t + 1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je míra inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněná ČSÚ vyjádřená v %.

Takto vypočítané nájemné / pachtovné bude zaokrouhleno na celé koruny a bude základem pro výpočet nájemného / pachtovného v následujícím roce.

- 3.4 Inflace bude uplatňována u nájmu a pachtů pozemků a prostorů ve vlastnictví města od výše nájemného / pachtovného 50,- Kč/rok.
- 3.5 Pro stanovení výše nájemného bylo město rozděleno do čtyř zón dle atraktivnosti nájmu:

zóna č. 1

Masarykovo nám., ul. Svatováclavská, ul. Pivovarská, ul. Praskova, ul. Fryštátská po křižovatku u tržiště, ul. Svatopluka Čecha po křižovatku u zimního stadiónu, ul. Zámecká, ul. Hrnčířská, ul. Markova, ul. Karola Šliwky od zimního stadiónu po saunu, zimní stadión, tř. 17. listopadu od zimního stadiónu po ul. Poštovní, ul. Poštovní, kino Centrum a okolí, tř. Osvobození od OD Prior po křižovatku s ul. Havířskou, restaurace Permon včetně přilehlého a vedlejšího obchodního střediska, ul. Komenského v úseku od křižovatky u OD Prior ke křižovatce s ul. Sokolovskou,

zóna č. 2

ul. Mlýnská, ul. Hornická stezka, park Boženy Němcové, ul. U Parku, nádraží ČD a autobusové nádraží, Univerzitní náměstí, ul. Fryštátská od křižovatky ulic Karola Šliwky a Fryštátská, po křižovatku ul. Fryštátská a ul. Vydmucho, ul. Ostravská pod nadjezd (brýle), tř. 17. listopadu v úseku od křižovatky s ul. Poštovní po okružní křižovatku s ul. Polská, ul. Palackého, ul. Svatopluka Čecha od křižovatky u zimního stadiónu po ul. Cihelní, ul. Borovského po základní školu, ul. Kosmonautů, tř. Osvobození od křižovatky s ul. Havířskou po ul. U Bažantnice, ul. Čapkova, ul. Dvořákova, ul. Fibichova, ul. Urxova, ul. Havířská, obchodní středisko Centrum, ul. Centrum, tř. Těřeškovové, ul. Leonovova,

zóna č. 3

ul. Svatopluka Čecha po ul. Bohumínskou, park Bedřicha Smetany, ul. Karola Šliwky za saunou po ul. Lázeňskou a ul. Svornosti, ul. Vydmuchov, ul. Polská, ul. U Lesa, ul. Sovova, ul. Ciolkovského, ul. Haškova, ul. Školská, ul. Borovského od základní školy k hraničnímu přechodu, ul. Dačického, ul. Prameny, nám. Ondry Foltýna, ul. U Bažantnice, ul. Na Vyhliďce, ul. Makarenkova, ul. Cihelní, ul. Zakladatelská, ul. Mírová, tř. Družby, ul. Závodní, ul. Jaroslava Vrchlického, ul. Bohumínská v úseku od křižovatky u ČSAD po železniční trať včetně Technických služeb a Správy silnic, prostor v blízkosti rest. Pasáž, ul. Tyršova, ul. Stavbařů, ul. Na Kopci, ul. Zahradnická, ul. Studentská, ul. Čajkovského, ul. Majakovského, rehabilitační ústav, ul. Žižkova, ul. Flemingova, ul. Einsteinova, ul. Slovenská, ul. Rudé armády, ul. Božkova, ul. Březová, ul. V Aleji, ul. Víta Nejedlého, ul. Horova, ul. Ve Svahu, ul. Olbrachtova, ul. Kpt. Jaroše, ul. U Studny, ul. Kirovova, ul. Příční, ul. Potoční, ul. Olšová, ul. Pokrok, ul. Čsl. armády, ul. Divišova, ul. Mendelova, ul. Bratr. Veverkových, ul. Vnitřní, ul. Kašparova, ul. Akátová, ul. Sadová, ul. Sokolovská, ul. Nedbalova, ul. Janského, ul. Holubova, ul. Tovární, ul. Ruská, ul. Komenského (část ulice v zóně č. 1), ul. Dělnická, ul. Jurkovičova, ul. Sametová, ul. Luční, ul. Gustawa Morcinka, ul. Fučíkova, nám. Budovatelů

zóna č. 4

ostatní výše nejmenované lokality ve městě.

- 3.6 Grafické znázornění rozdělení města do zón je uvedeno v příloze č. 1. Tato příloha je však pouze orientační, nezahrnuje podrobně všechny ulice a okrajové části města, a proto je při stanovení nájemného nutno vždy vycházet z výše uvedeného rozdělení do jednotlivých zón. V případě pochybností při zařazení prostoru do příslušné zóny je rozhodující, na které ulici leží vstup do objektu (provozovny), nikoliv adresa objektu.

Článek 4

Nájem místností nebo prostorů ve vlastnictví města

- 4.1 Místnosti nebo prostory ve vlastnictví města vyjma pozemků (dále jen „prostor“) - obecná ustanovení

Pokud se v tomto článku hovoří o m², rozumí se tím m² podlahové plochy.

- 4.1.1 Nájemné za pronájem prostorů se sjednává v nájemní smlouvě dohodou v souladu s příslušným usnesením RM (vyjma PO a budovy č. p. 2379/54a na ul. Žižkova v Karviné-Mizerově (dále jen „budova polikliniky“), přičemž roční sazba nájemného za 1 m² prostorů činí:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
4.1.1.1	1843,- Kč	1199,- Kč	737,- Kč	355,- Kč
4.1.1.2	1606,- Kč	1054,- Kč	646,- Kč	303,- Kč
4.1.1.3	1251,- Kč	804,- Kč	500,- Kč	237,- Kč
4.1.1.4	509,- Kč	319,- Kč	178,- Kč	90,- Kč
4.1.1.5	1027,- Kč	607,- Kč	370,- Kč	172,- Kč

Vysvětlivky:

- 4.1.1.1 obchodní, restaurační, společenské, zdravotnické, kancelářské a další prostory podobných užitných vlastností,
- 4.1.1.2 výrobní, dílenské, skladové a další prostory podobných užitných vlastností,
- 4.1.1.3 prostory pro sociální účely, školské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností,
- 4.1.1.4 pracoviště zaměstnavatele, který zaměstnává více než 50% osob se zdravotním postižením z celkového počtu svých zaměstnanců a se kterým Úřad práce uzavřel písemnou dohodu o jejich uznání za zaměstnavatele na chráněném trhu práce,
- 4.1.1.5 ostatní, především provizoria.

- 4.1.2 Nájemné za pronájem prostorů v budově polikliniky se sjednává v nájemní smlouvě dohodou v souladu s příslušným usnesením RM, přičemž sazba nájemného je stanovena takto:

	1. PP	1. NP až 4. NP	Střešní prostory
4.1.2.1	803,- Kč	1210,- Kč	–
4.1.2.2	1.167,- Kč	1.758,- Kč	1.499,- Kč
4.1.2.3	1.167,- Kč	1.758,- Kč	–
4.1.2.4	–	–	5.097,- Kč
4.1.2.5	1.147,- Kč	–	–
4.1.2.6	554,- Kč	554,- Kč	-

Sazba nájemného po kompletní rekonstrukci nájemních prostor je stanovena takto:

	1. PP	1. NP až 4. NP	Střešní prostory
4.1.2.1	1.445, - Kč	2.178, - Kč	–
4.1.2.2	2.101, - Kč	3.164, - Kč	2.698, - Kč
4.1.2.3	2.101, - Kč	3.164, - Kč	–
4.1.2.4	–	–	9.175, - Kč
4.1.2.5	2.065, - Kč	–	–
4.1.2.6	997,- Kč	997,- Kč	-

Vysvětlivky:

- a) 4.1.2.1 nájemné za 1 m² pronajatého prostoru (není-li přístup do prostoru přímo z ulice) ročně nájemcům provozujícím zdravotnické služby
 - b) 4.1.2.2 nájemné za 1 m² pronajatého prostoru ročně
 - c) 4.1.2.3 nájemné za umístění 1 ks automatu měsíčně
 - d) 4.1.2.4 nájemné za umístění 1 ks antény ročně
 - e) 4.1.2.5 nájemné za 1 m² prostoru užívaného jako předávací stanice zajišťující transformaci tepelné energie ročně
 - f) 4.1.2.6 nájemné za 1m² prostoru bez oken ročně.
- 4.1.3 V prostorech města se zakazuje umísťovat herny s výherními a hracími přístroji. Tento zákaz musí být sjednán v každé nájemní smlouvě a při jeho porušení si město vyhradí právo odstoupení od smlouvy.

4.2 Prostory – sázkové kanceláře

Sazba nájemného prostorů ve vlastnictví města pronajatých pro sázkové kanceláře se stanovuje ve výši 3.949,- Kč/ m² ročně v celém městě bez ohledu na zónu.

4.3 Prostory – garáže

Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy na pronájem garáže ve vlastnictví města je skutečnost, že žadatel vlastní osobní motorové vozidlo a učiní písemné čestné prohlášení, že nevlastní ani nemá v pronájmu jinou garáž na území města. U nájmu garáží nemá na výši nájemného vliv umístění garáže v příslušné zóně.

Sazba nájemného za pronájem garáže se stanovuje takto:

- garáž, kde je nájemcem držitel průkazu ZTP a ZTP/P, 395,-Kč/m² ročně,
- v ostatních případech 659,- Kč/m² ročně.

4.4 Prostory v domech čp. 33, čp. 34 a čp. 35 na Masarykově náměstí

Sazba nájemného za pronájem prostor v těchto domech se stanovuje na 192,- Kč/m² měsíčně.

Článek 5

Užívání pozemků ve vlastnictví města a stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

5.1 Stanovení výše nájemného pro jiné než podnikatelské účely

5.1.1 Pro jiné než podnikatelské účely, se stanovuje roční nájemné za pozemky ve vlastnictví města takto:

- U pozemků pronajatých k umístění staveb pro poskytování služeb sociálního, humanitárního a charitativního charakteru o výši nájemného rozhoduje RM.
- U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem rekreace 33,- Kč/m² ročně.
- U pozemků pronajatých za účelem rekultivačních, sanačních nebo asanačních prací minimálně 14,- Kč/m² ročně.
- U pozemků pronajatých za účelem výstavby nebo již zastavěných stavbami 53,- Kč/m² ročně.
- U pozemků využívaných jako příjezd a přístup 33,- Kč/m² ročně.

5.1.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení.

5.2 Stanovení výše nájemného nebo úplaty za právo stavby pro podnikatelské účely

Pro podnikatelské účely se stanovuje nájemné nebo úplata za právo stavby za pozemky ve vlastnictví města takto:

	zóna č. 1	zóna č. 2	zóna č. 3	zóna č. 4
5.2.1.	395,- Kč	263,- Kč	133,- Kč	66,- Kč
5.2.2.	14,- Kč	14,- Kč	14,- Kč	8,- Kč
5.2.3.	66,- Kč	66,- Kč	66,- Kč	66,- Kč

Vysvětlivka:

5.2.1. roční nájemné nebo úplata za právo stavby za 1 m² pozemku zastavěného stavbami pro podnikatelské účely,

5.2.2. roční nájemné nebo úplata za právo stavby za 1 m² pozemku pro výstavbu nebo již zastavěného stavbami a zařízeními, které slouží pro poskytování služeb sociálního, humanitárního a charitativního charakteru a pro sportovní a rekreační účely a pozemku tvořícího s ním jeden funkční celek,

5.2.3. roční nájemné nebo úplata za právo stavby za 1 m² pozemku sloužícího pro přístup a příjezd související s podnikatelskými aktivitami a za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudováním stavby do doby uzavření kupní smlouvy nebo pro umístění dočasného zařízení staveniště, deponie půdy a stavebního materiálu vyjma umístění dočasného zařízení staveniště, deponie půdy a stavebního materiálu při realizaci staveb, jejichž investorem nebo spoluinvestorem je statutární město Karviná.

Nájemní smlouva nebo smlouva o právu stavby bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci nebo poživateli práva stavby při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.

5.3 Stanovení výše pachtovného.

5.3.1 Roční pachtovné za pozemky ve vlastnictví města se stanovuje takto:

- a) U pozemků využívaných jako zahrádka za účelem pěstování plodin a jiné činnosti související s užíváním a požíváním věci 33,- Kč/m² ročně.
- b) U pozemků využívaných jako pastviny 1,- Kč/m² ročně.

- c) U pozemků využívaných za účelem obhospodařování a spotřebovávání výnosů a plodů, zemědělské činnosti – prvovýroby, sečení a spotřebovávání travní hmoty apod. se stanovuje pachtovné pro příslušná katastrální území obce Karviná takto:

k. ú. Karviná – Město	Kč 1054,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Louky nad Olší	Kč 943,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Staré město u Karviné	Kč 868,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Ráj	Kč 851,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Karviná - Doly	Kč 845,- / 10.000 m ² ročně
k. ú. Darkov	Kč 803,- / 10.000 m ² ročně

5.3.2 Pachtovní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po pachtýři při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro jiné než podnikatelské účely a smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení u pachtů pro podnikatelské účely.

5.4 Stanovení úhrady za omezení užívání pozemků do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemků po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (dále jen „úhrada“).

5.4.1 RM tímto pověřuje OM k uzavírání smluv o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání, součástí které je úhrada za omezení užívání pozemku do doby zahájení realizace stavby a užívání pozemku po dobu realizace stavby a dobu do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to následovně:

- u pozemků užívaných pro jiné než podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), dále staveb zpevněných ploch (zejména přístupy a příjezdy) ve výši 44,- Kč/m² ročně,
- u pozemků užívaných pro podnikatelské účely za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudování inženýrských sítí, včetně staveb souvisejících s technickou infrastrukturou (zejména jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně), za účelem umístění staveb zpevněných ploch (zejména přístupy, příjezdy, manipulační plochy) ve výši 88,- Kč/m² ročně. V případě, že předmětem užívání bude plocha menší než 20 m², bude činit úhrada 1.760,- Kč ročně za celý předmět užívání.

Výše úhrady a lhůta její splatnosti budou součástí smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání.

5.5 Stanovení výše nájemného pro podnikatelské účely - sezónní nájmy pozemků, které nejsou veřejným prostranstvím

5.5.1 Měsíční výše nájemného za pozemky ve vlastnictví města, které nejsou veřejným prostranstvím, a slouží pro podnikatelské účely na dobu kratší jednoho roku (tzv. sezónní nájmy) se stanovuje následovně:

- stavby a zařízení pro služby do 100 m² ve výši 1.316,- Kč/měsíc,
- restaurační zahrádky do 100 m² ve výši 2.632,- Kč/měsíc,
- restaurační zahrádky nad 100 m² ve výši 2.632,- Kč/měsíc + za každý započatý m² nad 100 m² 60,- Kč/měsíc.

- 5.5.2 Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o možnosti vymáhat po nájemci při porušení povinnosti stanovené ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý den prodlení.
- 5.6 Stanovení výše nájemného za umístění reklamních, propagačních a informačních zařízení a umístění prodejních automatů na hřbitovní svíčky
- 5.6.1 Nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na pozemcích se stanovuje v návaznosti na délku zařízení, a to ve výši 3.291,- Kč/ m² ročně. Minimální nájemné za umístění pevného reklamního, propagačního a informačního zařízení na ostatních nemovitostech se stanovuje ve výši 3.291,- Kč/m² pronajímané plochy ročně.
- 5.6.2 Nájemné za umístění prodejního automatu na hřbitovní svíčky na pozemcích se stanovuje ve výši 2.632,- Kč ročně za každý automat.
- 5.6.3 Nájemnému nepodléhají:
- a) písemná a obrazová označení podniků či provozoven na budovách, ve kterých fyzická či právnická osoba provozuje svou činnost (firemní štít). Firemní štít na fasádě domu, v němž se nachází předmět nájmu, je fyzická či právnická osoba oprávněna umístit na své náklady pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu prostoru je tatáž osoba povinna firemní štít demontovat a plochu uvést do původního stavu,
 - b) umístění a provozování vlastních zařízení uvnitř těchto budov,
 - c) umístění a provozování zařízení sledujících charitativní a jiné humanitární cíle,
 - d) umístění a provozování zařízení propagujících činnost podniků a organizací, jejichž zakladatelem je město.

Článek 6

Nájmy a výpůjčky kratší než 30 dnů

- 6.1 RM tímto rozhodla svěřit OM, OŠR (ve věci nájmu či výpůjčky prostorů zámku Fryštát) a PO v mezích jejich kompetencí rozhodování o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů (dále jen „krátkodobý nájem“) v případech, kdy předmětem smlouvy je nájem nebo výpůjčka prostorů a pozemků. Městská policie musí předložit smlouvu, jejímž předmětem je nájem nebo výpůjčka prostorů na dobu kratší než 30 dnů, k rozhodnutí RM. RM rozhodla pověřit podpisem nájemních smluv a smluv o výpůjčce s účinností smlouvy kratší než 30 dnů uzavíraných:
- Odborem majetkovým vedoucí OM
 - Odborem školství a rozvoje vedoucí OŠR
- a v jejich nepřítomnosti pověřeného zástupce.
- 6.2 U nájmu prostorů na zámku Fryštát ke konání sňatků se stanovuje nájemné ve výši 2.548,- Kč/sňatek/do 1 hod. Zahrnuje prostory schodiště, šatnu a WC, předsálí, obřadní sál.
- U nájmu prostorů na zámku Fryštát ke konání jubilejních sňatků (kulaté a půlkulaté výročí svatby, počínaje svatbou zlatou) se stanovuje nájemné ve výši 1.500,- Kč/sňatek/do 1 hod. Zahrnuje prostory schodiště, šatnu a WC, předsálí, obřadní sál.
- U ostatních krátkodobých nájmu prostorů v zámku Fryštát se stanovuje nájemné ve výši 2.548,- Kč/hod.; ve Výstavní síni zámku Fryštát ve výši 798,- Kč/hod.
- 6.3 U krátkodobých nájmu hlavní části objektu Spolkového domu v Karviné- Ráji, ul. U Hřiště 718/27 v soboty, neděle a ve státní svátky se stanovuje nájemné ve výši 400,-Kč/hod a v pracovní dny – pondělí-pátek se stanovuje nájemné ve výši 200,-Kč/hod. V případě překročení sjednané doby nájmu se za každou započatou hodinu navíc stanovuje nájemné v soboty, neděle a ve státní svátky ve výši 600,-Kč/hod a v pracovní dny – pondělí-pátek ve výši 350,-Kč/hod. U krátkodobých nájmu a v prostorách 1. NP (společenská místnost, zázemí a kuchyňka) budovy č. p. 599 na ul.

Těšínské v Karviné-Loukách se stanovuje nájemné ve výši 127,- Kč/hod. V případě překročení sjednané doby nájmu se za každou započatou hodinu navíc stanovuje nájemné ve výši 255,- Kč/hod.

- 6.4 U krátkodobých nájmu fotbalového hřiště na Sportovišti Karviná na ulici Žižkova v Karviné-Hranicích se stanovuje nájemné takto:

6.4.1 řádné nájemné:

	Sazba za 1 hod.	Prodloužení o každou další ½ hod.
Bez osvětlení	892,-Kč	446,-Kč
S osvětlením	1020,-Kč	509,-Kč

6.4.2 Snížené nájemné

Snížení cen za užívání fotbalového hřiště v pracovních dnech (pondělí-pátek) řádného školního roku z důvodu využití fotbalového hřiště pro nekomerční účely, např. v rámci výuky žáků a studentů karvinských škol a také v rámci činnosti karvinských sportovních klubů a spolků.

Fotbalové hřiště – sportoviště Karviná	Snížená cena za 1 hod v období od 01. 09. do 30. 6. daného roku
Bez osvětlení	268,- Kč
S osvětlením	306,- Kč

- užívání fotbalového hřiště pro žáky a studenty karvinských škol pro nekomerční výuku a využití v pracovních dnech (pondělí-pátek) řádného školního roku 01.09. - 30.06. v době od 6:00 do 15:00 hod. zdarma,

- užívání fotbalového hřiště pro žáky a studenty karvinských škol pro školní akce, družinu v pracovních dnech (pondělí-pátek) řádného školního roku 01.09. - 30.06. v době od 15:00 do 21:00 hod. za sníženou cenu,

- užívání fotbalového hřiště pro karvinské sportovní kluby a spolky za sníženou cenu na základě jednotlivých žádostí konkrétních karvinských sportovních klubů a spolků na konkrétní období školního roku 01.09. - 30.06. (případně sezónu pro přípravu žáků) v pracovních dnech (pondělí-pátek) od 6:00 do 21:00 hod. s odůvodněním k využití fotbalového hřiště pro nekomerční účely.

- 6.5 U krátkodobých nájmu za užívání skateboardového hřiště na Sportovišti Karviná na ulici Žižkova v Karviné-Hranicích pro výuku se stanovuje nájemné takto:

sazba 1 hod.	prodloužení o každou další ½ hod.
127,- Kč	64,- Kč

- 6.6 U krátkodobých nájmu prostorů neuvedených v odst. 6.2 a 6.3 těchto Zásad, se stanovuje nájemné takto:

6.6.1 nájemcem jsou nadace a nadační fondy, spolky a ústavy, které nebyly zřízeny nebo založeny za účelem podnikání, jsou neplátcí daně a nevyužívají nebytové prostory pro svou ekonomickou činnost: 81,- Kč/hod.,

6.6.2 v ostatních případech: 161,- Kč/hod.

- 6.7 U krátkodobých nájmu jsou služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektřina, plyn) zahrnuty v nájmem.

- 6.8 Ceny krátkodobých nájmu jsou uvedeny včetně daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

Článek 7

Nájmy kratší než 30 dnů související se svěřeným majetkem PO

- 7.1 U krátkodobých nájmu souvisejících se svěřeným majetkem PO se stanovuje nájemné a úhrada za služby dle přílohy č. 2 těchto Zásad. PO při uzavírání nájemních smluv postupují v souladu se Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná.

Článek 8

Smlouva o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu

- 8.1 Koncový uživatel zařízení pro bezdrátové připojení k internetu, který nebude poskytovatelem internetu dalším uživateli, a tudíž nebude využívat zařízení pro komerční účely, může toto zařízení umístit na budově ve vlastnictví města pouze na základě souhlasu města s umístěním takového zařízení, a to bezúplatně. O udělení, případně odejmutí souhlasu rozhoduje OM.
- 8.2 V případech neuvedených v odst. 8.1. může být Zařízení pro bezdrátové připojení k internetu umístěno na budově ve vlastnictví města na základě smlouvy o umístění zařízení pro bezdrátové připojení k internetu. O uzavření a zániku smlouvy rozhoduje RM. Uzavření smlouvy zajistí správce.
- 8.3 Výše úplaty za umístění zařízení se stanovuje následovně:
- u bezdrátových a datových sítí 15.000,- Kč za každé číslo popisné ročně,
 - u jiného zařízení podobného typu umístěného na domě nebo v domě o výši rozhodne RM.

Článek 9

Souhlasy

- 9.1 Úkony související s udělováním souhlasu se stavebním záměrem dle platného stavebního zákona provádí OM (dále jen „souhlas“).
- 9.2 Souhlas bude udělen po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
- 9.3 K umístění staveb zateplení a lodžii na obytných domech OM vydá pouze souhlas.

Článek 10

Věcná břemena

- 10.1 Věcná břemena – obecná ustanovení
- 10.1.1 Úkony související se zřizováním věcných břemen provádí OM. O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání a smlouvy o zřízení věcného břemene jakož i o jejich zániku rozhoduje RM, není-li rozhodování o uzavření nebo zániku těchto smluv rozhodnutím RM svěřeno odboru MMK.
- 10.1.2 RM tímto rozhodla svěřit OM rozhodování o uzavírání smluv o zřízení věcného břemene v případech, kdy úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti je do výše 50.000 Kč (včetně) a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a související ujednání v těchto případech již rozhodla RM.
- 10.1.3 RM rozhodla pověřit podpisem smluv o zřízení věcného břemene uzavřených dle čl. 10.1.2 těchto zásad vedoucí OM a v její nepřítomnosti pověřeného zástupce.
- 10.2 Věcná břemena – město jako povinný z věcného břemene
- 10.2.1 Pro zajištění splnění povinnosti budoucího oprávněného uvést pozemek do nezávadného stavu vyplývající ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a související ujednání město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 10 % z částky, kterou budoucí povinný vynaložil na uvedení pozemku do nezávadného stavu místo budoucího oprávněného.

- 10.2.2 Pro zajištění dodržení ujednání vyplývajících ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a související ujednání město sjedná ve smlouvě smluvní pokutu za každý započatý měsíc prodlení ve výši:
- 500,- Kč u právnických osob,
 - 100,- Kč u fyzických osob.
- 10.2.3 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti je jednorázová a činí:
- pro věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě 220,- Kč/bm použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost stezky, průhonu a cesty 110,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost umístění zpevněné plochy 110,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně, 110,- Kč/m² použitého pozemku.
- 10.2.4 Úhrada za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti v části, která po dokončení převyšuje předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a pokud nebyla na dobu výstavby uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, je jednorázová a činí:
- pro věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě 440,- Kč/bm použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost stezky, průhonu a cesty 220,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost umístění zpevněné plochy 220,- Kč/m² použitého pozemku,
 - pro věcné břemeno – služebnost jímky, plošiny, šachtice, sloupy, pilíře, rozvodové skříně 220,- Kč/m² použitého pozemku.

Článek 11

Geodetická dokumentace

- 11.1 Každý správce, který realizuje stavbu na nemovité věci ve vlastnictví města, je povinen neprodleně po dokončení stavby předat OM geometrický plán pro účely zápisu do katastru nemovitostí s náležitostmi podle vyhlášky č. 357/2013 Sb., případně geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby pro účely aktualizace digitální technické mapy města Karviné. Geodetická dokumentace skutečného provedení stavby bude vyhotovena v souladu se Směrnicí pro tvorbu digitální technické mapy města Karviné.

Článek 12

Převody a nabývání nemovitostí

- 12.1 Úkony související s převodem a nabýváním nemovitých věcí provádí OM, který před projednáním převodu nebo nabytí nemovité věci v orgánech města předloží návrh na převod či nabytí nemovité věci Komisi majetkové.

Článek 13

Zástavní práva

- 13.1 Úkony související se zřízením zástavního práva k nemovitým věcem zajišťuje OM.

Článek 14

Příspěvkové organizace

- 14.1 Při správě svěřeného majetku je PO povinna řídit se svou zřizovací listinou, Směrnicí k řízení příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Karviná a těmito Zásadami. Prostřednictvím OM budou předkládány radě města materiály, týkající se pronájmu prostor v případech, kdy navrhovaná výše nájemného bude nižší, než je uvedená v těchto Zásadách.

Článek 15

Daň z přidané hodnoty

- 15.1 Nájemné, pachtovné, úplaty a úhrady stanovené v těchto Zásadách, jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty, vyjma krátkodobých nájmu uvedených v článku 6. V případech, kdy to vyžaduje nebo umožňuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, k nim bude připočtena DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů.

Článek 16

Závěrečná ustanovení

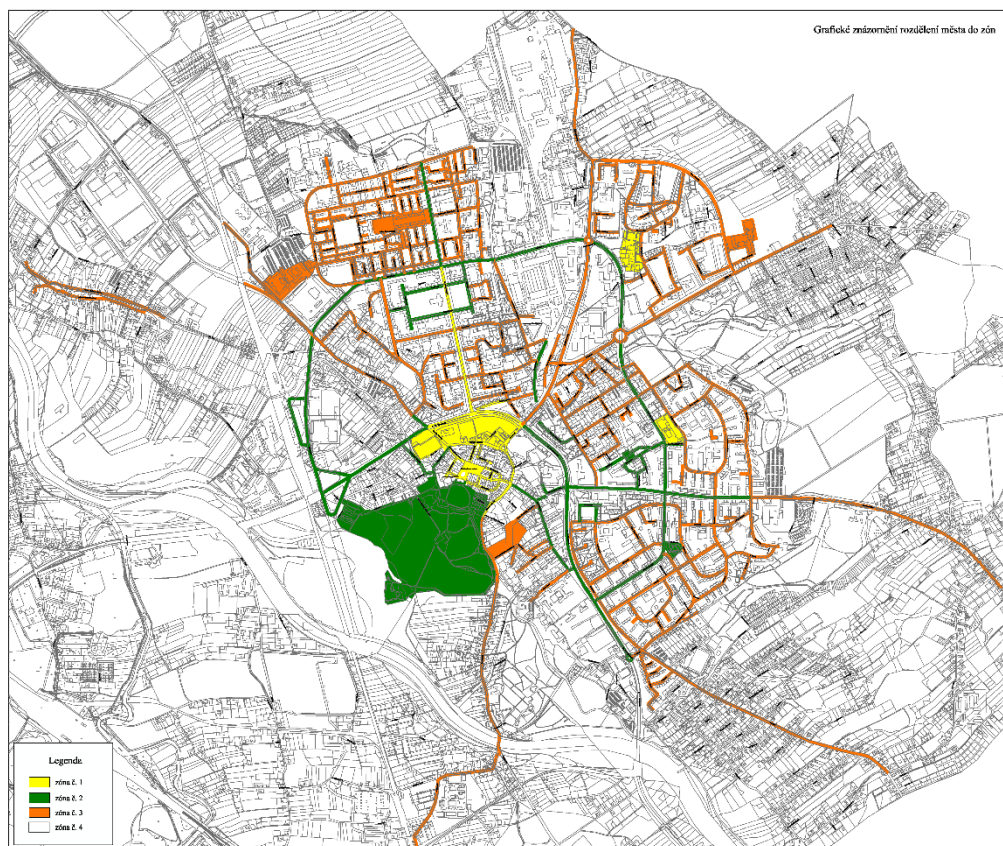
- 16.1 Pokud se v těchto Zásadách hovoří o obecně závazném právním předpise či vnitřním předpise města či MMK, rozumí se tím příslušný předpis ve znění pozdějších předpisů.
- 16.2 Těmito Zásadami se ruší Zásady o nakládání s nemovitým majetkem ze dne 14. 05. 2025.
- 16.3 Právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto Zásad se řídí dosavadními předpisy.
- 16.4 Tyto Zásady byly schváleny Radou města Karviné dne 22.10.2025 usnesením č. 2483 a nabývají účinnosti 23.10.2025.

Ing. Jan Wolf v. r.
primátor

Ing. Lukáš Raszyk v. r.
náměstek primátora

Příloha č. 1

Grafické znázornění rozdělení města do zón



Příloha č. 2

Sazby krátkodobých nájmu a služeb související se svěřeným majetkem PO zřízených statutárním městem Karviná

1) Regionální knihovna Karviná, příspěvková organizace

	Sazba v Kč/hod.
Karviná – Mizerov	
Kinosál	600
Multimediální učebna	300
Použití prezentační techniky	200
Zapůjčení flipchartu	50
Zapůjčení mobilní učebny – až 10 notebooků (jednorázový poplatek za 1 notebook)	50
Karviná – Fryštát	400
Použití prezentační techniky	200
Zapůjčení flipchartu	50
Použití zázemí (kuchyňka včetně vybavení)	300 Kč jednorázově

Výše nájmu je stanovena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, mzdy pověřeného pracovníka, úklidu a samotného nájmu.

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

O uplatnění slevy rozhoduje v odůvodněných případech ředitel/ka Regionální knihovny Karviná.

2) Městský dům kultury, příspěvková organizace

I. Nájem nebytových prostorů:

Hlavní budova, tř. Osvobození 1639/43, Karviná Nové Město

Prostory v budově Městského domu kultury (dále jen „MěDK“)

Prostor	Výměra – m ²	Hodinová sazba v Kč	Sazba za 10 a více hod. v Kč
Velký sál – hlediště jeviště	495,00	3 000	30 000
Velký sál – balkón	185,00	1 000	10 000
Malý sál	348,00	1 500	15 000
Foyer velký sál	160,00	600	6 000
Obřadní síň	170,00	1 500	15 000
Foyer před obřadní síní	133,00	600	6 000
Foyer nad obřadní síní	133,00	600	6 000
Baletní sál	74,00	300	3 000
Šatna č. 1-6	do 20,00	100	1 000
Šatna č. 7-8	nad 20,00	200	2 000

Každá započatá hodina bude účtována ve výši hodinové sazby. Účtujeme pouze celé hodiny.

Učebny v budově MěDK

Učebna	Výměra – m ²	Sazba za 0-2 hod./Kč	Sazba za 3-6 hod./Kč	Sazba nad 6 hod./Kč
Učebna č. 1	40,00	500	1 100	1 200
Učebna č. 2,3	54,50	600	1 400	1 600
Učebna č. 4	46,00	550	1 200	1 400

Kino Centrum, Letní kino, Obecní dům Družba

Prostor	Výměra	Hodinová sazba v Kč /den									
	m²	x	x	x	4 hod.	5 hod.	6 hod.	7 hod.	8 hod.	9 hod.	10 hod. a více
Kino Centrum											
sál	621,00	2 500 Kč / 1 hod. (každá započatá hodina navyšuje nájem o 2500 Kč)									
Letní kino											
areál Letního kina¹		x	x	x	22 000	25 000	28000	31000	34 000	37 000	40 000
Obecní dům Družba:											
celý objekt		2 000 Kč / 1 hod. (každá započatá hodina navyšuje pronájem o 2 000 Kč)									

¹ Ceny jsou uvedeny bez cen elektrické energie, vodného a stočného, cen úklidu a ostatních služeb; vyúčtování se provádí dle skutečné spotřeby.

Výše nájmu je sestavena na základě cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného, úklidu, vybavení a samotného nájmu. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Účtujeme pouze celé hodiny.

II. Služby

Ceny za služby jsou účtovány pouze v případě, kdy nejsou zahrnuty do ceny nájmu.

Druh služby	Hodinová sazby v Kč	
	pracovní dny	sobota, neděle
technické zabezpečení (zvuk, osvětlení, elektro, promítání)	340	430
organizační práce	400	500
manipulační práce, služba řidiče	340	430
pokladní služba	290	370
úklidová služba včetně domovních prací	250	320
obsluha šatny, uvádění, požární dozor	260	330
výzdoba, propagace	370	470

Ceny jsou uvedeny bez DPH. Ve dnech svátků je k hodinové sazbě účtován 100 % příplatek.

III. Ostatní služby

Druh služby	Sazby v Kč
zajištění prodeje vstupenek na akci	provize 10 % ze vstupného
odvoz odpadu	200 / akce
sanitace výčepního zařízení	dle skutečných nákladů dodavatele
ladění klavíru/pianina	dle skutečných nákladů dodavatele

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

IV. Technika – inventář

Pro účely zajištění akcí v nájmu, je rovněž možností pronájmu techniky a inventáře.

Název	Sazba v Kč/den
mikrofon	120
bezdrátový mikrofon, mikroport	290
projekční technika kina	500
řečnický pult	80
stůl	20
židle	20
křeslo	30
ubrus	25
napron	15
ručník	15
utěrka	15
vlajka EU, ČR, ostatní – malá	80
vlajka EU, ČR, ostatní – velká	120
stojan na vlajky	100
klavír/pianino	200
praktikáblý výška 20, 40, 80 cm	50
dataprojektor včetně promítacího plátna	300

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

V. Slevy na nájemném a souvisejících službách

- a) Statutárnímu městu Karviná (SMK), školám se sídlem na území Karviné a jejich sdružením rodičů a přátel škol, příspěvkovým organizacím zřízeným SMK a organizátorům závěrečných lekcí tanečních kurzů pro mládež náleží sleva ve výši **90%** z ceny pronájmu a souvisejících služeb stanovené dle bodů I., II, a IV.
- b) Sleva dle předchozího bodu náleží také níže uvedeným organizacím:
1. Nadace OKD,
 2. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
 3. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná,
 4. Český červený kříž,
 5. Základní organizace důchodců a krojovaných horníků dolu ČSA,
 6. Organizace, společnosti a svazy zdravotně postižených,
 7. Organizace poskytující zaregistrovanou sociální službu dle zákona o sociálních službách,
 8. Základní umělecká škola Bedřicha Smetany, Karviná – Mizerov, příspěvková organizace,
 9. Symfonický dechový orchestr Májovák Karviná, z. s.
 10. Sdružení Permoník, spolek.
- c) O uplatnění jiné slevy rozhoduje v odůvodněných případech ředitel/ka MěDK.

3) Základní školy

**Sportovní areál Základní školy a Mateřské školy Dělnická, Karviná, příspěvkové organizace
na adrese Sokolovská 1758/1, Karviná-Nové Město**

sportovní areál – haly		venkovní sportoviště	
sazba v Kč/hod.		sazba v Kč/hod.	
tenisový kurt	440	tenisový kurt	200
beachvolejbalové hřiště	640	beachvolejbal	280
badminton	200	badminton	150

Základní škola a Mateřská škola Dělnická, Karviná, příspěvková organizace

	sazba v Kč/osoba/lekce
TRX přístroj	venku 40/hala 50

Volejbalové kurty v areálu Základní školy Karviná-Nové Město tř. Družby 1383

	sazba v Kč/hod.
volejbalový kurt	160

Tělocvičny základních škol

	sazba v Kč/hod.
děti a mládež do 18 let	léto 30/zima 40
děti a mládež do 18 let v sobotu a v neděli	150
dospělí	100 a výše

Létem se rozumí období od 01.05 do 30. 09. kalendářního roku. Zimou se rozumí období od 01.10. do 30.04. kalendářního roku.

Venkovní sportoviště základních škol

ZŠ a MŠ Slovenská

	sazba v Kč/hod.
Multifunkční hřiště (umělý povrch)	250
Venkovní sportoviště s umělým trávnikem	350

ZŠ a MŠ Prameny, ZŠ a MŠ U Lesa, ZŠ a MŠ Mendelova

	sazba v Kč/hod.
Sportoviště – oplocené	170
Sportoviště – velká plocha	260

Venkovní sportoviště ZŠ a MŠ U Studny

	sazba v Kč/hod.
Hřiště oplocené	170
Sportoviště	260

Venkovní sportoviště ZŠ a MŠ Borovského

	sazba v Kč/hod.
Všechna venkovní sportoviště	1000
Víceúčelová hrací plocha (umělá tráva II. generace)	500
Multifunkční hřiště (sportovní umělá hmota)	350
Atletické sektory (běžecká dráha, skok do dálky, vrh koulí)	200
Doplňkové vnitřní plochy (streetball)	100

Nájemné v prostorech Základních škol

prostor	sazba v Kč/hod.
učebna, školní jídelna	100 až 210
divadelní sál – ZŠ Školská	
školicí místnost ve správní budově sportovního areálu – ZŠ a MŠ Dělnická	260
použití PC a dataprojektoru ve školicí místnost ve správní budově sportovního areálu – ZŠ a MŠ Dělnická	50
použití techniky v divadelním sále – ZŠ Školská	100

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

4) Středisko volného času JUVENTUS Karviná, příspěvková organizace

U Bažantnice 1794, 735 06 Karviná-Nové Město

I. Nájemné včetně souvisejících služeb

Prostor	Sazba v Kč
Společenský sál	600,00/hod
Malé sály	300,00/hod
Kuchyňka – jednorázově	1000,00/hod
Vstupné tělocvična	60,00/hod
Sklepní prostory	
AVZO – střelnice	5920,00/rok

II. Technika

Technika	Sazba v Kč za den
Mikrofon	50,00
Mikroport	80,00
Dataprojektor	100,00
Plátno	50,00
Přenosná aparatura	200,00

III. Slevy na nájemném a souvisejících službách

Sleva ve výši **50 %** z nájemného a souvisejících služeb uvedených v bodě I. se poskytuje následujícím subjektům:

- a) školy a školská zařízení se sídlem na území Karviné a jejich sdružení rodičů a přátel škol
- b) příspěvkové organizace zřizované SMK
- c) organizátoři tanečních a pohybových kurzů pro děti a mládež.

Výše nájmu je stanovena na základě propočtu nákladů z předcházejícího účetního období za el. energie, tepla, vody, úklidu.

Slevu v odůvodněných případech může poskytnout ředitel.

Ceník pobytu v TZ Řeka

	sazba v Kč
Kolektiv do 20 osob včetně	4100,-/den (noc)
Kolektiv nad 20 osob	230,-/osoba/den (noc)
Pronájem kuchyně	250,-/den