

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1858
ze dne 1.8.2022

k návrhu Zásad cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl.m. Prahy, pronajímaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s.

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

ke dni 30. 9. 2022 Zásady cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl.m. Prahy, pronajímaných odborem OOA MHMP a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s. které byly schváleny usnesením Rady HMP č. 2141 ze dne 14. 12. 2004 a revokovány usnesením Rady HMP č. 356 ze dne 28. 2. 2022

II. s c h v a l u j e

s účinností od 1. 10. 2022 Zásady cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl.m. Prahy, pronajímaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - HOM MHMP, MHMP - EVM MHMP

1. postupovat v souladu se Zásadami cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl.m. Prahy, pronajímaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 1.10.2022

IV. ž á d á

1. předsedu představenstva společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
 1. postupovat v souladu se Zásadami cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl.m. Prahy, pronajímaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, a.s., dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 1.10.2022

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Ing. Adam Scheinherr, MSc., Ph.D., radní Mgr. Jan Chabr
Tisk: R-42567
Provede: MHMP - HOM MHMP, MHMP - EVM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

"Zásady cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl. m. Prahy, pronajímaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a. s."

1. OBECNÁ USTANOVENÍ

a) pronájem nebo výpůjčka komunikací a jejich součástí, částí pozemků a ploch ve vlastnictví hl. m. Prahy se povoluje jen v odůvodněných případech a s podmínkou minimálního omezení provozu na pozemních komunikacích.

b) požádá-li žadatel o pronájem pro daný případ o použití jiné ceny než uvedené pod bodem 2. těchto Zásad, bude žádost prostřednictvím příslušného odboru MHMP (dále jen odbor) nebo Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a. s. (dále jen TSK), předložena k posouzení Radě hl. m. Prahy.

c) veškeré uzavírané smlouvy s platností delší nežli dva roky, musí vždy obsahovat ustanovení o každoroční úpravě cen vlivem inflace. V případě stávajících smluv musí být pravidelně (po dvou letech od uzavření smlouvy a dále vždy po dalších dvou letech trvání smlouvy) prováděna prověrka cen s jejich případnou aktualizací. V případě výrazných změn podmínek pronájmu se úprava ceny pronájmu provádí neprodleně.

d) těmito Zásadami se řídí rovněž uzavírání smluv příslušnými odbory a TSK o zřízení věcného břemene.

e) při stavební činnosti na komunikacích jsou TSK, resp. příslušný odbor, oprávněni před uzavřením nájemní smlouvy s investorem sjednat formou smlouvy o společném financování akce provedení prací nad rámec povinností vyplývajících ze zásahu do komunikace. Částka vložená investorem nesmí přesáhnout výši předepsaného nájemného a bude vůči němu započtena.

f) dnem se pro účely těchto Zásad myslí každý započatý den.

g) v těch případech, kdy je Zásadami určena pouze minimální cena, je cena pronájmu v daném konkrétním případě vždy stanovena na základě výběrového řízení, popřípadě na základě dohody smluvních stran.

h) Podle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je nájem pozemku osvobozen od daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Osvobození se nevztahuje na krátkodobý pronájem, tj. pronájem, jehož délka nepřesáhne 48 hodin, nebo pronájem za účelem parkování vozidel.

Plátce se může rozhodnout, že u nájmu pozemku jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností, se uplatňuje daň. Plátce je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu.

2. VÝŠE NÁJEMNÉHO

A. Pronájem pozemků pro prodej zboží a poskytování služeb

V případě pronájmu pozemku-místa pro prodej zboží a poskytování služeb, uvedeného v příloze vyhlášky hl. m. Prahy č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů, a záborů pro další komerční činnost (mimo záborů pro filmování), se výše nájemného stanovuje minimálně ve výši místního poplatku (vyjma záborů pro kulturní, sportovní a charitativní akce), a to vyjma následujících lokalit (mimo záborů pro kulturní, sportovní a charitativní akce):

- | | | |
|----|--|-----------------------------------|
| a) | Staroměstské nám | min. 50,- Kč/m ² /den |
| b) | Václavské náměstí, Na příkopě, Celetná, 28. října, Na můstku | min. 35,- Kč/m ² /den. |

Pro záборы restauračních zahrádek se dále výše nájemného upravuje takto:

- snížení nájemného o 50 % pro provoz v zimním období, tedy od listopadu do března kalendářního roku
- snížení nájemného o 5 Kč/m²/den, pokud bude celoročně umožněno veřejnosti využít bezplatně WC a podnik bude viditelně označen samolepkou
- zvýšení nájemného o 20 % pro provoz zahrádky po 22. hodině
- zvýšení nájemného o 10 %, pokud se vybavení zahrádky nesklízí z pozemku v nočních hodinách, tedy po ukončení provozu.

B. Pronájem komunikací pro trvale vyhrazená parkovací místa

- | | |
|---|------------------------------|
| a) pro vozidla fyzických a právnických osob | 500,- Kč/m ² /rok |
| b) pro držitele průkazu ZTP a ZTP/P a právní subjekty, jejichž účelem zřízení či předmětem činnosti je pomoc zdravotně postiženým | bezplatně |
| c) pro vozidla PČR a HZS | bezplatně |
| d) pro vozidla MHMP, úřadů městských částí a organizací zřízených hl. m. Prahou | bezplatně |
| e) pro vozidla zastupitelských úřadů | bezplatně |

Nájemci jsou povinni na své náklady zabezpečit osazení, a po ukončení pronájmu rovněž i odstranění, svislého a vodorovného dopravního značení vyhrazeného parkovacího místa.

Pro držitele ZTP a ZTP/P provede prvotní svislé dopravní značení TSK, a to na své náklady. V případě změn hradí jakékoliv další úpravy držitelé průkazu ZTP a ZTP/P na své náklady.

Dopravní značení pro trvale vyhrazená místa pro vozidla zastupitelských úřadů provede TSK na své náklady.

Počet parkovacích míst bude stanoven povolením ke zvláštnímu užívání pozemní komunikace, které vydává příslušný silniční správní úřad. Počet parkovacích míst poskytnutých podle bodu e) bude stanoven na základě respektování principu reciprocit, a to vždy dle aktuálního vyjádření Ministerstva zahraničí ČR.

Nájemní smlouvy podle bodu e) se uzavírají maximálně na 2 roky.

C. Pronájem pozemků a komunikací za účelem provozování parkoviště

Nájemné se určuje na základě výběrového řízení.

D. Pronájem prostor (nebytových) v komunikačních stavbách, mostech, nábrežních zdech a podobně

Výše nájmu činí 5 % z ceny pozemku za m² a rok, uvedené v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy. Pokud není cena za m² pro konkrétní pozemek v cenové mapě pozemků hl. m. Prahy uvedena, bude cena za m² stanovena dle nejbližšího umístěného oceněného pozemku v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy. Minimální výše nájmu činí 250,00 Kč/m²/rok.

E. Pronájem pozemků pro umístění reklamy a světelných poutačů

a) velikost reklamní plochy nebo plochy světelného poutače do 1 m² (včetně):

6000,- Kč/rok

b) velikost reklamní plochy nebo plochy světelného poutače od 1 m² do 20 m² (včetně):

4000,- Kč/m²/rok
min. 6000,- Kč/rok

c) velikost reklamní plochy více jak 20 m²:

na základě výsledku výběrového řízení.

d) cena za pronájem pozemků poskytnutých za účelem prezentace politických stran, hnutí a kandidátů se řídí příslušným usnesením Rady hl. m. Prahy platným v daném období.

Při stanovení ceny pronájmu podle bodů a), b) a c) se tato cena stanoví podle velikosti reklamní plochy nebo světelného poutače.

F. Pronájem pozemků za účelem natáčení filmů a reklam¹

1) Filmování ke komerčním účelům

a) Staroměstské náměstí

- natáčení den	180 000,- Kč/den
- přípravné a odklízecí práce	100,- Kč/m ² /den

b) Karlův most

- natáčení den	250 000,- Kč/den
- přípravné a odklízecí práce	100,- Kč/m ² /den
- paušální poplatek MČ Praha 1	250 000,- Kč/den

c) Václavské náměstí

- zábor	100,- Kč/m ² /den
- parkování pro natáčení v objektech	20,- Kč/m ² /den

d) území Pražské památkové rezervace

- zábor do 300 m ² na jedné lokaci	10,- Kč/m ² /den
- zábor nad 300 m ² na jedné lokaci	15,- Kč/m ² /den

e) území mimo Pražskou památkovou rezervaci

- zábor do 300 m ² na jedné lokaci	5,- Kč/m ² /den
- zábor nad 300 m ² na jedné lokaci	7,50 Kč/m ² /den

f) natáčení dokumentární formou na veřejném prostranství 2 000,- Kč/den

¹ Tyto ceny pronájmů pozemků za účelem natáčení filmů a reklam nabývají platnosti dnem 1. 1. 2023 a jsou v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č.79 ze dne 24. 1. 2022.

Do 31. 12. 2022 se ceny pronájmů pozemků za účelem natáčení filmů a reklam řídí usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2064 ze dne 23. 12. 2003.

2) Filmování pro vzdělávací, školní a studijní účely

Nájemné je stanoveno ve výši místního poplatku (viz obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů) za každý den.

G. Pronájem pozemků, které nejsou pozemními komunikacemi

a) u pronájmu pozemků pro účely podnikání, činí výše nájmu 5 % z ceny pozemku za m² a rok, uvedené v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy. Pokud není cena za m² pro konkrétní pozemek v cenové mapě pozemků hl. m. Prahy uvedena, bude cena za m² stanovena dle nejbližše umístěného oceněného pozemku v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy. Minimální sazba činí 250,00 Kč/m²/rok.

b) pozemky, které neslouží nájemci k podnikání 200 Kč/m²/rok

c) samostatné pozemky užívané k rekreačním účelům (nezastavěné stavbou pro individuální rekreaci a netvořící jeden funkční celek s pozemky zastavěnými stavbami určenými pro bydlení nájemce) včetně pozemků, které jsou součástí zahrádkářské osady.

20,- Kč/m²/rok

H. Pronájmy komunikací pro stavební činnost

a) pronájmy komunikací pro stavební činnost se zásahem i bez zásahu do komunikace s výjimkou území Pražské památkové rezervace

za 1. rok pronájmu	15,- Kč/m ² /den
za 2. rok pronájmu	20,- Kč/m ² /den
za 3. rok pronájmu	25,- Kč/m ² /den
za 4. a další roky pronájmu	60,- Kč/m ² /den

Pokud dojde k překročení doby, na kterou byla původně smlouva uzavřena, bude cena ode dne, kdy měl být nájem ukončen, stanovena ve výši 75,- Kč/m² za každý započatý den.

b) pronájmy komunikací pro stavební činnost se zásahem i bez zásahu do komunikace na území Pražské památkové rezervace

za 1. rok pronájmu	30,- Kč/m ² /den
za 2. rok pronájmu	40,- Kč/m ² /den
za 3. rok pronájmu	50,- Kč/m ² /den
za 4. a další roky pronájmu	120,- Kč/m ² /den

Pokud dojde k překročení doby, na kterou byla původně smlouva uzavřena, bude cena ode dne, kdy měl být nájem ukončen, stanovena ve výši 150,- Kč/m² za každý započatý den.

Níže uvedené ceny nejsou vyžadovány, pokud je investorem akce hlavní město Praha nebo některá z jejích městských částí, a rovněž v případě organizací zřízených hlavním městem Prahou a společností v nichž má hl. m. Praha majoritní podíl, nicméně pouze v tom případě, kdy tyto organizace nebo společnosti aplikují shodný přístup i vůči hlavnímu městu Praze. Tyto případy budou řešeny formou uzavření smlouvy o výpůjčce.

CH. Pronájem pozemků pro umístění přístavních můstků lodní dopravy na nábrežních komunikacích

50,- Kč/m²/den

Při stanovení ceny pronájmu se vychází z velikosti dotykové plochy můstku s nábrežní komunikací.

I. Pronájem pozemků pro umístění transformačních stanic PREdistribuce, a. s.²

800,-Kč/m²/rok

Nájemní smlouvy jsou sjednávány na dobu určitou, kterou je životnost technologického zařízení (30 let).

J. Jednorázová cena za omezení užívání nemovitosti při umístění inženýrských sítí (včetně přeložek) do komunikačních staveb a pozemků – věčná břemena

Způsob uložení	MJ	Charakteristická data	Základ daně cena Kč/MJ
Protlak a podvrt	bm	průměr chráničky do 0,15	400
	bm	průměr chráničky do 0,5	500
	bm	průměr chráničky nad 0,5	650
	m ²	zřízení montážních (startovacích a cílových) jam	500
Základy dobíjecí stanice a pilířek ER	m ²	na vybrané síti místních komunikací i na ostatní síti	500
uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)	bm	na vybrané síti místních kom.	150
	bm	na ostatní síti	100
uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních kom.	7 500
	bm	na ostatní síti	2 500
uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace	bm	na vybrané síti místních kom.	3 000
	bm	na ostatní síti	2 000
uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních kom.	300
	bm	na ostatní síti	250
uložení do pomocného pozemku komunikace	bm	mimo těleso komunikace	150

Při souběžném uložení sítí se hradí cena za zřízení věčného břemene za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě od jednoho zmocněného investora podle výše uvedené tabulky. Za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20 % za jedno vedení.

² Podmínky pronájmu vyplývají z usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1405 ze dne 7. 6. 2021.

Při přikládání dalších telekomunikačních vedení v trase, ve které již právo odpovídající věcnému břemenu existuje, se uzavírání další smlouvy odpovídající věcnému břemenu nevyžaduje. Investor inženýrských sítí je povinen v tomto případě prokázat, že zde má již právo odpovídající věcnému břemenu v trase příkládky smluvně uzavřeno.

Uvedené ceny nejsou vyžadovány, pokud je investorem akce hlavní město Praha nebo některá z jejích městských částí, a dále pak v případě zřizování inženýrských sítí, u kterých je doloženo budoucí darování hlavnímu městu Praze, nebo budoucí vlastnictví hl. m. Prahy vyplývá z platných právních předpisů, nebo u těch inženýrských sítí a jejich přeložek, kdy je investorem vlastník sítě a jsou hrazeny z prostředků hl. m. Prahy. Pro organizace zřízené hlavním městem Prahou a společnostmi, v nichž má hl. m. Praha majoritní podíl, je smluvní cena za uložení věcného břemene stanovena na 500,- Kč/případ (smlouva), nicméně pouze v tom případě, kdy tyto organizace nebo společnosti aplikují shodný přístup i vůči hlavnímu městu Praze.

K. Jednorázová úplata za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu umístovanému do komunikačních pozemků plošného charakteru (např. vjezdy, výtahy, přesahy pláště domu, sloupy, schody atp.) – pokud nebude smluvně prokázáno budoucí majetkové předání těchto staveb hl. m. Praze

Výše úplaty za 1 m² pozemku zatíženého věcným břemenem se stanovuje jednorázově ve výši ceny bez DPH stavebního pozemku sousedícího s komunikačním pozemkem, vyznačené v cenové mapě stavebních pozemků – základ daně. Pokud cena pozemku sousedícího s komunikačním pozemkem není v cenové mapě určena (nebo pozemek není stavební - § 9 zákona č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů), použije se cena nejbližšího stavebního pozemku vyznačeného v cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy. V hraničních případech se navrhne cena vyšší.

Úplata není vyžadována, pokud je investorem akce hlavní město Praha nebo některá z jejích městských částí, a rovněž v případě organizací zřízených hlavním městem Prahou a společnostmi v nichž má hl. m. Praha majoritní podíl, nicméně pouze v tom případě, kdy tyto organizace nebo společnosti aplikují shodný přístup i vůči hlavnímu městu Praze.

L. Úplata za umístění liniových staveb telekomunikačních vedení u podzemních staveb (např. tunelů)

Uložení telekomunikačního vedení mimo těleso komunikace	150,-Kč/bm/rok
	minimálně 15 000,-Kč/rok
	maximálně 150 000,-Kč/rok

Úplata není vyžadována, pokud je investorem akce hlavní město Praha nebo některá z jejích městských částí, a rovněž v případě organizací zřízených hlavním městem Prahou a společnostmi v nichž má hl. m. Praha majoritní podíl, nicméně pouze v tom případě, kdy tyto organizace nebo společnosti aplikují shodný přístup i vůči hlavnímu městu Praze.

Důvodová zpráva

Dne 14. 12. 2004 bylo Radou hl. m. Prahy (dále jen „Rada“) přijato usnesení č. 2141, jehož přílohou jsou "ZÁSADY CENOVÉ POLITIKY PŘI PRONÁJÍMÁNÍ NEBO VÝPŮJČCE KOMUNIKACÍ A JEJICH SOUČÁSTÍ, ČÁSTÍ POZEMKŮ A PLOCH VE VLASTNICTVÍ HL.M.PRAHY, PRONAJÍMANÝCH OOA MHMP A TSK HL.M. PRAHY" (dále jen „Zásady“). Jedná se o souhrnný dokument, který původně stanovoval cenové podmínky pro všechny kategorie předmětných pronájmů realizovaných příslušnými odbory MHMP a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy (dále jen „TSK“).

Přijetí a vlastní existenci takto komplexního materiálu lze hodnotit jednoznačně kladně, kdy tento pro všechny dotčené subjekty stanovil poměrně jasným, konkrétním a vyčerpávajícím způsobem cenové podmínky, za kterých hlavní město může svůj majetek poskytnout jiným subjektům k využití. V průběhu následujících let nicméně došlo k řadě dílčích změn, v jejichž důsledků se ukazuje jako nezbytné přijetí novelizovaných Zásad, které by tyto zohledňovaly.

Kromě ryze formálních úprav, které byly provedeny za účelem celkového zpřehlednění dokumentu, se v první řadě jedná o aktualizaci některých bodů Zásad a jejich uvedení do souladu s úpravami, které byly v průběhu let přijaty ve formě dílčích usnesení Rady, kdy příslušná ustanovení původních Zásad jsou v současné době neaktuální a nelze podle nich postupovat. Předkládaná novela Zásad je plně v souladu s aktuálními úpravami ve všech svých bodech a současně obsahuje i odkazy na dílčí usnesení, na základě kterých dochází k úpravě vlastních Zásad.

Dále bylo nezbytné do Zásad zahrnout některé případy, které v původních Zásadách nejsou ze zcela přirozených důvodů zahrnuty (umístění prvků dobíjecí infrastruktury pro elektromobilitu), a podobně došlo ke změnám ve vymezení některých subjektů, jichž se příslušná ustanovení Zásad týkají.

Došlo také k úpravě výše cen ve většině kategorií pronájmů, a to jak s ohledem na ceny stanovené již výše zmíněnými dílčími usneseními, tak skutečnost, že za období platnosti Zásad činí kumulovaná výše inflace cca 50 % a novelizované Zásady by tuto skutečnost měly zohledňovat.

Poslední významnou změnou byla aktualizace okruhu subjektů, od kterých není nájemné (resp. úplata za zřízení věcného břemene) vyžadováno, popřípadě je vyžadováno v minimální paušální výši. Rovněž byl u těchto subjektů zohledněn princip reciprocity, kdy uvedené platby nejsou vyžadovány pouze od těch subjektů, které v obdobných případech nevyžadují tyto platby od hlavního města Prahy.

Pokud se jedná dopad navrhovaných změn do rozpočtu hlavního města Prahy, lze s ohledem na povahu těchto změn očekávat nárůst příjmů z pronájmů, nicméně konkrétní výši tohoto navýšení nelze v současné době kvantifikovat.

Předkládaný návrh novely byl zpracován ve spolupráci s pověřenými pracovníky odboru hospodaření s majetkem MHMP a Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., a to jak v rámci jednání příslušné pracovní skupiny, která byla za tímto účelem ředitelem odboru dopravy MHMP zřízena, tak jednotlivých dílčích jednání.

Příloha:

- 1) Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2141 ze dne 14. 12. 2004
- 2) Příloha č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2141 ze dne 14. 12. 2004
- 3) Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 356 ze dne 28. 2. 2022