

0009

Městská část Praha 7

1. jednání Zastupitelstva městské části

konaného dne 16.01.2023

k rozhodnutí o uplatnění výjimky z pravidelné valorizace nájemného u nebytových prostor uzavřených na dobu určitou

Materiál obsahuje přílohy:

1. Důvodová zpráva.rtf (ZVEŘEJNIT)
 2. Usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0002/21-Z ze dne 25.01.2021.pdf (ZVEŘEJNIT)
 3. Informace Českého statistického úřadu.jpg (ZVEŘEJNIT)
 4. Zápis z jednání Majetkové komise ze dne 28.11.2022.pdf (ZVEŘEJNIT)
 5. Usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0009/23-R ze dne 03.01.2023.pdf (ZVEŘEJNIT)
 6. Ukázka indexu L682 (rok 2021).pdf (NEZVEŘEJNIT)
- Návrh usnesení.pdf (NEZVEŘEJNIT)

Materiál vytvořil:

Mgr. Robert Kolář, vedoucí odboru OMA

Materiál zpracoval:

Mgr. Robert Kolář, vedoucí odboru OMA

Materiál projednán:

Materiál předkládá:

MISTA Ing. Kamil Mareš, Ph.D.

Městská část Praha 7

NÁVRH USNESENÍ

1. jednání Zastupitelstva městské části

konané dne 16.01.2023

evidenční číslo 0009

k rozhodnutí o uplatnění výjimky z pravidelné valorizace nájemného u nebytových prostor uzavřených na dobu určitou

Zastupitelstvo městské části Praha 7

I. konstatuje, že

1. usnesením č. 0002/21-Z ze dne 25.01.2021 si Zastupitelstvo MČ Praha 7 nově vyhradilo pravomoc rozhodovat o neuplatnění pravidelné valorizace nájemného o míru inflace, u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7, v pravidelném termínu vždy do konce ledna příslušného roku
2. v případě nebytových prostor s nájemní smlouvou na dobu určitou (zpravidla 7 let) se ve většině případů jedná o soutěžní nájemné, tedy tržní, případně revidované nájemné na základě pravidel pro prodlužování smluv, přičemž výše tohoto nájemného se pohybuje v dostatečných hodnotách, tudíž jeho případná valorizace dle aktuálně vysokého indexu spotřebitelských cen může ve finále výrazně ohrozit ekonomiku nájemce a v nejhorším případě vést k ukončení smlouvy, čímž by tato valorizace byla kontraproduktivní
3. v této souvislosti se jako vhodnější řešení jeví použití indexu Českého statistického úřadu L682 - Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí (pozn. tento index se zveřejňuje později, přibližně ke konci ledna)
4. u ostatních druhů pronájmů Zastupitelstvo MČ Praha 7 nevyužívá výše uvedenou vyhrazenou pravomoc, tudíž rozhodnutí k valorizaci nájemného o míru inflace za rok 2022 dále učiní Rada MČ Praha 7

II. rozhoduje

o uplatnění výjimky z pravidelné valorizace spočívající v uplatnění indexu tržních služeb ČSÚ L682 za rok 2022 (Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí) namísto běžného indexu spotřebitelských cen, u pronájmů nebytových prostor uzavřených na dobu určitou, kde to smluvní vztah umožňuje, s výjimkou smluv, kde je aplikace inflační doložky podmíněna dosažením konkrétního inflačního pásma (u těchto smluv bude valorizace uplatněna dle běžného indexu spotřebitelských cen ČSÚ, neboť k jejich valorizaci docházelo v minulosti minimálně), za podmínky, že index L682 bude mít nižší hodnotu, než běžný index spotřebitelských cen (v opačném případě se uplatní běžný index spotřebitelských cen), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 009/22-MK ze dne 28.11.2022

III. ukládá

0009

1. zpracovat návrh materiálu pro Radu MČ Praha 7 k uplatnění valorizace nájemného o míru inflace za rok 2022 u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7, včetně výjimky dle tohoto usnesení

Zodpovídá: Mgr. Robert Kolář, vedoucí odboru OMA

Termín plnění: 28.02.2023

Starosta MČ Praha 7: STA Mgr. Jan Čížinský

Předkladatel: MISTA Ing. Kamil Mareš, Ph.D.

Zpracoval odbor: Odbor majetku

Zpracovatel: Mgr. Robert Kolář, vedoucí odboru OMA