

Důvodová zpráva

k uplatnění valorizace nájemného o míru inflace za rok 2022 u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7, včetně výjimky dle indexu ČSU L682

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2022 dle Českého statistického úřadu činila 15,1 %.

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu tržních služeb ČSÚ L682 za rok 2022 (Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí) dle Českého statistického úřadu ve výši 3,0 %.

Na základě výše uvedeného je navrženo rozhodnout o uplatnění valorizace nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2022, který dle Českého statistického úřadu činí 15,1 %, u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7 (bytů, nebytových prostor, pozemků, objektů apod.), kde to smluvní vztah umožňuje, včetně uplatnění výjimky dle indexu ČSU L682 ve výši 3,0 %, 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), na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0004/23-Z ze dne 16.01.2023.

pozn.: Výše uvedené se týká zejména starších smluvních vzorů, neboť nové smluvní vzory již obsahují tzv. automatickou valorizaci nájemného.

Dále je navrženo rozhodnout v souladu s Principy posuzování žádostí o byt podporovaného bydlení MČ Prahy 7, Principy posuzování žádostí o tzv. služební byt MČ Prahy 7 a Principy pro posuzování žádostí o bydlení v bytech zvláštního určení v Praze 7, s navýšením výchozího nájemného pro nové nájemní vztahy (včetně dodatků, kterými se prodlužuje doba nájmu) u pronájmů nemovitých věcí určených k bydlení, dle uvedených Principů, na částku 183,98 Kč/m2/měsíc, s účinností pro nájemní smlouvy schválené Radou MČ Praha 7 od 01.03.2023 (netýká se ubytování v krizovém bytě a sociálních bytech v bytovém domě Za Papírnu 7/144).

V případě pronájmu bytů svěřených MČ Praha 7 budou nové sazby po započtení valorizace následující:

- základní sazba pro byty podporovaného bydlení = 183,98 Kč
 - 1. snížená sazba (na základě doporučení OSV/OSZ) = 159,17 Kč
 - 2. snížená sazba (na základě doporučení OSV/OSZ) = 132,64 Kč
- historické smlouvy = 123,30 Kč (nejčastější průměr)

pozn.: 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.