

Vážená paní [.]
Vážený pane [.]

s ohledem na zvýšení cen stavebních prací a dalších nákladů spojených s údržbou bytového fondu v posledních letech je MČ Praha 7 ve svých bytech nucena zvýšit nájemné. V případě, že by pro vás zvýšení nákladů na bydlení představovalo vážný problém, obraťte se prosím na **Kontaktní místo pro bydlení úřadu MČ Praha 7**, telefonní číslo **778 966 213**. Rádi vám prostřednictvím sociálních pracovníků pomůžeme zjistit, zda máte nárok na příspěvek či doplatek na bydlení, a případně vám pomůžeme s jeho vyřízením.

Z důvodu zvýšení nákladů se v zastoupení městské části Praha 7 na Vás obracíme v souvislosti s nájmem bytu/ bytové jednotky č. [.] o celkové rozloze **xxx** m², který/á se nachází v bytovém domě č. p. **xxx** v Praze 7, v ulici **xxx**, v [.] nadzemním podlaží domu [.] Výše uvedený byt užíváte na základě **nájemní smlouvy/smlouvy o nájmu/“dekretu“ č. xxx**, uzavřené dne **xxx**.

V souladu s ustanovením § 2249 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám v zastoupení městské části Praha 7 navrhuje, tzn. z pozice pronajímatele, **zvýšení nájemného o 20%**. Ve Vašem případě se jedná o zvýšení částky nájemného ze současných [.] Kč měsíčně ([.] Kč/m²/měsíc za plochu bytu/bytové jednotky) **na [.] měsíčně ([.] Kč/m²/měsíc za plochu bytu/bytové jednotky)** bez služeb spojených s užíváním bytu.

Navrhované zvýšení nájemného splňuje podmínky stanovené v občanském zákoníku, tj. od posledního zvýšení nájemného uplynula doba nejméně 12 měsíců, navrhované zvýšení nájemného nebude v posledních třech letech vyšší než dvacet procent a současně navrhované zvýšení nájemného nedosahuje výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, což pronajímatel v souladu s ustanovením § 2249 OZ dokládá více než třemi srovnatelnými nájemnými v dané lokalitě městské části Praha 7, viz příloha. Dovolujeme si podotknout, že ani nová výše nájemného zdaleka nedosahuje částky, která je v současnosti obvyklá v bytech soukromých vlastníků na území Prahy 7. Věříme proto, že toto rozhodnutí pochopíte.

Pokud s výše uvedeným zvýšením nájemného souhlasíte, platte prosím zvýšené nájemné počínaje třetím kalendářním měsícem od obdržení tohoto návrhu, a to na stejné číslo účtu a pod stejným variabilním symbolem jako doposud. **Váš souhlas se zvýšením nájemného nám prosím sdělte na adresu 7U s.r.o., IČO: 26418274, Komunardů 46, 170 00 Praha 7, popřípadě na emailovou adresu sprava@7usro.cz, a to do dvou měsíců ode dne obdržení tohoto návrhu**; rovněž Vás žádáme, abyste tak učinil/a v co možná nejkratším termínu, aby Vám mohl být v předstihu vystaven nový evidenční list. Současně si dovoluujeme upozornit, že na okamžik zvýšení nájemného nemá vliv skutečnost, v které době během dvouměsíční lhůty Váš souhlas sdělíte.

Pokud do dvou měsíců od obdržení tohoto návrhu **písemně či e-mailem nesdělíte** na výše uvedený kontakt, že se zvýšením nájemného souhlasíte, budeme bohužel nuceni (s ohledem na srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě a na zákonem uloženou povinnost péče řádného hospodáře) neprodleně navrhnout, aby výši nájemného určil soud, a to do výše, která je v místě a čase obvyklá, s účinky ode dne podání návrhu soudu. V této souvislosti upozorňujeme, že náklady řízení jdou obecně vzato k tíži neúspěšného účastníka a že obvyklé nájemné v dané lokalitě je vyšší, než nájemné tímto dopisem navrhované.

Tento návrh je učiněn v souladu s usnesením Rady MČ Praha 7č. /23-R ze dne 25.04.2023.

S pozdravem

příloha: prokázání srovnatelného nájemného

Městská část Praha 7 tímto ve smyslu § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a nařízení vlády 453/2013 Sb. o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě prokazuje za účelem zvýšení nájemného v městských bytech požadovanou výši nájemného nejméně třemi srovnatelnými nájemnými.

V současné době odpovídá výše nájemného za srovnatelný byt v domě na srovnatelném místě se srovnatelnými právy a povinnostmi vyplývajícími z nájemního vztahu k bytu ve svěřené správě městské části Praha 7 na území městské části částce 219,60 Kč/m²/měsíc.

SROVNATELNÉ NÁJEMNÉ		
ULICE	m ²	SAZBA za m ² pronajaté plochy/měsíc
PLYNÁRNÍ	37,30	216,00
U PERGAMENKY	29,60	263,86
DĚLNICKÁ	57,05	240,00
U SMALTOVNY	64,54	198,88
U SMALTOVNY	65,80	214,25
VELETRŽNÍ	66,62	240,00
U SMALTOVNY	71,36	200,94
U SMALTOVNY	74,45	247,18
JANA ZAJÍCE	89,13	193,70
JANA ZAJÍCE	89,57	215,00
JANA ZAJÍCE	90,98	223,24
U SMALTOVNY	93,10	210,54
U SMALTOVNY	94,35	190,41
MALÍŘSKÁ	129,65	220,40
		219,60