

Důvodová zpráva

k uplatnění valorizace nájemného o míru inflace za rok 2023 u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7, včetně výjimky dle indexu ČSÚ L682

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2023 dle Českého statistického úřadu činila 10,7 %.

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu tržních služeb ČSÚ L682 za rok 2023 (Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí) dle Českého statistického úřadu ve výši 6,5 %.

Na základě výše uvedeného je navrženo rozhodnout:

- uplatnění valorizace nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2023, který dle Českého statistického úřadu činí 10,7 %, u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7 (bytů, nebytových prostor, pozemků, objektů apod.), kde to smluvní vztah umožňuje, včetně uplatnění výjimky dle usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0002/24-Z ze dne 22.01.2024 a Majetkové komise č. 120/23-MK ze dne 11.12.2023
- o neuplatnění valorizace u pronájmů nebytových prostor uzavřených v období 01.01.-31.12.2023 na dobu určitou a uplatnění valorizace nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu tržních služeb ČSÚ L682 za rok 2023 (Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí), který dle Českého statistického úřadu činí 6,5 %, u pronájmů nebytových prostor uzavřených na dobu určitou před 01.01.2023, kde to smluvní vztah umožňuje, které jsou k 01.04.2024 nebo 01.07.2024 platné, za podmínky, že mezi MČ Praha 7 a nájemcem není vedeno soudní či exekuční řízení, nájemce není ve výpovědi, nájemce uhradí případné dluhy z nájemného a služeb nejpozději do 31.03.2024 (vyjma vyúčtování služeb, kde dosud nebylo ukončeno reklamační řízení), s výjimkou smluv, kde je aplikace inflační doložky podmíněna dosažením konkrétního inflačního pásma a smluv mobilních operátorů či společností zajišťujících veřejnou infrastrukturu, inženýrské sítě a reklamní zařízení (včetně základnových stanic, trafostanic, kotelen, výměníků stanic, telekomunikačního vedení apod. - pozn. u těchto smluv bude valorizace uplatněna dle běžného indexu spotřebitelských cen ČSÚ, i v případě, že byly uzavřeny v roce 2023), dle usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0002/24-Z ze dne 22.01.2024 a Majetkové komise č. 120/23-MK ze dne 11.12.2023

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 203,67 Kč/m²/měsíc, s účinností pro nájemní smlouvy schválené Radou MČ Praha 7 od

07.02.2024 (netýká se ubytování v krizovém bytě a sociálních bytech v bytovém domě Za Papírnou 7/144).

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

- základní sazba pro byty podporovaného bydlení = 203,67 Kč/m²/měsíc
 - 1. snížená sazba (na základě doporučení OSV/OSZ) = 176,20 Kč/m²/měsíc
 - 2. snížená sazba (na základě doporučení OSV/OSZ) = 146,83 Kč/m²/měsíc
- historické smlouvy = 136,49 Kč/m²/měsíc (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.*