



KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S BYTOVÝMI DOMY

ve vlastnictví Hl. města Prahy svěřených do správy MČ Praha – Zbraslav

Příloha č. 8 – stanovení výše nájemného

Výše nájemného

Od roku 2006 do roku 2011 probíhala v souladu s legislativou deregulace nájemného za pronájem bytů ve správě MČ Praha – Zbraslav. Deregulace byla v roce 2011 pozastavena a v roce 2015 na základě usnesení Zastupitelstva MČ bylo nájemné navýšeno od 1. 7. 2015 o 5,1%, což představovalo inflaci od roku 2012 do roku 2014. V roce 2015 bylo zpracováno několik znaleckých posudků, které dle stavu jednotlivých bytů stanovovalo tržní nájemné na úroveň cca. 125-145 Kč/m².

V rámci nové koncepce hospodaření s byty ve správě MČ Praha – Zbraslav je nutné stanovit i politiku stanovování výše nájemného v těchto bytech. Aktuální výši nájemného pro následující kalendářní rok bude pro jednotlivé kategorie či byty vyhlášovat Rada MČ Praha – Zbraslav zpravidla do 30. 8. předchozího roku.

Byty

Současný stav: Jedná se o všechny nájemní byty, kromě bytů v DsPS. Výše nájmu je stanovena usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Zbraslav č. Z3 21 15

Byt I. kategorie	106,13 Kč/m ²
Byt II. kategorie	102,15 Kč/m ²
Byt III. kategorie	90,39 Kč/m ²

Cílový stav: V letech 2018 - 2020 bude rušena stávající kategorizace, která již nemá oporu v legislativě a neodpovídá stavu bytů. Výše nájemného jednotlivých bytů u současných nájemníků bude sjednocována a narovnávána tak, aby dosáhla v roce 2020 cca. 80% ceny obvyklé v místě a čase. Nové nájemní smlouvy budou obsahovat inflační doložku.

Očekávaná výše nájmu v roce 2020 120 Kč/m²

Byty v DsPS

Současný stav: Výše nájemného v DsPS je stanovena v souladu se smlouvou uzavřenou mezi MČ Praha – Zbraslav a hlavním městem Prahou, ze 4. dubna 2005, č. INO/21/01/002887/2004.

Byty v DsPS cca. 69 Kč/m²

Cílový stav:

„Městská část bude požadovat v bytech vybudovaných s použitím dotace nájemné, jehož výše nepřesáhne výši nájemného vypočtenou podle nař. vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění,

po dobu 20 let od kolaudace, (tj. do roku 2024), nájemné nepřesáhne výši nájemného, vypočteného podle nařízení vlády č.481/2000Sb., v platném znění.“

Stávající nájemné bude navyšováno o roční inflaci a případné změny nájmu budou řešeny v rámci sociální koncepce MČ Praha - Zbraslav.

Byty určené ke stabilizaci preferovaných profesí

U bytů využívaných jako služební byty pro zaměstnance škol zřizovaných MČ Praha – Zbraslav, strážníky Městské policie v okrsku Praha – Zbraslav a zaměstnanců MČ Praha – Zbraslav může MČ v odůvodněných případech poskytnout slevu do výše 20% z nájmu.

Byty pronajímané ze sociálních důvodů

U bytů pronajímaných ze sociálních důvodů bude poskytnuta sleva ve výši 10% z běžného nájmu a v odůvodněných případech (např. na základě doporučení sociálních pracovníků) může být poskytnuta sleva do výše -40% z nájmu.

Prodlení s úhradou nájemného nebo služeb

Vzhledem k administrativním nákladům bude MČ v případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo úhradou služeb spojených nebo souvisejících s užíváním bytu po nájemci vymáhat zákonný úrok z prodlení v případě prodlení delšího než 3 kalendářní měsíce.