

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 802
ze dne 29.5.2007

k návrhu na zvyšování "věcně usměrňovaného" nájemného a volně sjednaného nájemného v bytech v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem

Rada hlavního města Prahy

I. r o z h o d u j e

1. o zvyšování nájemného v bytech v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 30. červnu 1993 a na jejichž financování byla hl. m. Praze poskytnuta dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů na výstavbu nájemních bytů (se kterou je nebo bylo spojeno omezení maximální výše nájemného specifickými právními předpisy - „věcně usměrňované“ nájemné), a to způsobem uvedeným v bodu I. přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. o zvyšování volně sjednaného nájemného v bytech v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, na jejichž výstavbu nebo dostavbu nebyly hl. m. Praze poskytnuty žádné dotace, a to způsobem uvedeným v bodu II. přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. MHMP - BYT MHMP

1. zajistit ve spolupráci se správcí bytového fondu realizaci bodu I. tohoto usnesení
Kontrolní termín: 30.6.2007
2. připravit ve spolupráci s LEG MHMP návrh zákona, který by umožňoval jednostranné zvyšování nájemného u bytů, na jejichž výstavbu byly obcím poskytnuty dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů rozvoje bydlení, a to až do hranice „věcně usměrňovaného“ nájemného, případně do limitu uvedeného v navrhovaném zákonu

Kontrolní termín: 30.9.2007

2. MHMP - LEG MHMP

1. ve smyslu bodu II.1.2. tohoto usnesení spolupracovat s BYT MHMP při přípravě návrhu předmětného zákona

Kontrolní termín: 30.9.2007

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček

Tisk: 3322

Provede: MHMP - BYT MHMP, MHMP - LEG MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

I. Při zvyšování nájemného v bytech v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 30. červnu 1993 a na jejichž financování byla hl. m. Praze poskytnuta dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů na výstavbu nájemních bytů, postupovat následujícím způsobem:

1. U bytů, ve kterých je v dosud platné nájemní smlouvě sjednáno nájemné nižší než 50 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, vyzvat písemně prokazatelným způsobem jejich nájemce k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve kterém by bylo na základě vzájemné dohody sjednáno zvyšování nájemného. Zvyšování nájemného v dodatku sjednat tak, aby se v období od prvního dne měsíce následujícího po podepsání dodatku nájemní smlouvy, nejdříve však od 1.9.2007, do 31. prosince 2010 zvyšovalo v předmětném bytě způsobem uvedeným v zákoně č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zák. 107/2006 Sb.), a v jeho prováděcích pravidlech, a to při použití kalkulace pro maximální možný přírůstek měsíčního nájemného podle těchto pravidel, pouze však do výše 60,- Kč za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu dle § 2, písm. d) zák. 107/2006 Sb. měsíčně, bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty. V dodatku dále sjednat, že pokud má pronajímatel dle ujednání zakotveného v dosud platné nájemní smlouvě možnost upravovat nájemné o míru inflace, v období od prvního dne měsíce následujícího po podepsání dodatku nájemní smlouvy do 30. června 2011, nájemné o míru inflace upravováno nebude. Pokud v dosud platné nájemní smlouvě ujednání o úpravě nájemného o míru inflace výjimečně není, sjednat v dodatku pro další léta trvání nájemní smlouvy počínaje rokem 2011, že pronajímatel může každoročně k 1. červenci upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem, nebude-li stanoveno jinak obecně závazným právním předpisem. Jestliže v dosud platné nájemní smlouvě bylo ujednání o úpravě nájemného mírou inflace odlišné, nahradí se dohodou v dodatku výše uvedeným zněním. V případě, že by dle metodiky diferenciací zvýšení nájemného pro rok 2010 zpracované ve smyslu bodu III. 1. 2. usnesení Rady hl. m. Prahy číslo 247 ze dne 27.2.2007, jejíž schválení se předpokládá v roce 2009 (dále jen příslušná metodika) bylo pro daný byt vypočteno nájemné nižší než shora uvedené, vyzve pronajímatel nájemce bytu nejpozději do 30. září 2009 k uzavření nového samostatného dodatku nájemní smlouvy, a to ve lhůtě do 30ti dnů od doručení výzvy nájemci. Tímto novým dodatkem bude, za předpokladu souhlasu nájemce, nájemné sjednáno od 1.1.2010 na částku kalkulovanou pro předmětný byt dle příslušné metodiky. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě nevyužije možnost nový dodatek uzavřít bez závažných důvodů, které by mu v jeho uzavření bránily, nárok na uzavření tohoto dodatku mu zanikne. Jestliže nájemce, jehož by se možnost uzavření nového dodatku týkala, výzvu k jeho uzavření neobdrží do 15. října 2009, může v termínu do 30. října 2009 k jeho uzavření vyzvat pronajímatele písemně prokazatelným způsobem sám. V případě, že nájemce bude mít na uzavření nového dodatku oprávněný nárok, bude pronajímatel ve lhůtě 30ti dnů od doručení výzvy zavázán nový dodatek uzavřít.

V případě, že pro závažné důvody na straně nájemce nebylo možné uzavřít nový dodatek ve výše uvedených termínech, může k jeho uzavření dojít nejpozději do 31.6. 2010. Výše nájemného bude v tomto případě změněna až po uzavření nového dodatku.

2. U bytů, ve kterých je v dosud platné nájemní smlouvě sjednáno nájemné od 50 do 70 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, započít od 1.7.2007 s pravidelnou každoroční úpravou (valorizací) nájemného o míru inflace sjednanou (jako možnost pronajímatele) v nájemních smlouvách. Pokud v dosud platné nájemní smlouvě ujednání o úpravě nájemného o míru inflace výjimečně není, vyzvat neprodleně písemně prokazatelným způsobem nájemce k uzavření dodatku, ve kterém bude toto ujednání v obdobném znění jako v bodu I. 1. dohodou sjednáno.
 3. U bytů, ve kterých bude uzavírána nová nájemní smlouva nebo prodlužována doba nájmu a nájemné pro byty v domě bylo stanoveno v úrovni do 50 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, sjednat nájemné ve stejné výši jako v ostatních bytech v domě a současně v nájemní smlouvě sjednat jeho zvyšování způsobem, uvedeným výše v bodu I. 1., avšak s limitem 63 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty.
- II. Při zvyšování nájemného u bytů v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, v nichž bylo s novým nájemcem nájemné volně sjednáno, aniž by jeho výše byla regulována specifickým právním předpisem, a na jejichž výstavbu, dostavbu nebo rekonstrukci nebyla poskytnuta hl. m. Praze žádná dotace, postupovat následujícím způsobem:
1. U bytů, ve kterých je v dosud platné nájemní smlouvě sjednáno nájemné od 50 do 70 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, započít od 1.7.2007 s pravidelnou každoroční úpravou (valorizací) nájemného o míru inflace sjednanou (jako možnost pronajímatele) v nájemních smlouvách. Pokud v dosud platné nájemní smlouvě ujednání o úpravě nájemného o míru inflace výjimečně není, vyzvat neprodleně písemně prokazatelným způsobem nájemce k uzavření dodatku, ve kterém bude toto ujednání dohodou sjednáno, a to v obdobném znění jaké je uvedeno v bodu I. 1..
 2. U bytů, ve kterých je v dosud platné nájemní smlouvě sjednáno nájemné v úrovni do 50 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, sjednat dodatkem k nájemní smlouvě jeho zvyšování obdobným způsobem, jaký je uveden výše v bodu I. 1.