



**Návrh usnesení
Rady městské části Praha 6
ze dne 06.03.2023
(číslo projednávání - 5)**

Nezvyšování nájemného u nájemců nebytových jednotek/prostor a objektů o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen za rok 2022 v roce 2023

Rada městské části

I. Bere na vědomí

důvodovou zprávu

II. Rozhodla

nezvyšovat nájemné u nájemců nebytových jednotek/nebytových prostor a objektů v majetku Hl. m. Prahy - svěřeno MČ Praha 6 o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen za rok 2022 v roce 2023

III. Ukládá

seznámit správce nemovitostí s postupem dle bodu II. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing. Gabriela Lacinová, vedoucí OSM

Termín plnění: 15.03.2023

Předkladatel: MgA. Petr Prokop, statutární místostarosta
Zpracovatel: Ing. Gabriela Lacinová, vedoucí OSM

Projednáno s: vedoucí OSM, vedoucí EO, vedoucí PO, MgA. Prokop

Důvodová zpráva k R-0487:

Nezvyšování nájemného u nájemců nebytových jednotek/prostor a objektů o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen za rok 2022 v roce 2023

Komise majetkové politiky RMČ Praha 6 projednala na svém zasedání dne 20.02.2023 možnost zvýšit nájemné u nájemců nebytových jednotek/nebytových prostor a objektů v majetku hl. m. Prahy - svěřeno MČ Praha 6 o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen za rok 2022 v roce 2023

Roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za rok 2022 je 15,1 %

Nebytové prostory, nebytové jednotky, objekty

Citace ze vzorové nájemní smlouvy: „Čl. III Nájemné - odst. 6. „Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem.“

Objekty zvláštního určení - zvýšení o inflaci je možné pouze u některých objektů dle podmínek uzavřené nájemní smlouvy

rok 1997

nájemné bylo k 1.7.1997 zvýšeno indexem růstu cen 1,088 (8,8 %)

rok 1998

nájemné bylo k 1.7.1998 zvýšeno indexem růstu cen 1,085 (8,5 %)

rok 1999

usnesením č. 148/99 ze dne 21.4.1999 rozhodla OR m.č. Praha 6 nezvyšovat nájemné u nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 1998 vyjma nájemců, u kterých nebyl uplatněn inflační koeficient v roce 1998 (10,7 %)

rok 2000

usnesením RMČ č. 620/00 ze dne 26.1.2000 rozhodla OR m.č. Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 1999 v roce 2000 (2,1 %)

rok 2001

usnesením RMČ č. 1539/01 ze dne 28.2.2001 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o index průměrné míry inflace za rok 2000 v roce 2001 (3,9 %)

rok 2002

usnesením RMČ č. 2413/02 ze dne 6.3.2002 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2001 v roce 2002 (4,7 %)

rok 2003

usnesením RMČ č. 167/03 ze dne 19.2.2003 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2002 v roce 2003 (1,8 %)

rok 2004

usnesením RMČ č. 1153/04 ze dne 18.2.2004 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2003 v roce 2004 (0,1 %)

rok 2005

usnesením RMČ č. 2182/05 ze dne 16.2.2005 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2004 v roce 2005 (2,8 %)

rok 2006

usnesením RMČ č. 3289/06 ze dne 22.3.2006 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2005 v roce 2006 (1,9 %)

rok 2007

usnesením RMČ Praha 6 č. 529/07 ze dne 13.6.2007 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2006 v roce 2007 (2,5 %)

rok 2008

usnesením RMČ Praha 6 č. 1141/08 ze dne 20.2.2008 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2007 v roce 2008 (2,8 %)

rok 2009

usnesením RMČ Praha 6 č. 2153/09 ze dne 4.3.2009 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2008 v roce 2009 (6,3 %)

rok 2010

usnesením RMČ Praha 6 č. 3336/10 ze dne 8.4.2010 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2009 v roce 2010 (1 %)

rok 2011

usnesením RMČ Praha 6 č. 226/11 ze dne 17.2.2011 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2010 v roce 2011 (1,5 %)

rok 2012

usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1350/12 ze dne 25.4.2012 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2011 v roce 2012 (1,9 %)

rok 2013

usnesením Rady městské části Praha 6 č. 2378/13 ze dne 22.5.2013 rozhodla RMČ Praha 6 nezvyšovat nájemné u všech nájemců nebytových prostor o inflační koeficient za rok 2012 v roce 2013 (3,3 %) plošně, dále rozhodla nezvyšovat nájemné drobným podnikajícím právnickým a fyzickým osobám a fyzickým osobám nepodnikajícím a rozhodla zvýšit nájemné u vybraných nájemců nebytových prostor.

rok 2014

inflační koeficient za rok 2013 v roce 2014 (1,4 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo zvyšováno o inflační koeficient (ve vzorové nájemní smlouvě bylo oprávnění pronajímatele zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášená ČSÚ byl vyšší než 2 %.)

rok 2015

inflační koeficient za rok 2014 v roce 2015 (0,4 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo zvyšováno o inflační koeficient (ve vzorové nájemní smlouvě bylo oprávnění pronajímatele zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášená ČSÚ byl vyšší než 2 %.)

rok 2016

inflační koeficient za rok 2015 v roce 2016 (0,3 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo v souladu s usnesením RMČ č. 1329/16 ze dne 18.05.2016 zvyšováno o inflační koeficient (ve vzorové nájemní smlouvě bylo oprávnění pronajímatele zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášená ČSÚ byl vyšší než 0,5 %.)

rok 2017

inflační koeficient za rok 2016 v roce 2017 (0,7 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo v souladu s usnesením RMČ č. 2311/17 ze dne 03.05.2017 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2018

inflační koeficient za rok 2017 v roce 2018 (2,5 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor bylo v souladu s usnesením RMČ č. 3353/18 ze dne 04.04.2018 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2019

inflační koeficient za rok 2018 v roce 2019 (2,1 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor bylo v souladu s usnesením RMČ č. 334/19 ze dne 26.03.2019 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy

pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2020

inflační koeficient za rok 2019 v roce 2020 (2,8 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo v souladu s usnesením RMČ č. 1399/20 ze dne 14.04.2020 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2021

inflační koeficient za rok 2020 v roce 2021 (3,2 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo v souladu s usnesením RMČ č. 2334 / 21 ze dne 23.03.2021 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2022

inflační koeficient za rok 2021 v roce 2022 (3,8 %) - nájemné u nájemců nebytových prostor nebylo v souladu s usnesením RMČ č. 3530 / 22 ze dne 09.05.2022 zvyšováno o inflační koeficient (vzorové nájemní smlouvy byly aktualizovány v článku III., odstavci č. 7, kdy pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za uplynulý rok.)

rok 2023

inflační koeficient za rok 2022 v roce 2023 (15,1 %)

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců. Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin. Bere se v úvahu zejména při propočtech reálných mezd, důchodů apod.

Výše inflačního koeficientu v konkrétním roce:

ROK														
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
10,0	9,1	8,8	8,5	10,7	2,1	3,9	4,7	1,8	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	6,3

ROK													
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022

1,0	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	3,2	3,8	15,1
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

- KMP doporučuje využít možnosti zvýšit nájemné o index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ za rok 2022 v roce 2023, který činí 15,1 % u nájemců nebytových jednotek, nebytových prostor a objektů zvláštního určení.

Hlasování: +0, -5, z3 (Mgr. Suchan, Mgr. Chabr, Ing. Bc. Nesvadbová, Ph. D., ING-PAED IGIP)

Návrh nebyl přijat.

Zpracovatel výslovně prohlašuje, že veškeré údaje a informace v návrhu usnesení, včetně důvodové zprávy a příloh jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

Rovněž výslovně prohlašuje, že neopomenul uvést žádný údaj nebo informaci, které by obsah návrhu podstatně změnily, pokud by byly uvedeny.

Datum: 27.02.2023

Zpracoval:

D. Fialová, referent OSM

Ing. Gabriela Lacinová, vedoucí OSM

Seznam příloh:

Návrh usnesení.pdf