

Důvodová zpráva

Zdůvodnění: Na základě článku IV. „Nájemné a úhrada za služby“, odst. 5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor, která byla uzavřena před datem 1. 1. 2014 (viz příloha č. 3), článku III. „Nájemné, Náklady nájmu“, odst. 3 Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, která byla uzavřena po datu 1. 1. 2014 (viz příloha č. 4) a bodu 5.9.3 Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10 (viz příloha č. 5) je městská část Praha 10 (dále jen MČ), jako pronajímatel, oprávněna provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor, stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Navýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Tuto možnost MČ poprvé využila teprve až loni, a to po 15 letech (naposledy v roce 2003).

V současné době je výše nájemného, díky součtu inflace za období od 2003 do 2018, celkově snížena oproti roku 2003 o cca 28 % a stále neodpovídá realitě. K tomu je také potřeba vzít v potaz skutečnost, že MČ v domech, kde již není 100% vlastník, hradí veškeré platby společenství vlastníků jednotek (zejména příspěvek do fondu oprav a administrativního fondu, pojištění apod.) a které nejsou službou účtovatelnou nájemci ve smyslu platných právních předpisů.

Ze shora uvedených důvodů je proto předkládán Radě městské části Praha 10 k projednání materiál o využití možnosti **navýšit nájemné za nebytové prostory a ostatní zvláštní objekty v roce 2020**. V souvislosti s pandemií virové choroby COVID-19, způsobené koronavirem SARS-CoV-2, je na zvážení Rady městské části Praha 10, zda k tomuto kroku nepřistoupit s účinností zpětně k 1. 1. tohoto roku, ale **s účinností až od 1. 10. tohoto roku**.

Předpokládaný předpis nájemného za nebytové prostory v roce 2020	40.000.000 Kč
Průměrná roční míra inflace v České republice v roce 2019	2,8 %

Usnesení Rady městské části Praha 10 číslo 481 ze dne 15. 6. 2009



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 481
ze dne 15. 6. 2009

k návrhu na systémové řešení valorizace částek za nájem nebytových prostor

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

systémové řešení valorizace částek za nájem nebytových prostor dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. ukládá

1. p. Zoufalíkovi, 1. zástupci starosty

- 1.1. předložit každoročně do 15. 3. ke schválení Radě MČ Praha 10 návrh na valorizaci částek za nájem nebytových prostor dle bodu I. tohoto usnesení


Termín: každoročně do 15. 3.
Kontrolní termín: 15. 3. 2010

Mgr. Vladislav L i p o v s k ý
starosta

Ing. Antonín W e i n e r t, CSc.
zástupce starosty

Předkladatel: p. Zoufalík, l. zást. starosty
Anotace: 6
Provede: p. Zoufalík, l. zást. starosty
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Ekstein, ved. OMP

Průměrná roční míra inflace v České republice za rok 2019 (ČSÚ)





[Kontakty](#)
[Nejžádanější](#)
[Časté dotazy](#)
[Nápověda](#)

Statistiky
Vydáváme
Databáze, registry
Klasifikace, číselníky
Výkazy, sběr dat
O ČSÚ

Úvod > Statistiky > Ceny, inflace > Inflace, spotřebitelské ceny > Inflace - druhy, definice, tabulky
Vytisknout

Inflace - druhy, definice, tabulky





Průměrná roční
míra inflace v roce 2019:

2,8 %

[Inflace, míra inflace - Metodika](#)

[Časové řady](#)

[Animovaný graf - Míra inflace](#)

Průřezové statistiky

- > [Cizinci](#)
- > [Genderové statistiky](#)
- > [Senioři](#)
- > [Souhrnná data o ČR](#)
- > [Regionální statistiky](#)
- > [Makroekonomické údaje](#)
- > [Mezinárodní data](#)

[Výpis ze zjišťování – průměrná roční míra inflace – 2019](#)

[Výpis ze zjišťování – průměrná roční míra inflace – 2000–2019](#)

[Výpis ze zjišťování – míra inflace průměrná roční a meziroční \(prosinec/prosinec\) – 2019](#)

1) Míra inflace vyjádřená přírůstkem **průměrného ročního indexu** spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců.

Tato míra inflace je vhodná při úpravách nebo posuzování průměrných veličin. Bere se v úvahu zejména při propočtech reálných mezd, důchodů a pod.

Rok															
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2,8	1,9	2,5	2,8	6,3	1,0	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8

Příloha č. 3

Výňatek ze Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, která byla uzavřena před datem 1. 1. 2014

není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmu. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem ve smyslu článku III. odst. 3 této smlouvy.

4. Podpisem této smlouvy nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodloužení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním prostoru dle platné právní úpravy mohly být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.

5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
7. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
8. Dodávky plynu a elektrické energie pro nebytový prostor se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavatelem plynu a elektrické energie pro nebytový prostor.

Příloha č. 4


Výňatek ze Smlouvy o nájmu nebytového prostoru, která byla uzavřena po datu 1. 1. 2014 (smlouva dle NOZ)

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid, společná elektřina a likvidace srážkové. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

**ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 948 ze dne 20. 10. 2015 sjednává ve výši **4.758 Kč/m²/rok** za prodejnu a **858 Kč/m²/rok** za zázemí, tedy celkem **121.399,20 Kč** (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc tři sta devadesát devět korun českých a dvacet haléřů) **ročně** za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10 (výňatek)

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/13 vydání: 3
Dokumentace QMS QI 63-01-09	

Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	pověřený vedením OMP	Mgr. Petr Janů	30.6.2016	Janů, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	1.7.2016	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	7.7.2016	Slavík, v.r.
schválil	Zastupitelstvo MČ	ZMČ č. 10/45/2016	1.6.2016	ZMČ

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

5.7.2 V případě, že je stanovena Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor, tato komise došlé přihlášky s nabídkami otevře a zkontroluje správnost a úplnost přihlášky, včetně doložených dokladů k přihlášce. Poté je předloží k vyhodnocení v KMN.

KMN nabídky posoudí, vyhodnotí a stanoví náhradníky. Přihlášky, které nesplňují podmínky vyhlášené nabídky, doporučí vyřadit. U platných přihlášek do veřejné nabídky KMN posoudí uchazečem nabízenou výši nájemného a navrhovaný účel využití. V případě, že žadatel uvede v žádosti záměr investovat do úprav nebytového prostoru, posoudí KMN a RMČ žádost též z hlediska plánovaných vložených investic s tím, že RMČ souhlasem s uzavřením nájemní smlouvy, vydává zároveň předběžný souhlas s výší investice uvedené žadatelem. RMČ na základě těchto vyhodnocení schválí vítězného uchazeče a odsouhlasí náhradníky nebo jejich pořadí.

5.7.3 Všichni uchazeči budou písemně vyrozuměni o výsledku vyhodnocení veřejné nabídky. V případě, že se vítězný uchazeč do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k uzavření smlouvy o nájmu, bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy náhradník, je-li KMN stanoven a RMČ schválen.

5.8 **Pronajímání nebytových prostor nezpůsobilých k užívání**

5.8.1 Podmínky pronájmu nebytových prostor, které nejsou způsobilé k užívání, stanoví RMČ Praha 10 po projednání v KMN.

5.9 **Hospodaření s nebytovými prostory**

5.9.1 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru a smlouvu o podnikatelském nájmu nebytového prostoru lze uzavírat s fyzickou nebo právnickou osobou.

5.9.2 V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), provede změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru či smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru, a to na své vlastní náklady ve lhůtě nejpozději do šesti měsíců ode dne podpisu smlouvy. V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce až do šesti měsíců od podpisu smlouvy předložit pronajímateli písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje. Nesplnění shora uvedených povinností bude dle smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele.

5.9.3 Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné na další kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor je stanoveno následovně:

- a) zvýšení nájemného o počet procent odpovídající 80% indexu nárůstu spotřebitelských cen u nájemného do 2.000 Kč/m²/rok,
- b) zvýšení nájemného o počet procent odpovídající 40% indexu nárůstu spotřebitelských cen u nájemného od 2.001 Kč/m² do 4.000 Kč/m²/rok,
- c) nájemné se nezvyšuje od sazby 4.001 Kč/m²/rok a výše, a dále v případech schválených RMČ, kdy poskytování služeb v nebytovém prostoru je v zájmu MČ.

5.9.4 Vedoucí OBN vypovídá nájemní smlouvy na nájem nebytového prostoru v případě, že se nájemce ocitne o více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájemného a služeb.

Podanou výpověď lze vzít zpět v případě, že dlužník dluh do konce výpovědní lhůty zaplatí. Zpětvzetí výpovědi podléhá povinnému projednání v KMN a následnému schválení v RMČ.

5.9.5 O jakoukoli změnu smluvního vztahu nebytového prostoru je nájemce povinen požádat písemnou formou prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 10. Žádost bude projednána v KMN a následně předložena k odsouhlasení RMČ.

5.9.6 Nájemce se zavazuje ke dni podpisu smlouvy o nájmu složit na účet č. 6515-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu včetně služeb. Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu včetně příslušenství nejdříve 10 dnů od skončení nájmu a po předání neznehodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží k úhradě dluhu na nájemném a službách, případně ke krytí nákladů pronajímatele, dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyznění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmu včetně služeb. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem ve smyslu příslušného článku smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

5.9.7 Podpisem smlouvy o nájmu nájemce zároveň dává výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, aby v případě prodlení s platbou nájmu a úhrady za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru dle platné právní úpravy mohly budoucím pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce, v případě fyzické osoby v rozsahu jméno, příjmení, bydliště, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena, a v případě právnické osoby v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.

5.9.8 Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.

5.9.9 Provozní doba ve veřejně přístupných nebytových prostorech bude stanovena dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.

5.9.10 Doba užívání ostatních nebytových prostor není omezena s výjimkou nebytových prostor v budově Úřadu městské části Praha 10. Užívání nebytových prostor v budově Úřadu

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

Příloha č. 6

Přehledná tabulka „Výše navýšení nájemného na základě inflace“

Rok	Inflace [%]	Výše navýšení nájemného na základě inflace [%]
2001	4,7	Nájemné navýšeno na základě inflace v roce 2000 (3,9 %) následujícím způsobem – u nájmu do 2.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 80% indexu spotřebitelských cen, tj. o 3,12 %, u nájmu od 2.001 Kč/m ² /rok do 4.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 40 % z tohoto přírůstku, tj. o 1,56 %.
2002	1,8	Nájemné navýšeno na základě inflace v roce 2001 (4,7 %) následujícím způsobem – u nájmu do 2.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 80% indexu spotřebitelských cen, tj. o 3,76 %, u nájmu od 2.001 Kč/m ² /rok do 4.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 40 % z tohoto přírůstku, tj. o 1,88 %.
2003	0,1	Nájemné navýšeno na základě inflace v roce 2002 (1,8 %) následujícím způsobem – u nájmu do 2.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 80% indexu spotřebitelských cen, tj. o 1,44 %, u nájmu od 2.001 Kč/m ² /rok do 4.000 Kč/m ² /rok o počet procent odpovídajících 40 % z tohoto přírůstku, tj. o 0,72 %.
2004	2,8	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2003 zanedbatelné výše 0,1 % a k administrativní náročnosti výpočtů a nutnosti rozesílání oznámení o navýšení nájemného, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2005	1,9	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2004 výše 2,8 %, možnosti zvýšit nájemné pouze o 80 %, resp. 40 % z tohoto přírůstku a k administrativní náročnosti výpočtů a nutnosti rozesílání oznámení o navýšení nájemného, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2006	2,5	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2005 výše 1,9 %, možnosti zvýšit nájemné pouze o 80 %, resp. 40 % z tohoto přírůstku a k administrativní náročnosti výpočtů a nutnosti rozesílání oznámení o navýšení nájemného, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2007	2,8	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2006 výše 2,5 %, možnosti zvýšit nájemné pouze o 80 %, resp. 40 % z tohoto přírůstku a k administrativní náročnosti výpočtů a nutnosti rozesílání oznámení o navýšení nájemného, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2008	6,3	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2007 výše 2,8 %, možnosti zvýšit nájemné pouze o 80 %, resp. 40 % z tohoto přírůstku a k administrativní náročnosti výpočtů a nutnosti rozesílání oznámení o navýšení nájemného, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2009	1,0	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2008 výše 6,3 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2010	1,5	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2009 výše 1,0 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2011	1,9	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2010 výše 1,5 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2012	3,3	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2011 výše 1,9 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2013	1,4	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2012 výše 3,3 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.

Rok	Inflace [%]	Výše navýšení nájemného na základě inflace [%]
2014	0,4	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2013 výše 1,4 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2015	0,3	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2014 výše 0,4 % a vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů v návaznosti na celosvětovou krizi a zvyšující se počet výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2016	0,7	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2015 výše 0,3 %, vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů, rozvoji podnikání na území městské části, příspěví ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a příspěví k celkovému růstu zaměstnanosti na Praze 10, a také zvýšenému počtu výpovědí z nájmu nebytových prostor ze strany nájemců, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2017	2,5	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2016 výše 0,7 %, vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů, rozvoji podnikání na území městské části, příspěví ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a příspěví k celkovému růstu zaměstnanosti na Praze 10, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2018	2,1	Vzhledem k tomu, že inflace dosáhla v roce 2017 výše 2,5 %, vzhledem k podpoře malých a středních podnikatelů, rozvoji podnikání na území městské části, příspěví ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a příspěví k celkovému růstu zaměstnanosti na Praze 10, nedošlo k navýšování částek za nájem nebytových prostor.
2019	2,8	Nájemné navýšeno na základě inflace v roce 2018 (2,1 %) následujícím způsobem – u nájmu do 2.000 Kč/m²/rok o počet procent odpovídajících 80% indexu spotřebitelských cen, tj. o 1,68 %, u nájmu od 2.001 Kč/m²/rok do 4.000 Kč/m²/rok o počet procent odpovídajících 40 % z tohoto přírůstku, tj. o 0,84 %.

Dopis nájemcům nebytových prostor (valorizace nájemného)



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.:

Naše značka:

Vyřizuje linka:

V Praze dne:

Vážená paní, vážený pane,
milí obchodní přátelé,

dovolujeme si obrátit se na Vás ve věci úpravy našeho vzájemného nájemního vztahu. Rada městské části Praha 10 na svém jednání dne v této souvislosti schválila usnesení č. Na jeho základě městská část využije své možnosti provést jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Tato možnost vyplývá ze Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10. Pro letošní rok to tedy bude fakticky znamenat zvýšení nájemného za využívání nebytových prostor.

V souvislosti s pandemií virové choroby COVID-19, způsobené ~~koronavirem SARS-CoV-2~~ koronavírem SARS-CoV-2, k tomuto kroku městská část Praha 10 nepřistoupí s účinností zpětně k 1. 1. tohoto roku, ale s účinností až od 1. 10. tohoto roku.

Věříme, že naši snahu spravovat majetek městské části Praha 10 s péčí řádného hospodáře i s ohledem na nastalou situaci pochopíte. Budeme samozřejmě rádi, pokud nám i přes toto opatření zachováte svou přízeň a budete naše nebytové prostory nadále využívat ve prospěch obyvatel Prahy 10.

Renata Chmelová
starostka

Ing. Petr Beneš
místostarosta

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: [REDACTED]

Úřední hodiny:
~~Pondělí~~ 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
~~Středa~~ 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
~~Čtvrtek~~ 8.00 - 12.00

tel.: +420 267 093 ...
fax: +420 272 739 ...
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz