

Důvodová zpráva

Na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 2 ze dne 6. 1. 2020 byl nájemcům v bytech m. č. Praha 10 pronajatých na dobu neurčitou zaslán návrh na zvýšení nájemného.

M. č. Praha 10 prostřednictvím správních firem obeslala do konce ledna 2020 celkem **2124** bytů pronajatých na dobu neurčitou, z toho bylo 458 návrhů na zvýšení o 20% a 1666 návrhů na zvýšení na 140 Kč/m2/měsíc.

Do 31. 3. 2020 vč. obdržela m. č. Praha 10 **písemné souhlasy** se zvýšením nájemného **v celkovém počtu 1593** (tedy **75 % z celkového počtu** obeslaných bytů), z toho bylo 353 akceptovaných návrhů na zvýšení o 20 % (tedy 77,07 % z těchto bytů) a 1237 akceptovaných návrhů na zvýšení nájemného na 140 Kč/m2/měsíc (tedy 74,25% z těchto bytů).

M. č. Praha 10 by nyní mohla v souladu s ustanovením § 2249 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb. podávat žaloby na určení výše nájemného soudem, a to až do výše tržního nájemného, a to vůči těm nájemníkům bytů na dobu neurčitou, kteří do 31. 3. 2020 nepřijali a m. č. Praha 10 nedoručili podepsaný návrh na zvýšení nájemného.

S ohledem na vyhlášení nouzového stavu vyhlášeného na základě usnesení vlády České republiky ze dne 12. března 2020 č. 194 z důvodu ohrožení veřejného zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a následných přijatých karanténních opatření s tím souvisejících je však zřejmé, že i mezi těmi nájemci, kteří na návrh nepřistoupili, mohou být nájemci bytů, kteří se již ocitli resp. v budoucnu budou vystaveni, nelehké sociální situaci způsobené podstatným snížením příjmů. Za této situace navrhuje m. č. Praha 10 přerušit (pozastavit) podávání žalob na určení výše nájemného.

Zájmem m. č. Praha 10 je též předcházení soudních sporů, a to zejména za situace, kdy nyní je a v dalších týdnech (a možná i měsících) bude podstatně technicky i personálně omezen chod Úřadu m. č. Praha 10 i Obvodního soudu pro Prahu 10 a advokátních kanceláří, a za této situace by nebylo vhodné a ani kapacitně únosné, aby Úřad zahájil a vedl další řádově stovky soudních sporů (o určení výše nájemného).

Lze předpokládat, že občané, kteří nedoručili souhlas se zvýšením nájemného, se v zásadě dělí na dvě skupiny. První z nich vědomě nepřijala návrh na zvýšení nájemného a druhá z nich souhlas nedoručila z jiných důvodů, než pro nesouhlas se zvýšením nájemného. M. č. Praha 10 bude zvažovat, jak oběma těmito skupinám dát příležitost k nápravě resp. k přehodnocení svého postoje, aniž by byly soudní spory zahajovány, aby tak bylo umožněno narovnání nespravedlivého stavu vůči nájemcům, kteří návrhy na zvýšení nájemného akceptovali, resp. vůči nájemcům smluv na dobu určitou, kteří se k nájemnému ve výši (dle platných zásad) 140 Kč/m2/měsíc ve smlouvě přímo zavázali.



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 2

ze dne 6. 1. 2020

k návrhu na zvýšení nájemného v pronajatých obecních bytech na dobu neurčitou

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

zvýšení nájemného v pronajatých obecních bytech na dobu neurčitou:

- a) na výsledných 140 Kč/m²/měsíc dle ust. § 2249 ve spojení s ust. § 3074 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, u smluv, u nichž bylo v minulosti stanoveno nájemné dle jiného právního předpisu (zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)
- b) o 20 % dle ustanovení § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, u smluv, u nichž nebylo v minulosti stanoveno nájemné dle jiného právního předpisu

dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 1.1. podepsat návrhy na zvýšení nájemného schválené dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 10. 1. 2020

- 1.1. zajistit odeslání návrhů nájemcům bytů s termínem doručení do 31. 1. 2020

Termín: 26. 1. 2020

- 2 -

1.2. zajistit navazující opatření související s realizací bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31. 3. 2020

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: byty
Provede: Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-141006/2019