

Důvodová zpráva

Na základě článku IV „Nájemné a úhrada za služby“ odst. 5 smlouvy o nájmu nebytových prostor, která byla uzavřena před datem 1. 1. 2014 (Příloha č. 3), článku III „Nájemné, Náklady nájmu“ odst. 3 smlouvy o nájmu nebytového prostoru, která byla uzavřena po datu 1. 1. 2014 (Příloha č. 4) a bodu 5.9.3 Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10, je městská část Praha 10 jako pronajímatel „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.“ (Příloha č. 5). Navýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku.

V souvislosti se stále probíhající pandemií virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2 se zvyšuje počet dlužníků a s tím spojené žádosti o uzavření dohody o splátkách ve věci plateb nájemného. V návaznosti na tyto skutečnosti je předkládán Komisi majetkové a nebytových prostor k projednání materiál o **nevyužití možnosti navýšit nájemné za nebytové prostory a ostatní zvláštní objekty (např. Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2021.**

Předpokládaný předpis nájemného za nebytové prostory v roce 2021	41.000.000 Kč
Průměrná roční míra inflace v České republice v roce 2020	3,2 %

Na jednání KMN dne 31. 3. 2021 se závěrem: Komise nesouhlasí s valorizací částek za nájem nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např. Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2021 (viz příloha č. 8, Poř. č. 5/4).

Usnesení Rady městské části Praha 10 číslo 271 ze dne 2. 4. 2020

P10-035183/2020



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 271
ze dne 2. 4. 2020

k návrhu na valorizaci částek za nájem nebytových prostor a prostor v ostatních zvláštních objektech pronajímaných MČ Praha 10 v roce 2020

Rada městské části Praha 10

I. zrušuje

část usnesení číslo 481 ze dne 15. 6. 2009 v bodě II.

II. schvaluje

- a) povinnost předložit Radě MČ Praha 10 každoročně do 15. dubna ke schválení návrh na valorizaci částek za nájem nebytových prostor
- b) valorizaci nájemného za pronájem nebytových prostor a prostor v ostatních zvláštních objektech pro rok 2020 dle důvodové zprávy předloženého materiálu, a to s účinností od 1. 10. 2020

III. ukládá

1. Ing. Benešovi, místostarostovi

- 1.1. předložit ke schválení Radě MČ Praha 10 návrh na valorizaci částek za nájem nebytových prostor dle bodu II. a) tohoto usnesení

Termín: každoročně do 15. 4.
Kontrolní termíny: 15. 4. 2021
15. 4. 2022
15. 4. 2023

- 2 -

2. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 2.1. informovat nájemce dopisem ve znění dle přílohy č. 7 předloženého materiálu,
a to prostřednictvím správních firem


Termín: 30. 6. 2020

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: doc. Ing. Sedmihradská, Ph.D., uvolněná členka RMČ, Ing. Beneš,
místostarosta, Ing. arch. Valovič, místostarosta
Anotace: samospráva, nebytové prostory
Provede: Ing. Beneš, místostarosta, Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-032660/2020

Průměrná roční míra inflace v České republice – rok 2020 (Český statistický úřad)



[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

[f](#)
[t](#)
[m](#)
[+](#)

Průměrná roční
míra inflace **v roce 2020:**
3,2 %

[Výpis ze zjišťování – průměrná roční míra inflace – 2020](#)
[Výpis ze zjišťování – průměrná roční míra inflace – 2000–2020](#)
[Výpis ze zjišťování – míra inflace průměrná roční a meziroční \(prosinec/prosinec\) – 2020](#)

[Inflace, míra inflace - Metodika](#)
[Časové řady](#)
[Animovaný graf - Míra inflace](#)

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															
05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
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	3,2

Průřezové statistiky

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

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 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)

P10-079718/2019

8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby, dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit; nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vykližené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby než si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vybavení prostoru (měřicí a regulační zařízení pro SV), vodné stočné, úklid, společná elektřina, likvidace srážkové vody. 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. 501 ze dne 25. 6. 2019 sjednává ve výši **2 500 Kč/m²/rok**, tedy celkem **32 750 Kč** (slovy: **třicet dva tisíce sedm set padesát korun českých**) ročně za pronájem předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
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. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zaplaceno. Oznámení o zvýšení nájemného

P10-079718/2019

je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.


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. 3**.
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 nějž 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 dnů od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.

Příloha č. 5**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: 4
Dokumentace QMS QI 63-01-09	

Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	vedoucí OBN	Ing. Roman Březina	4. 2. 2021	Březina, 
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	4. 2. 2021	Neklan, 
schválil	tajemník	JUDr. Jana Hatalová, MBA	4. 2. 2021	Hatalová, 
schválil	Zastupitelstvo MČ	ZMČ č. 22/7/2021	25. 1. 2021	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.

věřitele o řádném splácení tohoto dluhu (originál nebo úředně ověřená kopie ne starší 30 dnů před dnem uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru).

5.8 Pronajímání nebytových prostor nezpůsobilých k užívání

5.8.1 Podmínky pronájmu nebytových prostor nezpůsobilých k užívání stanoví RMČ po projednání v KMN. Takovéto nebytové prostory mohou být k pronájmu nabízeny formou zvláštní veřejné nabídky.

5.9 Hospodaření s nebytovými prostory

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

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, nájemce se zavazuje do šesti měsíců od podpisu smlouvy předložit MČ jako pronajímateli písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje. Nesplnění shora uvedených povinností bude 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.

5.9.4 Vedoucí OBN vypovídá nájemní smlouvy o nájmu nebytového prostoru v případě, že se nájemce ocitne o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a záloh na služby. Výpověď lze vzít zpět jen za podmínky, že nájemce dluh do konce výpovědní lhůty zaplatí. Zpětvzetí výpovědi podléhá povinnému schválení v RMČ.

5.9.5 O jakoukoli změnu smluvního vztahu je nájemce povinen požádat písemnou formou. Žádost bude předložena k projednání KMN a následně RMČ.

5.9.6 Nájemce se zavazuje ke dni podpisu smlouvy o nájmu složit na účet č. 6515-2000733369/0800 finanční jistotu (dále jen jistota) ve výši 3 měsíčních nájmů včetně záloh na služby. Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu včetně příslušenství nejdříve 10 dnů od skončení nájmu po předání a vyklizení nezhodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží ke krytí vzniklé újmy, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti v nájmem pronajímatel uplatnil, a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně

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, přispění ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a přispění 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, přispění ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a přispění 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, přispění ke zvyšování komfortu života všech obyvatel Prahy 10, zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti a přispění 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 %.
2020	3,2	Nájemné navýšeno na základě inflace v roce 2019 (2,8 %) 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 %.
2021		

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 Vám oznámit, že Rada městské části Praha 10 na svém jednání dne, usnesením č. rozhodla, že Městská část Praha 10 nebude pro rok 2021 zvyšovat nájemné za nebytové prostory a ostatní zvláštní objekty (např. Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.).

Výše uvedené rozhodnutí nezvyšovat nájemné je projevem snahy Městské části Praha 10 v současné ekonomické situaci, způsobené v důsledku stále probíhající pandemie virové choroby COVID-19, podpořit podnikatele, podnikající v nebytových prostorech svěřených městské části Praha 10, neboť má zájem na rozvoji podnikání na svém území a uvědomuje si, že zvýšení nájmu by pro nájemce nebytových prostor představovalo další zátěž.

Ing. Petr Beneš
místostarosta

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

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

Zápis (výňatek) z jednání komise konané 31. 3. 2021 (Poř. č. 5/4)



ZÁPIS z jednání komise konané 31. 3. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor
UMC Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., JUDr. Pavel Sutka, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřimová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Durica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových a Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMC

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnásenischopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnásenischopná. Jednání bylo ukončeno v 20:28 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Mgr. Michala Kočího** - uvolněného člena RMC

PRITOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘITOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY A Mgr. MICHALA KOČIHO - UVOLNĚNÉHO ČLENA RMC NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PRITOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/3

Projednáni žádosti o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru

Komise SOUHLASÍ se zpětvzetím výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 102 na adrese Malinská 1771/2, za předpokladu, že nájemce uzavře s MČ Praha 10 Dohodu o splátkách a sjedná si splátkový kalendář.

PRITOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZPĚTVZETÍM VÝPOVĚDI ZE SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 102 NA ADRESE MALINSKÁ 1771/2, ZA PŘEDPOKLADU, ŽE NAJEMCE UZAVŘE S MČ Praha 10 DOHODU O SPLÁTKÁCH A SJEDNA SI SPLATKOVÝ KALENDÁŘ**

Poř. č. 5/4

Projednáni návrhu na valorizaci částek za nájem nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např.: Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) pronájemných m. č. Praha 10 v roce 2021

Komise NESOUHLASÍ s valorizací částek za nájem nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např. Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2021.

PRITOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VALORIZACÍ ČÁSTEK ZA NÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR A OSTATNÍCH ZVLÁŠTNÍCH OBJEKTŮ (např. POLIKLINIKA MALEŠICE, LDN VRŠOVICE apod.) V ROCE 2021**

Poř. č. 5/5

Projednáni žádosti o pronájem ploch k instalaci velkoplošného banneru, vývěsních štítů a souvisejících prvků na objektu bývalého kina Vzlet, na adrese Holandská 669/1

doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D. – navrhuji ještě jedno usnesení, které by bylo jen pro instalaci velkoplošného banneru

Mgr. David Satke – nechávám tedy hlasovat o návrhu paní docentky s doplněním, že zpoplatnění bude dle platných, schválených pravidel

Komise SOUHLASÍ s umístěním a instalací velkoplošného banneru na objektu Holandská 669/1, zpoplatněného dle schválených pravidel: Pravidla pronájmu ploch k umístění reklam a označení provozoven na území městské části Praha 10.

PRITOMNO: 6

PRO: 2

PROTI: -

ZDRZEL SE: 4

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO**

NA STUL I.**Zádst o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení bytového domu Dvouletky 1934/509 a 1935/507, Praha 10 - Strašnice**

*Komise **SOUHLASI** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků jednotek domů č. p. 1934, 1935 v ulici Dvouletky za částku 6.500,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Podmínkou uzavření smlouvy je souhlasné vyjádření OZR, které bude přílohou materiálu předloženého do RMC P10.*

PRITOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASI S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ č. p. 1934, 1935 V ULICI DVOULETKY ZA ČÁSTKU 6.500,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). PODMÍNKOU UZAVŘENÍ SMLOUVY JE SOUHLASNÉ VYJÁDRĚNÍ OZR, KTERÉ BUDE PŘILOHOU MATERIÁLU PŘEDLOŽENÉHO DO RMC P10

7. Různé

Příští KMN je naplánována na **28. 4. 2021 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:28 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 1. 4. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**

