

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.

Vzhledem ke skutečnostem: že průměrná roční míra inflace v České republice za rok 2022 dosáhla výše 15,1 %; že se zvyšují náklady spojené s hospodařením s nemovitým majetkem (platby společenství vlastníků jednotek – zejména příspěvek do fondu oprav a administrativního fondu, pojištění apod.); že došlo ke skokovému zvýšení cen energií a služeb (i v důsledku stále probíhajícího konfliktu na území Ukrajiny), je RMČ předkládán k projednání materiál na využití možnosti valorizace nájemného pronajatých nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např.: Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2023. Odbor bytů a nebytových prostor navrhuje valorizaci (zvýšení) nájemného ve výši 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2022, tj. o 15,1 %.

Předložení materiálu na využití možnosti valorizace nájemného je také v souladu s tím, že by se městská část Praha 10 v rámci svého hospodaření s majetkem svěřeným jí hlavním městem Prahou na základě Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hlavního města Prahy), měla chovat podle principu „3E“, tedy jako řádný hospodář, tj. hospodárně, efektivně a účelně.

Předpokládaný předpis nájemného za nebytové prostory v roce 2023	38.000.000 Kč
Průměrná roční míra inflace v České republice za rok 2022 činila (tj. o 11,3 procentního bodu více než za rok 2021)	15,1 %

Předpokládaný předpis nájemného za nebytové prostory v roce 2023 navýšený o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen	43.738.000 Kč
--	----------------------

V případě, že by se městská část Praha 10 rozhodla přistoupit k **navýšení nájemného o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen**, tak by tento krok při předpokládaném předpisu nájemného za nebytové prostory v roce 2023 uvedeném výše, generoval **navíc do** jejího **rozpočtu** částku **5.738.000 Kč**.

Zároveň je tímto materiálem řešeno i zrušení usnesení Rady městské části Praha 10 číslo 271 ze dne 2. 4. 2020, jehož prostřednictvím byl v bodě III. odst. 1. uložen úkol Ing. Petru Benešovi, který v současné době již nevykonává funkci místostarosty MČ Praha 10. Nově bude tento úkol uložen Ing. Tomáši Pekovi, S.E., současnému 1. místostarostovi MČ Praha 10.