

Důvodová zpráva

Radě městské části Praha 10 je předkládán k projednání materiál na využití možnosti valorizace nájemného pronajatých nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např.: Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2025.

Důvodem valorizace jsou skutečnosti, že:

- 1) průměrná roční míra inflace v České republice v roce 2024 dosáhla výše 2,4 %;
- 2) se zvyšují náklady spojené s hospodařením s nemovitým majetkem (platby společenství vlastníků jednotek – zejména příspěvek do fondu oprav a administrativního fondu, pojištění apod.);
- 3) se v období let 2004 až 2018 a rovněž v letech 2021 a 2022 městská část rozhodla nevyužívat možnosti zvyšování nájemného. Tato politika měla za následek, že aktuální výše nájemného neodpovídá realitě a je třeba ji zaktualizovat.

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.

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 2025	49.500.000 Kč
Průměrná roční míra inflace v České republice za rok 2024 činila	2,4 %

Předpokládaný předpis nájemného za nebytové prostory v roce 2025 navýšený o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen	50.688.000 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 2025 (hodnota uvedena výše v textu) generoval **do jejího rozpočtu navíc finanční částku 1.188.000 Kč.**