

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 15. RADU MĚSTA
konanou dne 29.05.2019

ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO U BYTŮ

Zpracoval odbor HSO – Hana Dvořáková

101.1.2

Pokud v nájemní smlouvě není ošetřeno zvyšování nájemného (z důvodu 20-leté zástavy nebylo u současných smluv ujednáno) umožňuje OZ § 2249 pronajímateli dosáhnou zvýšení jednostranně.

Navrhované zvýšení nesmí přesáhnout v posledních třech letech 20% (u našich bytů by toto navýšení bylo v rozmezí 6-8 Kč/m²) a zároveň nesmí překročit obvyklé nájemné v daném místě za srovnatelných podmínek (dle vypracovaného znaleckého posudku 60 – 80 Kč/m²)

- návrh na zvýšení nájemného musí být učiněn písemně a nájemci musí být doručen
- nájemce musí vyjádřit svůj souhlas ve dvouměsíční lhůtě v písemné formě
- nájemné bude zvýšeno počínaje třetím kalendářním měsícem od doručení návrhu
- v případě nesouhlasu a nebo neobdrženého souhlasu pronajímatel navrhne, aby ve lhůtě dalších tří měsíců, výši nájemného určil soud

Aby bylo dosaženo výše obvyklého nájemného tj. 60 - 80 Kč/m² je potřeba zvyšovat nájemné každoročně. (jednostranné zvýšení je však možné použít pouze co tři roky). Proto je potřeba doplnit nájemní smlouvy o ustanovení, týkající se zvyšování nájmu.

Var. 1- Pronajímatel je oprávněn zvýšit každoročně nájemné o přírůstek ročního indexu spotřebitelských cen proti předcházejícímu roku podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení musí být oznámeno nájemci nejpozději do.... Nová výše nájemného bude nájemcem hrazena počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení.

Var. 2 – Pronajímatel je oprávněn zvýšit každoročně nájemné maximálně o 20 % s účinností od 1. září kalendářního roku. Výše nájemného nesmí překročit obvyklé nájemné v daném místě. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena pronajímatelem písemně formou předpisu nájmu.

T: 31.12.2019

Z: HSO, ST