

10. zasedání ZMČ BS
konané dne 25.04.2012

Úprava nájemních vztahů

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1

Návrh usnesení:

Usnesení Úprava nájemních vztahů

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 25.04.2012 projednalo a

schvaluje
úpravu nájemních vztahů dle přílohy č. 1

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 32. Komise bytová RMČ BS projednala dne 22.03.2012 s výsledkem:

Usnesení 32.7.7.:

- komise bytová **doporučuje RMČ BS projednat a doporučit ZMČ BS schválit** s účinností nejpozději od 01.12.2012 jednostranné zvýšení nájemného dle zákona č. 107/2006 Sb., v platném znění, ve všech domech svěřených do správy městské části Brno-střed. Zvýšení měsíčního nájemného je schváleno ve výši 100 % maximálního možného přírůstku měsíčního nájemného.

- komise bytová žádá bytový odbor o předložení návrhu řešení pro snížení dopadu v souvislosti s jednostranným zvýšením nájemného.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato

- 41. RMČ BS projedná dne 25.04.2012 a její stanovisko bude předloženo „Na stůl“

Zpracováno dne: 11.04.2012

Zpracoval :
Odbor bytový UMC BS

Předkládá :
RMČ BS

Důvodová zpráva:

K poslednímu jednostrannému zvýšení nájemného v domech ve správě MČ Brno-střed došlo od 01.09.2011. Dle zákona č. 107/2006 Sb., v platném znění, lze ve městě Brně uplatnit jednostranné zvýšení nájemného naposledy v roce 2012.

Od 01.01.2013 může být jakákoliv změna nájemného provedena pouze na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Nedojde-li ke sjednání nájemného dohodou, může pronajímatel písemně navrhnout nájemci zvýšení nájemného. Nesdělí-li nájemce, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout, aby výši nájemného určil soud, který rozhodne o určení nájemného, které je v místě a čase obvyklé. (Stejný postup platí i v případě, kdy nájemce navrhne snížení nájemného.)

Vzhledem k výše uvedenému je vhodné uplatnit v roce 2012 jednostranné zvýšení nájemného v domech svěřených do správy MČ Brno-střed. Oznámení o jednostranném zvýšení nájemného musí být nájemcům doručeno nejpozději do 31.8.2012 s tím, že ke zvýšení musí dojít nejpozději od 01.12.2012.

V případě, že v roce 2012 nedojde k jednostrannému zvýšení nájemného, potom již není možné dle zákona č. 107/2006 Sb., v platném znění, nájemné jednostranně zvýšit.

V souladu s § 38 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

S ohledem na naplnění výše uvedeného je ZMČ BS předloženo k uvážení a ke schválení jednostranné zvýšení nájemného ve výši 100% maximálního možného přírůstku měsíčního nájemného, v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., v platném znění.

Případné sociální dopady jednostranného zvýšení nájemného budou řešeny individuálně formou adresných slev na nájemném.

Příloha č. 1:

ZMČ BS schvaluje s účinností od 01.09.2012 jednostranné zvýšení nájemného dle zákona č. 107/2006 Sb., v platném znění, ve všech domech svěřených do správy městské části Brno-střed. Zvýšení měsíčního nájemného je schváleno ve výši 100 % maximálního možného přírůstku měsíčního nájemného.

Zvýšení se nevztahuje na nájemné v bytech

- jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 30. červnu 1993 a na jejichž financování byla obcím poskytnuta dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů na výstavbu nájemních bytů, a to po dobu platnosti podmínek poskytnuté dotace
- zvláštního určení a bytech v domech zvláštního určení, jejichž výstavba byla povolena před 30. červnem 1993
- přidělených na opravu vlastním nákladem, kde je nájemné sjednáno dohodou v souladu s platnou metodikou (2,5 násobek regulovaného nájemného s umořováním ve výši 1,5 násobku regulovaného nájemného)

