

PŘÍLOHA č. 1

Portál navrholo a vyjednalo Pražské fórum Pražské fórum prosazuje konkrétní opatření

[pro otevřený magistrát.](#)[Dotazy na radní](#)[Nebát se a mluvit](#)[Program a zápisy](#)[Pravidla dotazování](#)[Archiv](#)[FAQ](#)[Kontakty](#)

Jaké téma vás zajímá ?

(Tento skener mi  
zaslal p. Flvova  
dopisem ze dne  
14. 12. 15  
MHMP 2019280/2015

Ing. Radek Lacko

Zodpovězené dotazy: 18

Nezodpovězené dotazy: 0

Všechny dotazy: 18

Detail dotazu "Nájemné v bytech BZU a v bytech městských"

Blanka Musílková

13

13.11.2015

Sdílet na Facebooku

Tweetnout o tomto dotazu

Sledujte  
tento  
dotaz

Dobrý den, zajímalo by mne jako občana a asi ne jenom mne, ale i spoustu lidí, kteří jsou invalidní a mají byt pronajatý od Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen MHMP) výše nájemného a jak je tato výše nájemného stanovována. Při podpisu smlouvy je těmto invalidním občanům sděleno, že jejich nájemné je sníženo a to z důvodu, že jsou invalidní a pronajímá se jim byt BZU (byt zvláštního určení). Celková cena za toto nájemné je 60,- Kč za m2. Z jakého důvodu je tedy toto snížené nájemné pak účtováno lidem, kteří NEJSOU zdravotně postižení, NEMAJÍ byt BZU, v jejich rodině se NENachází žádný postižený a ani invalida, jsou to podnikatelé, bydlí ve stejné lokalitě a ve stejném vchodě jako onen invalida a přesto dle smlouvy, která je dohledatelná ve smlouvách veřejných MHMP OSM (mohu zaslat), je toto nájemné stejné jako u bytu BZU? Proč tito lidé - zdravý (myslím nepostižený bez ZTP) - mají také tedy snížené nájemné a ve své smlouvě mají 60,- Kč za m2, když už v roce 2012 došlo na MHMP k regulaci nájemného v bytech HMP a nejnižší možné nájemné mělo být už před 3 lety kolem 89,- Kč m 2 dle lokality? Na všech smlouvách je podepsán ředitel OSM, tak možná by Vám mohl pomoci s odpovědí.

[http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/tiskovy\\_servis/tiskove\\_zpravy/praha\\_pripavuje\\_novy\\_system\\_pro.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_pripavuje_novy_system_pro.html)  
děkuji BM

- tento odkaz chybí na portálu!  
viz skener ze dne 31. 12. 15

Odpověď od radního

Vážená paní,

dovolte, abych Vám k Vašemu níže položenému dotazu ve věci stanovení výše nájemného v bytech hl. m. Prahy sdělil následující.

24.11.2015

Předně je třeba konstatovat, že konkrétní výše nájemného je vždy stanovena usnesením Rady hl. m. Prahy. V případě regulovaného nájemného dle dříve platných právních předpisů přistoupilo hl. m. Praha v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 107/2006 Sb.) k postupnému zvyšování nájemného ve všech bytech, které vlastní a spravuje, to dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 247 ze dne 27.2.2007, 1709 ze dne 24.11.2009 a 1065 ze dne 17.7.2012 (všechna tato usnesení jsou k dispozici na webových stránkách hl. m. Prahy).

Současně hl. m. Praha vlastnilo (a i nyní vlastní vlastní) bytové domy, na jejichž výstavbu byla hl. m. Praze poskytnuta státní dotace. Na takové domy se zákon č. 107/2006 Sb. nevztahoval. V takových domech/bytech mohlo být stanoveno tzv. „věcně usměrňované“ nájemné (které prakticky odpovídá neziskovému nákladovému nájemnému) již v době jejich kolaudace. Tento stav až do roku 2006 paradoxně umožňoval městu stanovit v bytech postavených se státní dotací vyšší nájemné než platili v běžných bytech tzv. „staronájemci“ díky tehdejšímu způsobu regulace nájemného. Hl. m. Praha proto stanovovalo v těchto bytech nájemné stejné, nebo jen o málo vyšší, než platili na základě regulačních předpisů státem zvýhodňovaní „staronájemci“ (to znamená podstatně nižší nájemné než mohlo město stanovit). Po přijetí zákona č. 107/2006 Sb. se však situace výrazně změnila a zvýhodnění „staronájemců“ pominulo. Nyní by naopak byli příliš zvýhodnění nájemci v bytech, ve kterých pronajímatel nevyužil možnost stanovit vyšší nájemné než bylo v bytech podléhajících cenové regulaci.

Tato opatření  
na portálu  
NENÍ

Z výše uvedených důvodů schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 802 ze dne 29.5. 2007 postup při zvyšování nájemného a uzavírání nových nájemních smluv v bytech v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, na jejichž výstavbu byla hl. m. Praze poskytnuta státní dotace, a to následujícím způsobem:

- stávající nájemci bytů byli vyzváni k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve kterém bylo (v případě jeho podepsání) sjednáno zvyšování nájemného na základě vzájemné dohody, a to podle pravidel stanovených zákonem č. 107/2006 Sb., max. však do výše 60 Kč za 1m2 započítatelné podlahové plochy bytu bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, takto stanovené nájemné mohlo být od roku 2011 upravováno mírou inflace

- nájemcům, kteří bez vážného důvodu odmítli dodatek nájemní smlouvy podepsat, bude nájemné navýšeno neprodleně po přijetí právního předpisu, který hl. m. Praze jako pronajímateli umožní jednostranně zvýšit nájemné i v bytech, na jejichž výstavbu byla hl. m. Praze poskytnuta státní dotace, takto stanovené nájemné bude vyšší než Vám aktuálně hrazené nájemné.

- u bytů, ke kterým je uzavírána nová nájemní smlouva nebo prodlužována doba nájmu, je nájemné sjednáno stejným způsobem jako u výše uvedených bytů, avšak s limitem 63 Kč za 1 m2 započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, takto stanovené nájemné mohlo být od roku 2011 upravováno mírou inflace.

Cílem tohoto postupu bylo udržet přiměřené relace mezi výší nájemného v bytech hlavního města Prahy v závislosti jak na kvalitě a výhodnosti bydlení, tak na ekonomické situaci nájemců bytů.

S ohledem na vyšší nároky na užitnou podlahovou plochu bytů zvláštního určení Rada hl. m. Prahy rozhodla, že nájemcům těchto bytů bude stanoveno nájemné ve výši Vámi zmíněných 60 Kč za 1 m2 podlahové plochy bytu měsíčně. O stejném zvýhodnění Rada hl. m. Prahy rozhodla v případě pronájmu bytů pro seniory. Je tedy zřejmé, že rozhodujícím faktorem při stanovení výše nájemného je skutečnost, v jakém domě se pronajímaný byt nalézá a případně pak i důvod vzniku nájmu (tedy zvýhodnění pro výše uvedené cílové skupiny).

Radek Lacko



Ing. Radek Lacko

Radní

radní hlavního města Prahy

[Rozšířený profil](#)

[< ZPĚT NA SEZNAM DOTAZŮ RADNÍHO](#)

Diskuze

Jeden komentář k dotazu "Nájemné v bytech BZU a v bytech městských"

Blanka " 26.11.2015 (9:37)

neodpověděl jste na dotaz.

Proč jsou u bytů NE BZU nájmy také 60,- Kč za m2. To je město tak špatný hodpodář????? Když již v roce 2012 mělo docházet k navýšování viz můj odkaz v původním dotazu????

Nám jste řekl, že to je směšné nájemné pro invalidního důchodce tak proč tento nájem mají i NEinvalidní občané, kteří

*I tento dotaz  
na portálu  
k dnešnímu datu  
4.1.2016 eby bi*