

Vážená slečno

k Vaším jednotlivým dotazům ze dne 19.3.2008 (dle zákona č. 106/1999 Sb.) poskytneme tyto informace:

- Kolik vlastníte obecních bytů? 4.387 bytů (propočít ke dni 31.12.2007)
- Kritéria pro získání obecního nájemního bytu? **podrobné postupy a kritéria dohledáte na webových stránkách www.praha2.cz. V levé liště kliknete na odkaz: Co dělat když..., dále na odbor majetku a investic a dále bytové oddělení. Zde již uvidíte nabídku všech pravidel, v tomto případě rozkliknete materiál „Pravidla pronájmu bytů v obecních domech“ – dohledáte zde všechny způsoby pronájmu, které MČ Praha 2 nabízí**
- Způsob kalkulace výše nájemného v obecních bytech? **opět dohledáte na webových stránkách www.praha2.cz. V pravé liště objevíte „kalkulačku nájemného“**

Povinnost platit zvýšené nájemné nájemci vzniká dnem, který je uveden v oznámení o zvýšení nájemného, avšak nejdříve prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uplynutí 3 kalendářních měsíců od jeho doručení nájemci. V této lhůtě má pak nájemce právo podat žalobu k soudu na určení neplatnosti zvýšení nájemného. Výše zmiňované oznámení o zvýšení nájemného musí mít povinně písemnou formu, jinak je neplatné. Součástí tohoto oznámení je pak zdůvodnění, ze kterého vyplývá, jak byla stanovena výše nájemného na základě maximálního přírůstku měsíčního nájemného. Neméně důležitou skutečností je, že v případě společného nájmu manželů nebo i více osob, musí být oznámení doručeno všem společným nájemcům.

Veškeré informace ohledně bytové politiky, tedy i ohledně zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, jsou k dispozici na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj – www.mmr.cz, a to včetně kalkulačky nájemného.

Rada městské části Praha 2 na základě usnesení č. 404 ze dne 24.7.2007 k jednostrannému zvyšování nájemného z bytů dle zák. č. 107/2006 Sb., konstatovala, že vzhledem k inflačnímu charakteru nevyužívá maximálního přírůstku měsíčního nájemného ke dni 1.1.2008 ve smyslu Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR) ze dne 25.6.2007 publikovaného pod číslem 151/2007 Sb.

Městská část Praha 2 při jednostranném zvýšení nájemného postupuje v souladu s výše citovaným Sdělením MMR č. 151/2007 Sb., ale přírůstky uplatňuje nižší a to dle přílohy č. 4 Sdělení MMR ze dne 20.6.2006 publikovaného pod číslem 333/2006 Sb.

Uplatněné přírůstky měsíčního nájemného k 1.1.2008 v souladu s usnesením Rady Městské části Praha 2 č. 404 ze dne 24.7.2007 jsou tyto:

	Nájemné k 1.1.2008 v Kč/m²	Nájemné k 1.1.2007 v Kč/m²	Nárůst v %
byty standardní - dřívě I, kategorie: oblast č. 1 Nové Město:	62,98	48,30	30,3

oblast č. 2: Vinohrady, Vyšehrad:	60,78	47,45	28,0
oblast č. 4: Nusle:	55,56	45,37	22,4
byty standardní - dříve II. kategorie:			
oblast č. 1 Nové Město:	54,53	38,93	40,1
oblast č. 2: Vinohrady, Vyšehrad:	52,62	38,24	37,6
oblast č. 4: Nusle:	48,10	36,57	31,6
byty se sníženou kvalitou - dříve III. kategorie:			
oblast č. 1 Nové Město:	45,52	31,36	45,2
oblast č. 2: Vinohrady, Vyšehrad:	43,78	30,76	42,4
oblast č. 4: Nusle:	40,23	29,48	36,5
byty se sníženou kvalitou - dříve IV. kategorie:			
oblast č. 1 Nové Město:	38,48	24,38	57,9
oblast č. 2: Vinohrady, Vyšehrad:	37,02	23,90	54,8
oblast č. 4: Nusle:	34,02	22,91	48,4

Rada městské části Praha 2 usnesením č. 404 ze dne 24.7.2007 souhlasila s neuplatněním jednostranného zvýšení nájemného z bytu ve smyslu zákona č. 107/2006 Sb., v platném znění, ke dni 1.1.2008 z bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy, u kterých bylo Statutem hlavního města Prahy - část IV. svěřeno hospodaření městské části Praha 2 v těchto případech:

- půdní vestavby realizované nákladem nájemců, kolaudované po 1.1.1995
- byty pronajaté za smluvní nájemné
- administrativně i jinak rozdělené byty následně sloučené a kolaudované v období od 4.11.2003, kde sloučení bylo realizováno nákladem nájemců s úhradou tzv. prvního nájemného
- byty vzniklé sloučením s nebytovým prostorem nebo jiným prostorem (domovní chodba aj.), kde sloučení bylo realizováno nákladem nájemců v období od 1.1.1995
- byty zvláštního určení a byty pronajaté právnickým osobám s cílem jejich využití v obecním zájmu nebo při výkonu veřejně prospěšných činností
- byty pro mladé rodiny (tzv. startovací byty) ve smyslu Pravidel pronájmu bytů v obecních domech svěřených MČ Praha 2

*Členění bytů do čtyř kategorií nebylo novým zákonem převzato. Zákon zná pouze pojem „bytu se sníženou kvalitou.“ Z této definice je možné dovodit, že to jsou byty označované dříve jako byty III. a IV. kategorie. Na bývalé byty I. a II. kategorie můžeme pohlížet jako na byty standardní. Byty se sníženou kvalitou mají stanovenou nižší procento ze základní ceny nemovitosti jako cílové nájemné.

- Jaké procento obecních nájemních bytů využíváte jako sociální bydlení – pro sociální potřeby obyvatel? Nelze určit, byty se pronajímají průběžně -záleží na velikosti či kategorii uvolněných bytů, tj., zda svou dispozicí a uspořádáním jsou vhodné pro takovýto pronájem. Dle naší statistiky provedené ke dni 31.12.2007 bylo v roce 2007 pronajato 66 bytů za smluvní nájemné a 58 bytů za nájemné regulované
- Výše veřejných prostředků z dotačních programů čerpaných na výstavbu obecních domů v posledních 5 letech? dle informace získané z ekonomického odboru, nebyly za posledních 5 let na výstavbu obecních domů poskytnuty žádné veřejné prostředky z dotačních programů
- Jiné způsoby podpory v bydlení sociálně slabších – kritéria? V levé liště kliknete na odkaz: Co dělat když..., dále na odbor majetku a investic a dále bytové oddělení. Zde již uvidíte, mimo jiné, „Pravidla sociálního bydlení“
- Počet bytů s regulovaným nájemným? 3.727 bytů
- Můžete odhadnout poměr mezi poptávkou po obecních nájemních bytech a jejich nabídkou? Hrubý odhad 4:1