

Rozhodnutí o výši nájemného z bytů ve vlastnictví Kraje Vysočina na rok 2024

pro: jednání rady kraje č. 30/2023 dne 10. 10. 2023
zpracoval: M. Nováková
předkládá: Z. Berka

počet stran: 2
počet příloh: 1

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako vlastník bytových jednotek, příspěvkové organizace zřizované Krajem Vysočina jako uživatelé bytových jednotek.

Předmět: stanovení výše nájemného bytového fondu ve vlastnictví kraje pro rok 2024.

Realizace: stanovení výše nájemného a předání informace o výši nájemného, pro rok 2024, ředitelům příspěvkových organizací (Odbor majetkový navrhuje, aby pro následující rok zůstala výše nájemného nezměněna).

Důvod: výše nájemného bytového fondu ve vlastnictví kraje může být stanovena pouze radou kraje.

Popis problému:

Materiál řeší výši nájemného z bytů ve vlastnictví Kraje Vysočina na období roku 2024. Správu bytového fondu ve vlastnictví Kraje Vysočina vykonávají příspěvkové organizace zřizované Krajem Vysočina, a to na základě předání majetku k hospodaření příspěvkové organizaci zřizovací listinou nebo na základě příkazní smlouvy uzavřené mezi Krajem Vysočina (jako příkazcem) a jednotlivými nemocnicemi (jako příkazníkem). Stavebně technický stav bytového fondu (ne vždy je prováděna dostatečná údržba a opravy), umístění bytového fondu (byty jsou umístěny v objektech – areálech sloužících k hlavnímu předmětu činnosti příspěvkové organizace) a skutečnosti, že nájemce bytu byl nebo je zpravidla zaměstnancem příspěvkové organizace, byly důvodem neuplatnění „veřejného nabídkového řízení na pronájem bytu včetně nabídky nájemného“. Veřejné nabídkové řízení na pronájem bytu včetně soutěže výše ceny nájemného jsou uplatňovány především při správě bytového fondu ve vlastnictví měst a obcí.

Úprava výše nájemného, z bytů ve vlastnictví Kraje Vysočina, byla provedena naposledy pro rok 2023 usnesením č. 1748/35/2022/RK. Tímto usnesením bylo pro rok 2023 nájemné zvýšeno o 10%.

Při zpracování tohoto materiálu byly zvažovány argumenty pro navýšení nájemného i pro zachování jeho stávající výše. V kontextu současné ekonomické situace byl materiál připraven tak, že je navrženo schválení nájemného pro rok 2024 ve stávající výši.

Návrh řešení, zdůvodnění:

S ohledem na současnou situaci s extrémním růstem cen za dodávku a distribuci energií, a značným růstem inflace, které mají zásadní ekonomické dopady na celou společnost i na občany, předpokládá návrh zachovat pro rok 2024 výši nájemného z bytů ve vlastnictví Kraje Vysočina na stávající úrovni.

Návrh usnesení předpokládá, že pro rok 2024:

- u dříve uzavřených nájemních smluv na dobu neurčitou (včetně smluv uzavíraných na dobu trvání pracovního poměru), u nově uzavíraných nájemních smluv, nebo při prodloužení nájemní doby, bude uplatňováno nájemné dle materiálu [RK-30-2023-25](#), př. 1;
- u nájmu, které byly stanoveny odlišně, z důvodu např. stavebně technického stavu a vybavenosti bytu nebo výsledku veřejného nabídkového řízení na pronájem volného bytu bude výše nájmu zachována;
- nové nájemní smlouvy nebo dodatky nájemní smlouvy budou uzavřeny písemně na dobu

určitou, maximálně na dobu jednoho roku, a to po předchozím souhlasu zřizovatele (v souladu s ustanovením Čl. 2, odst. 3) a) Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinnosti příspěvkových organizací).

Současně návrh usnesení předpokládá doporučení příspěvkovým organizacím využívat oprávnění při sjednání nájemní smlouvy, aby nájemce složil peněžní jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.

Stanoviska:

Odbor školství, mládeže a sportu:
OŠMS souhlasí s návrhem usnesení.

Odbor sociálních věcí:
Odbor sociálních věcí nemá připomínky k předloženému materiálu.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu:
OKPPCR souhlasí s navrženým usnesením.

Návrh usnesení:

Rada kraje ukládá

ředitelům příspěvkových organizací, které zabezpečují správu bytového fondu ve vlastnictví Kraje Vysočina pro rok 2024:

- u dříve uzavřených nájemních smluv na dobu neurčitou (včetně smluv uzavíraných na dobu trvání pracovního poměru), u nově uzavíraných nájemních smluv, nebo při prodloužení nájemní doby, bude uplatňováno nájemné dle materiálu [RK-30-2023-25](#), př. 1;
- u nájmu, které byly stanoveny odlišně, z důvodu např. stavebně technického stavu a vybavenosti bytu nebo výsledku veřejného nabídkového řízení na pronájem volného bytu bude výše nájmu zachována;
- nové nájemní smlouvy nebo dodatky nájemní smlouvy budou uzavřeny písemně na dobu určitou, maximálně na dobu jednoho roku, a to po předchozím souhlasu zřizovatele (v souladu s ustanovením Čl. 2, odst. 3) a) Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinnosti příspěvkových organizací);

doporučuje

ředitelům příspěvkových organizací, kteří zabezpečují správu bytového fondu ve vlastnictví Kraje Vysočina využít oprávnění při sjednání nájemní smlouvy, aby nájemce složil peněžní jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 31. 12. 2023