MĚSTO ČESKÁ SKALICE
tř. T.G.Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

Zásada č. 03/2011

Pronájem městských bytů – postup při stanovení cen nájemného

Článek I.
Předmět úpravy

Dne 31. prosince 2010 byla ukončena deregulace nájemného pro město Česká Skalice.
Tato zásada upravuje další postup při stanovení cen nájemného při pronájmu bytů, které jsou majetkem města Česká Skalice, sjednocuje ceny nájemného podle kvality bytů a upravuje postup při úpravách cen nájemného. Výše nájemného se bude určovat na základě technického stavu a vybavení bytů a bude rozdělena do tří cenových kategorií.

Článek II.
Ceny za pronájem bytů

Na základě cenové mapy pro město Česká Skalice, kterou uveřejnilo MMR dne 31.5.2011, jsme stanovili ceny pronájmů bytů od 1. ledna 2012 takto :

a./ běžný byt se základním vybavením 58,-- Kč/1 m2/měsíc
b/ byt se sníženou kvalitou 50,-- Kč/1 m2/měsíc
/ za byt se sníženou kvalitou se považuje byt bez ústředního vytápění nebo se společným hygienickým zařízením pro více bytů/
c/ byt se sníženou kvalitou od jehož základní ceny 50,-- Kč za 1 m2 se na základě posouzení jeho stavu může snížit nájemné až o 9 % za jeho špatnou kvalitu :

- vlhký byt v kombinaci s plísní - 3%
- studený byt s velkou náročností na vytápění /vysoké stropy, nedostatečná izolace,netěsnost oken apod./ - 3%
- méně přizpůsobiví občané v pronajímané nemovitosti -3%

Posouzení stavu bytu provede tříčlenná komise, stanovená tajemníkem městského úřadu. Znaky špatné kvality budou zaznamenány v pasportu k bytu.

Stanovené ceny podléhají inflační doložce. Konečná cena pro příslušné období se zaokrouhlí na celé koruny. Sazby nájemného se budou upravovat o výši inflace, zjištěné u Českého statistického úřadu vždy k 1.4. běžného roku. Aktuální cenu oznámí pronájemce nájemci písemným výměrem do 1.4. běžného roku.

Článek III.
Přechodná ustanovení

Uzavřené smlouvy na dobu určitou nebudou upravovány. Nájemci se smlouvami na dobu neurčitou budou vyzváni k uzavření nové smlouvy, za aktuální ceny pronájmu dle článku 2. Zvýšení ceny bude rozvrženo do tří let /2012 až 2014/.
Nedojde-li k dohodě o změně ceny nájemného , bude město postupovat v souladu s ustanovením § 696 obč. zákoníku, tj. podá ve stanovené lhůtě žalobu příslušnému soudu.

Článek IV..
Závěrečná ustanovení

1)
Nakládání s majetkem města upravuje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích.

2)
Postup při přidělování a pronájmu městských bytů stanovuje Směrnice č. 02/2007 ze dne 7.2.2007.

3) Tato zásada č. 03/2011 byla schválena radou města Česká Skalice dne 22. 6. 2011, usnesením č. 13/196/VI/2011 a účinností nabývá dnem 1.7. 2011.

V České Skalici dne 23. 6. 2011

……	…….
Tomáš Hubka	Ing. Josef Daňsa
starosta	místostarosta

MĚSTO ČESKÁ SKALICE
tř. T.G.Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

Pasport nebytových prostor

Název nebytového prostoru :
……

Město : Česká Skalice

Ulice :

Číslo popisné :

Poschodí :

UKAZATEL
Plocha v m^2
Tech. popis nebyt. prostoru
Příslušenství
Charakter nájmu (pro podnikání, nezisk. sektor)
Popis lokality
Existence společ. prostor (podíl)
Vybavení nebyt. prostor
Vložená investice (co, cena) nájemce
Sleva nájemného v Kč/m^2
Nájemné od kdy do kdy (datum)
Konečná výše nájemného za m^2 a rok

Zveřejnění záměru na úřední desce dne :
Schváleno v radě města dne :

……...
Vedoucí odboru investic a správy majetku