

Materiál č.

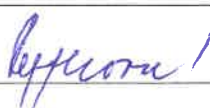
Počet příloh: 1

- Způsob stanovení úhrady za zařizovací předměty

Název materiálu: Způsob stanovení úhrady za zařizovací předměty bytu

Předkladatel: Bc. Aneta Repperová

Podpis:



Dopad na rozpočet: ANO

Stanovisko správce rozpočtu: Příjem do rozpočtu

Podpis:



Důvodová zpráva (obsahuje rozbor stavu, objasnění skutečností, popis návazností na dřívější rozhodnutí orgánů obce, cíle, kterých má být dosaženo a varianty řešení):

Radě obce Petrovice u Karviné je ke schválení předkládán návrh způsobu stanovení úhrady za zařizovací předměty bytu. Dříve základní nájemní a nájemné za vybavení bytu upravovala vyhláška č. 176/1993 Sb. o nájemném z bytů a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Ta byla náleženem Ústavního soudu v roce 2020, s účinností od roku 2022 zrušena. Stávající úprava, tj. zákon č. 89/2012 Sb, Občanský zákoník již regulaci neobsahuje. Výše nájemného vychází z dohody nájemce a pronajímatele a je dána především poměry na místním trhu, rovněž není upravena otázka zařizovacích předmětů a úhrady za ně. Z výše uvedeného vyplývá, že musí být stanoven způsob stanovení nájemného za zařizovací předměty bytu smluvně nebo usnesením rady obce.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Schválit Způsob stanovení úhrady za zařizovací předměty.

Návrh usnesení:

Rada obce Petrovice u Karviné podle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

a) schválila

Způsob stanovení úhrady za zařizovací předměty bytu.

Příloha nájemní smlouvy č. 1 - Způsob stanovení úhrady za zařizovací předměty bytu

Přehled zařizovacích předmětů v bytě, za jejichž užívání se nájemce zavazuje hradit úhradu a výše měsíční úhrady za zařizovací předměty v bytě jsou uvedeny ve výpočtovém listě.

Výše úhrad za zařizovací předměty se vypočte postupem uvedeným v bodě 1) nebo postupem v bodě 2).

1) U zařizovacích předmětů bytu, jejichž životnost dosud neuplynula, se výše úhrady vypočte podle vzorce:

$$N_o = ((P_n \times P_o) / 100) / 12$$

Kde

N_o = měsíční úhrada za zařizovací předmět bytu

P_n = pořizovací náklady zařizovacího předmětu bytu

P_o = roční procento opotřebení zařizovacího předmětu bytu

Pořizovací náklady zařizovacího předmětu bytu tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě.

Roční procento opotřebení a životnosti zařizovacích předmětů bytu:

Druh zařizovacího předmětu	Roční opotřebení v %	Životnost v letech
Sporák, varná deska a trouba	20	5
Kuchyňská linka	5	20
Vestavěná skříň	5	20
Odsávací par	20	5
Zdroj tepla užívaný k vytápění bytu	6,6	15
Bojler na ohřev TUV	6,6	15
Měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	12,5	8
Vodoměr TV, SV	20	5

U zařízení kombinovaných se pro výpočet úhrady použije procento opotřebení toho předmětu, pro který se stanoveno procento vyšší.

V případě, že pronajímatel zajistí pro nájemce zařizovací předmět bytu, který nebyl uveden ve výpočtovém listu při uzavření nájemní smlouvy, popř. zajistí výměnu zařizovacího předmětu bytu za nový, a tento do předmětného bytu namontuje, sjedná se výše úhrady dle bodu 1) této přílohy ke smlouvě.

Životnost zařizovacích předmětů bytu je uvedena pouze pro výpočet měsíční úhrady.

2) U zařizovacích předmětů bytu, jejichž životnost již uplynula nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu, je výše úhrady stanovena:

Kuchyňská linka, vestavěná skříň, bojler, zdroj tepla pro vytápění (jednotlivě)	10,- Kč/měsíc
Ostatní zařizovací předměty (jednotlivě)	5,- Kč/měsíc

U zařizovacích předmětů neuvedených v bodě 1) této přílohy k nájemní smlouvě, kterými pronajímatel po dohodě s nájemcem byt vybaví, se úhrada sjednává dohodou.

Tato příloha k nájemní smlouvě byla schválena usnesením rady obce č. konané dne.....