



OBEC STARÉ KŘEČANY

Stanovení výše nájemného v ceně v místě obvyklé

Pro obecní byty v lokalitě Staré Křečany 38

Na základě zveřejněné cenové mapy se běžná vypočtená cena nájemného v dané lokalitě pohybuje v rozmezí 30–50 Kč/m².

Vláda svým nařízením č.453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě rozhodla, že se nadále cenové mapy používat nebudou.

Ke zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě se pro konkrétní byt použijí dle nařízení vlády následující způsoby:

- pořízení posudku znalce o výši obvyklého nájemného, která je pro konkrétní byt považována za srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě
- stanovení na základě prokazatelného doložení výše nejméně 3 srovnatelných nájemných bytů v lokalitě a okolí

Zhotovení znaleckého posudku je časově a finančně náročnější. Z toho důvodu jsme pro stanovení výše nájemného využili metodu porovnání 3 doložitelných srovnatelných nájemných bytů v lokalitě obce.

1. Výše nájemného v lokalitě obce:

Nájemné je zde stanoveno ve výši **50 Kč/ m²** pro nově rekonstruované byty a **30 Kč/ m²** u starých bytů.

2. Výše nájemného v okolní lokalitě:

Rybniště	byty v majetku obce:	20,- Kč/m ²
	byty postavené z dotace:	52,34 Kč/m ²

3. Výše nájemného (např. blízké město)

Jiřetín	byty v majetku obce regulované:	25,00 Kč/m ²
	byty v majetku obce nové nájemné:	33,00 Kč/m ²
	MMR podporované byty:	50,00 Kč/m ²

Srovnávací metoda potvrdila, že výše obvyklého nájemného se pohybuje v podobném cenovém rozpětí, jako ukazuje cenová mapa. Tedy mezi 30–50 Kč/ m². Výši nájemného v bytech v lokalitě Staré Křečany č.p. 38 tak stanovujeme ve výši **50 Kč/ m²**.