

# Směrnice na stanovení nájemného

Rada města na svém 87. zasedání ze dne 30. 9. 2009 schválila počínaje dnem 1. 10. 2009 výši nájemného pro byty ve vlastnictví města, a to následovně :

## **I. smluvní nájemné v městských bytech**

a) Smluvní nájemné v městských bytech a v bytech náhradních do 31. 12. 2009:

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 1. kategorie ..... | 50,-Kč / m2/ měsíc  |
| 2. kategorie.....  | 40,-Kč / m2/ měsíc  |
| 3. kategorie.....  | 30,- Kč / m2/ měsíc |
| 4. kategorie.....  | 22,- Kč / m2/ měsíc |

b) Smluvní nájemné v městských bytech a v bytech náhradních od 1. 1. 2010 je stanoveno ve výši regulovaného nájemného schváleného Radou města Jičín.

O výjimkách z těchto ustanovení rozhoduje rada města.

## **II. azylová ubytovna Čejkovice**

*ubytovací poplatek v období od 1.5. do 30.9.*

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. pro občany s trvalým pobytem na území města Jičína ..... | 60,- Kč/ 1 osoba / den |
| 2. pro ostatní občany.....                                  | 90,- Kč/ 1 osoba / den |

*ubytovací poplatek v období od 1.10 do 30.4*

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. pro občany s trvalým pobytem na území města Jičína ..... | 70,- Kč/ 1 osoba / den  |
| 2. pro ostatní občany.....                                  | 100,- Kč/ 1 osoba / den |

## **III. sociální byty určené ke krátkodobému ubytování občanů, kteří se ocitli v tíživé životní situaci**

**byty o velikosti 1+1**

*ubytovací poplatek v období od 1.5. do 30.9.* .....3 000,- Kč/ měsíc  
( včetně všech nákladů na plnění spojených s užíváním bytu a nájemného ze zařizovacích předmětů, vyjma nákladů na vodu)  
dle počtu osob na náklady na spotřebu vody..... 100,- Kč/osoba/ měsíc

*ubytovací poplatek v období od 1.10 do 30.4*.....4 000,- Kč / měsíc  
( včetně všech nákladů na plnění spojených s užíváním bytu a nájemného ze zařizovacích předmětů, vyjma nákladů na vodu)  
dle počtu osob na náklady na spotřebu vody..... 100,- Kč/osoba / měsíc

## **byty o velikosti 0+1**

**ubytovací poplatek v období od 1.5. do 30.9.** .....2 200,- Kč / měsíc

( včetně všech nákladů na plnění spojených s užíváním bytu a nájemného ze zařizovacích předmětů, vyjma nákladů na vodu)

dle počtu osob na náklady na spotřebu vody..... 100,- Kč/osoba/ měsíc

**ubytovací poplatek v období od 1.10 do 30.4.**.....3 000,- Kč / měsíc

( včetně všech nákladů na plnění spojených s užíváním bytu a nájemného ze zařizovacích předmětů, vyjma nákladů na vodu)

dle počtu osob na náklady na spotřebu vody..... 100,- Kč/osoba / měsíc

### **IV. Smluvní nájemné v bytech zvláštního určení :**

a) Byty v domech s pečovatelskou službou - domy čp. 237 ul. Sokolovská, čp.390 – 392 ul.

Přátelství a dům čp. 823 – 824 v ul. Vrchlického

b) Byty pro zdravotně postižené

(vyjma bytů uvedených v v čl. III.)

Smluvní nájemné v bytech zvláštního určení je stanoveno ve výši regulovaného nájemného schváleného Radou města Jičín.

### **V. společná ustanovení :**

Tato směrnice o stanovení výše nájmu se nevztahuje na výši nájmu stanovovanou pro bytové domy stavěné se státní investiční dotací na výstavbu nájemních bytů, ale vztahuje se na výši nájmu stanovovanou pro byty zvláštního určení uvedené v §9,§10 zákona č. 102/1992Sb v platném znění, stavěné se státní investiční dotací ( byty v DPS a byty pro zdravotně postižené).

O výjimkách rozhoduje rada města.

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.10.2009 a tím se ruší Směrnice na stanovení nájemného schválená radou města na 87. zasedání ze dne 14.12.2005.

V Jičíně dne 30. 9. 2009

.....  
Ing. Martin Puš  
starosta

.....  
Ing. Ladislav Brykner  
místostarosta

.....  
Mgr. Richard Koníř  
místostarosta

| ODPA*  | Položka* | UZ    | ORG* | Text rozpočtového opatření                          | Kč          |
|--------|----------|-------|------|---|-------------|
| Příjmy |          |       |      |   |             |
|        | 4116     | 13235 |      | Ostatní transfery ze SR-dávky-<br>příspěvek na péči | 6 691 000,- |
| Výdaje |          |       |      |   |             |
| 4195   | 5410     | 13235 |      | dávky – příspěvek na péči                           | 6 691 000,- |

| ODPA*  | Položka* | UZ | ORG* | Text rozpočtového opatření   | Kč        |
|--------|----------|----|------|--|-----------|
| Příjmy |          |    |      |  |           |
|        | 4122     |    |      | Neinvestiční dotace od kraje –<br>regionální funkce knihoven         | 760 000,- |
| Výdaje |          |    |      |  |           |
| 3314   | 5331     |    |      | Provozní příspěvek – Knihovna<br>V.Čtvrťka v Jičíně–regionál. funkce | 760 000,- |

22. Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo na akci „Jičín – Sokolovská ulice – komunikace, VO a MOS“ mezi městem Jičín a společností Silnice Jičín a.s. (IČ:46504788), Hradecká 415, Jičín.
23. Ukončení nájemního vztahu dohodou ke dni 31. 8. 2009, a to mezi Městským bytovým podnikem Jičín (IČ:65197721), Jičín a společností Řemeslné pekárny a.s. (IČ:28235118), Plaská 622/3, 150 00 Praha 5 na pronájem nebytového prostoru č. 7, Valdštejnovo nám. 99, Jičín. Podmínkou dohody je, že nejpozději den předem, tedy 30. 8. 2009 bude připsáno na účet pronajímatele nájemné za celé období nájmu, tj. od 15. 5. 2009 do 30. 8. 2009 včetně. Písemná dohoda o ukončení nájmu bude podepsána pronajímatelem a nájemcem spolu s předávacím protokolem dne 30. 8. 2009. V případě, že dlužné nájemné nebude nájemcem uhrazeno, nebude nájem ukončen dohodou, ale bude mu pronajímatelem zaslána výpověď. Dlužné nájemné bude vymáháno soudní cestou.
24. Odměnu ve výši 10 000,- Kč + DPH pro realitní kancelář DidaktiK v.o.s. (IČ:00580155), Husova 103, Jičín za zajištění nájemce nebytového prostoru č. 7, Valdštejnovo nám. 99, Jičín.
25. Organizačně technické zabezpečení privatizace 2009 (Příloha č. 1 k zápisu).
26. Jednotlivé body zápisu Komise sociální a bytové ze dne 30. 7. 2009 tak, jak byly touto komisí ke schválení doporučeny (Příloha č. 3 k zápisu).
27. Jednostranné zvýšení nájemného na cílovou hodnotu měsíčního nájemného za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, a to v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., a Sdělením ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb., s účinností od 1. 1. 2010, vyjma bytů dle § 1, odst 2 citovaného zákona.
28. Udělení výjimky z Nařízení města Jičína č. 3/2007 Tržní řád společnosti AVON, zastoupené paní Ivanou Trnkovou (IČ:71591737), Kolín na uspořádání prezentační

středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno, IČ 18824463, zastoupené jednatelem Ing. arch. Vladimírem Pacekem.

41. Návrh Územního opatření o stavební uzávěře č.1/2009 (Příloha č. 6 k zápisu).

42. Program pro 20. zasedání ZM:

1. Zahájení
2. Zpráva o činnosti Rady města Jičína
3. Zpráva o činnosti Finančního výboru
4. Ekonomické záležitosti
  - plnění rozpočtu za I. pololetí 2009
  - rozpočtová opatření
5. Obecně závazná vyhláška č. 2/2009 – VHP
6. Privatizační zásady
7. Majetkové záležitosti
8. Různé
9. Diskuse
10. Závěr

## II. Z a m ě t l a:

1. Udělení výjimky z Nařízení města Jičína č. 3/2007 tržní řád pro prodej sbírkových předmětů dne 9. 9. 2009 Nadačnímu fondu Českého rozhlasu, se sídlem Vinohradská 12, Praha 2, IČ: 26419068.

## III. D o p o r u č i l a Z M k e s c h v á l e n í:

1. Směnu parcely poz. č. 1135/44 o výměře 104 m<sup>2</sup> a poz. č. 1135/45 o výměře 46 m<sup>2</sup> v k.ú. Jičín ve vlastnictví města Jičín za parcelu poz. č. 1135/46 o výměře 150 m<sup>2</sup> v k.ú. Jičín ve vlastnictví společnosti Treinvest s.r.o., IČ 25403087 se sídlem Teplice jako směnu vyrovnanou, bez doplatku s tím, že veškeré spojené náklady ponese společnost Treinvest s.r.o..
2. Koupi parcely poz. č. 1277/15 o výměře 4 m<sup>2</sup>, poz. č. 1277/16 o výměře 90 m<sup>2</sup>, poz. č. 1277/17 o výměře 44 m<sup>2</sup>, poz. č. 1277/18 o výměře 41 m<sup>2</sup>, poz. č. 1277/19 o výměře 1m<sup>2</sup> všechny v k.ú. Jičín a to formou dražby.
3. Privatizační zásady 2009 (s variantou 3), podle kterých se budou prodávat byty v domě Školní 107, Jičín (Příloha č. 2 k zápisu).
4. Pro rok 2010 příjem z nájemného u všech městských bytů s nesníženou kvalitou ve výši 43,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a příjem z nájemného u všech městských bytů se sníženou kvalitou 37,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

---

## Materiál pro jednání Rady města Jičína č. 87

**Předkládá:** Petr Kynčl  
**odbor/zařízení:** Odbor investiční výstavby a údržby města  
**Podklad číslo:**

**V Jičíně dne:** 23. 9. 2009  
**Odůvodnění:**

**Podklady zpracoval:**  
**Přílohy:**

---

**Věc:** Vzorová smlouva upravující výši nájemného v městských bytech  
Na základě předchozích rozhodnutí RM a ZM ohledně výše nájemného v městských bytech, musí ještě RM schválit vzorovou smlouvu. Do ní budou doplněny konkrétní údaje o nájemcích, a to ve všech bytech včetně bytů se smluvním nájemným, kromě nájemních vztahů jejichž nájemné bylo stanoveno na základě VŘ (např. Volf 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc , Červený 85,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. - Tylova 1119).

### **Návrh na usnesení Rady města Jičína:**

RM schválila vzorovou smlouvu dle § 51 Občanského zákoníku mezi Městským bytovým podnikem Jičín (IČ: 65197721), Komenského 46, Jičín, případně Městem Jičín a nájemci městských bytů dle přílohy č. 1 (vyjma bytů uvedených v ustanovení § 1 odstavce 2 zákona č. 107/2006 Sb.), a to ohledně nájemného v období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 ve výši 43,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů s nesníženou kvalitou, 37,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů se sníženou kvalitou a pro období od 1. 1. 2011 ve výši 51,59,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů s nesníženou kvalitou, 46,53 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů se sníženou kvalitou. Toto neplatí pro nájemní byty, kde výše nájemného byla stanovena dle výběrového řízení.

### **Návrh na usnesení Zastupitelstva města Jičína:**

**Zabezpečí:**  
**V termínu do:**

**Poznámka:**

11. Mandátní smlouvu mezi městem Jičín a společností PIS s.r.o., Husova 168, 530 03 Pardubice, IČO: 474 69 731 na „Výkon technického dozoru a zajištění funkce koordinátora bezpečnosti - Rekonstrukce koupaliště Kníže v Jičíně“.
12. Pořadí vyhodnocení veřejné zakázky „Rekonstrukce koupaliště Kníže v Jičíně (VZ 60032519)“ dle doporučení hodnotící komise.
13. Dodatky č. 2 k nájemním smlouvám na pronájem objektů čp. 99 a 57, Valdštejnovo náměstí, Jičín uzavřené mezi Městským bytovým podnikem Jičín IČ:65197721, Komenského 46, Jičín a K – klub, středisko volného času Jičín IČ:71334918, Valdštejnovo náměstí 99, Jičín.
14. Vzorovou smlouvu dle § 51 Občanského zákoníku mezi Městským bytovým podnikem Jičín IČ: 65197721, Komenského 46, Jičín, případně městem Jičín a nájemci městských bytů dle přílohy č. 1 (vyjma bytů uvedených v ustanovení § 1 odstavce 2 zákona č. 107/2006 Sb.), a to ohledně nájemného v období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 ve výši 43,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů s nesníženou kvalitou, 37,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů se sníženou kvalitou a pro období od 1. 1. 2011 ve výši 51,59,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů s nesníženou kvalitou, 46,53 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc u bytů se sníženou kvalitou. Toto neplatí pro nájemní byty, kde výše nájemného byla stanovena dle výběrového řízení.
15. Užití znaku města Jičína na mapě města, vydané v r. 2009 firmou Kompakt, spol. s r.o. Poděbrady, Jiráskova ul. 1424, IČ 49551027.
16. Dodatek č. 1 smlouvy o dílo mezi městem Jičín a sl. Hanou Bělinovou, DiS., Dukelská 314, Ústí nad Orlicí, IČ: 64805204, o proplacení víceprací na restaurování iluzivních oken ve Valdštejnské lodži.
17. Smlouvu mezi městem Jičín a hudební skupinou KTP, zastoupenou p. Václavem Bote, 17. listopadu 1175, Mladá Boleslav.
18. Výjimku z Nařízení města Jičína č. 3/2007 tržní řád pro prodej občerstvení, medových výrobků, rybích specialit a rozlévaných nápojů - piva, medoviny a vína v ulici Kollárova, dne 3.10. 2009, v době od 7.00 do 16.00 hod. těmto prodejcům: Český rybářský svaz, místní organizace Jičín, IČ:13585754; JUNÁK-svaz skautů a skautek Jilemnice, IČ: 49294474; Roman Capouch, Jičín, IČ: 67452680; Diana Fish, s.r.o. Pečky, IČ: 27370691; Pavel Jána Kravaře, IČ:68439091.
19. Smlouvu o dílo na Zhotovení 3D modelů budov města Jičín dle specifikace a jejich umístění na mapách portálu [www.earth.google.com](http://www.earth.google.com), mezi městem Jičín a firmou TABS HELICOPTER s.r.o., Borského 664/6, Praha 5, 152 00, IČ 65139291 zastoupená jednatelkou Jiřinou Císlerovou a na základě plné moci zastoupené Michalem Ambrožem.
20. „Směrnici na stanovení nájemného“ s platností od 1. 10. 2009 (Příloha č. 3 k zápisu).
21. Jednotlivé body zápisu sociální a bytové komise ze dne 24. 9. 2009 tak, jak byly touto komisí ke schválení doporučeny vyjma bodu 1 aj) Zuzana Beňáková, Židovská 256, Jičín (Příloha č. 2 k zápisu).

## Materiál pro jednání Rady města Jičína č. 83

Předkládá: Petr Kynčl, Městský bytový podnik Jičín  
odbor/zařízení: Investiční výstavby a údržby města  
Podklad číslo:

V Jičíně dne: 22. 7. 2009  
Odůvodnění:

Podklady zpracoval: JUDr. Helena Cimbálová, Petr Kynčl  
Přílohy:

**Věc:** Jednostranné zvyšování nájemného dle zákona č. 107/2006 Sb. u městských bytů  
V souladu s ustanoveními zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů je možné opět zvýšit jednostranně nájemné pronajímatelem a to počínaje 1. 1. 2010 s tím, že je nutné oznámení o zvýšení nájemného doručit nájemci nejpozději do 30. 9. 2009, aby bylo možné požadovat zvýšené nájemné již od měsíce ledna 2010 (vždy je nutno oznámení doručit 3 měsíce před zvýšením - např. doručeno 11/2009 zvýšeno až od 1. 3. 2010).

Město Jičín se nedostalo mezi města, která mají cílové nájemné rozloženo do konce roku 2012 a rokem ukončení jednostranného zvyšování nájemného je rok 2010, tedy do 31. 12. 2010. Výše cílového nájemného pro město Jičín byla stanovena na 51,59 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Přehled výše nájemného od účinnosti zákona 107/2006 Sb. :

|      |                                |                       |                   |            |
|------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|------------|
| 2006 | 16,40 Kč/m <sup>2</sup> /měsíc | byt 60 m <sup>2</sup> | měsíční nájemné : | 984,- Kč   |
| 2007 | 19,90 Kč/m <sup>2</sup> /měsíc | byt 60 m <sup>2</sup> | měsíční nájemné : | 1 194,- Kč |
| 2008 | 24,70 Kč/m <sup>2</sup> /měsíc | byt 60 m <sup>2</sup> | měsíční nájemné : | 1 482,- Kč |
| 2009 | 33,50 Kč/m <sup>2</sup> /měsíc | byt 60 m <sup>2</sup> | měsíční nájemné : | 2 010,- Kč |
| 2010 | 51,59 Kč/m <sup>2</sup> /měsíc | byt 60 m <sup>2</sup> | měsíční nájemné : | 3 095,- Kč |

Oproti roku 2009 se tedy nájemné zvýší o 18,09 Kč což je o 35%. Vzhledem k celkové situaci se nabízí otázka, zda-li nájemcům městských bytů, které jsou především sociální, nerozložit zvýšení nájemného do dvou let. RM schválí navýšení na cílovou částku a doporučí ZM schválit pro rok 2010 příjem z nájemného u všech městských bytů s nesníženou kvalitou ve výši 43,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a příjem z nájemného u všech městských bytů se sníženou kvalitou 37,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Jednostranně opět nelze nájemné zvýšit u bytů uvedených v ust. § 1 odst. 2 citovaného zákona - byty v domech zvláštního určení, družstevní byty s dotací apod..

Zvýšení nájemného na cílovou částku bylo projednáno dne 30. 7. 2009 na zasedání sociální a bytové komise, která doporučuje zvýšení nájemného na cílovou částku rozložit na dobu dvou let, tedy variantu B.