

Radnice chystají zvýšení nájemného, někde o tisíce

ČINŽE MÍSTY VZROSTOU O TISÍCE

Zdražení plánuje v následujících týdnech a měsících 12 z 22 městských částí. Po další fázi deregulace nájmu bude nejdražší bydlení v Praze 5, kde lidé zaplatí za metr čtvereční měsíčně 117 korun.

PRAHA - Nájemníci zhruba poloviny obecních bytů by se měli připravit na to, že jim městské části v nejbližších měsících zvýší činži. Většina radnic se totiž rozhodla dohnat loňskou pauzu, kdy regulované nájemné nezvyšovala. V některých čtvrtích proto nájemné stoupne i o desítky procent.

Dál od centra se regulované nájemné rovnají tržním

Příkladem je například pátá městská část, kde doposud lidé platí 80 korun za metr čtvereční. Za průměrný 60metrový byt tak měsíčně dají 4 800 korun. Po navýšení však cena za metr stoupne na 117 korun, na nájemném za ukázkový byt tak zaplatí 7 020 korun.

Naopak v Praze 8 už činži zvyšovat nebudou. Cena tu zůstane na 100 korunách za metr čtvereční. „Zvyšovat se nebude vzhledem k tomu, že toto nájemné se již přibližuje obvyklému nájemnému v daných lokalitách,“ odůvodnila rozhodnutí mluvčí městské části Radka Wallace.

To potvrzuje i Jana Jabůrková z ministerstva pro místní rozvoj: „Ukazuje se, že v Praze je na některých místech už teď tržní nájemné nižší než regulované. Pozorujeme to především v okrajových částech,“ uvedla mluvčí.

Centrum nebude nejdražší

Deregulace nájemného však přináší i překvapení. Nejvyšší nájemné nebudou přímo v centru města v Praze 1, ale v takzvaném širším centru, konkrétně v Praze 4, 5, 7 nebo 8.

Odborníci to vysvětlují tím, že v těchto lokalitách je větší klid, lépe se tu parkuje a je tu i více zeleně. „Já osobně bych si nepořídil byt v ulici, kterou projdou denně stovky turistů,“ vysvětlil atraktivitu širšího centra prodejce bytů jedné z pražských realitních kanceláří Jiří Hrdlička.

Městské části mohou nájemné zvyšovat až do konce roku 2012. Poté vyprší platnost zákona o jednostranném zvyšování nájemného, a pokud bude chtít majitel bytu činži zvýšit, bude k tomu potřebovat souhlas nájemníka.

„Ted' dostanou nájemníci předpis a musí platit. Od roku 2013 se normálně vyjednává o smlouvě,“ řekla Jana Jabůrková z ministerstva pro místní rozvoj. Nájemník tedy bude mít právo zdražení odmítnout a případný spor o výši platby pak bude řešit soud.

Deregulace nájmu začala v celé České republice v roce 2007. Obvyklá činže v bytech první kategorie s regulovaným nájmem tehdy činila asi 36 korun za metr čtvereční.

Zvyšování nájmu probíhá po vlnách. Ministerstvo pro místní rozvoj každý rok vydá předpisy, jak nejvýše mohou majitelé těchto bytů zvýšit nájem. Vlastníci však nemusí tuto sazbu využít. Deregulace by měla v hlavním městě skončit 31. prosince 2012.

Po tomto datu vytvoří ministerstvo cenové mapy místně obvyklého nájemného. Při vyjednávání o výši činže by se jimi měly řídit například i soudy.

O kolik chtějí radnice zvyšovat regulovaného nájemného v obecních bytech

Praha 1

současné nájemné 76 Kč/m²

během října 2011 95 Kč/m²

Praha 2

současné nájemné 70 až 91 Kč/m²

chce zvyšovat, zatím neví o kolik

Praha 3
současné nájemné 100 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 4
současné nájemné 102 Kč/m²
zatím neví, zda bude zvyšovat

Praha 5
současné nájemné 80 Kč/m²
od 1. prosince 2011 117 Kč/m²

Praha 6
současné nájemné 78 až 96 Kč/m²
chce zvyšovat, zatím neví o kolik

Praha 7
současné nájemné 99 Kč/m²
zvyšovat nebude

Praha 8
současné nájemné 100 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 9
současné nájemné 80 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 10
současné nájemné 97 Kč/m²
od 1. ledna 2012 111 Kč/m²

Praha 11
současné nájemné 80 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 12
současné nájemné 77 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 13
současné nájemné 78 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 14
současné nájemné 80 Kč/m²
chce zvyšovat, neví o kolik

Praha 15
současné nájemné 90 až 105 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 16
současné nájemné 72 Kč/m²
zvyšovat chce, neví o kolik

Praha 17
současné nájemné 82 Kč/m²
zvyšovat chce, zatím neví o kolik

Praha 18
současné nájemné 83 Kč/m²
nebude zvyšovat

Praha 19
současné nájemné 71 Kč/m²
zvýší o inflaci na 72 Kč/m²

Praha 20
současné nájemné 58 Kč/m²
o zvýšení zatím není rozhodnuto

Praha 21
současné nájemné 58 Kč/m²
zvyšovat chce, neví o kolik

Praha 22
současné nájemné 78 Kč/m²
od 1. dubna 2012 bude 90 Kč/m²

FAKTA	
Jak porostou nájmy	
Nejvyšší nájem Praha 5	117 korun za metr čtvereční
Nejnižší Újezd nad Lesy, Horní Počernice	58 korun za metr čtvereční

Eva Brendlová
Regionální mutace | Mladá fronta DNES - Praha
22. září 2011