



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 18. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 15.03.2021

Projednáni inflace za rok 2020

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nezvýšit nájemné a pachtovné pozemků a prostor sloužících podnikání o průměrnou roční míru inflace v roce 2020, která dle Českého statistického úřadu činí 3,2 %, z důvodů uvedených v příloze č.1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-18-OM-Projednáni inflace za rok 2020-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

ZM-18-OM-Projednáni inflace za rok 2020-1U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
JUDr. Mária Durčáková

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Projednaní inflace za rok 2020

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Hospodaření s nemovitým majetkem upravují mimo jiné Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem v platném znění (dále jen „Zásady“). V článku 3 odst. 3.2 je uvedeno, že „Nájemní a pachtovní smlouva bude obsahovat při cenovém ujednání inflační doložku, dle které bude mít město jakožto pronajímatel nebo propachtovatel možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné/pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace“. V uvedených Zásadách jsou ceny upraveny o míru inflace za rok 2012, která dosáhla výše 3,3 %. Naposledy došlo k uplatnění inflační doložky v roce 2013, a to u nájmu pozemků a nebytových prostor od 01. 07. 2013 o míru inflace za rok 2012. Nájemné nebylo upraveno u symbolických nájmu a nájmu do výše 500,-Kč/rok.

Českým statistickým úřadem zveřejněná průměrná roční míra inflace v roce 2020 činí 3,2 %.

Vzhledem k nouzovému stavu na území České republiky, kdy byla přijata celá řada krizových opatření v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV 2), lze očekávat ekonomický dopad nejen na podnikající subjekty.

Z důvodu zmírnění rizik ekonomického dopadu pandemické krize Rada města Karviné již v roce 2020 (za měsíc březen, duben, květen, říjen, listopad) a v lednu 2021 (za měsíc prosinec) rozhodla o prominutí nájemného fyzickým a právnickým osobám, které v prostorách statutárního města Karviné (dále také jako „SMK“) vykonávají svou podnikatelskou činnost. Nájemné bylo prominuto za období přerušení a omezení provozu v provozovnách v souvislosti s přijetím výše uvedených krizových opatření.

Neuplatněním inflace podporuje statutární město Karviná, jak podnikající osoby, tak občany, kteří si na území města pozemek či nebytový prostor pronajímají/propachtují. Dalším důvodem pro neuplatnění inflace je snížení rizika ukončení některých nájemních/pachtovních smluv ze strany nájemců/pachtýřů, které by mohlo zvýšením nájemného/pachtovného hrozit. V případě ukončení těchto smluv by muselo SMK zajistit také údržbu pozemků a nebytových prostor na vlastní náklady, tj. sečení pozemků, temperování u neobsazených prostor, apod.

Stanovisko Komise majetkové:

Komise projednala tento materiál na svém jednání dne 10. 02.2021 a doporučuje orgánům obce projednat neuplatnění inflace zejména z důvodu eliminace rizik ekonomického dopadu nejen na podnikající subjekty v souvislosti s nouzovým stavem na území České republiky

Rada města Karviné usnesením č. 2105 doporučila Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout nezvýšit nájemné a pachtovné pozemků a prostor sloužících podnikání o průměrnou roční míru inflace v roce 2020, která dle Českého statistického úřadu činí 3,2 %, z důvodů uvedených v příloze č. 1 k usnesení.

Příloha č. 1 k usnesení

Důvody pro neuplatnění inflace za rok 2020:

- eliminace rizik ekonomického dopadu nejen na podnikající subjekty v souvislosti s nouzovým stavem na území České republiky
- podpora podnikajících osob a občanů, kteří si na území města pozemek či nebytový prostor pronajímají/propachtují
- riziko ukončení některých nájemních/pachtovních smluv na pozemky z důvodu navýšení ceny nájemného/pachtovného - k 01. 01. 2021 bylo pronajato/propachtováno celkem 113.332 m² pozemků – zeleně. V případě výpovědí těchto smluv by statutární město Karviná muselo hradit údržbu, což představuje náklady, až 283.330,-Kč za jedno sečení. U bezprizorních ploch se provádí sečení zpravidla 2x ročně
- riziko ukončení některých nájemních smluv na nebytové prostory – u nebytových prostor by musely být hrazeny náklady na teplo, z důvodu zajištění teploty neobsazených prostor - ztráta v příjmech u neobsazených prostorů a pozemků