

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

Materiál pro 11. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 15.03.2016

Uplatnění inflační doložky dle míry inflace za rok 2015

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nezvýšit nájemné a pachtovné u pozemků a prostorů sloužících podnikání o průměrnou roční míru inflace za rok 2015, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem ve výši 0,3 %, z důvodu velmi nízké míry inflace, kdy vzhledem k deklarované míře inflace a nezbytným souvisejícím nákladům je uplatnění inflační doložky ekonomicky nerentabilní a neefektivní.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-11-OM-Uplatnění inflační doložky dle míry inflace za rok 2015-DZ.pdf	důvodová zpráva
1			

Datum: 24.02.2016



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 24.02.2016



JUDr. Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 25.02.2016



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 26.02.2016



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Uplatnění inflační doložky dle míry inflace za rok 2015

Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem schválené usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 717 ze dne 21.01.2014, ve znění pozdějších změn, které upravují základní práva a povinnosti při nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen „SMK“), mimo jiné, stanoví finanční úhrady při nakládání s nemovitým majetkem SMK.

Dle článku 3 Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví SMK nájemní a pachtovní smlouva obsahuje při cenovém ujednání inflační doložku, dle které má SMK možnost zvýšit jednou za kalendářní rok nájemné a pachtovné na základě oficiálních údajů vydávaných Českým statistickým úřadem o míře inflace a sazbu přepočítat podle uvedeného vzorce.

V citovaných zásadách jsou stanoveny ceny nájemného a pachtovného již upravené o míru inflace za rok 2012, která dosáhla výše 3,3 % (procentního bodu). V předchozích letech k uplatnění inflační doložky, tj. k navýšování cen nájemného ve vztahu k mírné hladině inflace nedocházelo. V roce 2013 dosáhla míra inflace 1,4 %, v roce 2014 pak 0,4 %, kdy Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo nezvýšit nájemné u pozemků a prostorů sloužících podnikání o průměrnou roční míru inflace, a to z důvodu nízkého procentního vyjádření inflace a ekonomické nerentability uplatnění inflační doložky.

Český statistický úřad zveřejnil informaci týkající se průměrné roční míry inflace za rok 2015, která je vyjádřena procentní změnou průměrné cenové hladiny za dvanáct posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců, kdy tato činí 0,3 % (procentního bodu).

V případě uplatnění inflační doložky by se jednalo u ročního nájemného ve stávající výši Kč 1.000,- o navýšení v hodnotě Kč 3,- (u alikvotní části nájemného za období 04 – 12/2016 pak ve výši Kč 2,-), přičemž pouze náklady spojené s aplikací práva na zvýšení nájemného a pachtovného zahrnující poštovné pro zaslání oznámení a daňového dokladu činí u obyčejné zásilky Kč 9,50, u zásilky s dodejkou Kč 39,- a u dopisu do vlastních rukou adresáta Kč 46,60.

S ohledem na velmi nízkou míru inflace v roce 2015 dle výpočtu Českého statistického úřadu, kdy vzhledem k nepatrnému finančnímu objemu vypočtených doplatků nájemného a pachtovného a zejména také s akcentem na nezbytné související finanční náklady a rovněž časově náročné pracovní činnosti (písemná vyrozumění nájemců, dodatečná fakturace, prokazatelné doručení korespondence a daňových dokladů), kdy jen poštovné významně převyšuje dodatečný příjem do rozpočtu SMK, přičemž na místě a důvodně doporučit neuplatnění zvýšení nájemného a pachtovného o míru inflace odpovídající 0,3 %.

Komise majetková a bytová Rady města Karviné projednala materiál týkající se možného uplatnění inflační doložky dne 10.02.2016 a doporučila **neuplatňovat** zvýšení nájemného a pachtovného o míru inflace v roce 2015 ve výši 0,3 % (procentního bodu).

Odbor majetkový MMK na základě výše uvedených skutečností doporučuje rozhodnout **nezvýšit** nájemné a pachtovné u pozemků a prostorů sloužících podnikání o průměrnou míru inflace v roce 2015 deklarovanou Českým statistickým úřadem, která činí 0,3 % (procentního bodu), z důvodu ekonomické nerentability, jelikož částka získaná navýšením nájemného a pachtovného o míru inflace by nepokryla ani nezbytné náklady související s uplatněním inflační doložky.