

## **Obec Klíнец, č.p. 138, 252 10 Klíнец**

### **Stanovení výše nájemného v ceně v místě obvyklé**

Pro obecní byty v lokalitě Klíнец 138

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

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

1. Výše nájemného v obci Čisovice:

Nájemné je zde stanoveno ve výši 130,0 Kč/ m<sup>2</sup>

2. Výše nájemného v obci Hvozdnice:

Byt o velikosti 72 m<sup>2</sup> je pronajímán za cenu 8 250 Kč, tj. 114,6 Kč/ m<sup>2</sup>

3. Výše nájemného obec Řitka:

Byt o velikosti 48 m<sup>2</sup> je pronajímán za cenu 11 000 Kč, tj. 229 Kč/ m<sup>2</sup>

Srovnávací metoda potvrdila, že výše obvyklého nájemného se pohybuje v cenovém 114 – 229 Kč/m<sup>2</sup>.

Výši nájemného v bytech v lokalitě Klíнец 138 tak stanovujeme ve výši 157,8 Kč/ m<sup>2</sup>. Jedná se o cenu nalézající se ve střední výši uvedeného rozsahu obvyklého nájemného. Jedná se o částku získanou průměrem zjištěných srovnatelných nájemných.