

Jednostranné zvýšení nájemného

dle zák. č. 107/2006 Sb.

Nájemce

.....
.....
.....
.....

Do vlastních rukou - osobní předání

V, dne

Vážený pane,
na základě nájemní smlouvy ze dne jste mým nájemcem bytu sestávajícího ze pokojů,
kuchyně a příslušenství (Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby
byly s bytem užívány) ve podlaží obytného domu na adrese

V návaznosti na platnost zákona 107/2006 Sb. a můj návrh ze dne, kdy jsem se s vámi
snažil neúspěšně uzavřít dohodu o zvýšení nájemného využívám svého práva a dle níže uvedeného
textu vám nájemné zvyšuji jednostranně. Na byt se nevztahují omezení dle ust. § 1 odst. 2 zák. č. 107/
2006 Sb.

Nájemné je zvyšováno:

- prvně, prvním dnem v měsíci pro který je poprvé možnost jednostranně zvýšit nájem, tedy první den po uplynutí 3 měsíční lhůty běžící od doručení tohoto oznámení, což je k 1. dni měsíce 200
- následně, lze využít tohoto práva vždy k 1. dni měsíce roku, pro který je nájemné zvyšováno, popřípadě později, avšak nikoliv zpětně za období, které uplynulo od 1. ledna daného roku k datu, kdy byl nájem zvýšen, pokud neexistuje nebo nebude existovat jiná dohoda nájemcem a pronajímatelem ve smyslu změny nájemného jinak.
- nájemné bude zvýšeno od uvedeného data na a dle uvedeného výpočtu nového nájemného.

Odůvodnění zvýšení nájemného:

.....
.....
.....

Výpočet zvýšeného nájemného

Výpočet zvýšeného nájemného od rozhodného data vychází z přílohy zákona č. 107 / 2006 Sb. a plně zachovává postup **při stanovení cílových hodnot měsíčního nájemného za m2 podlahové plochy bytu a maximálních přírůstků měsíčního nájemného.**

Zde uvádíme **cílovou hodnotu měsíčního nájemného** za 1 m2 podlahové plochy bytu, která je vyjádřena v Kč/m2.. Dále i hodnoty, z kterých se vychází.

$$CN = 1/12 * p * ZC$$

ZC =; CN =; p =

(Dosadit hodnoty, kde:

CN je cílová hodnota měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu,
ZC je základní cena za 1 m² podlahové plochy bytu,
p je koeficient vyjadřující podíl ročního nájemného na základní ceně bytu)

Zde uvádíme **výpočet maximálního přírůstku měsíčního nájemného** + platné hodnoty. Přírůstek je vyjádřen v % a nebude překročen:

MP =; CN =; AN =; k =

(Dosadit hodnoty, kde:

MP je maximální přírůstek měsíčního nájemného vyjádřený v %,
CN je cílová hodnota měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu vyjádřená v Kč/m²,
AN je aktuální hodnota měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu vyjádřená v Kč/m²,
k je pořadový rok v rámci platnosti části první zákona, přičemž k=1 pro období od 1. ledna 2007 do 31. prosince 2007, k=2 pro období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008, k=3 pro období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009, k=4 pro období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010.)

Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bude takto zvyšováno v cyklech dle zákona a nebude uplatňováno zvýšení zpětně ! Pronajímatel tímto oznamuje, že nájemce je oprávněn v běžící lhůtě tří měsíců před prvním zvýšením nájemného podat soudní žalobu na určení neplatnosti zvýšení nájemného. Pronajímatel prohlašuje, že zvýšení nájemného dle výpočtu odpovídá platnému ustanovení zákona a ve vymezeném období 12 měsíců nepřevyšuje maximální přírůstek měsíčního nájemného stanoveného pro každou konkrétní hodnotu aktuálního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu ve vztahu k odpovídající cílové hodnotě měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu. Pronajímatel dále prohlašuje, že při výpočtu dodržel postup pro maximální přírůstek měsíčního nájemného pro konkrétní typ bytu, který vydává Ministerstvo pro místní rozvoj formou sdělení ve Sbírce zákonů.

Dále uvádíme

V účtě

Podpis: - pronajímatel

převzal - nájemce, dne

Nájemce odmítnul převzít dne, za přítomnosti svědka + podpis

Vzor revidoval Remont