

## **Tvorba ekonomického nájemného a střediskové rozdělení výnosu z tohoto nájemného**

---

Datum platnosti:

1.1.2019

Datum účinnosti:

1.1.2019

Změna:

0

## TVORBA EKONOMICKÉHO NÁJEMNÉHO A STŘEDISKOVÉ ROZDĚLENÍ VÝNOSU Z TOHOTO NÁJEMNÉHO

Tato směrnice popisuje tvorbu nájemného nebytových prostor v samosprávách, nájemného z bytů nájemcům nečlenům a rozdělení tohoto nájemného a nájemného společných prostor (antény, billboardy...) mezi samosprávu a správní středisko.

### Nájem nebytového prostoru

Kalkulace nájemného nebytových prostor v samosprávě je tvořena:

Příspěvkem na správu	223	Kč/měs
Poplatkem SČMBD	4	Kč/měs
Nájem dle rozhodnutí SA – minimálně	250	Kč/m <sup>2</sup> /rok

Ze stanoveného nájmu nebytových prostor v samosprávě je zaúčtován na správní středisko příspěvek na správu a poplatek SČMBD. Ze zbývajících nájemného je na středisko správy zaúčtováno daňové zatížení ve výši platné sazby daně z příjmů právnických osob a zůstatek nájemného je výnosem samosprávy.

### Nájem bytů nájemcům – nečlenům

Kalkulace nájemného bytu v samosprávě je tvořena:

Příspěvkem na správu	223	Kč/měs
Poplatkem SČMBD	4	Kč/měs
Nájem v minimální výši družstevníka navýšen o platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, max. do sazby	do 95	Kč/m <sup>2</sup> /měs

Výši nájemného stanovuje individuálně vedoucí pracovník s přihlédnutím na lokalitu, stav bytu, výdaje spojené s případnou opravou či rekonstrukcí bytu, na finanční stav nájemce, zda je v insolenci a věřitelem je družstvo, či na jiné důležité ukazatele. S ohledem na změnu daných skutečností jako je např. splacení celého dluhu, uhrazení nákladů za opravu či rekonstrukci bytu může vedoucí pracovník rozhodnout o snížení nájemného.

Nájem je ve shodné výši, která by byla hrazena členem družstva v dané samosprávě, účtována do výnosů samosprávy. Zbývajících část s rozdělením na příspěvek na správu, poplatek SČMBD a zůstatek nájmu je účtována na příslušné účty výnosů na správní středisko.

Kalkulace nájemného bytu ve společenství vlastníků je tvořena:

Příspěvkem na správu	223	Kč/měs
Poplatkem SČMBD	4	Kč/měs
Daň z nemovitostí	dle skuteč. nákladu	Kč/měs
Nájem v minimální výši příspěvku na správu domu a pozemku do společenství vlastníků navýšen o platnou sazbu daně z příjmů právnických osob, max. do sazby	do 95	Kč/m <sup>2</sup> /měs

Ze stanoveného nájmu je na správní středisko zaúčtován příspěvek na správu a poplatek SČMBD, zbytek nájemného na nájemní středisko domu.

**Nájem za pronájem střech a fasád v samosprávách – antény, billboardy aj.**

Nájem je stanoven na základě vzájemné dohody a zakotven do nájemní smlouvy. Výnos z tohoto nájemného bude rozdělen v poměru 25 % na správní středisko na pokrytí administrativních činností – vystavení a evidence faktur a jejich úhrad; a daňového zatížení – daň z příjmů právnických osob a 75 % bude výnosem samosprávy.

**Nájem za pronájem společných prostor v samosprávách – kočárkárny, sušárny aj.**

Zde se jedná o tak zanedbatelnou výši nájemného, proto bude celý nájem výnosem samosprávy.