



ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY

Druh vnitřního řídicího aktu:

**Sdělení ředitele odboru kontaktního pracoviště v působnosti území hl. m. Prahy
č. 1/2025**

Název vnitřního řídicího aktu:

**Stanovení nájemného v místě obvyklého pro dávky pomoci v hmotné nouzi –
Kontaktní pracoviště Praha 8 (správní obvod Praha 7, Praha 8)**

Zrušuje:

Sdělení ředitele odboru kontaktního pracoviště v působnosti území hl. m. Prahy č. 1/2024
Stanovení nájemného v místě obvyklého pro dávky pomoci v hmotné nouzi – Kontaktní pracoviště Praha 8
(správní obvod Praha 7, Praha 8)

Účinnost: od 1.1.2025

Účinnost: na dobu neurčitou

Vydává:

Ing. Stanislav Obešlo
Ředitel kontaktního pracoviště Praha 8

Datum:

Podpis:

Počet originál. výtisků:

1/elektronická verze

Číslo výtisku:

1/elektronická verze

Skartační režim:

A

Toto sdělení se vydává v souladu s platným vnitřním řídícím aktem GŘ „Sdělení vedoucí Oddělení nepojistných sociálních dávek č. 13/2023 „Postup při určení v místě obvyklého nájemného pro systém dávek pomoci v hmotné nouzi“ za účelem určení v místě obvyklého nájemného pro účely dávek pomoci v hmotné nouzi a stanovení postupů Úřadu práce ČR, kontaktních pracovišť v okrese hlavní město Praha.

Nájemné v místě obvyklé se stanoví vypočtením průměru z minimálně 3 výší nájmů srovnatelných bytů v každé velikostní kategorii malé byty (do 40 m²), střední byty (nad 40 m², ale do 70 m²) a velké byty (nad 70 m²).

Zařazení do velikostní kategorie je dle podlahové plochy bytu určené pro vytápění. Do podlahové plochy bytu určené k vytápění se nezapočítává terasa, balkóny a lodžie (i zasklené), sklepy neboli všechny vedlejší prostory bytu (mimo byt).

Postup pro určení odůvodněných nákladů na bydlení u jiného než obytného prostoru a ubytovacího zařízení není předmětem úpravy v instrukci MPSV a je upraven v ustanovení § 34 ZPHN.

Obvyklá výše nájemného je určena v lokalitě celé konkrétní obce.

Podle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, se srovnatelným nájemným rozumí nájemné placené v současné době za srovnatelný byt v domě ve srovnatelném místě a v dalších obdobných podmínkách rozhodných pro výši ujednaného nájemného. Srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě je souhrnná veličina srovnatelných nájemných.

V rámci procesu stanovení v místě obvyklého nájemného připadajícího na 1 m² podlahové plochy bytu byla prověřena nabídka bytů k pronájmu na volně přístupných internetových portálech a takto zjištěné údaje byly porovnány s údaji (se souborem srovnatelných bytů), které jsou správnímu orgánu známy z úřední činnosti. U bytů obecních byly údaje zjištěny oslovením příslušné obce.

Pro účely stanovení doplatku na bydlení bude v odůvodněných nákladech na bydlení zohledněno nájemné ve výši uvedené v tabulce. Výše nájemného v místě obvyklé bude zohledněna při výpočtu doplatku na bydlení od **1.1.2025**.



Správní obvod Praha 7:

Holešovice, Troja, Bubeneč, Libeň

Správní obvod Praha 8:

Bohnice, Březiněves, Čimice, Ďáblice, Dolní Chabry, Karlín, Kobylisy, Libeň, Střížkov, Troja
Žižkov, Nové Město

Nájemné v místě obvyklé pro tržní byty pronajímané za užití tržního mechanismu bylo stanoveno pro městskou část **Praha 7** takto:

- a) malé byty (do 40 m²) ve výši **387,-** za m² obytné plochy,
- b) střední byty (nad 40 m² až do 70 m²) ve výši **344,-** za m² obytné plochy,
- c) velké byty (nad 70 m²) ve výši **251,-** za m² obytné plochy.

Malé byty (do 40 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro malé byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
18114/2023/AAH	12 000 Kč	38	316 Kč	Praha 7	neurčitá/ 1. 1.2011
403/2024/AAH	16 500 Kč	40	412 Kč	Praha 7	neurčitá/15.12.2023
www.sreality.cz	16 000 Kč	37	432 Kč	Praha 7	neuvedeno/ od 2/2025

Střední byty (od 40 m² do 70 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro střední byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
109466/2024/AAH	19 000 Kč	51	373 Kč	Praha 7	30.9.2025/1.10.2024
52858/2023/AAH	15 017 Kč	54	278 Kč	Praha 7	neurčitá/1. 6. 2023
www.sreality.cz	15 990 Kč	42	381 Kč	Praha 7	neuvedeno/ od 1/2025

Velké byty (nad 70 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro velké byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
48627/2022/AAH	19 000 Kč	79	241 Kč	Praha 7	19.7.2025/22.12.2021
101912/2024/AAH	16 945 Kč	83	204 Kč	Praha 7	neurčitá/1. 10. 2024
www.sreality.cz	25 000 Kč	81	309 Kč	Praha 7	neuvedeno/ od 1/2025

Výpočet stanovení nájemného v místě obvyklého pro tržní nájemné pro byty:

součet cen nájemného za m² vydělený počtem vzorků = nájemné v místě obvyklé za m²

Nájemné v místě obvyklé pro tržní byty pronajímané za užití tržního mechanismu bylo stanoveno pro městskou část **Praha 8** takto:

- a) malé byty (do 40 m²) ve výši **278,-** za m² obytné plochy,
- b) střední byty (nad 40 m² až do 70 m²) ve výši **259,-** za m² obytné plochy,
- c) velké byty (nad 70 m²) ve výši **258,-** za m² obytné plochy.

Malé byty (do 40 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro malé byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
22675/2020/AAH	5 819 Kč	39,2	148 Kč	Praha 8	neurčitá/1. 4. 2020
20718/2023/AAH	11 500 Kč	37	311 Kč	Praha 8	30.9.2025/20.9.2021
www.sreality.cz	15 000 Kč	40	375 Kč	Praha 8	neuvedeno/ od 1/2025

Střední byty (od 40 m² do 70 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro střední byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
109596/2024/AAH	17 000 Kč	55	309 Kč	Praha 8	neurčitá/1.11.2024
1161/2023/AAH	11 600 Kč	65	178 Kč	Praha 8	neurčitá/1.4.2023
www.sreality.cz	14 500 Kč	50	290 Kč	Praha 8	neuvedeno/ od 2/2025

Velké byty (nad 70 m²)

Tabulka s výpisem údajů z podkladů (vzorků) pro tržní nájemné pro velké byty:

Číslo jednací / označení zdroje	Výše nájemného v Kč	Velikost podlahové plochy bytu v m ²	Cena nájemného za m ²	Místo	Sjednána na neurčito, nebo do data / datum sjednání
102828/2024/AAH	18 500 Kč	73	253 Kč	Praha 8	30.9.2025/1.2.2023
75901/2024/AAH	22 730 Kč	86	264 Kč	Praha 8	30.12.2025/30.6.2024
www.sreality.cz	18 490 Kč	72	257 Kč	Praha 8	neuvedeno/ od 1/2025

Výpočet stanovení nájemného v místě obvyklého pro tržní nájemné pro byty:

součet cen nájemného za m² vydělený počtem vzorků = nájemné v místě obvyklé za m²

Nájemné v místě obvyklé pro obecní byty bylo na základě podkladů získaných od MČ Praha 7 a 8 stanoveno pro městskou část **Praha 7 a Praha 8** takto:

OBEC	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 7	204,-	204,-	204,-
Praha 8	200,-	200,-	200,-