



ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY

Druh vnitřního řídicího aktu:

**Sdělení ředitele odboru kontaktního pracoviště v působnosti území hl. m. Prahy
č. 1/2024**

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. 1/2023

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

Účinnost: od 1.1.2024

Účinnost: na dobu neurčitou

Vydává:

PhDr. Ladislav Hazuka

Ředitel kontaktního pracoviště Praha 8

Datum:

2.1.2024

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 **1.1.2024**.



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 **396** za m² obytné plochy,
- b) střední byty (nad 40 m² až do 70 m²) ve výši **325** za m² obytné plochy,
- c) velké byty (nad 70 m²) ve výši **231** 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
369567/23/AB	13 900 Kč	32,0	434 Kč	Praha 7	Do 31.12.2024/1.1.2023
50109/2022/AAH	11 000 Kč	29,8	369 Kč	Praha 7	Na neurčito/1.1.2020
www.sreality.cz	13 500 Kč	35,0	386 Kč	Praha 7	není uvedeno

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
50506/2022/AAH	17 500 Kč	60,9	287 Kč	Praha 7	Do 1.10.2024/1.10.2023
50550/2023/AAH	14 221 Kč	64,4	221 Kč	Praha 7	Do 30.6.2024/20.6.2022
www.sreality.cz	23 800 Kč	51,0	467 Kč	Praha 7	není uvedeno

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
475008/23/AB	16 000 Kč	91,8	174 Kč	Praha 7	Do 31.8.2024/1.9.2021
405005/23/AB	15 000 Kč	81,0	185 Kč	Praha 7	Do 31.12.2025/1.1.2020
www.sreality.cz	29 000 Kč	87,0	333 Kč	Praha 7	není uvedeno

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 **285** za m² obytné plochy,
- b) střední byty (nad 40 m² až do 70 m²) ve výši **280** za m² obytné plochy,
- c) velké byty (nad 70 m²) ve výši **261** 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	Na neurčito/1.4.2020
15477/2023/AAH	11 500 Kč	37,0	311 Kč	Praha 8	Do 30.9.2024/20.9.2021
www.sreality.cz	11 500 Kč	29,0	397 Kč	Praha 8	není uvedeno

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
371268/23/AB	13 000 Kč	52,0	250 Kč	Praha 8	Do 31.1.2024/3.2.2023
369/2014/AAH	11 600 Kč	54,4	213 Kč	Praha 8	Do 31.12.2024/1.3.2017
www.sreality.cz	16 900 Kč	45,0	376 Kč	Praha 8	není uvedeno

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
941309/21/AB	16 000 Kč	73,0	219 Kč	Praha 8	Do 30.9.2024/1.10.2020
48627/2022/AAH	19 000 Kč	79,0	241 Kč	Praha 8	Do 18.7.2024/1.6.2022
www.sreality.cz	24 000 Kč	74,0	324 Kč	Praha 8	není uvedeno

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 bylo stanoveno pro městskou část **Praha 7 a Praha 8** takto:

OBEČ	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 7	184 Kč	184 Kč	184 Kč
Praha 8	200 Kč	200 Kč	200 Kč