



ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY

Druh vnitřního řídicího aktu:

**Sdělení ředitele odboru kontaktního pracoviště v působnosti území hl. m. Prahy
č. 1/2022**

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:

Účinnost: od 1.4.2022

Účinnost: na dobu neurčitou

Vydává:

PhDr. Ladislav Hazuka
Ředitel kontaktního pracoviště Praha 8

Datum:

25.3.2022

Podpis:

Počet originál. výtisků:

1

Číslo výtisku:

1

Skartační režim:

A

Toto sdělení se vydává v souladu s platným vnitřním řídícím aktem GŘ „Sdělení vedoucí oddělení dávek SSP a HN č. 5/2015 „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.

Při stanovení nároku a výše dávek pomoci v hmotné nouzi se zohledňují odůvodněné náklady na bydlení. Do odůvodněných nákladů na bydlení se započítává nájemné, případně obdobné náklady spojené s vlastnickou nebo družstevní formou bydlení nebo obdobné náklady při užívání bytu v jiné než nájemní, družstevní nebo vlastnické formě bydlení.

Dle §34 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, se nájemným nebo obdobnými náklady při užívání bytu v jiné než nájemní, družstevní nebo vlastnické formě bydlení rozumí nájemné hrazené v nájemních bytech, a to až do výše, která je v místě obvyklá. V místě obvyklé nájemné je nutno chápat jako souhrnnou veličinu srovnatelných nájemných, placených v současné době za srovnatelný byt v domě ve srovnatelném místě. Místo je určeno jako obec, v níž se posuzovaný byt nachází.

Obvyklá výše nájemného je určena v lokalitě celé konkrétní obce.

S odkazem na § 3 a § 7 Nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, je pro účely dávek pomoci v hmotné nouzi možné stanovit v místě obvyklé nájemné na základě prokazatelného doložení výše nejméně 3 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 malometrážních by přepočtem na m² bylo určeno reálně nedostupné v místě obvyklé nájemné. 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 **1.4.2022**.



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

Přílohy:

Příloha č. 1 – Příklad stanovení v místě obvyklého nájemného

Nájemné, které je v místě obvyklé, je určeno ke dni 1.4.2022. Veškeré uvedené údaje jsou aktuální k tomuto datu. **Nájemné pro byty tržní v hlavním městě Praze, městské části Praha 7, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 1088/2022/AAG – soukromé vl., ulice Kamenická, Praha 7, podlahová plocha 40 m ²	6 000 Kč
2	č. j. 520/2022/AAG – soukromé vl., ulice Bubenská, Praha 7, podlahová plocha 36 m ²	5 400 Kč
3	č. j. 3835/2022/AAG – soukromé vl., ulice Dělnická, Praha 7, podlahová plocha 23 m ²	12 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Milady Horákové, Praha 7, podlahová plocha 26 m ²	9 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Vinařská, Praha 7, podlahová plocha 40 m ²	10 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Na Maninách, Praha 7, podlahová plocha 25 m ²	12 500 Kč
		9 500 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 648/2022/AAG – soukromé vl., ulice U Pergamenky, Praha 7, nájemné 9 500 Kč, podlahová plocha 58 m ²	164 Kč
2	č. j. 384/2022/AAG – soukromé vl., ulice U elektrárny, Praha 7, nájemné 7 000 Kč, podlahová plocha 44 m ²	159 Kč
3	č. j. 827/2022/AAG – soukromé vl., ulice Osadní, Praha 7, nájemné 8 000 Kč, podlahová plocha 55 m ²	145 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Osadní, Praha 7, nájemné 13 500 Kč, podlahová plocha 50 m ²	270 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Jateční, Praha 7, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 70 m ²	257 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Na Maninách, Praha 7, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 48 m ²	344 Kč
		210 Kč

Výpočet nájemného pro výše uvedené byty byl proveden pomocí mediánu. Anonymizované nájemní smlouvy jsou součástí tohoto Sdělení.

Velké byty (nad 71 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m2
1	č. j. 637/2022/AAG – soukromé vl., ulice U Výstaviště, Praha 7, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 90 m2	122 Kč
2	č. j. 948/2022/AAG – soukromé vl., ulice Dobrovského, Praha 7, nájemné 17 400 Kč, podlahová plocha 94 m2	185 Kč
3	č. j. 1406/2022/AAG – soukromé vl., ulice Přístavní, Praha 7, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	151 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Jankovcova, Praha 7, nájemné 18 500 Kč, podlahová plocha 73 m2	253 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Dělnická, Praha 7, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 77 m2	195 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Bubenská, Praha 7, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	205 Kč
		190 Kč

Výpočet nájemného pro výše uvedené byty byl proveden pomocí mediánu. Anonymizované nájemní smlouvy jsou součástí tohoto Sdělení.

Nájemné, které je v místě obvyklé, je určeno ke dni 1.4.2022. Veškeré uvedené údaje jsou aktuální k tomuto datu. **Nájemné pro byty tržní v hlavním městě Praze, městské části Praha 8, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 45384/2021/AAH – soukromé vl., ulice Vacínova, Praha 8, podlahová plocha 34 m ²	8 000 Kč
2	č. j. 72430/2021/AAH – soukromé vl., ulice Zenklova, Praha 8, podlahová plocha 31 m ²	12 000 Kč
3	č. j. 6963/2021/AAH – soukromé vl., ulice Hnězdenská, Praha 8, podlahová plocha 25 m ²	8 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Hnězdenská, Praha 8, podlahová plocha 25 m ²	9 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Kotlaska, Praha 8, podlahová plocha 38 m ²	13 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Křížíkova, Praha 8, podlahová plocha 30 m ²	11 500 Kč
		10 250 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 55951 /2019/AAH – soukromé vl., ulice Pod Labužkou, Praha 8, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 55 m ²	200 Kč
2	č. j. 4456/2022/AAH – soukromé vl., ulice Mirovická, Praha 8, nájemné 10 000 Kč, podlahová plocha 68 m ²	147 Kč
3	č. j. 73793/2021/AAH – soukromé vl., ulice Konšelská, Praha 8, nájemné 9 000 Kč, podlahová plocha 48 m ²	188 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Ploskovická, Praha 8, nájemné 9 000 Kč, podlahová plocha 50 m ²	180 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Brigádnická, Praha 8, nájemné 15 900 Kč, podlahová plocha 65 m ²	245 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Kaňkovského, Praha 8, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 67 m ²	209 Kč
		194 Kč

Výpočet nájemného pro výše uvedené byty byl proveden pomocí mediánu. Anonymizované nájemní smlouvy jsou součástí tohoto Sdělení.

Velké byty (nad 71 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m2
1	č. j. 16840/2021/AAH – soukromé vl., ulice S. K. Neumanna, Praha 8, nájemné 24 000 Kč, podlahová plocha 76 m2	316 Kč
2	č. j. 9905/2022/AAH – soukromé vl., ulice Novákových, Praha 8, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 85 m2	194 Kč
3	č. j. 22838/2021/AAH – soukromé vl., ulice Mazovská, Praha 8, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 78 m2	141 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Hnězdenská, Praha 8, nájemné 17 500 Kč, podlahová plocha 75 m2	233 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Na Okrouhlíku, Praha 8, nájemné 18 900 Kč, podlahová plocha 110 m2	172 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Pomořanská, Praha 8, nájemné 17 500 Kč, podlahová plocha 72 m2	243 Kč
		214 Kč

Výpočet nájemného pro výše uvedené byty byl proveden pomocí mediánu. Anonymizované nájemní smlouvy jsou součástí tohoto Sdělení.

Nájemné, které je v místě obvyklé, je určeno ke dni 1.4.2022. Veškeré uvedené údaje jsou aktuální k tomuto datu. **Nájemné pro byty obecní v hlavním městě Praze, městské části Praha 7 a Praha 8, bylo stanoveno takto:**

OBEČ	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 7	6 400 Kč	160 Kč	160 Kč
Praha 8	6 000 Kč	150 Kč	150 Kč