



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 4 (správní obvod Praha 4, Praha 11 a Praha 12)**

Zrušuje:

Účinnost: od 1.4.2022

Účinnost: na dobu neurčitou

Vydává:

Mgr. Jan Tvrdek
Ředitel kontaktního pracoviště Praha 4

Datum:

24.3.2022

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 4:

Braník, Hodkovičky, Krč, Kunratice, Lhotka, Michle, Nusle, Podolí, Šeberov, Záběhllice, Vinohrady

Správní obvod Praha 11:

Chodov, Háje, Křeslice, Šeberov, Újezd u Průhonic, Kunratice

Správní obvod Praha 12:

Cholupice, Kamýk, Komořany, Libuš, Modřany, Písnice, Točná

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 4, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 2369/2019/AAD – soukromé vl., ulice Humpolecká, Praha 4, podlahová plocha 38 m ²	10 000 Kč
2	č. j. 34421/2020/AAD – soukromé vl., ulice Klánova, Praha 4, podlahová plocha 20 m ²	9 000 Kč
3	č. j. 15342/2021/AAD – soukromé vl., ulice Hurbanova, Praha 4, podlahová plocha 38 m ²	12 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Tábořská, Praha 4, podlahová plocha 25 m ²	7 900 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Týmlova, Praha 4, podlahová plocha 33 m ²	10 600 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Štúrova, Praha 4, podlahová plocha 39 m ²	10 900 Kč
		10 300 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 56049/2021/AAD – soukromé vl., ulice Hornokrčská, Praha 4, nájemné 4 000 Kč, podlahová plocha 43 m ²	93 Kč
2	č. j. 13179/2021/AAD – soukromé vl., ulice Děkanská vinice, Praha 4, nájemné 13 500 Kč, podlahová plocha 55 m ²	245 Kč
3	č. j. 58586/2021/AAD – soukromé vl., ulice Tábořská, Praha 4, nájemné 14 452 Kč, podlahová plocha 60 m ²	241 Kč
4	www.sreality.cz, ulice náměstí Bratří Synků, Praha 4, nájemné 11 800 Kč, podlahová plocha 43 m ²	274 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Na Dolínách, Praha 4, nájemné 13 800 Kč, podlahová plocha 62 m ²	223 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Pod Krčským lesem, Praha 4, nájemné 14 900 Kč, podlahová plocha 69 m ²	216 Kč
		232 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. 27341/2020/AAD – soukromé vl., ulice Sliachská, Praha 4, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 72 m2	167 Kč
2	č. j. 23436/2020/AAD – soukromé vl., ulice Trnková, Praha 4, nájemné 6 000 Kč, podlahová plocha 82 m2	73 Kč
3	č. j. 37318/2021/AAD – soukromé vl., ulice Bítovská, Praha 4, nájemné 20 000 Kč, podlahová plocha 80 m2	250 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Květnového vítězství, Praha 4, nájemné 15 850 Kč, podlahová plocha 72 m2	220 Kč
5	www.sreality.cz, ulice U rybářství, Praha 4, nájemné 17 900 Kč, podlahová plocha 82 m2	218 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Zelený pruh, Praha 4, nájemné 28 000 Kč, podlahová plocha 100 m2	280 Kč
		219 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 11, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 17897/2021/AAK – soukromé vl., ulice Filipova, Praha 11, podlahová plocha 33 m ²	9 000 Kč
2	č. j. 18878/2021/AAK – soukromé vl., ulice Mendelova, Praha 11, podlahová plocha 35 m ²	8 000 Kč
3	č. j. 15342/2021/AAK – soukromé vl., ulice Kloboukova, Praha 11, podlahová plocha 26 m ²	6 500 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Benkova, Praha 11, podlahová plocha 30 m ²	10 490 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Bachova, Praha 11, podlahová plocha 38 m ²	14 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Brodského, Praha 11, podlahová plocha 31 m ²	9 800 Kč
		9 400 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 25382/2021/AAK – soukromé vl., ulice Láskova, Praha 11, nájemné 10 500 Kč, podlahová plocha 44 m ²	239 Kč
2	č. j. 27430/2021/AAK – soukromé vl., ulice Metodějova, Praha 11, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 62 m ²	226 Kč
3	č. j. 30749/2021/AAK – soukromé vl., ulice Jeřábekova, Praha 11, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 65 m ²	231 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Emilie Hyblerové, Praha 11, nájemné 16 990 Kč, podlahová plocha 70 m ²	243 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Metodějova, Praha 11, nájemné 17 000 Kč, podlahová plocha 62 m ²	274 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Blažimská, Praha 11, nájemné 9 000 Kč, podlahová plocha 47 m ²	191 Kč
		235 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. 27341/2020/AAK – soukromé vl., ulice Plickova, Praha 11, nájemné 9 500 Kč, podlahová plocha 72 m2	132 Kč
2	č. j. 34101/2021/AAK – soukromé vl., ulice Kosmická, Praha 11, nájemné 18 211 Kč, podlahová plocha 85 m2	214 Kč
3	č. j. 24870/2021/AAK – soukromé vl., ulice Podjavorinské, Praha 11, nájemné 17 000 Kč, podlahová plocha 88 m2	193 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Květnového vítězství, Praha 11, nájemné 15 850 Kč, podlahová plocha 72 m2	220 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Starochodovská, Praha 11, nájemné 20 000 Kč, podlahová plocha 81 m2	247 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Mikulova, Praha 11, nájemné 29 000 Kč, podlahová plocha 100 m2	290 Kč
		217 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 12, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 6589/2019/AAL – soukromé vl., ulice Švihovská, Praha 12, podlahová plocha 32 m ²	11 000 Kč
2	č. j. 14389/2021/AAL – soukromé vl., ulice Daškova, Praha 12, podlahová plocha 29 m ²	10 000 Kč
3	č. j. 15711/2020/AAL – soukromé vl., ulice Otradovická, Praha 12, podlahová plocha 30 m ²	11 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Semická, Praha 12, podlahová plocha 29 m ²	9 990 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Pejevové, Praha 12, podlahová plocha 30 m ²	9 500 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Československého exilu, Praha 12, podlahová plocha 32 m ²	12 000 Kč
		10 500 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 56049/2021/AAL – soukromé vl., ulice Pšenčíkova, Praha 12, nájemné 10 861 Kč, podlahová plocha 42 m ²	254 Kč
2	č. j. 8625/2021/AAL – soukromé vl., ulice Olbramovická, Praha 12, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 62 m ²	194 Kč
3	č. j. 4250/2021/AAL – soukromé vl., ulice Rorýsová, Praha 12, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 63 m ²	238 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Mazancova, Praha 12, nájemné 7 000 Kč, podlahová plocha 42 m ²	167 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Generála Šišky, Praha 12, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha m ²	277 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Vrátnická, Praha 12, nájemné 17 000 Kč, podlahová plocha 55 m ²	309 Kč
		246 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. 19176/2021/AAL – soukromé vl., ulice Božetická, Praha 12, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	192 Kč
2	č. j. 21662/2021/AAL – soukromé vl., ulice Výletní, Praha 12, nájemné 13 000 Kč, podlahová plocha 80 m2	163 Kč
3	č. j. 37318/2021/AAL – soukromé vl., ulice Krouzova, Praha 12, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 82 m2	146 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Rodopská, Praha 12, nájemné 18 000Kč, podlahová plocha 75 m2	227 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Botevova, Praha 12, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 75 m2	200 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Urbánkova, Praha 12, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 78 m2	231 Kč
		196 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 4, Prahu 11 a Prahu 12, bylo stanoveno takto:**

OBEC	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 4	5 920 Kč	148 Kč	148 Kč
Praha 11	5 600 Kč	140 Kč	140 Kč
Praha 12	4 000 Kč	100 Kč	100 Kč