



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 2 a 3 (správní obvod Praha 1, Praha 2 a Praha 3)**

Zrušuje:

**Účinnost: od 1.4.2022**

**Účinnost: na dobu neurčitou**

Vydává:

**Mgr. Marie Züglerová  
Ředitelka kontaktního pracoviště Praha 2 a 3**

Datum:

**28.03.2022**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 1:**

Hradčany, Josefov, Malá Strana, Nové Město, Staré Město, Holešovice Vinohrady

### **Správní obvod Praha 2:**

Vinohrady, Vyšehrad Nusle, Nové Město

### **Správní obvod Praha 3:**

Žižkov, Strašnice, Vinohrady, Vysočany

### **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 1, bylo stanoveno takto:**

**Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 95320/2021/AAC – soukromé vl., ulice Vlašská, Praha 1, podlahová plocha 32 m <sup>2</sup>	10 547 Kč
2	č. j. 139271/2021/AAC – soukromé vl., ulice Dlouhá, Praha 1, podlahová plocha 30 m <sup>2</sup>	12 000 Kč
3	č. j. 66459/2021/AAC – soukromé vl., ulice U milosrdných, Praha 1, podlahová plocha 37 m <sup>2</sup>	10 500 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Kozí, Praha 1, podlahová plocha 39 m <sup>2</sup>	16 500 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Vlašská, Praha 1, podlahová plocha 40 m <sup>2</sup>	16 900 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Čelakovského sady, Praha 1, podlahová plocha 18 m <sup>2</sup>	11 712 Kč
		<b>11 856 Kč</b>

**Střední byty (od 41 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m <sup>2</sup>
1	č. j. 86316/2021/AAC – soukromé vl., ulice Štěpánská, Praha 1, nájemné 13 900 Kč, podlahová plocha 51 m <sup>2</sup>	273 Kč
2	č. j. 6152/2022/AAC – soukromé vl., U obecního dvora, Praha 1, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 70 m <sup>2</sup>	257 Kč
3	č. j. 111971/2021/AAC – soukromé vl., ulice Štěpánská, Praha 1, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 60 m <sup>2</sup>	267 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Opletalova, Praha 1, nájemné 23 500 Kč, podlahová plocha 45 m <sup>2</sup>	522 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Benediktská, Praha 1, nájemné 17 405 Kč, podlahová plocha 62 m <sup>2</sup>	281 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Melantrichova, Praha 1, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 65 m <sup>2</sup>	231 Kč
		<b>270 Kč</b>

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

**Velké byty (nad 71 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m2
1	č. j. 591/2022/AAC – soukromé vl., ulice Purkyňova, Praha 1, nájemné 23 000 Kč, podlahová plocha 91 m2	253 Kč
2	č. j. 111546/2021/AAC – soukromé vl., ulice Žitná, Praha 1, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 89 m2	169 Kč
3	č. j. 149630/2021/AAC – soukromé vl., ulice Vladislavova, Praha 1, nájemné 22 000 Kč, podlahová plocha 117 m2	188 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Břehová, Praha 1, nájemné 20 500 Kč, podlahová plocha 72 m2	285 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Mezibranská, Praha 1, nájemné 27 450 Kč, podlahová plocha 119 m2	231 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Liliová, Praha 1, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 80 m2	225 Kč
		<b>228 Kč</b>

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 2, bylo stanoveno takto:**

**Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 11701/2021/AAC – soukromé vl., ulice Žitná, Praha 2, podlahová plocha 33 m <sup>2</sup>	4 206 Kč
2	č. j. 102238/2021/AAC – soukromé vl., ulice Bělehradská, Praha 2, podlahová plocha 36 m <sup>2</sup>	13 000 Kč
3	č. j. 868/2022/AAC – soukromé vl., ulice Na bojišti, Praha 2, podlahová plocha 36 m <sup>2</sup>	8 500 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Perucká, Praha 2, podlahová plocha 27 m <sup>2</sup>	14 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Tyršova, Praha 2, podlahová plocha 38 m <sup>2</sup>	13 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Legerova, Praha 2, podlahová plocha 34 m <sup>2</sup>	15 900 Kč
		<b>13 000 Kč</b>

**Střední byty (od 41 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m <sup>2</sup>
1	č. j. 106502/2021/AAC – soukromé vl., ulice Svatoplukova, Praha 2, nájemné 15 500 Kč, podlahová plocha 43 m <sup>2</sup>	360 Kč
2	č. j. 6381/2022/AAC – soukromé vl., ulice Vratislavova, Praha 2, nájemné 15 294 Kč, podlahová plocha 61 m <sup>2</sup>	251 Kč
3	č. j. 85302/2021/AAC – soukromé vl., ulice Mánesova, Praha 2, nájemné 4 000 Kč, podlahová plocha 55 m <sup>2</sup>	73 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Italská, Praha 2, nájemné 25 000 Kč, podlahová plocha 69 m <sup>2</sup>	362 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Vyšehradská, Praha 2, nájemné 31 000 Kč, podlahová plocha 56 m <sup>2</sup>	554 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Slavíkova, Praha 2, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 56 m <sup>2</sup>	321 Kč
		<b>341 Kč</b>

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

**Velké byty (nad 71 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m <sup>2</sup>
1	č. j. 93982/2021/AAC – soukromé vl., ulice Francouzská, Praha 2, nájemné 13 653 Kč, podlahová plocha 101 m <sup>2</sup>	153 Kč
2	č. j. 6760/2022/AAC – soukromé vl., ulice Žitná, Praha 2, nájemné 8 771 Kč, podlahová plocha 79 m <sup>2</sup>	111 Kč
3	www.sreality.cz, ulice Legerova, Praha 2, nájemné 26 000 Kč, podlahová plocha 83 m <sup>2</sup>	313 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Slezská, Praha 2, nájemné 25 000 Kč, podlahová plocha 93 m <sup>2</sup>	269 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Francouzská, Praha 2, nájemné 30 000 Kč, podlahová plocha 110 m <sup>2</sup>	273 Kč
		<b>269 Kč</b>

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 3, bylo stanoveno takto:**

**Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 124658/2021/AAC – soukromé vl., ulice Zelenky-Hajského, Praha 3, podlahová plocha 23 m <sup>2</sup>	5 000 Kč
2	č. j. 108741/2021/AAC – soukromé vl., ulice Jana Želivského, Praha 3, podlahová plocha 31 m <sup>2</sup>	8 400 Kč
3	č. j. 45889/2021/AAC – soukromé vl., ulice Vinohradská, Praha 3, podlahová plocha 35 m <sup>2</sup>	5 296 Kč
4	www.sreality.cz, ulice V Horní Stromce, Praha 3, podlahová plocha 26 m <sup>2</sup>	10 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Čajkovského, Praha 3, podlahová plocha 34 m <sup>2</sup>	10 800 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Husitská, Praha 3, podlahová plocha 40 m <sup>2</sup>	14 000 Kč
		<b>9 200 Kč</b>

**Střední byty (od 41 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m <sup>2</sup>
1	č. j. 85612/2021/AAC – soukromé vl., ulice Vinohradská, Praha 3, nájemné 10 000 Kč, podlahová plocha 53 m <sup>2</sup>	189 Kč
2	č. j. 3347/2022/AAC – soukromé vl., ulice Koněvova, Praha 3, nájemné 15 300 Kč, podlahová plocha 58 m <sup>2</sup>	264 Kč
3	č. j. 66459/2021/AAC – soukromé vl., ulice Táboritská, Praha 3, nájemné 6 467 Kč, podlahová plocha 45 m <sup>2</sup>	144 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Koněvova, Praha 3, nájemné 13 000 Kč, podlahová plocha 47 m <sup>2</sup>	277 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Písecká, Praha 3, nájemné 13 000 Kč, podlahová plocha 55 m <sup>2</sup>	236 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Řehořova, Praha 3, nájemné 15 500 Kč, podlahová plocha 64 m <sup>2</sup>	242 Kč
		<b>239 Kč</b>

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



**Velké byty (nad 71 m<sup>2</sup>)**

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m2
1	č. j. 95320/2021/AAC – soukromé vl., ulice Přemyslovská, Praha 3, nájemné 10 000 Kč, podlahová plocha 108 m2	93 Kč
2	č. j. 19890/2021/AAC – soukromé vl., ulice Slezská, Praha 3, nájemné 16 673 Kč, podlahová plocha 72 m2	232 Kč
3	č. j. 66459/2021/AAC – soukromé vl., ulice Koněvova, Praha 3, nájemné 10 643 Kč, podlahová plocha 73 m2	146 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Chelčického, Praha 3, nájemné 24 000 Kč, podlahová plocha 100 m2	240 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Chrudimská, Praha 3, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 98 m2	163 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Olšanská, Praha 3, nájemné 26 000 Kč, podlahová plocha 76 m2	342 Kč
		<b>197 Kč</b>

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 1, Praha 2 a Praha 3, bylo stanoveno takto:**

<b>OBEC</b>	<b>Malý byt/Kč</b>	<b>Střední byt/m2</b>	<b>Velký byt/m2</b>
Praha 1	6 800 Kč	170 Kč	170 Kč
Praha 2	6 320 Kč	158 Kč	158 Kč
Praha 3	5 800 Kč	145 Kč	145 Kč