



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 10 (správní obvod Praha 10, Praha 15 a Praha 22)**

Zrušuje:

Účinnost: od 1.4.2022

Účinnost: na dobu neurčitou

Vydává:

Mgr. Rudolf Kubásek
Pověřen vedením kontaktního pracoviště Praha 10

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 10:

Malešice, Strašnice, Vršovice, Záběhlice, Hrdlořezy, Michle, Žižkov

Správní obvod Praha 15:

Dolní Měcholupy, Dubeč, Horní Měcholupy, Hostivař, Petrovice, Štěrboholy

Správní obvod Praha 22:

Benice, Hájek u Uhříněvsi, Kolovraty, Královice, Lipany, Nedvězí u Říčán, Pitkovice, Uhříněves

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 10, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 37759/2020/AAJ – soukromé vl., ulice U hranic, Praha 10, podlahová plocha 28 m ²	7 000 Kč
2	č. j. 1631/2022/AAJ – soukromé vl., ulice Topolová, Praha 10, podlahová plocha 30 m ²	12 000 Kč
3	č. j. 75015/2020/AAJ – soukromé vl., ulice Moskevská, Praha 10, podlahová plocha 39 m ²	12 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Vršovická, Praha 10, podlahová plocha 28 m ²	9 500 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Žitomířská, Praha 10, podlahová plocha 33 m ²	12 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Tomsova, Praha 10, podlahová plocha 32 m ²	7 500 Kč
		10 750 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 76414/2019/AAJ – soukromé vl., ulice Baškirská, Praha 10, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 60 m ²	233 Kč
2	č. j. 4618/2020/AAJ – soukromé vl., ulice Přistoupimská, Praha 10, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 68 m ²	265 Kč
3	č. j. 52497/2021/AAJ – soukromé vl., ulice U vršovického hřbitova, Praha 10, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 50 m ²	240 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Jabloňová, Praha 10, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 49 m ²	245 Kč
5	www.sreality.cz, ulice náměstí Svatopluka Čecha, Praha 10, nájemné 14 900 Kč, podlahová plocha 62 m ²	240 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Černokostelecká, Praha 10, nájemné 13 800 Kč, podlahová plocha 68 m ²	203 Kč
		240 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. 30032/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Uzbecká, Praha 10, nájemné 13 900 Kč, podlahová plocha 94 m2	148 Kč
2	č. j. 59803/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Turkmenská, Praha 10, nájemné 11 500 Kč, podlahová plocha 80 m2	144 Kč
3	www.sreality.cz, ulice Jabloňová, Praha 10, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 80 m2	206 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Počernická, Praha 10, nájemné 19 900 Kč, podlahová plocha 98 m2	203 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Průběžná, Praha 10, nájemné 14 990 Kč, podlahová plocha 75 m2	200 Kč
		200 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 15, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 64208/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Milánská, Praha 15, podlahová plocha 40 m ²	13 000 Kč
2	č. j. 9264/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Tenisová, Praha 15, podlahová plocha 34 m ²	10 000 Kč
3	č. j. 1592/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Milánská, Praha 15, podlahová plocha 28 m ²	10 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Zápasnická, Praha 15, podlahová plocha 40 m ²	12 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Horolezecká, Praha 15, podlahová plocha 33 m ²	12 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Hornoměřcholupská, Praha 15, podlahová plocha 26 m ²	9 000 Kč
		11 000 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 51936/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Boloňská, Praha 15, nájemné 13 500 Kč, podlahová plocha 44 m ²	307 Kč
2	č. j. 55037/2019/AAJ – soukromé vl., ulice Boloňská, Praha 15, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 43 m ²	256 Kč
3	č. j. 67102/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Výrobní, Praha 15, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 44 m ²	273 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Honzíkova, Praha 15, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 58 m ²	284 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Edisonova, Praha 15, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 62 m ²	242 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Berlínská, Praha 15, nájemné 14 900 Kč, podlahová plocha 51 m ²	292 Kč
		279 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. 7588/2021/AAJ – soukromé vl., ulice náměstí Přátelství, Praha 15, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 75 m2	240 Kč
2	č. j. 17980/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Hostivařská, Praha 15, nájemné 11 000 Kč, podlahová plocha 64 m2	172 Kč
3	č. j. 59070/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Vajdova, Praha 15, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 70 m2	200 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Řižská, Praha 15, nájemné 23 000 Kč, podlahová plocha 102 m2	225 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Frostova, Praha 15, nájemné 20 000 Kč, podlahová plocha 71 m2	282 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Chudenická, Praha 15, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 78 m2	192 Kč
		213 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 22, bylo stanoveno takto:**

Malé byty (do 40 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 54930/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Jindřicha Bubeníčka, Praha 22, podlahová plocha 36 m ²	11 800 Kč
2	č. j. 78584/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Jindřicha Přátelství, Praha 22, podlahová plocha 36 m ²	7 200 Kč
3	č. j. 21544/2021/AAJ – soukromé vl., ulice náměstí Smiřických, Praha 22, podlahová plocha 40 m ²	9 500 Kč
4	www.sreality.cz, ulice V Pitkovičkách, Praha 22, podlahová plocha 38 m ²	10 500 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Za Lípou, Praha 22, podlahová plocha 34 m ²	11 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Mladotova, Praha 22, podlahová plocha 32 m ²	10 000 Kč
		10 250 Kč

Střední byty (od 41 m² do 70 m²)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Cena za m ²
1	č. j. 24824/2019/AAJ – soukromé vl., ulice náměstí Protifašistických bojovníků, Praha 22, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 70 m ²	214 Kč
2	č. j. 25079/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Přátelství, Praha 22, nájemné 15 600 Kč, podlahová plocha 60 m ²	260 Kč
3	č. j. 12114/2021/AAJ – soukromé vl., ulice Ke zvoničce, Praha 22, nájemné 12 000 Kč, podlahová plocha 46 m ²	261 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Františka Diviše, Praha 22, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 66 m ²	250 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Losenická, Praha 22, nájemné 13 500 Kč, podlahová plocha 63 m ²	214 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Václava Trojana, Praha 22, nájemné 13 000 Kč, podlahová plocha 54 m ²	241 Kč
		245 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. 61469/2021/AAJ – soukromé vl., ulice U starého nádraží, Praha 22, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 72 m2	222 Kč
2	č. j. 39171/2020/AAJ – soukromé vl., ulice Berounská, Praha 22, nájemné 10 000 Kč, podlahová plocha 89 m2	112 Kč
3	www.sreality.cz, ulice Václava Trojana, Praha 22, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	205 Kč
		180 Kč

Výpočet nájemného pro výše uvedené byty byl proveden pomocí průměru. 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 10, Praha 15 a Praha 22, bylo stanoveno takto:**

OBEC	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 10	5 600 Kč	140 Kč	140 Kč
Praha 15	6 000 Kč	150 Kč	150 Kč
Praha 22	7 400 Kč	185 Kč	185 Kč