



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 5 (správní obvod Praha 5, Praha 13 a Praha 16)**

Zrušuje:

**Účinnost: od 1.4.2022**

**Účinnost: na dobu neurčitou**

Vydává:

Miloslava Vopálková  
Ředitelka kontaktního pracoviště Praha 5

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 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 5:**

Hlubočepy, Holyně, Jinonice, Košíře, Motol, Radlice, Slivenec, Smíchov, Malá Strana, Břevnov

#### **Správní obvod Praha 13:**

Řeporyje, Stodůlky, Třebonice, Zadní Kopanina, Jinonice

#### **Správní obvod Praha 16:**

Lahovice, Lipence, Lochkov, Malá Chuchle, Radotín, Velká Chuchle, Zbraslav

#### **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 5, bylo stanoveno takto:**

#### Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 27808/2021/AAE – soukromé vl., ulice U Kavalírky, Praha 5, podlahová plocha 38 m <sup>2</sup>	9 700 Kč
2	č. j. 15733/2021/AAE – soukromé vl., ulice Plzeňská, Praha 5, podlahová plocha 33 m <sup>2</sup>	9 000 Kč
3	č. j. 6589/2019/AAE – soukromé vl., ulice Holečkova, Praha 5, podlahová plocha 34 m <sup>2</sup>	10 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice V zářezu, Praha 5, podlahová plocha 38 m <sup>2</sup>	17 630 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Peroutkova, Praha 5, podlahová plocha 27 m <sup>2</sup>	9 300 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Pod Žvahovem, Praha 5, podlahová plocha 17 m <sup>2</sup>	8 900 Kč
		<b>9 500 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. 387/2022/AAE – soukromé vl., ulice Radlická, Praha 5, nájemné 10 500 Kč, podlahová plocha 48 m <sup>2</sup>	219 Kč
2	č. j. 382/2022/AAE – soukromé vl., ulice Na Březince, Praha 5, nájemné 10 500 Kč, podlahová plocha 42 m <sup>2</sup>	250 Kč
3	č. j. 316/2022/AAE – soukromé vl., ulice Pražského, Praha 5, nájemné 16 500 Kč, podlahová plocha 62 m <sup>2</sup>	243 Kč
4	www.sreality.cz, ulice U Klikovky, Praha 5, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 45 m <sup>2</sup>	356 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Viktora Huga, Praha 5, nájemné 15 900 Kč, podlahová plocha 48 m <sup>2</sup>	331 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Jeřabinová, Praha 5, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 63 m <sup>2</sup>	286 Kč
		<b>268 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. 49953/2021/AAE – soukromé vl., ulice Plzeňská, Praha 5, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 87 m2	172 Kč
2	č. j. 5834/2022/AAE – soukromé vl., ulice U Homolky, Praha 5, nájemné 14 121 Kč, podlahová plocha 76 m2	186 Kč
3	č. j. 316/2022/AAE – soukromé vl., ulice Plzeňská, Praha 5, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	247 Kč
4	www.sreality.cz, ulice U Plátenice, Praha 5, nájemné 25 000 Kč, podlahová plocha 85 m2	294 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Geologická, Praha 5, nájemné 17 000 Kč, podlahová plocha 71 m2	239 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Radlická, Praha 5, nájemné 19 000 Kč, podlahová plocha 79 m2	241 Kč
		<b>240 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 13, bylo stanoveno takto:**

### Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 23952/2021/AAM – soukromé vl., ulice Karla Kryla, Praha 13, podlahová plocha 26 m <sup>2</sup>	12 402 Kč
2	č. j. 4921/2022/AAM – soukromé vl., ulice Blatného, Praha 13, podlahová plocha 40 m <sup>2</sup>	7 200 Kč
3	www.sreality.cz, ulice Petržilkova, Praha 13, podlahová plocha 33 m <sup>2</sup>	10 500 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Do zahrádek I, Praha 13, podlahová plocha 29 m <sup>2</sup>	10 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Kodymova, Praha 13, podlahová plocha 39 m <sup>2</sup>	11 990 Kč
		<b>10 500 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. 17169/2021/AAM – soukromé vl., ulice Kálíková, Praha 13, nájemné 14 000 Kč, podlahová plocha 42 m <sup>2</sup>	333 Kč
2	č. j. 18953/2021/AAM – soukromé vl., ulice K zahrádkám, Praha 13, nájemné 15 000 Kč, podlahová plocha 53 m <sup>2</sup>	283 Kč
3	č. j. 1482/2020/AAM – soukromé vl., ulice Plzeňská, Praha 13, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 60 m <sup>2</sup>	267 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Laténská, Praha 13, nájemné 18 500 Kč, podlahová plocha 61 m <sup>2</sup>	303 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Petržilkova, Praha 13, nájemné 17 300 Kč, podlahová plocha 56 m <sup>2</sup>	309 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Symfonická, Praha 13, nájemné 13 990 Kč, podlahová plocha 52 m <sup>2</sup>	269 Kč
		<b>293 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. 600/2019/AAM – soukromé vl., ulice Pavrovského, Praha 13, nájemné 18 500 Kč, podlahová plocha 77 m2	240 Kč
2	č. j. 18953/2021/AAM – soukromé vl., ulice K zahrádkám, Praha 13, nájemné 17 500 Kč, podlahová plocha 87 m2	201 Kč
3	č. j. 6085/2020/AAM – soukromé vl., ulice V hůrkách, Praha 13, nájemné 17 000 Kč, podlahová plocha 77 m2	221 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Kurzova, Praha 13, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 73 m2	219 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Bellušova, Praha 13, nájemné 18 000 Kč, podlahová plocha 86 m2	209 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Za Mototechnou, Praha 13, nájemné 19 000 Kč, podlahová plocha 82 m2	232 Kč
		<b>220 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 16, bylo stanoveno takto:**

### Malé byty (do 40 m<sup>2</sup>)

Poř. číslo	Specifikace bytu	Nájem
1	č. j. 53438/2021/AAE – soukromé vl., ulice Tunelářů, Praha 16, podlahová plocha 28 m <sup>2</sup>	8 200 Kč
2	č. j. 7062/2022/AAE – soukromé vl., ulice Věštnínská, Praha 16, podlahová plocha 26 m <sup>2</sup>	8 200 Kč
3	č. j. 5272/2022/AAE – soukromé vl., ulice Věštnínská, Praha 16, podlahová plocha 35 m <sup>2</sup>	11 000 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Černošická, Praha 16, podlahová plocha 30 m <sup>2</sup>	10 000 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Černošická, Praha 16, podlahová plocha 34 m <sup>2</sup>	13 000 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Vrážská, Praha 16, podlahová plocha 25 m <sup>2</sup>	7 950 Kč
		<b>9 100 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. 5676/2022/AAE – soukromé vl., ulice Vrážská, Praha 16, nájemné 9 000 Kč, podlahová plocha 45 m <sup>2</sup>	200 Kč
2	č. j. 5659/2022/AAE – soukromé vl., ulice Vrážská, Praha 16, nájemné 8 200 Kč, podlahová plocha 42 m <sup>2</sup>	195 Kč
3	č. j. 4917/2022/AAE – soukromé vl., ulice Žitavského, Praha 16, nájemné 9 000 Kč, podlahová plocha 65 m <sup>2</sup>	138 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Václava Rady, Praha 16, nájemné 14 990 Kč, podlahová plocha 56 m <sup>2</sup>	268 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Za Opusem, Praha 16, nájemné 16 000 Kč, podlahová plocha 64 m <sup>2</sup>	250 Kč
6	www.sreality.cz, ulice Faltysova, Praha 16, nájemné 15 499 Kč, podlahová plocha 58 m <sup>2</sup>	267 Kč
		<b>225 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. 1197174/21/AB – soukromé vl., ulice Elišky Přemyslovny, Praha 16, nájemné 7 940 Kč, podlahová plocha 78 m2	102 Kč
2	č. j. 1062256/21/AB – soukromé vl., ulice Elišky Přemyslovny, Praha 16, nájemné 16 072 Kč, podlahová plocha 75 m2	214 Kč
3	č. j. 133088/22/AB – soukromé vl., ulice Radlická, Praha 16, nájemné 15 250 Kč, podlahová plocha 99 m2	154 Kč
4	www.sreality.cz, ulice Tachovská, Praha 16, nájemné 23 600 Kč, podlahová plocha 73 m2	323 Kč
5	www.sreality.cz, ulice Jaromíra Vejvody, Praha 16, nájemné 24 990 Kč, podlahová plocha 149 m2	168 Kč
6	www.sreality.cz, ulice K Havlínu, Praha 16, nájemné 18 990 Kč, podlahová plocha 96 m2	198 Kč
		<b>183 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 5, Prahu 13 a Prahu 16, bylo stanoveno takto:**

OBEC	Malý byt/Kč	Střední byt/m2	Velký byt/m2
Praha 5	6 880 Kč	172 Kč	172 Kč
Praha 13	3 120 Kč	78 Kč	78 Kč
Praha 16	3 880 Kč	97 Kč	97 Kč