

Úřad práce České republiky, krajská pobočka pro hl. m. Prahu

Č.j. UPCR-AA-2022/20480

Žádost:

ze dne: 13. 1. 2022

Žádost o poskytnutí informací na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel žádá ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o sdělení informací

1. Jakým způsobem úřad práce, jednotlivá kontaktní pracoviště krajské pobočky pro hl. m. Prahu, určí výši nájemného v místě obvyklém pro tržní byty, a to pro potřeby hrazení nájmů (odůvodněných nákladů) u dávky doplatku na bydlení.
2. Kdo vydal metodické pokyny a kontroluje jednotlivé úřady práce, zda správně určují nájemné v místě obvyklé pro tržní byty pro potřeby dávek hmotné nouze.
3. Jak často úřad práce, kontaktní pracoviště krajské pobočky pro hl. m. Prahu aktualizují výši nájemného v místě obvyklého.
4. Jaká je výše nájemného v místě obvyklého pro tržní byty v Praze 2, Praze 3, Praze 5, Praze 6, Praze 7 pro potřeby dávek hmotné nouze.

Odpověď krajské pobočky Úřadu práce ČR pro hl. m. Prahu:

Ad 1) Vzhledem k tomu, že pojem „obvyklá výše nájemného“ není v zákoně č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, blíže definován, postupuje úřad práce jako správní orgán v souladu nařízením vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobnosti a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě. Úřad práce může pro stanovení výše v místě obvyklého nájemného aplikovat S 1 až S 3 uvedeného nařízení. Použití S 4 až S 6, včetně příloh, je pro účely stanovení nároku a výše dávek podle zákona o pomoci v hmotné nouzi výslovně vyloučeno.

Pro účely určení v místě obvyklého nájemného úřad práce získává informace o průměrných bytech v souladu s S 2 písm. a) nařízení vlády č. 453/2013 Sb. z údajů, které jsou úřadem práce průběžně aktualizovány. V místě obvyklé nájemné je stanoveno na základě prokazatelného doložení výše nejméně tří srovnatelných nájemných (S 3 odst. 1 písm. b) nařízení č. 453/2013 Sb.) v obci, případně její městské části či obvodu. Pro určení výše v místě obvyklého nájemného (respektive výše nájemného průměrného bydlení) je primárně využívána porovnávací metoda prokazatelně sjednaných nájmů, jelikož úřad práce v případě městských částí hlavního města Prahy disponuje úřad práce dostatečným množstvím údajů k porovnání (ze spisů jiných klientů). Nepřihlíží se k nájemnému uvedenému v nájemních smlouvách, ze kterých jsou zřejmé nadstandardní vazby (např. příbuzenství, nájem za symbolickou cenu, apod.). Podpůrně využívají kontaktní pracoviště i jiných zdrojů, zpravidla údajů z mapy nájemného Asociace realitních kanceláří.

Pokud jde o průměrnost bydlení, operujeme v režimu zákona o pomoci v hmotné nouzi, a tudíž uspokojení základních životních potřeb, které je zajišťováno na úrovni, která je ve společnosti ještě přijatelná. Tedy pokud bydlení výrazně překračuje

normativní náklady stanovené zákonem o státní sociální podpoře pro obec dané velikosti, a to i v případě, kdy jinak byt znaky nadstandardu nevykazuje (co do velikosti, vybavení, příslušenství, výhled, drahá lokalita v rámci obce), je takový byt posuzován za nadstandardní.

Ad 2) Kontrolní činnost v podmínkách Úřadu práce české republiky, se řídí Směrnicí generální ředitelky č. 21/2014, účinné od 15.9.2014, a to i v rozsahu vnitřní kontroly dodržování zákonnosti při činnosti jednotlivých útvarů z hlediska jejich působnosti. Kontrola správnosti určování nájemného v místě obvyklého pro tržní byty pro potřeby hmotné nouze je víceúrovňová, přičemž nejnižší úroveň kontrolní činnosti je prováděna na úrovni krajských poboček úřadu práce, za účelem zabezpečení jednotného postupu úřadu práce v jednotlivých agendách z úrovně generálního ředitelství a nejvyšší úroveň kontroly poté představuje soudní přezkum v individuálních sporech.

Postup při stanovení určené v místě obvyklého nájemného pro systém dávek v hmotné nouzi je v současné době upraven Sdělením vedoucí oddělení dávek státní sociální podpory a hmotné nouze GR č. 5/2015, vydaným pod č.j. MPSV-UP/8089/15/ÚPÖR, s účinností od 1.4.2015. Na úrovni kontaktních pracovišť je připravováno Sdělení, kterým se stanoví jednotný postup stanovení nájemného v místě obvyklém pro dávky pomoci v hmotné nouzi s garancí jednotné praxe.

Ad 3) Jak výše uvedeno, informace o přiměřených bytech jsou pro účely určení v místě obvyklého nájemného průběžně aktualizovány, a to minimálně jednou ročně.

Ad 4) Kontaktní pracoviště úřadu práce stanoví nájemné v místě obvyklé buď jako průměrné nájemné nebo jako medián na m².

Výše průměrného nájemného v místě obvyklého k 1.1.2022:

Praha 2:

Malé byty: do 40 m² průměrné nájemné Kč 9 633,33
Střední byty: 41-70 m² průměrné nájemné Kč 13 266,08
Velké byty: nad 71 m² průměrné nájemné Kč 15 566,67

ČR



Praha 3:

Malé byty: do 40 m² průměrné nájemné Kč 11 666,67
Střední byty: 41-70 m² průměrné nájemné Kč 12 566,67
Velké byty: nad 71 m² průměrné nájemné Kč 18 475

Praha 5:

Malé byty: do 40 m² průměrné nájemné 306 Kč/m²
Střední byty: 41-70 m² průměrné

nájemné 234 Kč/m² Velké byty: nad 71 m²
průměrné nájemné 206 Kč/m²

Praha 6:

Malé byty: do 40 m² průměrné nájemné
304 Kč/m² Střední byty: 41-70 m² průměrné
nájemné 237 Kč/m² Velké byty: nad 71 m²
průměrné nájemné 215 Kč/m²

Praha 7:

Malé byty: do 40 m² průměrné nájemné
240 Kč/m² Střední byty: 41-70 m²
průměrné nájemné 209 Kč/m²

Velké byty: nad 71 m² průměrné
nájemné 174 Kč/m²

S pozdravem