**Dostupným nájemním bydlením** se pro účely této výzvy rozumí nájem bytu za dostupné nájemné pro vymezené cílové skupiny (viz níže), a to po dobu nejméně 20 let od okamžiku, kdy mohl žadatel dostupné nájemní bydlení poskytnout poprvé.

**Výše dostupného nájemného:**

Dostupné nájemné **nesmí převýšit tzv. nákladové nájemné**, tj. nájemné vypočtené z nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením a provozem dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu a **zároveň musí být nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě** nebo obvyklé nájemné obdobných bytů v daném místě vyhlášené Ministerstvem financí sdělením ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv ke dni prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení.

Maximální výši dostupného nájemného **může pronajímatel každoročně**, nejdříve však po 12 měsících od prvního poskytnutí bytu pro dostupné nájemní bydlení, **upravit o míru inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, **nejvýše však o 2 %**, a to i v součtu za více let, ve kterých možnosti ročního zvýšení nevyužil.

Postup pro výpočet nákladového nájemného stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou (finanční aspekty investic vč. výpočtu nákladového nájemného bude také možno konzultovat s odborníky Regionálních center SFPI).

**Cílové skupiny dostupného nájemního bydlení:**

Pro zařazení mezi cílovou skupinu dostupného nájemního bydlení stačí náležet do jedné z níže uvedených kategorií:

1. domácnost, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 8. příjmovém decilu všech domácností**, nebo
2. domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 9. příjmovém decilu všech domácností a členové domácnosti dosáhli jednotlivě věku nejvýše 35 let**, nebo
3. domácnost, jejíž člen je **zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.**

Pro všechny cílové skupiny zároveň platí, že **členové nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení** nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt.

**Nájemní smlouva pro dostupné nájemní bydlení:**

Nájemní smlouva, jejímž předmětem je poskytování dostupného nájemního bydlení, se uzavírá na dobu určitou v délce alespoň 1 roku, nejdéle však 2 let. Při prodloužení doby nájmu, nebo dojde-li k uzavření nové nájemní smlouvy s týmž nájemcem, se doba nájmu sjednává na dobu určitou **v délce 2 let**. Jsou-li všichni členové domácnosti starší 70 let, lze nájemní smlouvu uzavřít na dobu určitou delší než 2 roky nebo na dobu neurčitou.

Do 30 dnů od doručení písemné výzvy nájemce doloží pronajímateli, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení (tzn. příjem nebo věk nebo profese). Písemná výzva se zasílá nájemci alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu.