



Limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech

Podtitulek: Přehled stanovení limitu nájemného v podporovaných a sociálních bytech podle roku přiznání dotace a možnosti zvyšování limitu nájemného v souladu s podmínkami pro poskytnutí dotace.

Limit nájemného nepředstavuje konkrétní hodnotu nájemného sjednaného v podporovaném nebo sociálním bytě, ale označuje hranici, kterou nesmí příjemce dotace jako pronajímatel podporovaného nebo sociálního bytu při sjednávání nájemného překročit. S ohledem na příjmové možnosti nájemce může pronajímatel sjednat nájemné na jakékoliv úrovni nepřesahující stanovený limit.

Míra inflace: Přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech zveřejněný ČSÚ.

| Rok | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| roční index | 0,1 | 2,8 | 1,9 | 2,5 | 2,8 | 6,3 | 1,0 | 1,5 | 1,9 | 3,3 | 1,4 | 0,4 | 0,3 |

| Rok | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| roční index | 0,7 | 2,5 | 2,1 | 2,8 | 3,2 | 3,8 | 15,1 | 10,7 | | | | | |

I.

V podporovaných bytech postavených s dotací v letech **2003, 2004 a 2005** vypočítává limit nájemného příjemce dotace, a to jako **násobek pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333**. Každoročně k 1. červenci nejdříve však po 12 měsících může příjemce dotace tento limit upravit **mírou inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců zveřejněnou ČSÚ.

Příklad možnosti zvyšování limitu nájemného v podporovaném bytě postaveném s dotací v roce 2003, kdy kolaudace a následné uzavření nájemní smlouvy proběhlo v roce 2004:

*limit nájemného v roce kolaudace (prosinec 2004) = 0,00333 * PC (pořizovací cena)*

limit nájemného v roce 2005 = nelze zvýšit k 1. 7. 2005 neuběhlo 12 měsíců

*zvýšený limit nájemného k 1. 7. 2006 = 0,00333 * PC * 1,019*

*zvýšený limit nájemného k 1. 7. 2007 = 0,00333 * PC * 1,019 * 1,025*

a dále

II.

V podporovaných bytech postavených s dotací v letech **2006 a 2007** limit nájemného stanovený podprogramem činil v době vyhlášení podprogramu **50,- Kč/m²** podlahové plochy bytu. Výši limitu lze každoročně k 1. červenci nejdříve však po 12 měsících **upravit mírou inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců zveřejněnou ČSÚ.



Příklad možnosti zvyšování limitu nájemného v podporovaném bytě postaveném s dotací v roce 2006, kdy kolaudace a následné uzavření nájemní smlouvy proběhlo v roce 2007:

limit nájemného stanovený podprogramem v roce kolaudace (prosinec 2007) = 50 Kč/m²

limit nájemného v roce 2008 = nelze zvýšit, k 1. 7. 2008 neuběhlo 12 měsíců

*zvýšený limit nájemného k 1. 7. 2009 = 50 * 1,063 = 53,15 Kč/m²*

*zvýšený limit nájemného k 1. 7. 2010 = 50 * 1,063 * 1,010 = 53,68 Kč/m²*

a dále

III.

V podporovaných bytech, které byly postaveny s pomocí dotace **v letech 2008 a dále** limit nájemného stanovený podprogramem může upravit MMR, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejňuje MMR na svých webových stránkách.

K 13. únoru 2023 vyhláší a zveřejňuje MMR upravený **limit nájemného** pro všechny podporované byty postavené s dotací od roku 2008 a pro všechny sociální byty postavené z IROP. Upravený limit činí **84,70 - Kč/m²** podlahové plochy bytu.

V roce **2024** nebyl limit nájemného upraven. Vzhledem k vývoji inflace nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen zatím nepřekročil 5 % od posledního stanovení limitu. Limit nájemného bude upraven, až bude splněna výše uvedená podmínka.

Přehled vývoje limitu nájemného upravovaného MMR v jednotlivých letech:

| Rok | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Limit nájemného | 52,70 | 52,70 | 54,40 | 54,40 | 57,20 | 57,20 | 57,20 | 57,20 | 57,20 | 57,20 | 61,10 | 61,10 | 64,70 | 64,70 |

| Rok | listopad 2021 | duben 2022 | červenec 2022 | únor 2023 | | | | | |
|-----------------|------------------|---------------|------------------|--------------|--|--|--|--|--|
| Limit nájemného | 68,90 | 74,30 | 78,20 | 84,70 | | | | | |

IV.

V sociálních bytech, které byly postaveny podle **nařízení vlády č. 333/2009 Sb.**, o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám činí limit nájemného stanovený nařízením vlády **43,- Kč/m²**. Tento limit se každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, upravuje mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců zveřejněnou ČSÚ.

K 1. červenci 2011 vyhláší a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **43,65 Kč/m²**.

K 1. červenci 2012 vyhláší a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **44,48 Kč/m²**.



K 1. červenci 2013 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **45,95 Kč/m²**.

K 1. červenci 2014 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **46,59 Kč/m²**.

K 1. červenci 2015 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **46,77 Kč/m²**.

K 1. červenci 2016 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **49,91 Kč/m²**.

K 1. červenci 2017 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **50,26 Kč/m²**.

K 1. červenci 2018 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **51,52 Kč/m²**.

K 1. červenci 2019 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **52,60 Kč/m²**.

K 1. červenci 2020 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **54,07 Kč/m²**.

K 1. červenci 2021 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **55,80 Kč/m²**.

K 1. červenci 2022 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **57,92 Kč/m²**.

K 1. červenci 2023 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **66,67 Kč/m²**.

K 1. červenci 2024 vyhlašuje a zveřejňuje MMR upravený limit nájemného pro sociální byty postavené podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb., který činí **73,80 Kč/m²**.

Přehled vývoje limitu nájemného upravovaného MMR v jednotlivých letech:

| Rok | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Limit nájemného | 43,00 | 43,00 | 43,65 | 44,48 | 45,95 | 46,59 | 46,77 | 49,91 | 50,26 | 51,52 | 52,60 | 54,07 | 55,80 |

| Rok | 2022 | 2023 | 2024 | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Limit nájemného | 57,92 | 66,67 | 73,80 | | | | | | | | | | |



V.

V sociálních bytech postavených podle **nařízení vlády č. 228/2010 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 333/2009 Sb.**, měsíční nájemné z bytu nesmí být vyšší než **součin pořizovací ceny bytu snížené o poskytnutou dotaci a koeficientu 0,00333**. Takto stanovené nájemné může být každoročně k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, zvýšeno o **míru inflace** vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou ČSÚ.

Zpracoval: odbor politiky bydlení MMR

Datum: 3. července 2024