



MĚSTO LITOMĚŘICE

Mírové náměstí 15/7, psč 412 01

Odbor správy nemovitého majetku města

Pravidla pro stanovení a výpočet nájemného v městských bytech s platností od 01.02.2020

Výše nájemného v městských bytech (byty ve vlastnictví Města Litoměřice) s platností od 01.02.2020:

Výše nájemného Kč/m ² /měsíc	Lokalita
95 Kč	střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – byty v městské části Litoměřice-Město
90 Kč	blízko středu města (ul. Sovova) - byty v městské části Litoměřice-Předměstí
75 Kč	dále od středu města (ul. Mrázova, Kamýcká, Mládežnická, A. Muchy) – byty v městských částech Litoměřice-Předměstí a Litoměřice-Pokratice
61,10 Kč	byty v rámci podporovaného pečovatelského bydlení (ul. Kosmonautů) a byty v bývalém DPS v ul. Velká Krajská (jeho výše je stanovena a měněna rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ČR)
65 Kč	byty ve stávajících DPS (ul. Švermova a Kosmonautů), školnické byty, byty užívané hendikepovanými osobami či osobami s těžkým zdravotním postižením (např. vozíčkáři) a byty poskytnuté neziskovým organizacím

Dále platí ujednání o maximální výši nájemného pro byty větší než 100 m² (strop nájemného):

- střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – maximálně 9.500 Kč,
- blízko středu města (ul. Sovova) – maximálně 9.000 Kč (bez služeb a zařizovacích předmětů).

Ujednání týkající se snížení nájemného u hendikepovaných osob či osob s těžkým zdravotním postižením (invalidita III. stupně) platí pro osoby samostatně žijící, pro které je invalidní důchod jediným příjmem a u kterých výše nájmu přesáhne 50 % jejich příjmů. V případě čerpání příspěvku na bydlení se tento příspěvek počítá do příjmů žadatele o snížení nájemného.

Ujednání týkající se snížení nájemného ze sociálních důvodů o 20 % za předpokladu, že tento nájemník není dlužníkem města přijaté v minulosti RM zůstává nadále v platnosti. Také zde platí ujednání o tom, že tato sleva je poskytnuta pouze v případě, že výše nájmu přesáhne 50 % jejich příjmů. V případě čerpání příspěvku na bydlení se tento příspěvek počítá do příjmů žadatele o snížení nájemného. Pokud však nájemník obývající sám městský byt o výměře větší než 80 m² odmítne směnu tohoto bytu za menší městský byt, může mu být tato sleva neposkytnuta či zrušena.

I nadále platí možnost 10 % snížení nájmu z důvodů zhoršeného technického stavu bytu, popř. umístění gastroprovozů v domě.

Institut vratných kaucí (jistota) – dle § 2254 NOZ:

Město Litoměřice nově zavádí institut vratných kaucí (jistot) dle § 2254 zák. č 89/2012 Sb..

Tato **jistota** představuje dočasnou platbu nájemce pronajímateli a slouží na případnou úhradu nákladů, které vzniknou eventuálním nezákonným jednáním nájemce (neplacení nájemného, poškození nemovitosti či vybavení apod.), popř. z důvodů pokrytí nákladů na vyklizení bytů v DPS v případě úmrtí nájemníka ke kterému se nikdo nehlásí (nejsou dědici). V případě řádného ukončení nájemního vztahu (byt byl předán nepoškozen a vymalován, k bytu se nevážou žádné dluhy, byt byl včas a řádně vyklizen aj.) je tato vratná kauce vrácena. Podmínky pro čerpání a vrácení kauce musí být jasně vymezeny v nájemní smlouvě.

Výše vratné kauce (jistoty) je stanovena takto:

Jistota nesmí být vyšší než trojnásobek měsíčního nájemného.

Nájemce má sice právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí alespoň ve výši zákonné sazby, ale pokud se uchazeč o městský byt (žadatel), bude ucházet o jeho přidělení a dobrovolně tuto jistotu složí na účet města, musí si být vědom, že nájemné v městských bytech je výrazně nižší než nájemné obvyklé v místě a čase a tuto jistotu tak skládá bez toho, aniž by její úročení žádal. Toto ujednání musí být součástí nově uzavírané nájemní smlouvy.

Mgr. Václav Härting
vedoucí OSNMM