



# 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 01.04.2019

### Výše nájemného v městských bytech (byty ve vlastnictví Města Litoměřice) s platností od 01.04.2019:

- 95,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – byty v městské části Litoměřice-Město,
- 90,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** blízko středu města (ul. **Sovova**) - byty v městské části Litoměřice-Předměstí,
- 75,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** dále od středu města (ul. **Mrázova, Kamýcká, Mládežnická, A. Muchy**) – byty v městských částech Litoměřice-Předměstí a Litoměřice-Pokratice,
- 57,20 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** 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**),
- 54,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně** byty ve stávajících DPS (ul. **Švermova** a **Kosmonautů**), **školnické byty** a **byty užívané hendikepovanými osobami** či **osobami s těžkým zdravotním postižením** (např. **vozičkáři**) – možné navýšení až v roce 2020.

Dále platí ujednání o maximální výši nájemného pro byty větší než 100 m<sup>2</sup> (**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 s nížení 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 s nížení nájemného. Pokud však nájemník obývající sám městský byt o výměře větší než 80 m<sup>2</sup> 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.

vypracoval: **Mgr. Václav Härting**  
vedoucí **OSNMM**