

MĚSTSKÁ NÁJEMNÍ AGENTURA

NABÍZENÁ VÝŠE GARANTOVANÉHO PŘÍJMU PRO MAJITELE BYTŮ

Pro zajištění transparentnosti budou nabízené byty vybírány a hodnoceny komisí. Do nabízené měsíční ceny za metr čtvereční podlahové plochy bytu se promítají tato hlediska:

VELIKOST A USPOŘÁDÁNÍ BYTU:

- **Malé byty:** do 40 m² s kapacitou 1 - 2 osoby
- **Střední byty:** 40 – 65 m² s kapacitou 2 - 5 osob
- **Velké byty:** nad 65 m² s kapacitou 5 – 10 osob

STANDARD KVALITY A VYBAVENÍ BYTU:

- **1. kategorie:** dle bodového hodnocení více než 35 bodů ze 100
- **2. kategorie:** dle bodového hodnocení méně nebo rovno 35 bodům ze 100

OSTATNÍ VÝBĚROVÁ KRITÉRIA

Dalšími kritérii, která budou zohledněna v rámci určení nabízené cenové sazby bytu v případech, kdy velikost daného bytu je v pásmu +/- 10 m² od hranice určité sazby, jsou především tato výběrová kritéria:

- **dispozice bytu:** preferovány jsou byty, které mohou poskytnout dostatečné soukromí více osobám
- **výše měsíčních poplatků:** preferovány jsou byty, které mají nižší poplatky spojené s užíváním bytu
- **lokality:** preferovány jsou byty, které leží v zóně s dobrou dopravní obslužností a dostupnými službami
- **riziko segregace:** preferovány jsou byty, které leží mimo zónu s koncentrací sociálně potřebných osob

CENOVÁ NABÍDKA

MALÉ BYTY

1. kategorie	260 Kč/m ²
2. kategorie	240 Kč/m ²

STŘEDNÍ BYTY

1. kategorie	240 Kč/m ²
2. kategorie	220 Kč/m ²

VELKÉ BYTY

1. kategorie	do 70 m ² : 220 Kč/m ²	za každý další m ² nad rozlohu 70 m ² : 120 Kč/m ²
2. kategorie	-----	-----

POSOUZENÍ STANDARDU KVALITY A VYBAVENÍ BYTU

Základní parametry hodnocení	
Hygienické požadavky	Elektroinstalace
Energetická náročnost	Vybavení bytu
Výšky a plochy místností	Koupelna
Vytápění	Kuchyně
Denní osvětlení a větrání	Vybavení domu / umístění v domě

PŘÍKLADY:

MALÝ BYT 1. KATEGORIE

- garantovaný příjem ve výši **260 Kč/m²**
- za byt o 40 m² náleží garantovaný příjem **10 400 Kč měsíčně + zálohy za služby + energie**

VELKÝ BYT 1. KATEGORIE, K BYTU NÁLEŽÍ LODŽIE A SKLEP

- garantovaný příjem do 70 m² ve výši **220 Kč/m²** a za zbývajících 4 m² sazba **120 Kč/m²**.
- za byt o 74 m² náleží garantovaný příjem **15 880 Kč měsíčně + zálohy za služby + energie**
- **lodžie:** lodžie, terasy, balkony a atria jsou společnými součástmi domu. Tyto se do podlahové plochy bytu nepočítají, a to ani v případě, kdy je třeba balkon přístupný pouze z jednoho konkrétního bytu a vlastníci k němu mají výlučné užívací právo.
- **sklep:** je zohledněn bodovým hodnocením při určování kategorie dle standardu a kvality vybavení bytu

Více k definici výměru podlahové plochy¹ bytu naleznete [zde](#).

¹ **Způsob výpočtu podlahové plochy bytu:** viz Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, § 2 a § 3, dostupné zde: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-366#cast2> Shrnutí: Jako podlahovou plochu bytu započítáváme všechny vnitřní plochy bytu. A to i včetně všech zastavěných ploch, jako jsou příčky, nosné stěny, sloupky, komíny, pilíře, vestavné skříně a podobně. Všechno, co je mezi obvodovými zdmi se počítá jako podlahová plocha bytu. A to i přesto, že po ní fyzicky nemůžete chodit, protože tam stojí zeď. Zato lodžie, terasy, balkony a atria jsou společnými součástmi domu. Tyto se do podlahové plochy bytu nepočítají, a to ani v případě, kdy je třeba balkon přístupný pouze z jednoho konkrétního bytu a vlastníci k němu mají výlučné užívací právo.