

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:

UMÍSTĚNÍ BYTU V JEDNÉ ZE DVOU ZÓN V RÁMCI HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY:

- Zóna 1
- Zóna 2

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

MAPA ROZDĚLENÍ ZÓN

ZÓNA 1

1. kategorie	220 Kč/m ²
2. kategorie	200 Kč/m ²

ZÓNA 2

1. kategorie	200 Kč/m ²
2. kategorie	180 Kč/m ²



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:

BYT 1. KATEGORIE V ZÓNĚ 1

- garantovaný příjem ve výši **220 Kč/m²**
- za byt o 50 m² náleží garantovaný příjem **11 000 Kč měsíčně + zálohy za služby + energie**

BYT 1. KATEGORIE V ZÓNĚ 2, K BYTU NÁLEŽÍ LODŽIE A SKLEP

- garantovaný příjem ve výši **200 Kč/m²**
- za byt o 50 m² náleží garantovaný příjem **10 000 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, sloupy, 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.

