Příloha č. 2 ke Směrnici o HOSPODAŘENÍ S BYTY V MAJETKU OBCE č. 1/2026

VÝPOČET NÁJEMNÉHO

SOCIÁLNÍ BYT 1+kk + příslušenství

Vzorec pro výpočet výše měsíčního nájemného - byt:

(podlahová plocha bytu v m^2 x stanovená výše nájemného za 1 m^2), tedy: 26,8 x 30 = 804,- Kč

Vzorec pro výpočet výše měsíčního nájemného – společně užívané prostory:

(podlahová plocha společně užívaných prostor v m^2 x stanovená výše nájemného za 1 m^2), tedy: 5,5 x 15 = 82,50 Kč

BYT S TRVALE UVOLNĚNÝM NÁJEMNÝM 4+kk + příslušenství (doplňkové bydlení)

Vzorec pro výpočet výše měsíčního nájemného - byt:

(podlahová plocha bytu v m^2 x stanovená výše nájemného za 1 m^2)

Stanovená minimální nabídková výše nájemného pro byty s trvale uvolněným nájemným za m2

- první kolo: 110,- Kč
- snížená výše pro druhé kolo: 100,- Kč
- snížená výše pro další kola: 90,- Kč

Pravidla pro hrazení výměny zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků v bytech

1. Uživateli bytu nevzniká nárok na výměnu zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků automaticky po uplynutí minimální doby životnosti.
2. Zařizovací předměty a konstrukční prvky budou obcí vyměněny pouze za splnění následujících podmínek:
    a. stav zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku brání řádnému užívání bytu,
    b. oprava zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku není účelná
    c. opravu zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku doporučí technický pracovník obce (technik) po provedené kontrole po sepsání protokolu,
    d. zařizovací předmět nebo konstrukční prvek nebyl úmyslně zničen nebo poškozen nájemcem nebo osobami, kterým nájemce umožnil přístup do bytu.
3. V případě, že nájemce bude požadovat výměnu zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku před uplynutím doby jeho životnosti a/nebo podmínky uvedené v odst. 2 nebudou splněny, popř. bude požadovat namísto stávajícího standardního

zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku jiný stejného určení, jehož pořizovací cena přesahuje cenu obvyklou nebo který neodpovídá původnímu standardu bytu, je povinen tuto skutečnost předem oznámit obci. Zástupce obce rozhodne, zda takovou výměnu provede, a zároveň stanoví podmínky k provedení této výměny včetně finančního dorovnání zůstatkové ceny zařizovacího předmětu (vypočtené z pořizovací ceny a doby životnosti předmětu) nebo dorovnání pořizovací ceny předmětu oproti ceně obvyklé nebo ceně standardního vybavení.

Minimální doba životnosti zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, je stanovena takto:

Zařizovací předměty/konstrukční prvky	Min. životnost v letech
Baterie dřezová	5
Baterie umyvadlová	5
Baterie vanová, sprchová s příslušenstvím	5
Umývadlo	15
Vana	15
WC kombi	10
Dveře vstupní protipožární	20
Dveře vnitřní plné	20
Kuchyňská pracovní deska	10
Dřez	10
Podlahová krytina vinyl	15
Radiátory	10
Dlažba	40
Sporák	5
Trouba (elektrická)	5
Kuchyňská linka	15
Odsávač par	10