



Sbírka zákonů a mezinárodních smluv

ČESKÁ REPUBLIKA

Zpřístupněna dne 10. prosince 2025

Nařízení vlády č. 516/2025 Sb.

Nařízení vlády o postupu pro výpočet
nákladového nájemného pro dostupné nájemní bydlení

516

NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 29. října 2025

o postupu pro výpočet nákladového nájemného pro dostupné nájemní bydlení

Vláda nařizuje podle § 11b odst. 4 zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic, ve znění zákona č. 126/2024 Sb. a zákona č. 176/2025 Sb.:

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení stanoví postup pro výpočet nájemného z nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením a provozem dostupného nájemního bytu, budovy s dostupnými nájemními byty, souboru dostupných nájemních bytů nebo souboru budov s dostupnými nájemními byty (dále jen „dostupný obytný prostor“) v prvním roce jejich provozu.

§ 2

Pojmy

Pro účely tohoto nařízení se rozumí

- a) souborem budov s dostupnými nájemními byty více budov s dostupnými nájemními byty, které
 - 1. mají stejného pronajímatele,
 - 2. byly vystavěny nebo pořízeny za účelem poskytnutí dostupného nájemního bydlení,
 - 3. jsou poskytnuty k dostupnému nájemnímu bydlení ke stejnému datu a
 - 4. stojí na stejném pozemku nebo na pozemcích, které mají společné hranice, nebo pro ně byla podána jedna žádost o povolení záměru,
- b) dobou udržitelnosti dostupného obytného prostoru doba splatnosti nejdelšího z poskytnutých cizích zdrojů nebo doba delší, určená podle jiného právního předpisu, vždy však nejméně 20 let,
- c) dobou životnosti budovy předpokládaná doba, po kterou lze budovu, jejíž součástí je dostupný nájemní byt, využívat pro bydlení.

§ 3

Náklady rozhodné pro výpočet nákladového nájemného

- (1) Náklady rozhodné pro výpočet nákladového nájemného v dostupném obytném prostoru tvoří náklady
 - a) na přípravu výstavby nebo pořízení podle § 4 a na výstavbu nebo pořízení podle § 5 až 7,

- b) na provoz podle § 8 a ostatní náklady celoživotního cyklu podle § 9.
- (2) Náklady podle odstavce 1 zahrnují daň z přidané hodnoty.
- (3) Náklady podle odstavce 1 zahrnují i poměrnou část nákladů na
- příslušenství a plochy obvykle spojené s užíváním dostupného nájemního bytu, které zahrnují zejména chodby, sklepy, kolárny, kočárkárny, sušárny, prádelny, společenské prostory, balkony, terasy a předzahrádky, a
 - parkovací stání, jejich příslušenství a s nimi obvykle související plochy, které zahrnují zejména obslužné komunikace a jejich příslušenství, stavební konstrukce a technické systémy budov pro provoz parkovacích stání a dobíjecí body.

§ 4

Náklady na přípravu výstavby nebo pořízení

- (1) Náklady na přípravu výstavby nebo pořízení tvoří náklady vynaložené na projektovou přípravu, ekonomické studie a finanční studie.
- (2) Náklady podle odstavce 1 se určí podle výše ceny obsažené ve smlouvě nebo objednávce. Náklady na movité věci ve vlastnictví pronajímatele se nezahrnují do nákladů podle odstavce 1, s výjimkou nákladů na věci, jejichž cena může být určena podle věty první.
- (3) Je-li možné prokázat jejich věcnou a časovou souvislost s přípravou výstavby nebo pořízení, lze do nákladů podle odstavce 1 zahrnout také
- mzdové náklady pronajímatele, pokud činnost zajišťuje sám pronajímatel,
 - náklady na pořízení materiálu, náklady na dopravu a jiné přímé náklady, které bezprostředně souvisejí s prováděnou činností, a
 - poměrnou část nákladů na energie, nájemné nebo pojistné a jiné nepřímé náklady.
- (4) Jsou-li součástí záměru nebo předmětu pořízení kromě dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním i jiné plochy a nelze-li vztáhnout náklady podle odstavce 1 pouze k plochám dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo plochám obvykle spojeným s jejich užíváním, náklady podle odstavce 1 se dále vynásobí podílem podlahových ploch všech dostupných nájemních bytů, jejich příslušenství anebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním, s výjimkou společných prostor, k celkové podlahové ploše budovy bez společných prostor.

§ 5

Náklady na výstavbu

- (1) Náklady na výstavbu tvoří
- náklady na výstavbu dostupného obytného prostoru, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním,
 - náklady na odstranění stavby nebo uvedení místa do původního stavu, pokud tato povinnost vyplývá ze smluvní dokumentace, právních předpisů nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci,

- c) náklady na infrastrukturu nutnou k napojení budovy s jednotlivými dostupnými nájemními byty nebo souboru budov s jednotlivými dostupnými nájemními byty na pátevní infrastrukturu,
 - d) rozpočtová rezerva,
 - e) další náklady spojené s výstavbou, kterými jsou náklady na řízení projektu, náklady na projektovou přípravu jiné než podle § 4 odst. 1 a náklady na inženýrskou činnost,
 - f) náklady na zřízení práv k nemovitým věcem,
 - g) další finanční náklady, které nejsou součástí cizích zdrojů podle § 11 odst. 3,
 - h) náklady na pořízení movité věci pronajímatele použité k výstavbě dostupného obytného prostoru.
- (2) Náklady podle odstavce 1 písm. a) až c) se určí podle cen položkového rozpočtu obsaženého ve smlouvě uzavřené s dodavatelem stavby dostupného obytného prostoru. Náklady podle odstavce 1 písm. e) a h) se určí podle ceny obsažené ve smlouvě nebo objednávce. Náklady na movité věci ve vlastnictví pronajímatele se nezahrnují do nákladů podle odstavce 1 písm. a) až c) a e), s výjimkou nákladů na věci, jejichž cena může být určena podle věty první nebo druhé.
- (3) Je-li možné prokázat jejich věcnou a časovou souvislost s výstavbou, lze do nákladů podle odstavce 1 písm. a) až c) a e) zahrnout také
- a) mzdové náklady pronajímatele, pokud činnost zajišťuje sám pronajímatel,
 - b) náklady na pořízení materiálu a náklady na dopravu a jiné přímé náklady, které bezprostředně souvisejí s prováděnou činností, a
 - c) poměrnou část nákladů na energie, nájemné nebo pojistné a jiné nepřímé náklady.
- (4) Rozpočtová rezerva podle odstavce 1 písm. d) činí nejvýše 10 % ze součtu nákladů podle odstavce 1 písm. a) až c). Rozpočtová rezerva se započítává do nákladů na výstavbu, pouze pokud nebyla součástí položkového rozpočtu podle odstavce 2.
- (5) Náklady podle odstavce 1 písm. f) se určí podle ceny obsažené ve smlouvě, nebo obvyklé ceny podle zákona o oceňování majetku stanovené k libovolnému dni v období 4 let před prvním poskytnutím dostupného obytného prostoru pro dostupné nájemní bydlení, a to jako nižší z těchto cen. Není-li cena obsažená ve smlouvě známa, je-li smlouva starší 8 let, nebo nebyla-li nabývacím titulem smlouva, použije se cena obvyklá podle zákona o oceňování majetku. V případech, kdy nelze stanovit cenu obvyklou, stanoví se tržní hodnota nemovité věci podle zákona o oceňování majetku.
- (6) Jsou-li součástí záměru kromě dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním i jiné plochy, lze do nákladů podle odstavce 1 písm. a) až c) zahrnout jen náklady spojené s výstavbou dostupných nájemních bytů, jejich příslušenství a ploch obvykle spojených s jejich užíváním.
- (7) Náklady podle odstavce 6 se vypočítají
- a) odečtením celkové hodnoty položek, které nenáleží k dostupným nájemním bytům, jejich příslušenství a plochám obvykle spojeným s jejich užíváním, od celkové hodnoty položkového rozpočtu podle odstavce 2,
 - b) násobkem celkové hodnoty položkového rozpočtu podle odstavce 2 a podílu podlahových ploch všech dostupných nájemních bytů, včetně jejich příslušenství anebo ploch obvykle

spojených s jejich užíváním, s výjimkou společných prostor, k celkové podlahové ploše budovy bez společných prostor, není-li možné postupovat podle písmene a).

- (8) Jsou-li součástí záměru kromě dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním i jiné plochy, lze do nákladů podle odstavce 1 písm. d), pokud nebyla rozpočtová rezerva součástí položkového rozpočtu, a nákladů podle odstavce 1 písm. e) až h) zahrnout jen náklady spojené s výstavbou dostupných nájemních bytů, jejich příslušenství a ploch obvykle spojených s jejich užíváním. Výše těchto nákladů se v takovém případě před jejich přičtením k nákladům na výstavbu vynásobí podílem podlahových ploch všech dostupných nájemních bytů, jejich příslušenství anebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním, s výjimkou společných prostor, k celkové podlahové ploše budovy bez společných prostor.

§ 6

Náklady na pořízení

- (1) Náklady na pořízení tvoří
- a) náklady na pořízení dostupného obytného prostoru, včetně práva stavby, věcného břemene, pozemků, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním,
 - b) další náklady spojené s pořízením, kterými jsou zejména administrativní náklady.
- (2) Náklady podle odstavce 1 písm. a) se určí ve výši ceny obsažené ve smlouvě, nebo ceny obvyklé podle zákona o oceňování majetku stanovené k libovolnému dni v období 4 let před prvním poskytnutím dostupného obytného prostoru pro dostupné nájemní bydlení, a to jako nižší z těchto cen. Není-li cena obsažená ve smlouvě známa, je-li smlouva starší 8 let nebo nebyla-li nabývacím titulem smlouva, použije se cena obvyklá podle zákona o oceňování majetku. V případech, kdy nelze stanovit cenu obvyklou, stanoví se tržní hodnota nemovité věci podle zákona o oceňování majetku. Náklady podle odstavce 1 písm. b) se určí podle výše ceny obsažené ve smlouvě nebo objednávce.
- (3) Jsou-li součástí předmětu pořízení kromě dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním i jiné plochy, náklady podle odstavce 1 písm. a) tvoří jen hodnota dostupných nájemních bytů a jejich příslušenství nebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním, která bude předmětem ocenění podle odstavce 2. Náklady podle odstavce 1 písm. b) se v takovém případě určí celkovou hodnotou těchto nákladů násobenou podílem podlahových ploch všech dostupných nájemních bytů, jejich příslušenství anebo ploch obvykle spojených s jejich užíváním, s výjimkou společných prostor, k celkové podlahové ploše budovy bez společných prostor.

§ 7

Náklady na výstavbu nebo pořízení parkovacích stání, jejich příslušenství a s nimi obvykle souvisejících ploch

Náklady na výstavbu nebo pořízení parkovacích stání, jejich příslušenství a s nimi obvykle souvisejících ploch se započítávají do nákladů na výstavbu nebo pořízení pouze do výše nákladů na počet parkovacích stání minimálně vyžadovaných právním předpisem upravujícím požadavky na výstavbu v místě, kde se dostupný obytný prostor nachází.

§ 8

Náklady na provoz

- (1) Náklady na provoz se rozumí zejména náklady, o kterých se předpokládá, že budou po dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru účelně vynaloženy na
 - a) správu dostupného obytného prostoru, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním,
 - b) pojištění dostupného obytného prostoru, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním,
 - c) revize, kontroly a prohlídky podle jiných právních předpisů a příslušných českých technických norem,
 - d) daň z nemovitých věcí,
 - e) opravy a údržbu, jejichž potřeba vzniká běžným užíváním dostupného obytného prostoru, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním.
- (2) Náklady podle odstavce 1 se započítají za dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru.
- (3) Náklady, které podle právních předpisů platí nájemce, se za náklady podle odstavce 1 nepovažují.
- (4) Náklady podle odstavce 1 písm. a) jsou i náklady na právní, realitní nebo znaleckou činnost.

§ 9

Ostatní náklady celoživotního cyklu

- (1) Ostatními náklady celoživotního cyklu se rozumí náklady nebo jejich poměrná část, jejichž potřeba vzniká v důsledku dlouhodobého opotřebení stavebních prvků dostupného nájemního bytu nebo budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí, jejich příslušenství a ploch obvykle spojených s jejich užíváním, a používaných technologií. Do nákladového nájemného se ostatní náklady celoživotního cyklu zahrnují v předpokládané výši nákladů účelně vynaložených po dobu životnosti budovy, jíž je dostupný nájemní byt v době výpočtu nákladového nájemného součástí, na
 - a) opravy a údržbu technologií a stavebních prvků dostupného nájemního bytu nebo budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí, jejich příslušenství a ploch obvykle spojených s jejich užíváním, a používaných technologií, kromě nákladů podle § 8,
 - b) technické zhodnocení dostupného nájemního bytu nebo budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí, jejich příslušenství a ploch obvykle spojených s jejich užíváním.
- (2) Náklady podle odstavce 1 se započítají v poměrné výši za dobu životnosti budovy, v níž se jednotlivé dostupné nájemní byty nacházejí.

§ 10

Společné ustanovení

Pokud je cena nemovité věci ve smlouvě uvedena v cizí měně, využije se k přepočtu do české měny kurz vyhlášený Českou národní bankou pro den ocenění. Pro přepočet měny, ke které Česká národní banka nevyhláší kurz, lze použít tržní kurz této měny k americkému dolaru pro den ocenění a kurz české měny k americkému dolaru vyhlášený Českou národní bankou pro den ocenění. Cena obvyklá nebo tržní hodnota mohou být stanoveny pouze znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem

podle zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osobou s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona.

§ 11

Výpočet nákladového nájemného

- (1) Nákladové nájemné se vypočítá na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu na 1 měsíc podle přílohy č. 1 k tomuto nařízení.
- (2) Nákladové nájemné se vypočítá pomocí koeficientu malého bytu a koeficientu obsazenosti bytů stanovených v příloze č. 1 k tomuto nařízení
 - a) z nákladů na provoz podle § 8 a ostatních nákladů celoživotního cyklu podle § 9 a
 - b) ze započitatelných nákladů výstavby nebo pořízení dostupného obytného prostoru, a to po odečtení dotace od nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením podle § 3 odst. 1 písm. a).
- (3) Započitatelné náklady podle odstavce 2 písm. b) jsou vypočteny z vlastních a cizích zdrojů použitých na financování nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením podle § 3 odst. 1 písm. a) a finančních nákladů.
- (4) Započitatelné náklady podle odstavce 2 písm. b) jsou součtem
 - a) vlastních zdrojů rozložených v poměrné měsíční výši po dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru a
 - b) měsíčních splátek poskytnutých cizích zdrojů využitých k financování výstavby nebo pořízení dostupného obytného prostoru, jeho příslušenství a ploch obvykle spojených s jeho užíváním a finančních nákladů k nim náležících.
- (5) Měsíční splátka podle odstavce 4 písm. b) se vypočítá jako měsíční anuitní splátka cizích zdrojů po dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru a s úrokovými sazbami těchto zdrojů k prvnímu dni splácení těchto zdrojů. V případě, že je úrok roven nule, se měsíční anuitní splátka vypočte jako hodnota cizích zdrojů rozložených v poměrné měsíční výši po dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru. V případě odkladu splátek před zahájením provozu dostupného obytného prostoru se doba udržitelnosti dostupného obytného prostoru zkrátí o dobu odkladu, přičemž výsledná doba splácení nesmí být nižší než 20 let. V případě odkladu splátek po zahájení provozu dostupného obytného prostoru se daná doba nemění.
- (6) Pro účely porovnání s tržním nájemným podle cenových map podle vyhlášky č. 456/2024 Sb., o cenových mapách nájemného, může poskytovatel zároveň byt přiřadit podle počtu obytných místností, pokud takové porovnání vyžadují právní předpisy nebo dotační podmínky.

§ 12

Výpočet nákladového nájemného v případě partnerství veřejného a soukromého sektoru

- (1) V případě partnerství veřejného a soukromého sektoru se nákladové nájemné vypočítá podle přílohy č. 2 k tomuto nařízení.

(2) Podle odstavce 1 se postupuje pouze v případě, že

- a) investorem a správcem dostupného obytného prostoru je právnická osoba soukromého práva, která je zároveň pořizovatelem dostupného obytného prostoru nebo dodavatelem stavby dostupného nájemního bytu, a
- b) pronajímatelem a vlastníkem dostupného obytného prostoru je Česká republika, její příspěvková organizace, územní samosprávný celek nebo jimi zřízená nebo založená právnická osoba, která na základě uzavřené smlouvy hradí právnické osobě podle písmene a) pravidelnou platbu za dostupnost.

§ 13

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2026.

Předseda vlády:

prof. PhDr. Fiala, Ph.D., LL.M., v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

Ing. Kulháněk v. r.

Příloha č. 1

Výpočet nákladového nájemného

1. Nákladové nájemné v prvním roce provozu dostupného nájemního bytu se vypočítá jako součin koeficientu obsazenosti bytů, koeficientu malého bytu a součtu

- a) započitatelných nákladů podle § 11 odst. 3 až 5 na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu a 1 měsíc doby udržitelnosti dostupného nájemního bytu,
- b) hodnoty nákladů na provoz podle § 8 na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu a 1 měsíc doby udržitelnosti dostupného nájemního bytu a
- c) hodnoty ostatních nákladů celoživotního cyklu podle § 9 na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu a 1 měsíc doby životnosti budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí.

2. Nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu na 1 měsíc se vypočítá pomocí následujícího matematického vzorce a zaokrouhlí se na celá čísla:

$$NN = KOB * KMB(v) * \left(\frac{ZN}{12 * PP} + PN + ONCC \right)$$

NN je měsíční nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu v prvním roce jeho provozu,

ZN jsou roční započitatelné náklady podle § 11,

PP je podlahová plocha všech dostupných nájemních bytů, které se v dostupném obytném prostoru nachází, vypočítaná podle stavebního zákona,

PN je měsíční výše nákladů na provoz podle § 8 na 1 m² podlahové plochy všech dostupných nájemních bytů, které se v dostupném obytném prostoru nachází,

$ONCC$ je měsíční výše ostatních nákladů celoživotního cyklu podle § 9 na 1 m² podlahové plochy všech dostupných nájemních bytů, které se v dostupném obytném prostoru nachází,

KOB je koeficient obsazenosti bytů ve výši 1,05,

$KMB(v)$ je koeficient malého bytu, kde v je podlahová plocha dostupného nájemního bytu v m² a kde platí:

$$KMB(v) = \begin{cases} 1,06, & \text{když } v \leq 52 \text{ m}^2 \\ 1, & \text{když } v > 52 \text{ m}^2 \end{cases}$$

Roční započitatelné náklady podle § 11 se vypočítají podle následujícího matematického vzorce:

$$ZN = \frac{VZ}{n_{DU}} + 12 * \sum_{l=1}^L \left(\frac{CZ_l * \frac{n_l}{12}}{1 - \left(1 + \frac{n_l}{12}\right)^{-12 * n_l}} * \frac{n_l}{n_{DU}} \right)$$

kde:

VZ jsou vlastní zdroje použité na financování nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením dostupného obytného prostoru podle § 3 odst. 1 písm. a) po odečtení dotace od těchto nákladů, včetně zdrojů na pořízení pozemku nebo budovy nezbytných pro vznik dostupného obytného prostoru výstavbou nebo pořízením,

n_{DU} je počet let stanovených dobou udržitelnosti dostupného obytného prostoru, ponížený o dobu odkladu splátek před zahájením provozu dostupného obytného prostoru, pokud byl takový odklad poskytnut,

CZ_l je celková výše daného l -tého cizího zdroje, použitého na financování nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením dostupného obytného prostoru podle § 3 odst. 1 písm. a) po odečtení dotace od těchto nákladů, kde l nabývá hodnot 1 až L a označuje pořadí úvěru z celkového počtu úvěrů L ,

r_l je roční úroková sazba daného l -tého cizího zdroje, jehož výše je CZ_l ,

n_l je počet let stanovených dobou splatnosti daného cizího zdroje CZ_l , případně poníženou o dobu odkladu cizího zdroje CZ_l .

Je-li r_l rovno nule (tj. v případě financování plně z vlastních zdrojů, popř. z cizích zdrojů s nulovou úrokovou sazbou), použije se pro výpočet ročních započitatelných nákladů podle § 11 následující matematický vzorec:

$$ZN = \frac{VZ}{n_{DU}} + \sum_{l=1}^L \frac{CZ_l}{n_{DU}}$$

Měsíční náklady na provoz a ostatní náklady celoživotního cyklu v prvním roce provozu se vypočítají podle následujících matematických vzorců:

$$PN = \frac{PN_{DU}}{12 * n_{DU}}$$

$$ONCC = \frac{ONCC_{DŽ}}{12 * n_{DŽ}}$$

kde:

PN_{DU} je celková výše nákladů na provoz dostupného obytného prostoru podle § 8 předpokládaných na dobu udržitelnosti dostupného obytného prostoru v době výpočtu,

$ONCC_{DŽ}$ je celková výše ostatních nákladů celoživotního cyklu podle § 9 předpokládaných na dobu životnosti budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí, v době výpočtu,

$n_{DŽ}$ je počet let stanovených dobou životnosti budovy, jíž je dostupný nájemní byt součástí, ponížený o dobu odkladu splátek před zahájením provozu dostupných nájemních bytů, pokud byl takový odklad poskytnut.

Příloha č. 2

Výpočet nákladového nájemného v případě partnerství veřejného a soukromého sektoru

1. Nákladové nájemné se v případě partnerství veřejného a soukromého sektoru vypočítá jako součin koeficientu obsazenosti bytů, koeficientu malého bytu a součtu platby za dostupnost a jiných nákladů pronajímatele ponížených o dotaci poskytnutou pronajímateli rozpočítaných na 1 m² podlahové plochy dostupného obytného prostoru a 1 měsíc.
2. Výše platby za dostupnost vychází z výsledků výběrového řízení na osobu podle § 12 odst. 2 písm. a) a je stanovena smlouvou o zajištění dostupného obytného prostoru uzavřenou mezi osobou podle § 12 odst. 2 písm. a) a osobou podle § 12 odst. 2 písm. b).
3. Platba za dostupnost zahrnuje všechny náklady rozhodné pro výpočet nákladového nájemného podle § 11 odst. 2 až 5 a smluvený roční výnos osoby podle § 12 odst. 2 písm. a).
4. Jiné náklady pronajímatele jsou všechny náklady, které pronajímatel musí hradit k zajištění vzniku a provozu dostupného obytného prostoru, které nejsou obsažené v platbě za dostupnost, ale jsou součástí všech nákladů rozhodných pro výpočet nákladového nájemného podle § 11 odst. 2 až 5.
5. Od platby za dostupnost je odečtena hodnota dotace, pokud byla v rámci financování osobě podle § 12 odst. 2 písm. b) poskytnuta.
6. Nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu na 1 měsíc se vypočítá pomocí následujícího matematického vzorce a zaokrouhlí se na celá čísla:

$$NN_{ppp} = \frac{[KOB * KMB(v) * (PZ + JN - D)]}{PP}$$

kde:

NN_{ppp} je měsíční nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy dostupného nájemního bytu vystavěného nebo pořízeného formou partnerství veřejného a soukromého sektoru v prvním roce jeho provozu,

KOB je koeficient obsazenosti bytů ve výši 1,05,

$KMB(v)$ je koeficient malého bytu, kde v je podlahová plocha dostupného nájemního bytu v m² a kde platí:

$$KMB(v) = \begin{cases} 1,06, & \text{kdýž } v \leq 52 \text{ m}^2 \\ 1, & \text{kdýž } v > 52 \text{ m}^2 \end{cases},$$

PZ je měsíční hodnota platby za dostupnost,

JN jsou jiné náklady pronajímatele dostupného obytného prostoru vystavěného nebo pořízeného formou partnerství veřejného a soukromého sektoru rozpočtené na 1 měsíc v prvním roce jeho provozu,

D je celková výše dotace poskytnuté pronajímateli dostupného obytného prostoru na výstavbu nebo pořízení rozpočtená na 1 měsíc,

PP je podlahová plocha všech dostupných nájemních bytů, které se v dostupném obytném prostoru nacházejí, vypočítaná podle stavebního zákona.

ISSN 3029-5092

Vydavatel: Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7 • **Redakce Sbírky zákonů a mezinárodních smluv:** Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 1634/3, poštovní schránka 155/SB, 140 21, Praha 4, telefon: 974 817 289, e-mail: sbirka@mv.gov.cz • **Právně závazná elektronická verze Sbírky zákonů a mezinárodních smluv je k dispozici na www.e-sbirka.cz** • Tištěnou verzi částky Sbírky zákonů a mezinárodních smluv lze objednat u Tiskárny Ministerstva vnitra, telefon: 974 887 312, e-mail: info@tmv.cz, www.tmv.cz • Předplatné je od 1. 1. 2024 ukončeno.