

Nová pravidla pronájmu obecních bytů v Praze 12: spravedlivě, přehledně a s ohledem na potřebné

7.1.2026 - | Městská část Praha 12

Rada městské části Praha 12 v prosinci schválila dvě nové klíčové směrnice, které zásadně modernizují systém pronájmu obecních bytů. Jedná se o Pravidla pronájmu a prodloužení doby trvání nájmu bytů v obecních domech svěřených MČ Praha 12 a Pravidla pronájmu tzv. služebních bytů. Současně byla schválena nová výše nájemného a aktualizované znění nájemních smluv.

Cílem nových pravidel je vytvořit transparentní, spravedlivý a sociálně citlivý systém, který zajistí adresnou pomoc těm, kteří ji skutečně potřebují, a zároveň umožní efektivní správu bytového fondu městské části. Nový systém vychází z osvědčených principů, které již zavedlo hlavní město Praha, a přibližuje bytovou politiku Prahy 12 moderním standardům městské bytové správy.

„Obecní byty mají pomáhat tam, kde to dává smysl. Nová pravidla nastavují jasný a férový rámec, díky kterému ví každý, podle čeho se rozhoduje, a městská část může bytový fond využívat odpovědně,“ upřesňuje místostarosta Vojtěch Mikoláš.

Jasně definované skupiny

Zásadní změnou oproti minulosti je odklon od dlouhodobých a nepřehledných evidencí žádostí. Dosavadní evidence žádostí o pronájem obecního bytu v Praze 12, vedená k 30. 11. 2025, byla zrušena. Všechny nové žádosti budou posuzovány výhradně podle pravidel stanovených novými směrnici.

Nový systém zavádí jasně definované cílové skupiny, mezi které patří zejména:

- senioři,
- mladé rodiny,
- osoby se zdravotním hendikepem,
- osoby v tíživé sociální situaci.

Díky tomuto nastavení může městská část adresně pomáhat konkrétním skupinám obyvatel, místo aby byty byly přidělovány na základě často formálních a roky neaktuálních pořadníků.

Otevření bytového fondu pro preferované profese

Nová pravidla zároveň reagují na dlouhodobý problém nedostatku klíčových profesí ve veřejných službách. Bytový fond MČ Praha 12 se proto cíleně otevírá také preferovaným profesím, mezi které patří zejména:

- učitelé,
- zdravotníci,
- policisté a další složky bezpečnostního systému.

Tento přístup vychází z přesvědčení, že kvalitní veřejné služby nelze dlouhodobě udržet bez dostupného bydlení pro ty, kteří je zajišťují. Stejný princip dnes uplatňuje i hlavní město Praha, které

vnímá městské byty jako strategický nástroj stabilizace těchto profesí.

Přehledná a odpovědná politika nájemného

Součástí změn je také revize výše nájemného, ke které došlo z důvodu dlouhodobě podhodnocených cen v obecních bytech Prahy 12. Nově stanovené nájemné vychází z dat pro rok 2025 a zohledňuje místní tržní podmínky, jak je analyzuje Deloitte Rent Index.

Nově schválené sazby:

- základní nájemné v uvolněných zrekonstruovaných bytech: 410 Kč/m²/měsíc,
- nájemné v uvolněných zrekonstruovaných bytech pronajímaných jako služební byty: 266,50 Kč/m²/měsíc,
- nájemné u smluv na dobu určitou (od 1. 3. 2026):
 - standardní byty: 328 Kč/m²/měsíc,
 - byty se sníženou kvalitou: 205 Kč/m²/měsíc,
 - služební byty: 184,50 Kč/m²/měsíc.

Tyto úpravy lépe odrážejí realitu trhu, zároveň však zachovávají sociální rozměr obecního bydlení.

Moderní bytová politika pro současnou Prahu 12

Nová pravidla představují zásadní krok ke kultivaci bytové politiky městské části. Přinášejí přehlednost, předvídatelnost a férovost – jak pro žadatele, tak pro samotnou městskou část. Zároveň umožňují efektivněji pracovat s omezeným bytovým fondem a využívat jej tam, kde má největší společenský přínos.

Praha 12 se tímto krokem přibližuje moderním trendům městského bydlení a potvrzuje, že obecní byty nejsou náhodnou výhodou, ale cíleným nástrojem veřejné politiky.

https://www.praha12.cz/vismo/dokumenty2.asp?id=116350&id_org=80112