

**Ceník nájemného bytů ve vlastnictví statutárního města Děčín od 1.3.2026**nájemné je udáváno v Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

nájem bytu zařazeného do stupně IV. - komerční byty

k.ú. Podmokly					
velikostní kategorie	výše nájemného	výtah	balkón/sklep	terasa	vybavenost
VK1 - 1+KK, 1+1	177,33	36,90	11,28	32,8	33,83
VK2 - 2+KK, 2+1	154,78	41	3,08	32,8	33,83
VK3 - 3+KK, 3+1	132,23	45,1	3,08	32,8	28,7
VK4 - 4 a více pokojů	143,5	68,68	10,25	32,8	31,78

v k.ú. Děčín					
velikostní kategorie	výše nájemného	výtah	balkón/sklep	terasa	vybavenost
VK1 - 1+KK, 1+1	187,58	36,9	11,28	32,8	33,83
VK2 - 2+KK, 2+1	165,03	41	3,08	32,8	33,83
VK3 - 3+KK, 3+1	151,7	45,1	3,08	32,8	28,7
VK4 - 4 a více pokojů	138,38	68,68	10,25	32,8	31,78

**informace k výpočtu nájemného**

Referenční byt	Model nájemního bytu, který je: nezařízený, starší více než 5 let, o standardizované velikosti příslušné velikostní kategorie s odpovídající velikostí obytných místností, bez bezbariérového přístupu, bez balkonu, terasy, garáže, garážového stání, parkovací plochy a dalšího vybavení. Tento modelový byt je udržován v dobrém až velmi dobrém stavebně technickém stavu.
Příklad využití cenových map a výpočet nájemného ve vybrané lokalitě	Pro výpočet měsíčního nájemného u staršího bytu 3+1 o velikosti 68 m <sup>2</sup> s výtahem, balkonem a garáží v Děčíně je nejprve nutné zjistit základní hodnotu nájemného u referenčního bytu. Podle cenových map činí tato hodnota pro byt této velikostní kategorie 192 Kč/m <sup>2</sup> (V tabulce na listu Cenové mapy nájemného nejprve vybereme řádek zobrazující katastrální území Děčín, najdeme si sloupec bytu 3+1 - VK 3, hodnotu nájemného pak najdeme ve sloupci Nájemné referenčního bytu za m <sup>2</sup> za 1 měsíc). K této částce se přičítají příplatky za jednotlivé vlastnosti bytu, konkrétně 44 Kč/m <sup>2</sup> za výtah a 3 Kč/m <sup>2</sup> za balkon (tyto hodnoty jsou uvedeny na tomto listu v tabulce Přehled cen cenotvorných parametrů). Vzhledem k tomu, že se jedná o starší byt, použijeme hodnoty příplatků odpovídající této kategorii. Po započtení všech faktorů činí výsledná cena nájemného 297 Kč/m <sup>2</sup> . Celkové měsíční nájemné se následně vypočítá vynásobením této částky celkovou plochou bytu, tedy 195 Kč/m <sup>2</sup> × 68 m <sup>2</sup> , což odpovídá částce 13 260 Kč.

**Ceník nájemného bytů ve vlastnictví statutárního města Děčín od 1.3.2026**nájemné je udáváno v Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

nájem bytu zařazeného do stupně I. - sociální a podporované bydlení pro občany s nízkými příjmy s potřebou intenzivní sociální práce		71,75
nájem bytu zařazeného do stupně II. - sociální a podporované bydlení pro občany a nízkými příjmy a s potřebou sociální práce	malé byty do 40 m <sup>2</sup>	124,025
	střední byty od 41 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>	101,475
	velké byty od 71 m <sup>2</sup>	88,15
nájem bytu zařazeného do stupně III. - stabilizační bydlení		141,45

Nájemné u bytů zařazených do I. je přizpůsobeno nízkopříjmovým skupinám.

Nájemné u bytů zařazených do II. stupně vychází z údajů Úřadu práce a jedná se o cenu obvyklou v místě.

Nájemné u bytů zařazených do III. stupně je průměr cen bytů ve IV. stupni a cen bytů ve II. stupni.

Nájemné u bytů zařazených do IV. stupně vychází z cenových map nájemného MF ČR.