



mp10es9df4b276

**MĚSTSKÁ ČÁST  
PRAHA 10****Úřad městské části Praha 10**  
Odbor bytů a nebytových prostorNáš spis: SZ P10-350075/2026/2  
Naše č.j.: P10-350075/2026  
Vyřizuje: Hana Rešlová  
Kontakt: hana.reslova@praha10.cz  
V Praze dne 19.06.2026**Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor bytů a nebytových prostor obdržel dne 8. 6. 2026 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací v následujícím znění:

„Vážení,

děkuji za podrobnou odpověď na mou předchozí žádost ze dne 15. 5. 2026 (č. j.P10-289454/2026). V návaznosti na získané informace si Vás dovoluji obrátit se v souladu s § 13 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, s doplňující žádostí ve dvou tematických okruzích: (A) nájemné a hospodaření s bytovým fondem, (B) volné byty.

Prosím o údaje k co nejaktuálnějšímu dostupnému datu, ideálně k poslednímu uzavřenému kalendářnímu měsíci před vyřízením této žádosti. Kde to není možné, prosím o uvedení data, ke kterému jsou poskytnutá data platná. U časových řad prosím o údaje za kalendářní roky 2022, 2023, 2024 a 2025.

**A. Nájemné a hospodaření s bytovým fondem**

1. Jaké bylo k poslednímu dostupnému datu průměrné, mediánové, minimální a maximální nájemné za m<sup>2</sup> u bytů ve správě MČ Praha 10? Pokud je to možné, prosím o členění zvlášť pro smlouvy na dobu určitou a na dobu neurčitou.
2. Jaké byly celkové roční příjmy MČ Praha 10 z nájemného z bytů ve své správě v letech 2022, 2023, 2024 a 2025?
3. Jaké byly celkové roční náklady MČ Praha 10 na správu, údržbu a opravy bytového fondu ve své správě v letech 2022, 2023, 2024 a 2025? Uvítala bych členění alespoň na běžné provozní náklady a investiční výdaje (rekonstrukce).
4. Existuje vnitřní metodika nebo postup, podle kterého se při prodloužení nájemní smlouvy posuzuje „adekvátní výše nájemného“ ve smyslu kapitoly VII. B Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10? Pokud ano, prosím o její poskytnutí (případně odkaz na příslušný vnitřní předpis) a o uvedení, kdy byla naposledy aktualizována.
5. U kolika nájemních smluv v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 došlo k úpravě (zvýšení) nájemného na základě posouzení podle kapitoly VII. B Zásad? Jaké bylo průměrné procento navýšení v těchto případech?
6. U kolika nájemních smluv na dobu neurčitou došlo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 k úpravě (zvýšení) nájemného postupem podle § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku? Jaké bylo průměrné procento navýšení v těchto případech?

7. Jakým způsobem MČ Praha 10 zjišťuje obvyklé (tržní) nájemné v místě pro účely případného posuzování úpravy nájemného? Existuje k tomu aktuální analýza nebo srovnání, případně z kdy?

## **B. Volné byty ve správě MČ Praha 10**

V odpovědi č. j. P10-289454/2026 bylo uvedeno, že MČ Praha 10 spravovala k 15. 5. 2026 celkem 279 volných bytů, z toho 35 v havarijním stavu. K této kategorii bytů prosím o doplňující informace.

8. Jaké je podrobnější členění 279 volných bytů podle stavu, v němž se aktuálně nacházejí? Uvítala bych rozdělení do kategorií jako například: probíhající rekonstrukce s harmonogramem, čeká na zahájení rekonstrukce, havarijní stav bez plánu opravy, technicky způsobilý ale dosud nepřidělený, jiné.

9. Jaká byla v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 průměrná délka doby, po kterou byl byt ve správě MČ Praha 10 veden jako volný (mezi ukončením předchozího nájemního vztahu a uzavřením nového, případně do aktuálního data, pokud byt zůstává volný)?

10. Kolik z aktuálně volných bytů je prázdných déle než 12 měsíců? Kolik déle než 24 měsíců? Kolik déle než 36 měsíců?

11. Existuje u jednotlivých volných bytů evidence plánovaného účelového určení po jejich opětovném uvedení do provozu (tedy například: sociální a dostupné bydlení, byty v zájmu obce, byty s tržním nájemným, určeno k prodeji)? Pokud ano, jaké je agregované členění aktuálně volných bytů podle tohoto plánovaného určení?


12. Kolik bytů ve správě MČ Praha 10 bylo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 zařazeno do prodeje (privatizováno) a kolik bylo skutečně prodáno?

13. Sleduje MČ Praha 10, kolik z nájemníků v bytech zařazených do kategorie „Dostupné a sociální bydlení“ reálně čerpá sociální služby (ať už poskytované Odborem sociálním ÚMČ Praha 10, jinou organizací, nebo formou navázaného kontaktu se sociálním pracovníkem podle kap. X Zásad pronajímání bytů)? Pokud ano, prosím o aktuální údaj. Pokud nikoli, prosím o uvedení, zda MČ takovou statistiku v dohledné době plánuje vést.

14. Obsahují nájemní smlouvy uzavřené MČ Praha 10 ustanovení, které omezuje nebo zakazuje přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu? Pokud se režim liší podle období uzavření smlouvy nebo podle kategorie bytu, prosím o stručný přehled.

15. Provádí MČ Praha 10 kontrolu skutečného užívání bytů nájemci (např. formou místních šetření)? Kolik takových kontrol bylo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 provedeno a v kolika případech bylo zjištěno neoprávněné užívání bytu, včetně neohlášeného podnájmu?

### **Forma poskytnutí informací**

Prosím o poskytnutí informací **v elektronické podobě**, přednostně formou tabulky nebo strukturovaného přehledu, kde bude každá otázka jasně přiřazena k odpovědi. Odpověď, prosím, zašlete do mé datové schránky 

### **Anonymizace a rozsah poskytovaných údajů**

Beru na vědomí, že u individuálních nájemních vztahů lze osobní údaje konkrétních nájemníků chránit podle GDPR a § 8a zákona č. 106/1999 Sb. Prosím však výslovně o poskytnutí **agregovaných statistických údajů**, u nichž nelze identifikovat konkrétní osoby a které tak nepodléhají ochraně osobních údajů. Pokud by povinný subjekt měl za to, že některou z otázek nelze ani v agregované podobě zodpovědět, prosím o uvedení konkrétního důvodu (právního či faktického) takového odmítnutí, a to v souladu s § 15 zákona č. 106/1999 Sb.

V případě, že informace v požadovaném tvaru povinný subjekt neneviduje, prosím o výslovné konstatování této skutečnosti – i tato informace je pro mě hodnotná.“

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky do Vaší datové schránky formou textu tohoto přípisu.**

**„1. Jaké bylo k poslednímu dostupnému datu průměrné, mediánové, minimální a maximální nájemné za m<sup>2</sup> u bytů ve správě MČ Praha 10? Pokud je to možné, prosím o členění zvlášť pro smlouvy na dobu určitou a na dobu neurčitou.“**

	doba určitá Kč/m <sup>2</sup>	doba neurčitá Kč/m <sup>2</sup>
Průměrné nájemné	300,94	152,02
Mediánové nájemné	165,00	165,00
Minimální nájemné	111,68	60,00
Maximální nájemné	615,97	326,87

**„2. Jaké byly celkové roční příjmy MČ Praha 10 z nájemného z bytů ve své správě v letech 2022, 2023, 2024 a 2025?“**

Výnosy z pronájmu – bytové prostory / Kč	
2022	257 567 145,67
2023	261 699 094,13
2024	303 791 049,00
2025	315 478 180,19

**„3. Jaké byly celkové roční náklady MČ Praha 10 na správu, údržbu a opravy bytového fondu ve své správě v letech 2022, 2023, 2024 a 2025? Uvítala bych členění alespoň na běžné provozní náklady a investiční výdaje (rekonstrukce).“**

Náklady / v Kč	správa bytového fondu	opravy bytového fondu	údržba a drobné opravy bytového fondu
2022	6 939 756,00	57 709 773,81	31 849 136,95
2023	11 748 972,00	59 525 837,15	26 637 266,10
2024	12 988 133,64	72 501 322,48	41 994 044,15
2025	13 155 210,24	70 487 780,86	47 507 907,43

**„4. Existuje vnitřní metodika nebo postup, podle kterého se při prodloužení nájemní smlouvy posuzuje „adekvátní výše nájemného“ ve smyslu kapitoly VII. B Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10? Pokud ano, prosím o její poskytnutí (případně odkaz na příslušný vnitřní předpis) a o uvedení, kdy byla naposledy aktualizována.“**

MČ Praha 10 nedisponuje vnitřní metodikou, která by při prodloužení nájemní smlouvy určovala adekvátní výši nájemného.

**„5. U kolika nájemních smluv v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 došlo k úpravě (zvýšení) nájemného na základě posouzení podle kapitoly VII. B Zásad? Jaké bylo průměrné procento navýšení v těchto případech?“**

Podle kapitoly VII. B Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 nedošlo k úpravě (zvýšení) nájemného.

**„6. U kolika nájemních smluv na dobu neurčitou došlo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 k úpravě (zvýšení) nájemného postupem podle § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku? Jaké bylo průměrné procento navýšení v těchto případech?“**

K navýšení nájemného postupem podle § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku došlo od 1. 1. 2024 u všech uzavřených nájemních smluv (1 886 nájemních smluv) na dobu neurčitou a to o 17,86 %.

**„7. Jakým způsobem MČ Praha 10 zjišťuje obvyklé (tržní) nájemné v místě pro účely případného posuzování úpravy nájemného? Existuje k tomu aktuální analýza nebo srovnání, případně z kdy?“**

MČ Praha 10 nezjišťuje obvyklé (tržní) nájemné v místě. Cena pronájmu bytu se řídí Zásadami pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10, přičemž minimální výše nájemného je stanovena RMČ a je uvedena ve veřejně přístupném ceníku nájemného. Ke zvyšování přistupuje MČ Praha 10 dle § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

**„8. Jaké je podrobnější členění 279 volných bytů podle stavu, v němž se aktuálně nacházejí? Uvítala bych rozdělení do kategorií jako například: probíhající rekonstrukce s harmonogramem, čeká na zahájení rekonstrukce, havarijní stav bez plánu opravy, technicky způsobilý ale dosud nepřidělený, jiné.“**

K datu 8. 6. 2026 bylo celkem 281 volných bytů.

Volné byty – rozdělení	
příprava k opravě	30
vypracována projektová dokumentace	23
zpracovává se projektová dokumentace	12
opravují se	21
bude zadána projektová dokumentace	51
opraveno	30
havarijní stav	35
privatizované byty	56
přidělené byty	23

**„9. Jaká byla v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 průměrná délka doby, po kterou byl byt ve správě MČ Praha 10 veden jako volný (mezi ukončením předchozího nájemního vztahu a uzavřením nového, případně do aktuálního data, pokud byt zůstává volný)?“**

Dle váženého průměru činí ve vymezeném období průměrná délka doby 6 až 7 měsíců.

**„10. Kolik z aktuálně volných bytů je prázdných déle než 12 měsíců? Kolik déle než 24 měsíců? Kolik déle než 36 měsíců?“**

volné byty déle než:	počet
12 měsíců	66
24 měsíců	33
36 měsíců	18

**„11. Existuje u jednotlivých volných bytů evidence plánovaného účelového určení po jejich opětovném uvedení do provozu (tedy například: sociální a dostupné bydlení, byty v zájmu obce, byty s tržním**

**nájemným, určeno k prodeji)? Pokud ano, jaké je agregované členění aktuálně volných bytů podle tohoto plánovaného určení?“**

Evidence účelového rozdělení bytového fondu pro jednotlivé kategorie neexistuje.

**„12. Kolik bytů ve správě MČ Praha 10 bylo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 zařazeno do prodeje (privatizováno) a kolik bylo skutečně prodáno?“**

Rok	2022	2023	2024	2025
Zařazeno do prodeje (schválený záměr)	28	13	6	19
Skutečně prodáno	26	8	4	14

**„13. Sleduje MČ Praha 10, kolik z nájemníků v bytech zařazených do kategorie „Dostupné a sociální bydlení“ reálně čerpá sociální služby (ať už poskytované Odborem sociálním ÚMČ Praha 10, jinou organizací, nebo formou navázaného kontaktu se sociálním pracovníkem podle kap. X Zásad pronajímání bytů)? Pokud ano, prosím o aktuální údaj. Pokud nikoli, prosím o uvedení, zda MČ takovou statistiku v dohledné době plánuje vést.“**

MČ Praha 10 nesleduje kolik z nájemníků v bytech zařazených do kategorie „Dostupné a sociální bydlení“ reálně čerpá sociální služby. Ke dni podání žádosti MČ Praha 10 neplánovala takovou statistiku vést.

**„14. Obsahují nájemní smlouvy uzavřené MČ Praha 10 ustanovení, které omezuje nebo zakazuje přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu? Pokud se režim liší podle období uzavření smlouvy nebo podle kategorie bytu, prosím o stručný přehled.“**

Nájemní smlouva obsahuje Čl. 5 Podnájem

1. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, ať již v bytě sám trvale bydlí či nebydlí, jen s písemným souhlasem pronajímatele. Ohledně oznámení zájmu být podnajímatel, souhlasu pronajímatele a neoznámení vzniku podnájmu platí čl. 4 odst. 2 až 4 této smlouvy obdobně.
2. Porušení pravidel dle odst. 1 představuje hrubé porušení povinností ze strany nájemce.

Tento článek je součástí nájemních smluv uzavíraných ve všech kategoriích pronájmu bytů.

**„15. Provádí MČ Praha 10 kontrolu skutečného užívání bytů nájemci (např. formou místních šetření)? Kolik takových kontrol bylo v letech 2022, 2023, 2024 a 2025 provedeno a v kolika případech bylo zjištěno neoprávněné užívání bytu, včetně neohlášeného podnájmu?“**

MČ Praha 10 provádí kontrolu skutečného užívání bytů nájemci formou místních šetření.

Rok	2022	2023	2024	2025
Počet šetření	28	105	96	108
Neoprávněné užívání bytu	1	2	2	14

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

S pozdravem

Ing. Roman Březina  
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor