

Horní příjmové limity pro program Dostupné nájemní bydlení

Období květen 2026 až duben 2027 (vydání 1.3)

V dostupném nájemním bydlení mohou bydlet stanovené **cílové skupiny**. Klient může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která ke dni počátku nájmu:

- a) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevní podíl), přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby.

Zároveň tato fyzická osoba musí být z jedné z těchto cílových skupin:

- Fyzická osoba, která je členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 8. příjmovém decilu** všech domácností.
- Fyzická osoba, která je členem domácnosti, jejíž členové dosáhli jednotlivě věku nejvýše 36 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se **v 9. příjmovém decilu** všech domácností.

- b) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevní podíl), na území kraje, ve kterém vzniknou nájemní byty, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby.

Zároveň tato fyzická osoba musí být:

- Fyzická osoba, která je zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
- c) je obětí domácího násilí (osobou ohroženou domácím násilím) a současně není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevní podíl), s výjimkou spoluvlastnictví v případech, kdy je druhý spoluvlastník pachatelem domácího násilí.

Specifika, jakým způsobem se prokazuje, že potenciální nájemníci jsou cílovými skupinami, jsou uvedena v kapitole 2.4.2 [Příručky pro žadatele](#).

Horní příjmové limity pro program Dostupné nájemní bydlení

Kromě toho je **bonifikováno** (navýšení dotace o 5 p.b.), pokud je nejméně **10 % bytů vyčleněno pro bydlení domácností**, jejichž členové nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnícké osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, a jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se:

- a) **v 6. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž všichni členové jsou osoby v bytové nouzi (seznam osob v bytové nouzi k dispozici [zde](#)), nebo
- b) **v 9. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy mladší 26 let.

Příjmové decily pro období květen 2026 až duben 2027:

Domácnost	Osoba v čele	Další dospělé osoby a děti nad 13 let	Děti do 13 let	Spotřební jednotky	6. decil (čisté příjmy)	8. decil (čisté příjmy)	9. decil (čisté příjmy)
Jednotlivec	1	0	0	1	34 417 Kč	44 217 Kč	54 056 Kč
Samoživitel(ka) s 1 dítětem	1	0	1	1,3	44 742 Kč	57 481 Kč	70 273 Kč
Samoživitel(ka) s 2 dětmi	1	0	2	1,6	55 067 Kč	70 746 Kč	86 490 Kč
Bezdětný pár	1	1	0	1,5	51 626 Kč	66 325 Kč	81 084 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let	1	1	1	1,8	61 951 Kč	79 590 Kč	97 301 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	1	1	2	2,1	72 276 Kč	92 855 Kč	113 518 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	1	2,3	79 159 Kč	101 698 Kč	124 329 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	2	2,6	89 484 Kč	114 963 Kč	140 546 Kč
Rodina se 3 dětmi do 13 let	1	1	3	2,4	82 601 Kč	106 120 Kč	129 734 Kč
Rodina se 4 dětmi do 13 let	1	1	4	2,7	92 926 Kč	119 385 Kč	145 951 Kč

Informace k výpočtu pro období květen 2026 až duben 2027:

Spotřební jednotky: osoba v čele = 1

další dospělé osoby a děti nad 13 let = 0,5

děti do 13 let (včetně) = 0,3

Příjmové decily jsou převzaty z výsledků šetření Příjmy a životní podmínky domácností, které každoročně publikuje ČSÚ. Nejnovější šetření proběhlo v roce 2025 a jeho výsledky, odražející příjmy v r. 2024, byly již publikovány zde:

[Příjmy a životní podmínky domácností - 2025 | ČSÚ \(czso.cz\)](#)

Hodnota příjmů domácností za rok 2024 (zveřejněná ČSÚ v únoru 2026 na základě šetření z roku 2025), uvedená v tabulce výše, bude použita pro stanovení horních příjmových limitů domácností od května 2026 do dubna 2027. V následujících letech bude postupováno obdobně, v období mezi květnem roku X a dubnem roku X+1 budou vždy použita nejnovější data, která byla publikována na webu ČSÚ na jaře roku X.

Tedy například: Rodina s 2 dětmi do 13 let, kde všichni členové domácnosti jsou mladší 36 let a nevlastní nemovitost určenou k bydlení, chce 1. 11. 2026 uzavřít nájemní smlouvu v dostupném nájemním bytě. Aby rodina mohla smlouvu uzavřít, její čisté příjmy tedy musí být nižší než 113 518 Kč, tedy ekvalizovaný příjem domácností s 2 dětmi do 13 let vypočítaný na základě průměrných příjmů domácností z r. 2024, vydaných ČSÚ v únoru roku 2026.