

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 nájemního bytu a 1 měsíc.
2. Výše platby za dostupnost vychází z výsledků výběrového řízení na osobu podle § 11 odst. 2 písm. a) a je stanovena smlouvou o zajištění dostupného nájemního bytu uzavřenou mezi osobou podle § 11 odst. 2 písm. a) a osobou podle § 11 odst. 2 písm. b).
3. Platba za dostupnost zahrnuje všechny náklady rozhodné pro výpočet nákladového nájemného podle § 10 odst. 2 až 5 a smluvený roční výnos osoby podle § 11 odst. 2 písm. a).
4. Jiné náklady pronajímatele jsou všechny náklady, které pronajímatel musí hradit k zajištění vzniku a provozu dostupného nájemního bytu, které nejsou obsažené v platbě za dostupnost, ale jsou součástí všech nákladů rozhodných pro výpočet nákladového nájemného podle § 10 odst. 2 až 5.
5. Od platby za dostupnost je odečtena hodnota dotace, pokud byla v rámci financování osobě podle § 11 odst. 2 písm. b) poskytnuta.
6. Nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy jednotlivého dostupného nájemního bytu na 1 měsíc se vypočítá pomocí následujícího matematického vzorce a zaokrouhlí se na celá čísla:

$$NN_{PPPy1m^2v} = \frac{[KO * KMB_v * (PZ + JN_p - D_p)]}{PP}$$

kde

NN_{PPPy1m^2v} je měsíční nákladové nájemné na 1 m² podlahové plochy jednotlivého dostupného nájemního bytu vystavěného nebo pořízeného formou partnerství veřejného a soukromého sektoru v prvním roce jeho provozu,

PZ je měsíční hodnota platby za dostupnost,

KO je koeficient obsazenosti bytů ve výši 1,05,

KMB_v je koeficient malého bytu, kde v je podlahová plocha jednotlivého dostupného nájemního bytu v m² a kde platí, že:

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

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

PP je podlahová plocha dostupného nájemního bytu podle stavebního zákona,

D_p je celková výše dotace poskytnuté pronajímateli dostupného nájemního bytu na výstavbu nebo pořízení rozpočtená na 1 měsíc.