

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](#).

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 právnické 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, odrážející příjmy v r. 2024, byly již publikovány zde:

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

Období květen 2025 až duben 2026 (vydání 1.2)

Horní příjmové limity pro program Dostupné nájemní bydlení

V dostupném nájemním bydlení mohou bydlet stanovené cílové skupiny. Klient může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je

- členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v **8. příjmovém decilu** všech domácností,
- členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 35 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v **9. příjmovém decilu** všech domácností, nebo
- zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.

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 právnické 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, nebo
- b) v **9. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy mladší 26 let věku.

Příjmové decily pro období květen 2025 až duben 2026

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	32 965 Kč	42 157 Kč	51 250 Kč
Samoživitel(ka) s 1 dítětem	1	0	1	1,3	42 855 Kč	54 803 Kč	66 625 Kč
Samoživitel(ka) s 2 dětmi	1	0	2	1,6	52 744 Kč	67 450 Kč	82 000 Kč
Bezdětný pár	1	1	0	1,5	49 448 Kč	63 235 Kč	76 875 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let	1	1	1	1,8	59 337 Kč	75 882 Kč	92 250 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	1	1	2	2,1	69 227 Kč	88 529 Kč	107 626 Kč

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)
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	1	2,3	75 820 Kč	96 960 Kč	117 876 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	2	2,6	85 709 Kč	109 607 Kč	133 251 Kč
Rodina se 3 dětmi do 13 let	1	1	3	2,4	79 116 Kč	101 176 Kč	123 001 Kč
Rodina se 4 dětmi do 13 let	1	1	4	2,7	89 006 Kč	113 823 Kč	138 376 Kč

Informace k výpočtu pro období květen 2025 až duben 2026

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. Šetření proběhlo v roce 2024 a jeho výsledky, odrážející příjmy v r.2023, byly již publikovány zde:

[Příjmy a životní podmínky domácností - 2024 | ČSÚ \(czso.cz\)](https://czso.cz).

Hodnota příjmů domácností za rok 2023 (zveřejněná ČSÚ v březnu 2025 na základě šetření z roku 2024), uvedená v tabulce výše, bude použita pro stanovení horních příjmových limitů domácností od května 2025 do dubna 2026. 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 v dubnu 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. 2025 uzavřít nájemní smlouvu v dostupném nájemním bytě. Aby rodina mohla smlouvu uzavřít, její čisté příjmy tedy musí být nižší než 107 626 Kč, tedy ekvalizovaný příjem domácností s 2 dětmi do 13 let vypočítaný na základě průměrných příjmů domácností z r. 2023, vydaných ČSÚ v březnu roku 2025.

Období květen 2024 až duben 2025 (vydání 1.1)

Horní příjmové limity pro program Dostupné nájemní bydlení

V dostupném nájemním bydlení mohou bydlet stanovené cílové skupiny. Klient může uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je

- členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v **8. příjmovém decilu** všech domácností,
- členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 35 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v **9. příjmovém decilu** všech domácností, nebo
- zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.

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 právnické 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, nebo
- b) v **9. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy mladší 26 let věku.

Příjmové decily pro období květen 2024 až duben 2025

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	30 500 Kč	39 200 Kč	48 604 Kč
Samoživitel(ka) s 1 dítětem	1	0	1	1,3	39 651 Kč	50 960 Kč	63 186 Kč
Samoživitel(ka) s 2 dětmi	1	0	2	1,6	48 801 Kč	62 720 Kč	77 767 Kč
Bezdětný pár	1	1	0	1,5	45 751 Kč	58 800 Kč	72 907 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let	1	1	1	1,8	54 901 Kč	70 560 Kč	87 488 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	1	1	2	2,1	64 051 Kč	82 320 Kč	102 069 Kč

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)
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	1	2,3	70 151 Kč	90 160 Kč	111 790 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	2	2,6	79 301 Kč	101 920 Kč	126 371 Kč
Rodina se 3 dětmi do 13 let	1	1	3	2,4	73 200 Kč	94 080 Kč	116 650 Kč
Rodina se 4 dětmi do 13 let	1	1	4	2,7	82 350 Kč	105 840 Kč	131 231 Kč

Informace k výpočtu pro období květen 2024 až duben 2025

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. Šetření proběhlo v roce 2023 a jeho výsledky, odrážející příjmy v r.2022, byly již publikovány zde:

[Příjmy a životní podmínky domácností - 2023 | ČSÚ \(czso.cz\)](https://czso.cz).

Hodnota příjmů domácností za rok 2022 (zveřejněná ČSÚ v dubnu 2024 na základě šetření z roku 2023), uvedená v tabulce výše, bude použita pro stanovení horních příjmových limitů domácností od května 2024 do dubna 2025. 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 v dubnu 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. 2024 uzavřít nájemní smlouvu v dostupném nájemním bytě. Aby rodina mohla smlouvu uzavřít, její čisté příjmy tedy musí být nižší než 102 069 Kč, tedy ekvalizovaný příjem domácností s 2 dětmi do 13 let vypočítaný na základě průměrných příjmů domácností z r. 2022, vydaných ČSÚ v dubnu roku 2024.