

Všem staršovstvům a seniorátním výborům  
a farářům/farárkám a jáhnům/jáhenkám  
Českokobratrské církve evangelické

Praha, 16. ledna 2025  
Č.j.: ÚCK/26-2/2025

## **Uzavírání nových smluv o nájmu kazatelského bytu a smluv o příplatku na bydlení**

Milé sestry, milí bratři,

ve sborové zásilce z prosince 2024 jste dostali informaci k uzavírání smluv o nájmu kazatelského bytu a smluv o příplatku na bydlení podle nové [směrnice synodní rady o bydlení farářů a jáhnů](#). Směrnice vstoupila v účinnost k 1. lednu 2025, ale pro výpočet nájemného při uzavírání nových smluv platných od r. 2025 bylo nutné vyčkat, až Český statistický úřad zveřejní průměrnou roční míru inflace za r. 2024. To se již stalo a od 15. ledna 2025 je možné nové smlouvy uzavírat jak v rámci procesu povolání kazatele, tak jako náhradu dosavadních smluv o nájmu kazatelského bytu. Ty je podle směrnice potřeba nejpozději do 30. června 2025 nahradit smlouvami novými.

### **Tabulka měrného nájemného pro r. 2025**

Podle aktuální směrnice se nájemné za bydlení počítá jako součin výměry daného kazatelského bytu v m<sup>2</sup> a nájemného za 1 m<sup>2</sup> výměry bytu podle velikosti obce, v které se byt nachází, s tím, že tabulka je vždy na počátku roku valorizována podle roční míry inflace za předchozí rok. Pro byty v krajském městě pak směrnice stanovuje navýšení o 25 %, pro byty v hl. m. Praze o 50 % oproti měrnému nájemnému pro obec příslušné velikosti.

V pondělí 13. ledna 2025 Český statistický úřad zveřejnil roční míru inflace za r. 2024, která měla hodnotu 2,4 %. Tabulka s valorizovanými částkami měrného nájemného v Kč/m<sup>2</sup> pro r. 2025 doplněná o údaje pro krajská města a Prahu vypadá následovně:

velikost obce	nájemné 2025 v Kč/m <sup>2</sup>
méně než 1 000 obyvatel	40
1 000 – 4 999 obyvatel	47
5 000 – 9 999 obyvatel	60
10 000 – 49 999 obyvatel	68
50 000 a více obyvatel	89
krajské město	111
hl. m. Praha	134

## **Příprava smluv v aplikaci Akta na Evangnetu**

Stejně jako při povolávání farářů/farářek nebo jáhnů/jáhének (dále pro zjednodušení kazatel) bude i příprava a uzavírání nových smluv probíhat prostřednictvím aplikace Akta na Evangnetu. Ta je proto od 15. ledna 2025 jednak příslušně upravena v dosavadním modulu pro kompletní proces povolání kazatelů, jednak je rozšířena o dva nové moduly. Uvedení do přípravy smlouvy o nájmu a smlouvy příplatku v nových modulech naleznete v příloze tohoto dopisu.

### ***Nájemní smlouva***

První nový modul je nazvaný *Nová nájemní smlouva* a je určený pro přípravu samostatné nájemní smlouvy kazatele, který je ve sboru aktuálně povolán. Součástí toho procesu je i příprava související smlouvy o příplatku na bydlení, který podle směrnice bude sbor kazateli poskytovat. Pro náhradu současné nájemní smlouvy novou vám bude stačit tento modul. Stejně tak ho bude možné použít kdykoliv později, pokud by bylo potřeba stávající nájemní smlouvu změnit.

Výpočet nájemného pro konkrétní byt proběhne v aplikaci Akta automaticky podle plochy uvedené v evidenčním listu bytu a nájemného pro příslušnou kategorii, do které sborový byt spadá podle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Není proto třeba, abyste tyto údaje složitě hledali a nájemné počítali. Cílem zvoleného postupu je omezit nejasnosti a případné chyby při výpočtu nájemného.

### ***Příplatek na bydlení***

Sbor, který poskytuje kazateli bydlení, mu podle směrnice poskytne také příplatek na bydlení. Pro ten je určena minimální a maximální výše. Minimální výše příplatku je stanovena jako násobek měsíčního nájemného a celkového úvazku kazatele ve sborech ČCE, od něhož se odečte částka ve výši 2 000 Kč. Maximální výše příplatku je dána jako násobek měsíčního nájemného a celkového úvazku kazatele ve sborech ČCE, ke kterému se připočte měsíční záloha na energie a služby uvedená v nájemní smlouvě podle údajů v evidenčním listu bytu.

Na konkrétní výši příplatku v rámci daných limitů se musejí při přípravě smlouvy domluvit kazatel se staršovstvem. V případě, kdy domlouvání není snadné, můžete o moderování rozhovoru o příplatku požádat seniorátní výbory, které vám v tom se svým rozhledem a také znalostí širší situace v seniorátu jistě budou pomoci.

Příplatek na bydlení bude sbor každý měsíc (pokud možno trvalým příkazem) posílat kazateli prostřednictvím povšechného sboru, který ho po odečtení příslušných pojistných a daňových odvodů kazateli vyplatí jako příplatek ke mzdě. Třístranná smlouva o příplatku na bydlení je připravena a podepisována (autorizována) buď přímo v rámci procesu povolání kazatele, při přípravě nové nájemní smlouvy nebo je možné ji připravit také samostatně. Ve smlouvě je uvedeno také číslo účtu a příslušný variabilní symbol, který je potřeba přesně dodržet, aby příplatek dostal správný kazatel.

V případě kazatelů, kteří jsou povoláni ve více sborech, uzavírá smlouvu o příplatku sbor, se kterým má kazatel uzavřenou nájemní smlouvu, a to ve výši, která odpovídá součtu úvazků takového kazatele ve sborech ČCE (farních, seniorátních i povšechném). V takovém případě tedy celý příplatek vždy posílá jen jeden sbor, ostatní sbory pošlou svůj podíl na něm podle výše úvazku tomu sboru, který příplatek kazateli vyplácí.

Milé sestry milí bratři, pokusili jsme se připravit způsob, který vám přípravu nových nájemních smluv a smluv o příplatku na bydlení co nejvíce usnadní. Věříme, že prostřednictvím nově vytvořených modulů v aplikaci Akta, které vám ve spolupráci s Evagnetem otvíráme, to dobře zvládnete ve farních sborech i seniorátních výborech a na ÚCK vám při tom chceme být nápomocni. Aplikace se za dva roky užívání osvědčila při povolávání kazatelů a jsme přesvědčeni, že dobře poslouží i pro nájemní smlouvy a smlouvy o příplatku na bydlení. Pokud byste snad při tom narazili na nějakou chybu, prosíme, abyste ji ohlásili na adresu [spravci@evangnet.cz](mailto:spravci@evangnet.cz), budeme se spolu s Evagnetem snažit o co nejrychlejší nápravu. Děkujeme předem za porozumění a vstřícnost.

V případě, že budete při přípravě potřebovat informace nebo pomoc, obraťte se na pracovníky ÚCK [Jana Plecháčka](#) (zejména práce s aplikací Akta) nebo na [Adama Csukáse](#) (spíše ve věcech právních nebo smluvních).

Se srdečnými pozdravy

Adam Csukás  
zástupce vedoucího tajemníka

Jan Plecháček  
referent pro podporu seniorátů