

## PRACOVNÍ NÁVRH – verze 0. 1.

### **Doporučení pro obce a města pro předcházení rozšiřování a tvorby sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení (dále jen „Doporučení“)**

#### I.

Proč a jak doporučení vzniká?

Toto doporučení vzniká za vzájemné spolupráce veřejného ochránce práv s dotčenými ústředními orgány státní správy.

Jeho cílem je zpracování praktického a použitelného návodu pro obce a města, který by jim pomohl předcházet rozšiřování a tvorbě sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním potřeby zajištění bydlení.

Obsahem Doporučení je shrnutí současných nástrojů státní správy a samosprávy, které k tomu mohou sloužit, včetně konkrétních případů dobré praxe. Doporučení obsahuje také informace, které mohou obcím sloužit pro práci s osobami ohroženými sociálním vyloučením nebo již sociálně vyloučenými. Doporučení přihlíží k základním právům a svobodám včetně práva na samosprávu tak, aby se v praxi zabránilo excesům, které jsou v rozporu s právními předpisy a mezinárodními závazky České republiky.

Doporučení oslovuje obce mimo jiné na základě usnesení Výboru pro vzdělávání, vědu, kulturu, lidská práva a petice Senátu Parlamentu ČR (65. usnesení, 6. funkční období z 10. schůze, konané dne 10. července 2007), který projednal závěrečné stanovisko veřejného ochránce práv k vystěhování romských obyvatel ze Vsetína. Neomezuje se však pouze na romské sociálně vyloučené lokality.

Doporučení nabízí vyvážení možností v postavení menších obcí vůči větším obcím při řešení problému sociálně vyloučených lokalit. Je to proto, že v praxi malé obce nesou často následky sestěhovávání sociálně vyloučených nebo ohrožených sociálním vyloučením. Přitom jim chybí administrativní aparát větších obcí a měst i zkušenosti s řešením takového problému. Doporučení je využitelné i pro obce, kde sociálně vyloučená lokalita vznikla v minulosti usazením nebo cíleným vystěhováním obyvatel na okraj či uvnitř obce.

Podle zákona o obcích tyto působí při zajištění péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, zejména uspokojování potřeby bydlení. Plnění tohoto úkolu samozřejmě ovlivňuje řada faktorů nezávislých na vůli obcí, jako je míra právní regulace, regionální rozdíly, demografický a historický vývoj, rozdělení kompetencí mezi státem, obcemi a kraji, podpora ministerstev a ostatních ústředních

orgánů státní správy, finanční zajištění obcí apod. V tomto ohledu je role obcí nezastupitelná a nanejvýše odpovědná vůči obyvatelům obcí.

Je nepopiratelným faktem, že obce mají nejbližší ke svým obyvatelům a nejlépe mohou včas využít nástroje pro zabránění rozšiřování a tvorby sociálně vyloučených lokalit a přizpůsobit je místním podmínkám.

Doporučení bylo proto zpracováno metodou přílehlavých otázek s následným návodem, jak je možné postupovat.

Přílohou materiálu budou také shromážděné praktické odkazy na již existující materiály a různé seznamy kontaktních institucí a také podklady pro obce využitelné při komunikaci s občany, kterým hrozí (mohla by hrozit) ztráta bydlení, opět formou otázek, které mohou nejčastěji řešit, včetně zpracovaných odpovědí.

Doporučení si neklade za cíl odpovědět na všechny otázky související se sociálně vyloučenými lokalitami, ale zaměřit se především na předcházení důsledkům ztráty bydlení.

Pracovní skupina, která vznikla při Ministerstvu vnitra, odboru dozoru a kontroly, na základě žádosti veřejného ochránce práv ministru vnitra koncem roku 2007, je složena z pracovníků Kanceláře veřejného ochránce práv a dotčených ústředních orgánů státní správy.

Cílem je pomáhat řešit konkrétní problémy praxe, předcházet jim a koordinovat uplatnění pravomocí zúčastněných. Dále podílet se na výsledném řešení, vzájemně si vyměňovat zkušenosti a nezříkat se odpovědnosti.

V průběhu prvního roku existence Doporučení (poté, co bude dokončeno) pracovní skupina předpokládá, že na základě jeho využití, je bude možné doplnit o další okruh otázek, návodů a příkladů dobré praxe.

Tvůrci Doporučení věří, že bude k užtku jak představitelům místní správy a obyvatelům obcí, tak i jim samotným, kterým reakce na samotnou aplikaci Doporučení poskytnou zpětnou vazbu o tom, zda a jak se podařilo problémy, s nimiž se obce potýkají, dobře popsat a nabídnout v praxi upotřebitelná řešení.

K ověření úplnosti položených otázek v pracovním návrhu Doporučení a k dopracování modelových příkladů dobré praxe, které se stanou součástí Doporučení uspořádal veřejný ochránce práv ve svém sídle v Brně pracovní konferenci ve dnech 24. – 25. listopadu 2008 s tématickým názvem „Sociální bydlení“.

Právní řád České republiky dává obcím nástroje pro řešení sociálně vyloučených lokalit jak v přenesené tak v samostatné působnosti obcí. U přenesené působnosti existují vazby do specializovaných odvětví státní správy (jako např. státní sociální podpora, ochrana veřejného zdraví).

## II.

POSKYTOVÁNÍ DÁVEK POMOCI V HMOTNÉ NOUZI, DÁVEK STÁTNÍ SOCIÁLNÍ PODPORY, VYUŽÍVÁNÍ INSTITUTU ZVLÁŠTNÍHO PŘÍJEMCE, SPOLUPRÁCE ORGÁNŮ POMOCI V HMOTNÉ NOUZI S ORGÁNY STÁTNÍ SOCIÁLNÍ PODPORY

### A. Sociální dávky

#### I. Jak lze postupovat, pokud se na obec obrátí osoba, která nemá dostatečné prostředky k úhradě základních životních potřeb a na bydlení?

1. **zjistit** od této osoby:

- zda vykonává nějakou výdělečnou činnost nebo
- zda jí něco brání být vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadu práce
- zda má v péči nezaopatřené dítě a jeho věk
- místo trvalého pobytu (ve všech případech níže popsaných je místně příslušný vždy správní orgán dle místa trvalého pobytu osoby)
- zda je osobou, které hrozí ztráta bydlení nebo je již osobou bez přístřeší
- přibližnou aktuální finanční situaci, tj. naléhavost řešení stavu hmotné nouze

2. **doporučit** osobě, aby:

- podala na úřadu práce žádost o zprostředkování zaměstnání a požádala o podporu v nezaměstnanosti, pokud nesdělila, že vykonává soustavnou výdělečnou činnost, nebo skutečnost brání jí v evidenci uchazečů o zaměstnání
- podala na úřadu práce žádost o příspěvek na bydlení (jedná-li se o rodinu s nezaopatřenými dětmi i o další dávky státní sociální podpory – zejména přírůstek na dítě a sociální přírůstek)
- podala na sociálním odboru pověřeného obecního úřadu žádost o příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení, popřípadě žádost o mimořádnou okamžitou pomoc (dle konkrétní situace dané osoby)
- podala na sociálním odboru obecního úřadu obce s rozšířenou působností žádost o mimořádnou okamžitou pomoc, lze-li soudit, že osoba je ohrožena sociálním vyloučením
- požádala na sociálním odboru obecního úřadu obce s rozšířenou působností žádost o informace o možnostech dočasného ubytování a o kontakty na poskytovatele sociálních služeb pro osoby ohrožené sociálním vyloučením

3. **poučit** osobu, že

- zaměstnanci uvedených úřadů jsou povinni s ní sepsat žádost o dávku i tehdy, když se domnívají, že podmínky pro její poskytnutí nesplňuje;

v případě odmítnutí sepsání žádosti je třeba trvat na vyhotovení písemného úředního záznamu o jednání a žádat jeden jeho stejnopis

- za nezaopatřené děti, uchazeče o zaměstnání, příjemce dávky pomoci v hmotné nouzi a osoby s nimi společně posuzované je plátcem pojistného na veřejné zdravotní pojištění stát
- příjemce dávek pomoci v hmotné nouzi je osvobozen od placení regulačních poplatků ve zdravotnictví, pokud se prokáže rozhodnutím, oznámením nebo potvrzením vydaným orgánem pomoci v hmotné nouzi o dávce, která je mu poskytována, ne starším 30 dnů
- může svého ošetřujícího lékaře požádat o předepsání léku bez doplatku nebo o to, aby požádal o úhradu léku, který je jedinou možností její léčby, z veřejného zdravotního pojištění; o úhradě rozhoduje revizní lékař příslušné zdravotní pojišťovny (v případech, kdy si osoba stěžuje, že má vysoké náklady na léky)

#### 4. nabídnout možnost

- podání žádosti o přidělení obecního bytu, má-li obec byt, který by pro danou osobu byl vhodný, a osoba nemá zajištěno bydlení
- předání kontaktu na ubytovací zařízení sloužící k dlouhodobému/krátkodobému bydlení, pokud obec takové zařízení zřizuje nebo má informace o jeho fungování na území obce a má na něj kontakt

## II. Kdo je nezaopatřeným dítětem?

- dítě do skončení povinné školní docházky
- dítě mladší 26 let, které:
  - studuje střední nebo vysokou školu
  - pro nemoc nebo úraz nemůže studovat nebo vykonávat soustavnou výdělečnou činnost
  - z důvodů dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu není schopné vykonávat soustavnou výdělečnou činnost
- dítě s ukončenou povinnou školní docházkou do dosažení věku 18 let vedené v evidenci uchazečů o zaměstnání, které nemá nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci
- za nezaopatřené dítě však nelze považovat dítě, které je po osmnáctém roce věku požívatelem plného invalidního důchodu z důchodového pojištění

## III. Kdo může o dávky požádat?

Každá osoba, která se nachází na území České republiky. Příslušný orgán v rámci řízení o přiznání dávky posoudí, zda se jedná o oprávněnou osobu, která může nárok na příslušnou dávku uplatnit, a to pro jednotlivé systémy sociálních dávek (státní sociální podpora, pomoc v hmotné nouzi).

## B. Dávky státní sociální podpory

### **I. Co je to příspěvek na bydlení?**

Dávka státní sociální podpory přispívající ke krytí nákladů na bydlení

### **II. Kdo na má nárok na příspěvek na bydlení?**

- vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě hlášen k trvalému pobytu nebo
- vlastník nemovitosti, v níž se nachází byt, který vlastník užívá, pokud je v něm hlášen k trvalému pobytu nebo
- nájemce obytné místnosti v zařízení určeném k trvalému bydlení, kde je hlášen k trvalému pobytu
- doporučuje se vykládat pojem „obytná místnost v zařízení určeném k trvalému bydlení“ s vědomím souvislostí jednotlivých právních předpisů (zejména občanského zákoníku, předpisů stavebního práva, sociálních předpisů) a aktuální judikatury Nejvyššího soudu ČR a Nejvyššího správního soudu
- jestliže jeho náklady na bydlení přesahují 30 % jeho příjmu nebo příjmu společně posuzovaných osob (v Praze 35 % příjmu) a zároveň
- těchto 30 % příjmu (35 % příjmu v Praze) není vyšší než částka normativních nákladů stanovených zákonem

### **III. Co je třeba úřadu práce v řízení o příspěvek na bydlení doložit?**

- doklad o vlastnickém nebo nájemním vztahu žadatele k bytu, v němž je hlášen k trvalému pobytu
- pro všechny osoby uvedené v žádosti průkaz totožnosti, u dětí do 15 let rodný list
- pro nezaopatřené děti po skončení povinné školní docházky a vždy od školního roku začínajícího v kalendářním roce, v němž dítě dovršilo 15 let: Potvrzení o studiu nebo Potvrzení o zdravotním stavu nebo Potvrzení o neschopnosti soustavně se připravovat na budoucí povolání nebo vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz nebo Potvrzení o vedení v evidenci úřadu práce pro uchazeče o zaměstnání po skončení povinné školní docházky do 18. roku věku
- příjmy žadatele a osob s ním společně posuzovaných ( tj. všech osob, které jsou v témže bytě hlášeny k trvalému pobytu) za příslušné kalendářní čtvrtletí
- výživné, poskytované společně posuzovanou osobou za příslušné kalendářní čtvrtletí
- informace o bytě, na který je příspěvek požadován
- prokazatelné doklady o nákladech na bydlení (nájemné, náklady na plnění spojené s užíváním bytu, nejsou-li součástí nájemného, náklady na plyn, elektřinu, vodné, stočné, svoz domovního odpadu a centrální vytápění nebo za pevná paliva) za příslušné kalendářní čtvrtletí, ze kterých vyplývá, kdo tyto náklady hradil
- v případě, že žadatel je občanem jiného státu EU a mezi dnem jeho hlášení k pobytu v ČR a dnem, od něhož žádá o přiznání dávky, neuplynulo 365 dnů, jeho pracovní smlouvu nebo potvrzení o pobírání dávek v nezaměstnanosti

- v případě, že žadatel není občanem EU anebo ke dni, od něhož žádá o přiznání dávky, nebyl v ČR zaměstnán ani od úřadu práce v ČR nepobíral dávky v nezaměstnanosti, pracovní smlouvu nebo potvrzení o pobírání dávek v nezaměstnanosti

#### IV. Jak se příspěvek na bydlení vyplácí?

- příspěvek na bydlení je přiznáván na období kalendářního čtvrtletí
- vyplácí se po uplynutí kalendářního měsíce, za který náleží, nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce
- pokud je zjevné, že by příjemce nevyužil dávku k účelu, ke kterému je určena, lze využít institut zvláštního příjemce
- o příspěvek na bydlení lze zažádat maximálně 3 měsíce zpětně

### C. Dávky pomoci v hmotné nouzi

#### I. Kdo je osoba v hmotné nouzi?

- osoba (společně posuzované osoby), která nemá dostatečné příjmy a jejíž celkové sociální a majetkové poměry neumožňují uspokojení základních životních potřeb na úrovni ještě přijatelné pro společnost. Současně si tyto příjmy nemůže z důvodu věku, zdravotního stavu nebo z jiných vážných důvodů zvýšit vlastní prací, uplatněním nároků a pohledávek, prodejem nebo jiným využitím majetku a vyřešit tak svoji obtížnou sociální situaci.

#### II. Kdo není považován za osobu v hmotné nouzi?

- osoba, která prokazatelně neprojevuje snahu zvýšit si příjem vlastním přičiněním
- osoba, která není v pracovním nebo obdobném vztahu, nevykonává samostatnou výdělečnou činnost a není vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání
- osoba, která je vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání a bez vážných důvodů odmítla vykonávat krátkodobé zaměstnání nebo účastnit se v cíleném programu k řešení zaměstnání
- osoba samostatně výdělečně činná, která se nepřihlásila k nemocenskému pojištění a proto nemá dávky z tohoto pojištění
- osoba, které nevznikl nárok na nemocenské nebo jí náleží ve snížené výši, a to z důvodu, že si přivodila pracovní neschopnost úmyslně
- osoba, které za neplnění povinností zákonného zástupce dítěte spojených s řádným plněním povinné školní docházky byla uložena sankce
- osoba, která nastoupila výkon trestu odnětí svobody, byla vzata do vazby (tato skutečnost trvala po celý kalendářní měsíc)
- osoba, které se poskytují pobytové sociální služby v domově pro osoby se zdravotním postižením, domově pro seniory, domově se zvláštním režimem nebo v chráněném bydlení

- osoba, které se poskytují pobytové sociální služby ve zdravotnickém zařízení ústavní péče déle než 3 kalendářní měsíce
- osoba, které se poskytuje ústavní péče v psychiatrické léčebně nebo v léčebně pro dlouhodobě nemocné déle než 3 kalendářní měsíce

### III. Co je to příspěvek na živobytí?

Základní dávka pomoci v hmotné nouzi, která pomáhá osobě (společně posuzovaným osobám) při nedostatečném příjmu a je určena na úhradu základních životních potřeb této osoby mimo nákladů na bydlení (jde např. o úhradu stravy, oblečení, obuvi, dopravy, vzdělání)

### IV. Kdo má na příspěvek na živobytí nárok?

- osoba, která je na území České republiky hlášena k trvalému pobytu, osoba, které byl udělen azyl nebo doplňková ochrana, cizinec bez trvalého pobytu na území České republiky, kterému toto právo zaručuje mezinárodní smlouva, nebo občan členského státu EU a jeho rodinný příslušník, pokud je na území ČR hlášen k pobytu podle zákona o pobytu cizinců na území České republiky
- **a zároveň jde o osobu v hmotné nouzi**, tzn. že její příjem, popřípadě příjem osob společně posuzovaných, po odečtení přiměřených nákladů na bydlení nedosahuje částky živobytí. Přitom se posuzuje, zda si osoba nemůže tento příjem zvýšit vzhledem ke svému věku, zdravotnímu stavu nebo z jiných vážných důvodů vlastním přičiněním a zda je zabezpečení jejich základních životních podmínek vážně ohroženo
- za společně posuzované osoby se považují vždy rodiče a nezletilé nezaopatřené děti a manželé. Dále se za společně posuzované osoby považují rodiče a nezletilé děti, které nejsou nezaopatřené a zletilé děti, pokud spolu užívají byt a tyto děti nejsou v tomto bytě společně posuzovány s jinými osobami (manžel, manželka, druh, družka, partner, partnerka). Společně jsou posuzovány i jiné osoby, které spolu užívají byt. Tyto osoby lze z okruhu společně posuzovaných osob vyjmout na základě jejich písemného prohlášení, že spolu s ostatními netvoří domácnost (ve smyslu § 115 občanského zákoníku). Uvedené prohlášení nemůže být formální, tyto osoby musí prokázat, že spolu trvale nežijí a neuhrazují společně náklady na své potřeby. Tato skutečnost se ověřuje v rámci sociálního šetření, popřípadě z nájemní smlouvy, pokud jde o nájemní byty.

### V. Jaké náklady na bydlení jsou přiměřené a odůvodněné?

- za **přiměřené náklady** na bydlení se pokládají odůvodněné náklady na bydlení, maximálně však do výše 30 % (v Praze do výše 35 %) příjmu osoby nebo společně posuzovaných osob.
- příjem pro stanovení přiměřených nákladů na bydlení je stanoven odlišně od příjmu, který je zjišťován pro účely posouzení stavu hmotné nouze, konkrétně do příjmu pro určení přiměřených nákladů na bydlení se nezapočítává sociální příplatek a dávky pěstounské péče ze systému státní sociální podpory, příjmy z kapitálového majetku a další pravidelné příjmy podle § 7 odst. 2 písm. j) zákona o životním a existenčním minimu

- **odůvodněné náklady** na bydlení zahrnují nájemné (až do výše cílového nájemného stanoveného zákonem 107/2006 Sb. pro daný rok), úhrady za služby spojené s užíváním bytu (úhrada za ústřední/dálkové vytápění, dodávku teplé vody, úklid společných prostor v domě, užívání výtahu, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi, osvětlení společných prostor v domě, odvoz tuhého komunálního odpadu, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, popřípadě další prokazatelné a nezbytné služby související s bydlením, včetně nákladů na úhradu vybavení bytu, které je součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele), nebo obdobné náklady spojené s družstevní a vlastnickou formou bydlení a úhrady za prokazatelnou nezbytnou spotřebu energií

## VI. Co je částka živobytí?

- částka živobytí vyjadřuje úroveň příjmů v peněžní či věcné podobě, zabezpečující základní životní podmínky osoby, a to i s přihlédnutím k vlastní snaze řešit situaci hmotné nouze, ve které se nachází
- částky živobytí se stanovují pro každou osobu individuálně, a to na základě hodnocení její snahy a možností. Pro stanovení živobytí společně posuzovaných osob se jednotlivé částky živobytí osob sčítají
- částka živobytí se u dospělé osoby odvíjí od částek **existenčního minima** (2 020 Kč), přičemž za splnění dalších podmínek, kdy se hodnotí snaha zvýšit si příjem vlastní prací, možnost využití majetku a uplatnění nároků a pohledávek, může částka živobytí dosáhnout až výše životního minima (tzn. u jednotlivce 3 126 Kč, u nejstarší ze společně posuzovaných dospělých osob 2 880 Kč, u ostatních ze společně posuzovaných dospělých osob 2 600 Kč)
- částka živobytí u osoby, která není zaměstnána nebo jinak výdělečně činná po dobu delší než 12 měsíců, činí částku existenčního minima. Toto neplatí u osoby, která dosáhla věku 55 let nebo je požívatelem částečného invalidního důchodu nebo je rodičem osobně pečujícím o dítě ve věku do 12 let (uvedené ustanovení platí od 1.1.2009).
- u nezaopatřených dětí představuje částka živobytí vždy částku **životního minima**, tj. dle věku dítěte částku 1 600 Kč (pro dítě ve věku do 6 let), 1 960 Kč (pro dítě ve věku 6 až 15 let) a 2 250 Kč (pro dítě ve věku 15 až 26 let)
- částka živobytí se navyšuje u osob, kterým odborný lékař potvrdí na předepsaném tiskopise potřebu dietního stravování, o částky, které jsou pro jednotlivé typy diet stanovené v prováděcím právním předpise (Vyhláška MPSV č.504/2006 Sb.)
- částka živobytí se rovněž zvyšuje o 300 Kč u osoby, která prokáže, že má zvýšené náklady spojené s hledáním zaměstnání (jde zejména o náklady na telefon, dopravu a korespondenci)

## VII. Co je třeba pověřenému obecnímu úřadu v řízení o příspěvku na živobytí doložit?

- žádost o příspěvek na živobytí na předepsaném tiskopise
- příjmy žadatele a osob s ním společně posuzovaných, pokud nejsou zjišťovány prostřednictvím aplikačního programu OKnouze (dávky státní sociální podpory, důchody, nemocenské dávky vyplácené okresní správou

sociálního zabezpečení), a to za tři kalendářní měsíce předcházející měsíci, za který je příspěvek na živobytí požadován

- potvrzení o nezaopatřenosti dítěte (potvrzení o studiu, o zaregistrování na ÚP, o neschopnosti se připravovat na budoucí povolání)
- informace o užívaném bytu
- náklady na bydlení za příslušné období (nájem, služby, energie)
- doporučení odborného lékaře o nutnosti dietního stravování
- prohlášení o celkových sociálních a majetkových poměrech

### VIII. Kdy nevznikne nárok na výplatu příspěvku na živobytí?

- pokud průměrný měsíční příjem osoby nebo společně posuzovaných osob za 3 předcházející kalendářní měsíce byl vyšší než trojnásobek životního minima osoby nebo společně posuzovaných osob

### IX. Jak se příspěvek na živobytí vyplácí?

- příspěvek na živobytí se vyplácí v kalendářním měsíci, za který náleží, v měsíční splátce
- je-li zřejmé, že příjemce nedokáže s větší částkou finančních prostředků hospodařit, lze příspěvek na živobytí poskytovat týdně nebo denně
- příspěvek na živobytí lze poskytnout v peněžité nebo věcné formě (např. formou poukázek opravňujících k nákupu vybraného sortimentu zboží)
- pokud je zjevné, že by příjemce nevyužil dávku k účelu, ke kterému je určena, lze využít institut zvláštního příjemce
- o příspěvek na živobytí nelze žádat zpětně

### X. Co je to doplatek na bydlení?

Dávka pomoci v hmotné nouzi, která řeší situace, kdy příjem osoby spolu s příspěvkem na živobytí zabezpečuje živobytí osoby, ale nedostačuje i s využitím příspěvku na bydlení ze státní sociální podpory k uhrazení odůvodněných nákladů na bydlení.

### XI. Kdo má na doplatek na bydlení nárok?

- vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a který je příjemcem příspěvku na bydlení (pro daný byt) a příspěvku na živobytí a jeho příjem a příjem společně s ním posuzovaných osob zvýšený o vyplacený příspěvek na živobytí, je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka živobytí osoby
- za nájemce se považuje i nájemce obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení.
- doporučuje se vykládat pojem „obytná místnost v zařízení určeném k trvalému bydlení“ s vědomím souvislostí jednotlivých právních předpisů (zejména občanského zákoníku, předpisů stavebního práva, sociálních předpisů) a aktuální judikatury Nejvyššího soudu ČR a Nejvyššího správního soudu
- okruh společně posuzovaných osob pro doplatek na bydlení je shodný jako u příspěvku na bydlení poskytovaného podle zákona o státní sociální podpoře. Jde o osoby, které mají v příslušném bytu trvalý pobyt

## **XII. Doplatek na bydlení lze přiznat i**

- osobě, které nebyl přiznán příspěvek na živobytí, protože její příjem a příjem společně posuzovaných osob po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení přesáhl částku živobytí, avšak tento příjem nepřesahuje částku 1,3 násobku částky živobytí
- v případech hodných zvláštního zřetele osobě, která dlouhodobě užívá jinou formu bydlení (typicky smlouva o ubytování, o podnájmu).
- doporučuje se definovat případy hodné zvláštního zřetele u osob, které dlouhodobě užívají jinou formu bydlení než vlastnickou a nájemní (typicky podnájem, ubytovna) s přihlédnutím k tomu, aby se předešlo zadlužení rodiny a možnému vystěhování
- doporučuje se přiznávat dávku ihned, jestliže je zřejmé, že jiná než nájemní forma ubytování bude mít dlouhodobý charakter (delší než 3 měsíce) v souladu s aktuální metodikou MPSV, která byla upravena na základě ingerence ochránce (pokyn MPSV 2/2006)
- nárok na doplatek na bydlení má nezaopatřené dítě umístěné v ústavním zařízení nebo v náhradní rodině, na které přešlo vlastnictví nebo nájem bytu a dítě nemá dostatečný příjem nebo majetek k úhradě odůvodněných nákladů na bydlení

## **IV. Co je třeba doložit pověřenému obecnímu úřadu v řízení o doplatek na bydlení?**

- žádost o doplatek na bydlení na předepsaném tiskopise
- pokud osoba žádala o příspěvek na živobytí, následující doklady není nutné znovu předkládat, aplikační program využije dokladů předložených k příspěvku na živobytí
- příjmy žadatele a osob s ním společně posuzovaných za předchozí tři měsíce
- informace o užívaném bytu
- prokazatelné náklady na bydlení za příslušné období
- rozhodnutí o přiznání příspěvku na bydlení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o něj

## **XIV. Kdy nevznikne nárok na doplatek na bydlení?**

- pokud osoba bez vážného důvodu odmítne možnost levnějšího přiměřeného bydlení, o které je povinna požádat obec, v níž má trvalý pobyt. To se netýká osob starších 70 let, osob obývajících byt zvláštního určení, byt v domech zvláštního určení a byt, na jehož úpravu byl poskytnut příspěvek podle zvláštního právního předpisu, pokud je osobou nebo společně posuzovanou osobou, již byl tento příspěvek poskytnut, obýván.
- pokud průměrný měsíční příjem osoby nebo společně posuzovaných osob za 3 předcházející kalendářní měsíce byl vyšší než trojnásobek životního minima osoby nebo společně posuzovaných osob

## **XV. Jak se doplatek na bydlení vyplácí?**

- doplatek na bydlení se vyplácí po uplynutí kalendářního měsíce za který náleží, nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce

- je-li zjevné, že by příjemce nevyužil dávku k účelu, ke kterému je určena lze využít institut zvláštního příjemce
- doplatek na bydlení lze použít bez souhlasu příjemce k přímé úhradě nájemného nebo služeb spojených s bydlením, a to tak, že plátce doplatku jej poukazuje pronajimateli nebo poskytovateli služeb
- doplatek na bydlení se vyplácí vždy v peněžité formě

## **XVI. Co je to mimořádná okamžitá pomoc?**

Dávka pomoci v hmotné nouzi určená k řešení akutního stavu hmotné nouze fyzické osoby

## **XVII. Kdo má na mimořádnou pomoc nárok?**

- osoba, která nesplňuje podmínky nároku na příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení, ale v případě neposkytnutí pomoci peněžité nebo věcné pomoci jí hrozí vážná újma na zdraví
- osoba postižená vážnou mimořádnou událostí (živelná pohroma, větrná pohroma, ekologická havárie, požár apod.)
- osoba, které nemá dostatek prostředků k úhradě jednorázového výdaje spojeného např. se zaplacením správního poplatku při prokázané ztrátě osobních dokladů, při vydání duplikátu rodného listu nebo dokladů potřebných k přijetí do zaměstnání, jízdného v případě ztráty peněžních prostředků, a v případě nezbytné potřeby úhrady noclehu
- osoba, která nemá dostatek prostředků k nákupu nebo opravě předmětů dlouhodobé potřeby nebo k uhrazení odůvodněných nákladů vznikajících v souvislosti se vzděláním nebo se zájmovou činností nezaopatřených dětí
- osoba ohrožená sociálním vyloučením (např. osoba propuštěná z výkonu trestu odnětí svobody, z dlouhodobé hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, z dětského domova, výchovného ústavu nebo osoba vracující se z pěstounské péče nebo po ukončení léčby chorobných závislostí, osoba bez přístřeší, oběť trestného činu)
- u těchto osob se vždy posuzuje možnost překonání nepříznivé situace vlastními silami a přihlíží se k příjmům a celkovým sociálním a majetkovým poměrům

## **XVIII. Co je třeba doložit pověřenému obecnímu úřadu v řízení o dávky mimořádné pomoci?**

- žádost o mimořádnou okamžitou pomoc na předepsaném tiskopise
- na tiskopise uvést důvod žádosti
- základní informace o žadateli a pokud je nezbytné u některých mimořádných okamžitých pomoci i informace o společně posuzovaných osobách

## **XIX. Jak se dávky mimořádné pomoci vyplácí?**

- mimořádná okamžitá pomoc se vyplácí bezodkladně v jednorázové splátce
- mimořádnou okamžitou pomoc lze poskytnout v peněžité nebo věcné formě

- je-li zjevné, že by příjemce nevyužil dávku k účelu, ke kterému je určena, lze využít institut zvláštního příjemce

## D. Řízení o dávkách

Řízení o přiznání dávky se zahajuje na základě písemné žádosti oprávněné osoby podané příslušnému úřadu státní sociální podpory (u příspěvku na bydlení) nebo pověřenému obecnímu úřadu (u všech dávek pomoci v hmotné nouzi) nebo obecnímu úřadu s rozšířenou působností (u mimořádné pomoci) na předepsaném tiskopise

### I. Jak dlouho trvá řízení o výše uvedené dávky?

- u příspěvku na bydlení, příspěvku na živobytí a doplatku na bydlení by řízení nemělo přesáhnout 30 dnů (ve zvláště složitých případech 60 dnů)
- u mimořádné okamžité pomoci je třeba vzhledem ke stavu akutní nouze rozhodnout bezodkladně

### II. Může si obecní úřad obstarat sám údaje o výši příjmu žadatele a společně s ním posuzovaných osob?

- ano, na základě souhlasu těchto osob v případech uvedených v zákoně
- tento postup je efektivní zejména ve vztahu k úřadu práce vyplácejícímu dávky státní sociální podpory, České správě sociálního zabezpečení a okresní správě sociálního zabezpečení (dávky důchodového pojištění a nemocenského pojištění), protože urychluje řízení a vede k menší administrativní zátěži žadatele o dávku

### III. Jak lze postupovat, když je úřad nečinný?

- žadatel může podat opatření proti nečinnosti ke krajskému úřadu
- na možnou nečinnost v řízení může krajský úřad upozornit i obecní úřad

### IV. Jak lze postupovat, pokud žadatel nesouhlasí s výsledkem správního řízení o dávce?

- proti oznámení o přiznání nebo změně výše příspěvku na bydlení lze podat **námítky** do 30 dnů ode dne výplaty první splátky dávky (úřad práce pak musí do 30 dnů vydat rozhodnutí o dávce)
- proti oznámení o přiznání dávky nebo o zvýšení dávky pomoci v hmotné nouzi lze podat **námítky** do 15 dnů ode dne výplaty první splátky dávky (obecní úřad pak musí vydat do 30 dnů rozhodnutí o dávce)
- proti rozhodnutí o všech dávkách lze podat do 15 dnů **odvolání** ke krajskému úřadu prostřednictvím úřadu, který napadené rozhodnutí vydal

#### V. Jak lze postupovat, pokud žadatel nesouhlasí s rozhodnutím o odvolání?

- do dvou měsíců od obdržení rozhodnutí o odvolání může žadatel podat **žalobu** ke krajskému soudu (řízení je osvobozeno od soudních poplatků)
- do jednoho roku od obdržení rozhodnutí o dovolání může dát podnět k provedení **přezkumného řízení** ministerstvu práce a sociálních věcí
- obrátit se na veřejného ochránce práv

#### VI. Lze nějak zjednat nápravu, když marně uplynula lhůta k podání některého z opravných prostředků, příp. žaloby na správní soud?

- kdykoliv lze podat **žádost o změnu dávky** (přiznání neprávem odepřené dávky, zvýšení dávky) k příslušnému úřadu práce, resp. obecnímu úřadu (pozor! změnu lze učinit pouze za období 3 let zpětně)
- obrátit se na veřejného ochránce práv

#### VII. Jak může pověřený obecní úřad působit k předcházení zamezení vzniku dluhů na nákladech na bydlení?

- každý měsíc, podle uvážení (sociální práce) může požadovat doložení uhrazených nákladů na bydlení
- pokud příjemce dávky nedoloží doklad o zaplacení některého z nákladů, měl by od něj zjistit důvody, proč jej neuhradil
- v případě, že příjemce dávky neuhradil náklady na bydlení z nedbalosti nebo úmyslně (resp. použil tyto prostředky na jednorázový náklad, na který nelze poskytnout mimořádnou okamžitou pomoc): zahájit řízení o ustanovení zvláštního příjemce doplatku na bydlení
- jedná-li se o příjemce příspěvku na bydlení, kontaktovat příslušný úřad práce v souladu se zásadou spolupráce mezi správními orgány a sdělit mu, že zjistil skutečnost nasvědčující tomu, že příjemce dávky nepoužil dávky určené k úhradě nákladů na bydlení k tomuto účelu
- být oprávněné osobě nápomocen při dojednávání splátkového kalendáře s pronajímatelem, dodavatelem energií apod.

#### VIII. Jak by měl postupovat úřad práce poté, co obdrží informace od pověřeného obecního úřadu?

- prověřit, zda příjemce skutečně nepoužil příspěvek na bydlení k úhradě nákladů na bydlení
- pokud tomu tak bylo, zahájit řízení o ustanovení zvláštního příjemce příspěvku na bydlení
- kontaktovat pronajímatele (dodavatele elektřiny, plynu atd.) a zjistit, zda jsou ochotni stát se zvláštními příjemci, a pokud ano, ustanovit je zvláštními příjemci (v opačném případě ustanovit jinou fyzickou nebo právnickou osobu, která bude s ustanovením souhlasit a zaváže se používat příspěvek ve prospěch oprávněné osoby a k účelu, k němuž má sloužit)

## IX. Co je to zvláštní příjemce dávky a jaké jsou jeho úkoly?

- fyzická nebo právnická osoba, která je ustanovena k přijímání dávky v případech, kdy by se výplatou dávky (dosavadnímu) příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, kterému má dávka sloužit, nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, v jejichž prospěch je příjemce dávky povinen dávku používat, anebo nemůže-li příjemce výplatu přijímat
- zvláštní příjemce je povinen dávku použít ve prospěch osoby nebo společně posuzovaných osob, kterým byla dávka přiznána

### III.

SPOLUPRÁCE ORGÁNŮ POMOCI V HMOTNÉ NOUZI, ORGÁNŮ STÁTNÍ SOCIÁLNÍ PODPORY S ORGÁNY SOCIÁLNĚ-PRÁVNÍ OCHRANY DĚTÍ A BYTOVÝMI ODBORY OBCÍ A MĚST

## A. Pomoc rodinám s dětmi

### I. Kam odkázat rodinu s dětmi, která se potýká s problémem nevyhovujících bytových podmínek či hrozby ztráty bydlení (co lze doporučit)?

- těmto klientům je třeba primárně doporučit, aby kontaktovali veškeré příslušné úřady, které by jim mohly poskytnout dílčí pomoc při řešení nepříznivé ekonomicko sociální situace tj.:
  - orgán pomoci v hmotné nouzi (se žádostí o příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení a případně o dávku mimořádné okamžité pomoci, podle konkrétní situace rodiny),
  - orgán státní sociální podpory (se žádostmi o příspěvek na bydlení, přídavky na děti, sociální příplatek apod.),
  - bytový odbor (se žádostí o pronájem obecního bytu)
  - orgán sociálně-právní ochrany dětí
- pro tyto případy by měl být dále v obci zpracován seznam ubytovacích zařízení, která slouží k dlouhodobému i krátkodobému ubytování a jsou zřizována a provozována obcí v samostatné působnosti
- obec by měla mít k dispozici taktéž seznam poskytovatelů služeb sociální prevence, kteří rovněž poskytují ubytování přechodného charakteru (zejm. azylové domy<sup>1</sup>, event. i krizová pomoc<sup>2</sup>, pokud je poskytována, jako pobytová služba)

<sup>1</sup> ust. § 57 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> ust. § 60 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

## **II. Jak lze pomoci řešit vznikání dluhů na nájemném u rodin ohrožených sociálním vyloučením?**

- poskytnutím kvalifikovaného poradenství ze strany orgánů sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD), případně i neziskových nestátních organizací či dalších subjektů poskytujících poradenské služby
- pomocí při hospodaření s penězi a sestavení optimálního rodinného rozpočtu
- pomocí při sjednání splátkových kalendářů s pronajímateli a dodavatelem služeb spojených s užíváním bytu
- využitím institutu přímého poukazání doplatku na bydlení pronajímateli nebo poskytovateli služeb spojených s užíváním bytu nebo institutu zvláštního příjemce sociálních dávek<sup>3</sup>

## **III. Jak včas zjistit potřebu přímého poukazování doplatku na bydlení nebo ustanovení zvláštního příjemce sociálních dávek?**

- aby byla včas detekována potřeba přímého poukazování doplatku na bydlení nebo ustanovení zvláštního příjemce dávek, je nezbytná spolupráce orgánů sociálně-právní ochrany dětí s orgány pomoci v hmotné nouzi (OPHN) a orgány státní sociální podpory s ohledem na zásadu spolupráce správních orgánů
- tyto orgány by měly být včas vzájemně informovány o hrozícím nebo již vznikajícím zadlužení rodiny, aby mohly být včas a efektivně využity možnosti působení na rodinu – poradenství, pomoc anebo v případě potřeby i zřízení přímého poukazování doplatku na bydlení či ustanovení zvláštního příjemce; nejlépe tak, aby ani k použití institutu zvláštního příjemce dávek dojít nemuselo anebo, aby se jednalo pouze o přechodné opatření
- vzhledem k tomu, že OSPOD a OPHN jsou ve většině obcí sdruženy v jednom odboru, nemělo by být vzájemné předávání těchto informací spojeno prakticky s žádnými překážkami

## **IV. Jak lze předcházet ohrožení dětí v důsledku špatné socioekonomické situace rodiny?**

- základním nástrojem OSPOD je působení na rodinu formou prevence, tj: pohovory s rodiči a kvalitním poradenstvím za účelem pomoci zlepšit životní podmínky dětí v rodině (závisí na konkrétních potřebách rodiny, je velmi individuální)
- pomocí v podobě kvalitní sociální práce (viz níže část B, body I. a násl.)
- využitím různých služeb, zejm. služeb sociálního poradenství a sociální prevence dle specifických potřeb klientů, zejm. terénních pracovníků, asistence v rodinách apod. – v tomto ohledu je žádoucí spolupráce OSPOD s oddělením sociálních služeb, které by mělo OSPOD poskytovat informace o síti vhodných sociálních služeb pro konkrétní klienty; OSPOD by měl na druhou stranu signalizovat oddělení sociálních služeb neuspokojené požadavky klientů na určitý druh služeb, resp. signalizovat, které služby chybí anebo je jich v regionu nedostatek (s ohledem na komunitní plánování sociálních služeb), OSPOD může taktéž poskytnout zpětnou vazbu co do kvality již fungujících služeb apod. (viz vazba na část IV Doporučení)

---

<sup>3</sup> Ust. § 102 odst. 3 zák. č. 100/1988 Sb., o sociálním zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů

- využití institutů napomenutí<sup>4</sup>
- stanovení dohledu<sup>5</sup> nad výchovou dětí (dle konkrétních okolností případu)
- důsledkem nevyhovující socioekonomické situace mohou být i nejrůznější sociálně-patologické (nežádoucí) jevy jako např. drogy (užívání, distribuce, příprava), krádeže, prostituce – předpokladem účinné prevence a následné práce s rodinou (viz bod B sociální práce s rodinou) je zapojení všech kompetentních orgánů a sdílení informací - zde se nabízí využití projektu Systému včasné intervence (SVI)<sup>6</sup>

## V. Jak řešit aktuální hrozbu odnětí dětí z rodiny z důvodu ztráty bydlení?

- v těchto případech je žádoucí spolupráce OSPOD a bytových odborů obcí – OSPOD by měl mít možnost dávat relevantní doporučení k přednostnímu přidělení bytu rodině s dětmi z důvodu hrozby nepřípustného odnětí dětí z rodiny z bytových důvodů (obce by měly tyto situace zohlednit i v pravidlech pronájmu bytů z obecního bytového fondu)
- OSPOD by měl dále pomoci rodině kontaktovat ubytovací zařízení v obci či jejím okolí – tj. azylové domy, ubytovny apod.
- v těchto situacích je účelné zjišťovat rovněž možnost dočasného bydlení u prarodičů či širší rodiny
- v krajním případě doporučit tzv. dobrovolné umístění dětí mimo rodinu na dobu přechodnou - na základě dohody zákonných zástupců se zařízením pro děti vyžadující okamžitou pomoc<sup>7</sup> nebo diagnostickým ústavem<sup>8</sup> (tj. bez podání příslušného návrhu soudu, po nezbytně nutnou dobu, než si rodina zajistí bydlení)

<sup>4</sup> ust. § 43 odst. 1 písm. a) zák. č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů; ust. § 13 zák. č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> ust. § 43 odst. 1 písm. b) zák. č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů; ust. § 13 zák. č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>6</sup> Cílem SVI je podle Závazné metodiky Systému včasné intervence a týmů pro mládež z r.2007 zefektivnit metody práce jednotlivých článků systému a využít beze zbytku všech legislativních nástrojů vztahujících se k oblasti delikvence dětí, trestné činnosti páchané na dětech a sociálně-právní ochrany dětí. Zvýšená pozornost musí být věnována predelikventnímu období před spácháním deliktu, kdy existuje řada signálů o rizikovém chování dítěte, nebo o prostředí, v němž dítě vyrůstá.

<sup>7</sup> ust. § 42 odst. 2 písm. b) zák. č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>8</sup> ust. § 7 odst. 1 zák. č. 109/2002 Sb., o výkonu ústavní výchovy nebo ochranné výchovy ve školských zařízeních a o preventivně výchovné péči ve školských zařízeních a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

## B. Sociální práce

### **I. Co jsou základní předpoklady funkční sociální práce?**

- spolupráce sociálních pracovníků s rodinami založená na partnerském přístupu, tj. nikoliv nad míru intervenční či direktivní přístup
- prvotním krokem by mělo být zjištění a definování konkrétních problémů rodiny a jejich příčin
- dále pak určení cíle či cílů spolupráce vedoucí k eliminaci či minimalizace problémů včetně jejich příčin – v tomto ohledu je třeba věnovat pozornost zejména pochopení potřeb dětí a rodiny a podpoře rodičovských dovedností
- určení postupných kroků vedoucích k naplňování konkrétních cílů sociální práce s rodinou, neboli tzv. plán práce s rodinou – tj. jasně stanovit „co“ a „kdy“ - je však nutné dbát na to, aby byly stanoveny pouze reálné úkoly a v reálném časovém rozvrhu
- průběžné vyhodnocování naplňování plánu v intervalech minimálně 4 měsíců (kratší časové intervaly nejsou reálné)

### **II. Jak pracovat s rodinami v nejzávažnějších případech (tj. když např. hrozí odnětí dětí)?**

- v takových případech je na místě sestavení tzv. multidisciplinárního týmu odborníků, tj. odborníků z různých oblastí, kteří rodinu osobně znají a osobně s ní spolupracují (tj. sociální pracovník, terénní pracovník, příp. rodinný asistent, pracovník NNO, učitel, pediatr, pracovník pedagogicko psychologická poradny atp.) – není žádoucí rozšiřovat tuto pracovní skupinu o další osoby, které se přímo na práci s rodinou nepodílejí (příliš velký pracovní tým není efektivní)
- je nutné stanovit jednoho koordinátora multidisciplinárního týmu, kterým by měl být zpravidla pracovník příslušného OSPOD
- pro úspěšnou sociální práci je rovněž nezbytné navázat spolupráci s rodinou – tj. určit konkrétního pracovníka, který bude pracovat na motivaci rodiny (potřeba vybudovat vzájemnou důvěru) a rodinu o všech krocích průběžně informovat
- v rámci multidisciplinárního týmu je třeba podporu rodiny ze strany jednotlivých interventů sjednotit – tj. vytvořit plán spolupráce jednotlivých pracovníků s rodinou a vzájemné komunikace všech
- multidisciplinární tým by měl mít pravidelné schůzky, nejlépe v intervalu 4 – 5 měsíců; v mezidobí by samozřejmě měli jednotliví intervenenti vzájemně komunikovat dle potřeby a také zaznamenávat případné nové signály problémů či rizik

### **III. Co lze dělat v případě, kdy klienti odmítají spolupracovat?**

- není efektivním používat nátlakové metody či represivní řešení
- je třeba se znovu pokusit motivovat klienty ke spolupráci, tj. je nezbytné znovu projednat celou situaci a vysvětlit rizika, která z ní plynou, a to především s ohledem na děti (vyvarovat se nátlakového či direktivního jednání)

- za takové situace je pak vhodné zvolit novou strategii, tzn. nabídnout jiné, nové řešení – avšak opět dbát na to, aby byly uplatňovány reálné cíle v reálném časovém plánu
- principy motivace:
  - vyjádření empatií (přiměřeně)
  - zjištění rozporu (mezi vnitřní a vnější motivací klienta, tj. mezi tím, co chce a tím, co je pro to třeba udělat)
  - vyhnout se sporům (nevyhrožovat)
  - využít odmítavý postoj (vážit výhody a nevýhody z hlediska potřeb dětí)
  - podpořit důvěru klienta ve schopnost vlastní změny (netrestat)

#### **IV. Co je nezbytné zajistit v situaci, kdy dojde ke krajnímu řešení a je nezbytné na přechodnou dobu děti umístit mimo rodinu?**

- preferovat v nezbytných případech umístění dětí mimo rodinu na základě dohody se zákonnými zástupci (viz výše část III, A, bod V Doporučení.), návrh na nařízení ústavní výchovy využívat pokud možno minimálně, případný návrh na předběžné opatření dle ust. § 76a o. s. ř. jen ve zcela krajních případech dle zákonného vymezení (bývá často nadužíváno)
- po takových zásazích je nezbytné s rodinou nadále spolupracovat, a to ještě intenzivněji za účelem co nejrychlejšího návratu dětí do rodiny (viz výše dle principů popsaných v této části III, A body IV a V Doporučení) - prioritou by mělo být zajištění odpovídajícího ubytování
- je třeba jasně vysvětlit z jakých důvodů došlo k odnětí dětí z rodiny a předložit návrhy k dalšímu řešení situace (sanace rodiny)
- sociální práce by měla opět fungovat nikoliv jako kontrolní mechanismus, nýbrž účinná pomoc podporující pozitivní změny a jejich udržitelnost do budoucna (sanační plán)
- je třeba dbát na podporu návštěv dětí rodiči a rovněž krátkodobých pobytů dětí v rodině a s tím související finanční podporu rodiny v době krátkodobých pobytů dětí doma či za účelem dojíždění rodičů za dětmi na návštěvy – formou dávky mimořádné okamžité pomoci

#### **V. Je třeba s rodinou dále spolupracovat po návratu dětí do rodiny?**

- ano, i po návratu dětí do rodiny je nadále nezbytná podpora udržitelnosti pozitivních změn v rodině, aby se krizová situace nezopakovala
- s vědomím, že nejrizikovější jsou právě první 3 měsíce po návratu dětí do rodiny

## IV.

### POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

#### I. Co je to sociálně vyloučená lokalita?

- jako sociálně vyloučenou lokalitu označujeme prostor obývaný skupinou osob, které mají výrazně znesnadněn či zcela zamezen přístup ke zdrojům, pozicím a příležitostem, které umožňují zapojení do sociálních, ekonomických a politických aktivit majoritní společnosti.
- na jedné straně se může jednat o jednotlivý dům, ve kterém žije několik jednotlivců či rodin nebo o celou městskou čtvrť čítající několik stovek nebo dokonce tisíc obyvatel na straně druhé.
- tento prostor je jak místem do něhož jsou „vyloučení“ odkázáni, tak i místem, které se na jejich vyloučení podílí.
- hranice této lokality mohou být jak symbolické (lokalita je vnímána jako tzv. „špatná adresa“, hovoří se o ní jako o „domu hrůzy“, „ghettu“, „Bronxu“ apod.), tak fyzické (je-li lokalita oddělená od ostatní obytné zástavby průmyslovou zónou, frekventovanou silnicí, vodním tokem, skládkou apod.). V obou případech si však existenci těchto hranic uvědomují jak ti, kteří danou lokalitu obývají, tak ti, kteří žijí mimo ni.

#### II. Jak vznikají sociálně vyloučené lokality?

- „přirozeným“ sestěhováním se chudých rodin do lokalit s cenově dostupnějším bydlením,
- jejich vytlačováním z lukrativních bytů a přidělováním náhradního bydlení ve vyloučených lokalitách,
- řízeným sestěhováním (často ze strany obcí) neplatičů nájmu a obecně lidí považovaných za „nepřízpůsobivé“ či „problémové“ do ubytoven či holobytů.

#### III. Co je to střednědobý plán rozvoje sociálních služeb?

- Jedná se o dokument, který obsahuje cíle, priority, výhled na rozsah a financování sociálních služeb na území obce či kraje a přehledné informace jak pro ty, kteří sociální služby poskytují či se na jejich poskytování podílí, tak pro klienty sociálních služeb i ostatní občany obce či kraje.

#### IV. Kdo zpracovává střednědobý plán rozvoje sociálních služeb?

- obec pro své území, pokud se k tomu rozhodne
- kraj pro své území vždy

## **V. Kdo spolupracuje při tvorbě střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb?**

- vzájemně obce a kraj
- poskytovatelé sociálních služeb
- zástupci osob, kterým jsou poskytovány sociální služby

## **VI. Co je to „komunitní plánování“?**

- nejrozšířenější metoda střednědobého plánování v sociálních službách
- používá se na úrovni obcí a mikroregionů a pro potřeby jejich území ji lze považovat za vyhovující
- základem je spolupráce zadavatelů (obcí, krajů) s uživateli (klienty) a poskytovateli (jednotlivými organizacemi) sociálních služeb při vytváření plánu, vyjednávání o budoucí podobě služeb a realizaci konkrétních kroků
- společným cílem je zajistit dostupnost kvalitních sociálních služeb
- při plánování sociálních služeb se vychází zejména z porovnání existující nabídky sociálních služeb se zjištěnými potřebami (potenciálních) uživatelů služeb.
- výsledek provedeného srovnání slouží jako jeden z klíčových podkladů pro zformulování priorit v oblasti sociálních služeb.

## **VII. Co přinese zpracování střednědobého plánu kraje obci?**

- zajištění reálné dostupnosti sociálních služeb v obci na základě skutečných potřeb obyvatel regionu
- zjištění, jaké typy sociálních služeb v dané oblasti chybí a kde naopak přebývají
- vytvoření systému kvalitních, efektivních a finančně stabilně zabezpečených sociálních služeb

## **VIII. Proč by i obec měla sama zpracovat svůj vlastní střednědobý plán rozvoje sociálních služeb?**

- obec podle zákona o sociálních službách má zjišťovat potřeby poskytování sociálních služeb osobám nebo skupinám osob na svém území
- uvedené činnosti je nutno organizovat a tedy i plánovat, jejich shrnutí v plánu je praktickou metodou
- takový plán je základním článkem rozvoje sociálních služeb
- plán je podkladem pro financování provozních nákladů poskytovatelů z rozpočtu kraje a ministerstvem práce a sociálních věcí
- plán je strategickým dokumentem, který slouží jako doporučující podklad pro čerpání evropských prostředků pro investiční i neinvestiční rozvoj všech poskytovatelů na území kraje bez ohledu na to, kdo je jejich zřizovatelem.

## **IX. V čem může pomoci vlastní střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v obci se sociálně vyloučenou lokalitou?**

- při jeho sestavení mohou být zmapovány a zohledněny potřeby osob žijících v sociálně vyloučené lokalitě
- osoby žijící v sociálně vyloučené lokalitě představují jednu z cílových skupin sociálních služeb

- s dostatečnou sítí cílených sociálních služeb (zejména služeb sociální prevence) je možné problémy v sociálně vyloučené lokalitě úspěšně řešit

## **X. Jaké jsou možné cílové skupiny osob z hlediska poskytování sociálních služeb v sociálně vyloučené lokalitě?**

- nezaměstnaní
- osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody nebo z ochranné léčby
- děti ohrožené společensky nežádoucími jevy
- děti opouštějící školská zařízení (dětské domovy, výchovné ústavy)
- rodiče, kteří mají problémy s péčí o své děti (záškoláctví, absence hygienických návyků)
- rodiny, které mají problémy s vedením domácnosti (zadlužování se, nízká intelektová schopnost, neschopnost jednat na úřadech, neznalost svých zákonných povinností – různé oznamovací povinnosti související např. se změnou bydliště, jména, příjmu atp.)
- oběti domácího násilí
- osoby, které mají problémy s návykovými látkami, s alkoholem
- rodiny v nepříznivé životní situaci (bytové problémy, dluhy, nezaměstnanost)

## **XI. Jaké sociální služby těmto skupinám mohou pomoci?**

- sociální poradenství (zejména odborné – zaměřené na konkrétní problematickou oblast – např. schopnost hospodařit s finančními prostředky)
- služby sociální prevence (raná péče, azylové domy, domy na půli cesty, kontaktní centra, krizová pomoc, intervenční centra, nízkoprahová denní centra, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, terénní programy)

## **XII. Odkud získá obec informace o tom, zda využívají osoby ze sociálně vyloučené lokality nějaké sociální služby, že vůbec vědí o možnosti je využít, popř. proč je nechtějí využívat a které služby vlastně potřebují?**

1. ze své činnosti (popř.: prostřednictvím žádostí o informace, součinnost od příslušného obecního úřadu vykonávajícího danou část veřejné správy)

- sociální odbor, bytový odbor, odbor školství
- mateřská škola, školka

2. od dalších subjektů

- veřejnost
- současní klienti sociálních služeb
- současní poskytovatelé sociálních služeb
- rodinní příslušníci potencionálních klientů sociálních služeb

### **XIII. Jakým způsobem obec může získat informace?**

1. ze své činnosti zejména:

- prověřením, zda mezi dotčenými odbory jsou dostatečně sdíleny informace tak, aby byla pomoc potřebným poskytnuta co nejefektivněji – nutná spolupráce státní správy a samosprávy (typicky bytový odbor a orgán sociálně-právní ochrany dětí), viz blíže část III, A, bod IV Doporučení.
- stanovením, jaké informace by bylo vhodné a užitečné sdílet
- jak se mohou školská zařízení podílet na sociální práci ve vyloučených lokalitách (např. volnočasové aktivity apod.)

2. od dalších subjektů

- ankety
- letáky
- osvětové akce
- regionální vysílání
- setkání, besedy

## **V.**

### **STÁTNÍ STAVEBNÍ DOZOR, SPOLUPRÁCE S ORGÁNY OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

#### **A. Stavební řád**

##### **I. Jak má obec (město) postupovat, pokud se v jeho teritoriu nacházejí stavby nebo celé komplexy staveb pro bydlení ve špatném stavebním stavu?**

- zajistit si pravidelné informování o lokalitách na území obce, kde se nachází stavby se zhoršujícím se stavebním stavem, například prostřednictvím pravidelné zprávy stavebního úřadu, vyhodnocování informací od pracovníků sociálně právní ochrany dětí a pracovníků a také o stavu vlastního obecního bytového fondu
- zajistit provádění státního stavebního dozoru, kontrolních prohlídek stavebním úřadem u takových staveb za účasti krajské hygienické stanice

##### **II. Který stavební úřad je věcně příslušný se věcí zabývat?**

1. V případě staveb pro bydlení jde zásadně o tzv. obecný stavební úřad
  - úřady obvodů nebo městských částí územně členěných statutárních měst
  - magistráty ostatních statutárních měst

- pověřené obecní úřady
- městské a obecní úřady, které tuto působnost vykonávaly ke dni 31. prosince 2006.

2. Vhodné je vždy rozlišit, zda je obec vlastníkem stavby nebo nikoliv (pro účely vymezení okruhu účastníků řízení, ukládání povinností, pokut, atd.).

3. V případě sankcí je potom třeba zohlednit, zda příslušný stavební úřad funguje při dotčené obci nebo ne. Dopustí-li se totiž správního deliktu podle stavebního zákona obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem příslušným vést řízení o správním deliktu, určí nadřízený orgán, který jiný obecní úřad, který je stavebním úřadem, provede řízení a vydá rozhodnutí<sup>9</sup>.

### III. Jaké jsou povinnosti vlastníků staveb pro bydlení podle stavebního zákona?

- udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu po celou dobu její existence
- závady na stavbě hlásit neprodleně stavebnímu úřadu
- umožnit kontrolní prohlídku
- nebrání-li mu vážné důvody, účastnit se kontrolní prohlídky
- uchovávat dokumentaci stavby po celou dobu trvání stavby (dokumentace skutečného provedení stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby)
- nést náklady, které si náprava vadného stavu stavby vyžádá

### IV. Jaké jsou povinnosti stavebního úřadu?

- ve veřejném zájmu nařídit vlastníkově stavby nápravu veškerých zjištěných závad na stavbě, nehledě na to, jestli tento stav sám způsobil či nikoliv
- nařídit údržbu stavby - udržovací práce (práce, jejichž účelem je zajištění dobrého stavu stavby, aniž by přitom došlo k její změně -nezaměňovat se stavebními úpravami, atd.). Může jít např. o výměnu vadných elektroinstalací, opravy komínů, opravu fasády, odstranění plísní atd.
- nařídit nezbytné úpravy (úpravy za účelem odstranění hygienických, bezpečnostních, požárních či provozních závad stavby, může jimi dojít ke změně stavby oproti původnímu stavu. Například nařízení zbudování protihlukové stěny, vybavení stavby sociálním zařízením, apod.)
- nařídit nutné zabezpečovací práce (stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat a současně ji není nutné neodkladně odstranit, například nařízení znepřístupnění (např. ohrazení), podepření, vyztužení stavby.)
- nařídit neodkladné odstranění stavby (stavba ohrožuje životy osob nebo zvířat nebo hrozí zřícením).
- nařídit vyklizení stavby (závady na stavbě bezprostředně ohrožují životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce). Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

<sup>9</sup> § 182 odst. 4 stavebního zákona

## V. Jaké jsou nejčastější závady staveb pro bydlení (bytové domy, ubytovny)?

- závady bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní
- závady, které se projevují především výskytem plísní, nedostatky sociálního zařízení, mnohdy také trhlinami v konstrukcích (zdivu) stavby
- předchozí i další závady souvisejí často přímo s nepovoleným způsobem užívání stavby

## VI. Jak stavební úřad postupuje, zjistí-li, že stavba není řádně udržovaná?

- vyzve nejprve vlastníka stavby k provedení udržovacích prací (resp. ke zjednání nápravy vadného stavu stavby).
- nařídí provedení udržovacích prací rozhodnutím, nerespektuje-li vlastník výzvu
- projedná přešůpek (správní delikt) za neuposlechnutí výzvy

## VII. Jaká je úloha obce při vyklizení stavby pro bydlení z důvodu ohrožení života a zdraví osob?

- v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost při zajištění alespoň přístřeší (tj. provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.)
- pro zajištění alespoň přístřeší využít vlastního bytového fondu, ubytovacích zařízení, uzavřít veřejnoprávní smlouvu s jinou obcí, smlouvu s jiným pronajímatelem bytů, ubytovacích zařízení, ve prospěch třetí osoby (vyklizovaných), atd.

## VIII. Co když jako stavba pro bydlení slouží stavba, jejíž účel užívání je jiný nebo sporný (například dřívější administrativní, průmyslové prostory apod.)?

- účel užívání z podnětu obce ověří stavební úřad
- stavební úřad vždy nejprve zkoumá, zda byla stavba vůbec povolena
- stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby
- stavební úřad zajistí podklady i z archivů jiných správních orgánů, katastru nemovitostí, zajistí případné výpovědi svědků svědčících o povoleném účelu užívání apod.
- nelze-li zjistit ze zachovaných dokladů účel, pro který byla stavba povolena, platí, že je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena
- vyhovuje-li více účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad
- neexistuje-li ověřená dokumentace odpovídající skutečnému provedení stavby, stavební úřad nařídí vlastníkovi stavby její pořízení (popř. pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby)
- v případě zjištění rozporu s povoleným účelem užívání stavební úřad zahájí sankční řízení a vyzve vlastníka stavby k podání žádosti o změnu v jejím užívání

- existují-li pochybnosti, jedná-li se o ubytovací zařízení, je vhodná spolupráce se živnostenským úřadem (ověření, zda je provozována živnost poskytování ubytovacích služeb, na dotčené adrese je evidována provozovna apod.), popřípadě s orgánem ochrany veřejného zdraví (ověření existence schváleného provozního řádu ubytovacího zařízení).

### IX. Jaká opatření stavební úřad přijme vždy z úřední povinnosti, nesplní-li vlastník stavby uložené povinnosti stavebním úřadem?

- vede sankční řízení, nastane-li nepovolené užívání staveb, neodstranění závady na stavbě zjištěné při kontrolní prohlídce (ve lhůtě určené ve výzvě stavebního úřadu), atd.
- zahájí exekuční řízení, jehož cílem je realizace povinnosti, která nebyla splněna ve stanovené lhůtě dobrovolně

### X. Kdy je stavební úřad povinen přistoupit k výkonu svého rozhodnutí (exekuci)?

- vždy, jakmile uplynula lhůta pro dobrovolné plnění povinnosti (např. provedení udržovacích prací ve lhůtě do ...) uložené osobám v rozhodnutí
- zahájení exekuce nebrání pozdějšímu případnému odložení nebo zastavení exekuce, nastane-li např. dobrovolné plnění později (nebo nastane-li jiný důvod, který zákon pro odložení nebo zastavení exekuce stanoví)
- důvodem pro nezahájení exekuce není nedostatek (obava z nedostatku) materiálních prostředků pro případný náhradní výkon rozhodnutí, které jdou k tíži obce (dočasně k tíži obce)
- exekuce může být nařízena nejpozději do 5 let a provádět ji lze nejpozději do 10 let poté, co měla být povinnost splněna dobrovolně (podle správního řádu účinného do 31. 12. 2005 byla lhůta pro nařízení a provedení exekuce 3 roky, uplatní se pro exekuční řízení zahájená do 31. 12. 2005)
- uplyne-li lhůta pro exekuci, je výrazným způsobem omezena možnost vydat ve stejné věci znovu rozhodnutí (překážka věci rozhodnuté), proto se doporučuje lhůty pro exekuci důsledně sledovat a využívat

### XI. Jaký je nejčastější způsob vedení exekuce v lokalitách, kde se nacházejí stavby ve špatném stavebně-technickém stavu?

- náhradní výkon
- přímé vynucení (zejména vyklizení)

### XII. Kdo nese náklady exekuce?

- v zásadě vždy povinný
- stavební úřad jako exekuční správní orgán může povinnému usnesením uložit, aby mu potřebné náklady nebo zálohu na ně v určené výši zaplatil předem v určené lhůtě, která nesmí být kratší než 8 dnů ode dne nabytí právní moci usnesení
- vhodné je, aby obce (které jsou stavebním úřadem) počítaly s insolventností (či nekázni) povinných osob a vždy si předem vymezily určitou finanční částku

v rozpočtu (už při jeho přípravě na další rok) na podobné případy, aby předešly situacím, že na exekuci nebude k dispozici potřebná finanční částka

- je také třeba se připravit i na to, že obec, jejíž součástí je příslušný stavební úřad, bude takto financovat výkon rozhodnutí v jiné obci než ve své vlastní, ale v místní působnosti stavebního úřadu.
- nutno počítat i s tím, že u státních dotací nebývá stanoveno podrobnější rozdělení, na jaké položky mají být poskytnuté finance využity (např. na údržbu staveb, na výkon rozhodnutí, apod.). Toto rozdělení je později na obcích (krajích).

### **XIII. Kdy nenese povinný náklady exekuce?**

- pokud byla exekuce zastavena pro neexistenci povinnosti, neexistenci povinného
- před nařízením exekuce byl důvod, pro který nebylo možno exekuci provést
- pokud byla exekuce zastavena na žádost toho, kdo předtím o její nařízení žádal, ten pak hradí i náklady

### **XIV. Jak stavební úřad postupuje při exekuci?**

- vydá vůči povinnému exekuční výzvu<sup>10</sup> formou usnesení, proti kterému se nelze odvolat, nehrozí-li nebezpečí z prodlení, např. ohrožení života nebo zdraví.
- nařídí exekučním příkazem<sup>11</sup> exekuci také formou usnesení, proti němuž se nelze odvolat, a to ve dvou případech: nesplní-li povinný povinnost ani na základě exekuční výzvy nebo přímo (bez exekuční výzvy) tam, kde nebyla z důvodů nebezpečí prodlení výzva vydávána.

### **XV. Jak probíhá exekuce vyklizení stavby?**

- exekuční správní orgán v těchto případech povinného vyrozumí nejméně 5 dnů předem, kdy bude vyklizení provedeno.
- vyrozumí o tom rovněž obec, na jejímž území se vyklizený objekt nachází, zde je vhodné obec vyrozumět v dostatečném předstihu s ohledem na konkrétní okolnosti, aby bylo možné případně zajistit bytovou náhradu, případně zajistit návaznost případného poskytnutí sociální pomoci.
- úkon vyklizení se provádí za přítomnosti přizvané osoby. Má se jednat o nestrannou osobu (kterou může být zástupce obce).

### **XVI. Kdy je exekuce nepřípustná?**

- zjistí-li oprávněná úřední osoba při vyklizení objektu, že se vyklizení objektu týká osoby, jejíž zdravotní stav by mohl být provedením vyklizení vážně ohrožen
- je třeba doložit potvrzení lékaře

### **XVII. Kdy je exekuce odložena nebo přerušena ?**

- exekuční správní orgán exekuci odloží nebo přeruší, jestliže není prokázáno, že povinnému je zajištěna bytová náhrada (přísluší-li podle zvláštního zákona).

---

<sup>10</sup> Náležitosti exekuční výzvy: § 109 odst. 2 správního řádu.

<sup>11</sup> Náležitosti exekučního příkazu: § 111 odst. 1 správního řádu.

## **XVIII. Jak se postupuje tehdy, hrozí-li bezprostředně ohrožení života ?**

- je-li objekt nebo jeho část v takovém stavu, že bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, provede exekuční správní orgán jeho vyklizení vždy (i tehdy, není-li zajištěna bytová náhrada; ta pak musí být ve spolupráci s obcí zajištěna operativně, bez odkladu, obvykle formou přístřeší)
- bezprostřednost ohrožení života posoudí stavební úřad (na základě výkonu své vlastní odborné činnosti, popřípadě zpracováním expertního posudku, součinností s hasičským záchranným sborem apod.), je-li exekučním správním orgánem
- provádí-li exekuci soudní exekutor, přichází v úvahu kromě popsaného v předchozím bodě zpracování znaleckého posudku (v závislosti na míře bezprostřednosti ohrožení života) mimo výkon působnosti stavebního úřadu

## **B. Ochrana veřejného zdraví**

### **I. Kdo jsou orgány ochrany veřejného zdraví?**

- Ministerstvo zdravotnictví – hlavní hygienik
- Krajské hygienické stanice

### **II. Jaké mají krajské hygienické stanice nástroje pro zjištění a nápravu „vadného stavu“ staveb?**

- vystupují jako dotčený orgán státní správy v řízeních, které stavební úřad vede ve věci vadného stavu stavby, dotýká-li se taková záležitost také veřejného zájmu na ochraně veřejného zdraví,
- zajišťují nápravu dle vlastní působnosti vymezené zákonem o ochraně veřejného zdraví, z toho zejména:
  - schvalují provozní řády ubytovacích zařízení,
- vykonávají státní dozor za účelem prověření dodržování výše cit. zákona a zjistí-li na jeho základě stav věcí vyžadující nápravu, mohou pozastavit výkon činnosti nebo uložit pokutu (např. provozovateli ubytovacího zařízení).

## **C. Rizika pro obec, nejsou-li průběžně naplňovány úkoly obce v oblasti stavebního řádu a ochrany veřejného zdraví**

- možné nesení nákladů na náhradní výkon rozhodnutí tam, kde samotný vlastník stavby nesplní opatření uložená stavebním úřadem ve veřejném zájmu (nařízení udržovacích prací, nezbytných stavebních úprav, odstranění stavby apod.)
- povinnost součinnosti při zajištění bytových náhrad v případě vyklizení stavby podle stavebního zákona nebo podle správního řádu v exekučním řízení a s tím spojené náklady
- riziko ohrožení veřejného zdraví
- možná odpovědnost za škodu na zdraví nájemce (jedná-li se o obecní bytový fond)

## Některé nástroje v samostatné působnosti obcí a měst (Nástroje samosprávy):

### I.

#### PROGRAMY ROZVOJE OBCE

##### I. Co je Program rozvoje obce ?

- Jde o dokument střednědobé i dlouhodobé koordinace veřejných a soukromých aktivit demografického, ekonomického, sociálního, kulturního a ekologického charakteru na území obce (ustanovení § 84 odst. 2 písmenem a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích)
- Hlavním smyslem je organizace všeobecného rozvoje obce tak, aby sladění jednotlivých zájmů vedlo k prosperitě obce.
- Jde o dokument politický
- Schvaluje ho zastupitelstvo obce
- Jde o realizaci péče obce **v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi** o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro **uspokojování potřeb svých občanů**, a to především o uspokojování potřeby **bydlení**, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.
- Jde o koordinační dokument

##### II. Jakou má Program rozvoje obce závaznost?

- záměry vyjádřené v programu rozvoje a navržené postupy jejich realizace jsou závazné jen pro samotnou obec, ostatní osoby v obci nezavazuje.
- **obec nemá povinnost takový dokument schválit**

##### III. Proč má smysl Program rozvoje obce zpracovat?

- vypracování a následné schválení zastupitelstvem obce přispívá k naplňování výše uvedených potřeb občanů obce.
- následný postup obce podle takového programového dokumentu získává v oblasti rozvoje pevné rysy a jasný cíl
- občané mají jasnější představu o směřování jejich obce a mohou naleznout mnohé odpovědi na své otázky (např. zda bude obec podporovat výstavbu nájemních bytů apod.).

##### IV. Co je obsahem Programu rozvoje obce?

- organizace všeobecného rozvoje obce tak, aby sladění jednotlivých zájmů vedlo k prosperitě obce
- definování společných zájmů obce, jejich obyvatel a podnikatelských subjektů
- definování místních předpokladů, realizace těchto společných zájmů

- optimalizování územně-technických a sociálně-psychologických podmínek pro rozvoj bydlení a podnikání v obci,
- koordinování vynakládání veřejných investic v obci z hlediska územního a funkčního vzhledem k záměrům a potřebám rozvoje privátního sektoru
- koordinování účelné alokace běžných veřejných výdajů v zájmu vytváření stabilních podmínek pro bydlení a podnikání
- definování dlouhodobých záměrů hospodářské, ekologické a sociální politiky obce
- posilování vědomí sounáležitosti k obci a odpovědnosti za její rozvoj u místních obyvatel a podnikatelů

#### **V. Jakými možnými cíli by se měly obce zabývat v programu rozvoje obce v oblasti bytové politiky?**

- zamezení prostorové segregace sociálně znevýhodněných nediskriminační bytovou politikou
- zprůhlednění systému pronájmu obecních bytů
- uvědomění si rizik prodeje staveb ve vlastnictví obce, v lokalitách, které jsou sociálně vyloučené nebo zde toto potencionální riziko hrozí

#### **VI. Jak může obec schválený Program rozvoje obce využít?**

- pro zpracování konkrétních podnikatelských a dalších investičních záměrů realizovaných v obci
- pro sestavování obecního rozpočtu
- pro práci na novelizaci územního plánu obce nebo případné vypracování územního plánu obce
- pro posuzování regionálních plánů a programů z pohledu obce
- pro podklad pro zodpovědný vstup obce na kapitálový trh

#### **VII. Jaký je vztah programu rozvoje obce a územního plánu obce?**

- dle § 84 odst. 2 zákona o obcích je zastupitelstvu obce vyhrazeno schvalovat program rozvoje územního obvodu obce
- podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vydává zastupitelstvo obce územní plán obce a regulační plán.
- každá obec by měla mít schválený program rozvoje obce jako svůj první dokument. Druhým dokumentem, na program rozvoje navazující, z něho čerpající a závazně vycházející, by měl být schválený územní plán obce (snad s výjimkou nejmenších obcí, čítajících několik desítek obyvatel).

## VIII. Jaké důsledky mohou nastat, pokud obec zanedbá přípravu a schválení programu rozvoje obce a jeho následnou realizaci v oblasti bydlení ?

- Zanedbá-li obec program rozvoje obce i samotnou péči o uspokojování potřeb bydlení sociálně vyloučených jedinců a ponechá-li řešení volnému trhu, dochází zpravidla k nárůstu závadných jevů v oblastech veřejného pořádku, ochrany zdraví, výchovy a vzdělávání s kterými se pak buď obec samotná nebo další orgány (Policie ČR apod.) musí potýkat.
- Zaznamenána je také obvykle tendence k prostorové segregaci sociálně vyloučených. Tato segregace probíhá často na základě přímých či nepřímých postupů a kroků samosprávy. Obvykle následně dochází ke snahám se těchto lokalit jednorázově zbavit.

## IX. V jakém časovém horizontu nebo jak často zastupitelstvo obce program rozvoje obce schvaluje?

- Zákon o obcích nestanoví na jaké období se program rozvoje schvaluje a ani jak často se musí aktualizovat. K jeho změně by zřejmě docházelo např. při změně územního plánu nebo např. při změnách rozpočtového výhledu (viz § 3 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů).

## II.

### PŘÍSTUP K OBECNÍMU BYTOVÉMU FONDU

#### I. Jaká práva a úkoly má obec v oblasti bytové politiky?

- Obcím podle ustanovení § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích přísluší, aby v rámci své samostatné působnosti ve svém územním obvodu pečovaly v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Zákon o obcích v tomto ustanovení uvádí, že jde mimo jiné o **uspokojování potřeby bydlení**.
- Uspokojování potřeb bydlení ve smyslu citovaného ustanovení § 35 odst. 2 zákona o obcích **může obec realizovat různými způsoby mimo jiné v závislosti na rozpočtových a majetkových možnostech obce**. Jedná se např. o nájemní bydlení v bytech ve vlastnictví obce, o územním plánem vytváření vhodných ploch pro výstavbu nájemních domů jiných investorů, pro výstavbu rodinných domů, zainvestování těchto ploch inženýrskými sítěmi, využívání dotačních titulů Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení apod.
- Zvláštní postavení obcí z hlediska uspokojování potřeby bydlení se uplatní také u **zajišťování bytových náhrad** (zákon č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákon č. 500/2004 Sb., správní řád)

- Obce při realizaci své bytové politiky také **dbají na užití nediskriminačních pravidel společného trhu Evropské unie včetně podmínek hospodářské soutěže a slučitelnosti veřejných podpor s komunitárním právem**

## II. Jaké má obec nástroje právní ochrany před neplacením nebo při neplacení nájemného?

- Složení kauce ze strany budoucího nájemce
- Uzavírání nájemních smluv na dobu určitou s možností prodloužení až na dobu neurčitou při řádném dlouhodobém placení nájemného
- Sledování pravidelných plateb nájemného, včasné zachycení vzniku dluhu
- Při riziku neplacení (např. prostřednictvím informací sociálních pracovníků) nebo při neplacení je zde možnost využití institutu zvláštního příjemce u doplatku na bydlení a příspěvku na bydlení, popřípadě u doplatku na bydlení možnost přímé úhrady nájemného nebo služeb spojených s bydlením, a to tak, že plátce doplatku jej poukazuje pronajímateli nebo poskytovateli služeb i bez souhlasu příjemce
- Využití doplatku nebo příspěvku na bydlení apod. (viz Nástroje státní správy, část II Doporučení)
- Stanovení splátkových kalendářů a plánů na oddlužení (za spolupráce pracovníků bytových a sociálních odborů, popř. také nevládních organizací) a sledování plnění splátkových kalendářů
- Včasná nabídka jiného alternativního bydlení (za spolupráce sociálních pracovníků), jehož náklady nájemce je schopen hradit bez problémů (menší byt, domov pro seniory, penzion pro seniory, ubytovací zařízení apod.)
- Výpověď z nájmu bytu bez přivolení soudu
- Vyklizení bytu a vymáhání dluhu na nájemném (včetně úroků z prodlení)

## III. Má občan právo, aby mu obec „přidělila“, přesněji pronajala byt?

- Nikoliv
- Právní řád nezakládá občanu obce právo na pronájem obecního bytu
- Obec však má povinnost projednat žádost občana obce o pronájem obecního bytu v souladu se zákonem o obcích a posoudit ji na základě nediskriminačních kritérií
- Samotný nájem bytu se řídí občanským zákoníkem a obec jako pronajímatel a občan obce jako nájemce vystupují v tomto vztahu jako strany s rovným postavením

## IV. Který orgán obce je příslušný k rozhodování o pronájmu bytu?

- rada obce
- příslušný odbor obecního úřadu nebo příspěvková organizace obce nebo starosta, pokud jim rada rozhodování zcela nebo zčásti svěřila
- starosta obce v obcích, kde se rada obce nevolí

## **V. Může obec přenést v tzv. pravidlech rozhodovací pravomoci o některých úkonech při pronajímání obecních bytů na komise rady obce (nazvané např. „bytové“)?**

- Nikoliv
- O vyřazení žadatele ze seznamu uchazečů o přidělení obecního bytu může rozhodovat jen rada obce nebo příslušný odbor obecního úřadu nebo příspěvková organizace obce, kterým byla jinak radou obce svěřena působnost rozhodovat o uzavírání nájemních smluv, a to podle případného návrhu bytové komise

## **VI. Může v takové souvislosti rozhodovat o vyřazení ze seznamu žadatelů o byt komise zřízená radou obce?**

- Nikoliv
- Komise jsou zřizovány radou obce jako její iniciativní a poradní orgány. Komise je ze své činnosti odpovědná radě obce. Takovou komisí může být i tzv. „bytová komise“, která podle rozhodnutí rady města může vést seznam žádostí o přidělení (pronájem) obecního bytu. Komise může jako iniciativní a poradní orgán podat radě města pouze návrh na vyřazení ze seznamu žadatelů o pronájem bytu s uvedením důvodu, proč se toto opatření navrhuje. Tomu může předcházet projednání návrhu v komisi. Výsledkem pak je přijaté usnesení, které musí být přijato většinou hlasů všech členů komise

## **VII. Je u pronájmu obecního bytu nutno vyhledávat záměr obce?**

- Nikoliv
- V případech pronájmu bytu zákon o obcích zveřejnění nepožaduje

## **VIII. Je u prodeje obecního bytu nutno vyhledávat záměr obce?**

- Ano.
- V případě dispozice s byty (nejčastěji prodej) nebo nebytovými prostory vymezenými jako jednotky podle zákona o vlastnictví bytů je třeba zveřejnit

## **IX. Je obec povinna zveřejňovat seznam volných bytů k pronájmu ?**

- Podle zákona o svobodném přístupu k informacím mají obce povinnost poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti. Seznam volných bytů k pronájmu takovou informací je.
- Pokud osoba požádá o seznam volných bytů k pronájmu, obec je povinna ho poskytnout. Současně je povinna informací, která byla poskytnuta na žádost, zveřejnit také způsobem umožňujícím dálkový přístup (webové stránky obce)
- Z hlediska transparentnosti i snížení administrativní zátěže je proto vhodné, aby takový seznam byl veřejnosti přístupný u obecního úřadu nebo u příspěvkové organizace, které rada obce svěřila působnosti v oblasti pronájmu obecních bytů.

## **X. Lze zápis do seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu podmiňovat trvalým pobytem na území obce?**

- Obec může omezit žadatele o zapsání do seznamu uchazečů o ubytování stanovením podrobnějších podmínek, např. i místem trvalého pobytu na území obce po určitou dobu.
- Nastavené podmínky však musí být totožné pro všechny žadatele (občany České republiky i občany Evropské unie) a nesmí být vázány na právní institut, který se na občany Evropské unie nevztahuje nebo na právní institut, který pro občany Evropské unie stanoví přísnější režim než pro občany České republiky.
- O diskriminaci občanů Evropské unie půjde tehdy, jestliže je jejich zapsání na seznam žadatelů o pronájem obecního bytu oproti českým státním příslušníkům jakýmkoliv způsobem ztíženo.

## **XI. Lze zápis do seznamu žadatelů o byt u občanů členských států EU/EHP podmiňovat státním občanstvím České republiky?**

- Nikoliv.
- Ustanovení čl. 39 Smlouvy o založení Evropského společenství (dále jen „SES“) zakotvuje volný pohyb pracovníků uvnitř Společenství.
- Čl. 9 nařízení č. 1612/68 o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství, stanovuje, že pracovník, který je státním příslušníkem jednoho členského státu a je zaměstnán na území jiného členského státu, požívá všech práv a výhod udělovaných vlastním státním příslušníkům v oblasti ubytování, včetně vlastnictví ubytování, které potřebuje. Tento pracovník se může na základě stejného práva jako vlastní státní příslušník zapsat v regionu, ve kterém je zaměstnán, na seznam žadatelů o ubytování v místě, kde jsou seznamy vedeny, a požívá z toho plynoucí výhody a přednosti. Na jeho rodinu, která zůstala v zemi posledního pobytu, se pro tento účel hledí, jako kdyby bydlela ve zmíněném regionu, pokud stejná domněnka platí pro tuzemské pracovníky.
- Nařízení je závazné v celém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech. Občany členských států EU/EHP je třeba do seznamů zapsat.

## **XII. Lze zápis do seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu podmiňovat neexistencí jakýchkoliv splatných závazků, nedoplatků vůči obci?**

- Plošné uplatnění takové podmínky pro samotný zápis do seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu bez individuálního posouzení může být posouzeno jako diskriminační.
- Dochází i k vyloučení osob, které mají vůči obci závazky, avšak tyto plní (částečně plní), nebo osob, které se u soudu domáhají neexistence závazků.
- Právo na projednání žádosti o pronájem obecního bytu a tedy individuální posouzení situace mají právo všichni občané obce bez rozdílu podle zákona o obcích.
- Při projednání žádosti a výběru nájemce obecního bytu má obec možnost zohlednit, mimo jiné, splnění závazků vůči obci.

### **XIII. Lze zápis do seznamů žadatelů o pronájem obecního bytu podmiňovat doložením výpisu z rejstříku trestů členů domácnosti a jejich bezúhonností?**

- Nedoložení výpisu z rejstříku trestů není důvodem pro nezařazení do seznamu žadatelů.
- Stanovení této podmínky pro zápis do seznamu žadatelů (byť se souhlasem subjektu údajů podle § 9 písm. a) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů), může být posouzeno jako diskriminační s ohledem na čl. 39 Listiny základních práv a svobod, který stanoví: „Jen zákon stanoví, které jednání je trestným činem a jaký trest, jakož i jaké jiné újmy na právech nebo majetku, lze za jeho spáchání uložit“.

### **XIV. Je možné ze seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu vyřadit žadatele, kteří např. spáchali na majetku obce přešůpek nebo trestný čin nebo kteří byli opakovaně řešeni přestupkovou komisí?**

- Nikoliv. Obci, jako územnímu samosprávnému celku a též v tomto případě i vlastníku příslušných nemovitostí (bytů), nepřisluší jiným způsobem dále tyto osoby postihovat.
- Článek 1 Listiny stanovuje, že lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Podle Hlavy páté Listiny má každý právo na soudní a jinou právní ochranu. V případě páčání trestné činnosti či jiných deliktů, rozhoduje o vině či nevině příslušný soud nebo správní orgán. Za porušení právních povinností se stanoví trest.

### **XV. Smí obec podmiňovat uzavření nájemního vztahu složením „kauce“?**

- Ano. Obec může podmiňovat uzavření nájemního vztahu složením kauce jako každý jiný pronajímatel.
- Kauce upravuje občanský zákoník. Pronajímatel je oprávněn při sjednání nájemní smlouvy požadovat, aby nájemce složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce, u peněžního ústavu.
- Výše složených peněžních prostředků nesmí přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.
- Podle § 35 odst. 2 zákona o obcích však přistupuje i hledisko vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče – z tohoto úhlu pohledu by bylo žádoucí, aby obec vzala v úvahu i tuto úlohu obce a v odůvodněných případech od požadavku složení kauce upustila.

### **XVI. V jakém okamžiku je obec oprávněna žádat složení kauce?**

- Občanský zákoník uvádí možnost požadovat složení peněžních prostředků při sjednání nájemní smlouvy.
- Takové ustanovení může být součástí nájemní smlouvy nebo se jedná o samostatnou smlouvu na základě níž je složena kauce v okamžiku uzavření nájemní smlouvy.

- Složení kauce není vázáno na dobu plnění předmětu nájemního vztahu (převzetí a užívání bytu), ale na okamžik uzavření (podpis) nájemní smlouvy.
- Pokud by zájemce o uzavření nájemní smlouvy s obcí složil peněžní prostředky před samotným uzavřením smlouvy a k uzavření smlouvy by nedošlo, jednalo by se o bezdůvodné obohacení. Stejně tak to platí pro případ, kdy k uzavření nájemní smlouvy došlo, ale před převzetím bytu smlouva zanikla. (Zvláštním ustanovením je pak § 686a odst. 4 občanského zákoníku – tedy vrácení prostředků po skončení nájmu v situaci, kdy nájemce byt již převzal (a zpravidla užíval).
- Případná ustanovení o kauci, uvedená v „pravidlech o pronájmu obecních bytů“, je nutné považovat pouze za ustanovení, která stanoví pravidla pro postup uzavírání smluv, součástí smlouvy budou pouze v případě, že smlouva na taková pravidla výslovně odkáže.

### **XVII. Jak by měla obec upravit postup při sjednávání podmínek smlouvy o kauci ?**

Při sjednávání podmínek smlouvy o kauci je nutno dohodnout a do smlouvy uvést především tyto podmínky:

- způsob složení finančních prostředků – doporučuje se na úročný účet pronajímatele u peněžního ústavu
- výše kauce, která má být přiměřená; doporučuje se stanovit ji ve výši hrubého nájemného za 6 měsíců
- způsob čerpání kauce na úhradu splatných pohledávek nesporných, zpravidla dlužníkem písemně uznaných nebo pravomocně přisouzených; nebylo by v souladu se zákonem čerpání prostředků složených na kauci k úhradě nájemného nebo vyúčtování úhrady za služby, které nejsou splatné nebo jsou předmětem soudního sporu a o sporu nebylo soudem dosud rozhodnuto
- právo, že finanční prostředky složené na kauci lze čerpat rovněž na opravy domů ve vlastnictví pronajímatele

Po skončení nájemního vztahu se prostředky složené na kauci vrátí nájemci, a to včetně úroků.

### **XVIII. Lze klást při podání žádosti o pronájem obecního bytu podmínku, aby žadatel (případně též manžel/manželka žadatele) nebyl v době podání žádosti současně vlastníkem či nájemcem bytu, domu nebo jeho části?**

- Plošné uplatnění takové podmínky bez možnosti výjimky se nedoporučuje.
- Nelze-li z takového důvodu vypovědět automaticky nájemní vztah k bytu bez přivolení soudu, nemělo by to být ani podmínkou při přijímání a vyřizování žádosti o pronájem obecního bytu.
- Současně by mohlo dojít k omezení volného pohybu osob, které sice mají nájemní vztah či vlastní byt, ovšem hledají či našly práci v jiné lokalitě a v této lokalitě hledají bydlení, aby mohly vykonávat zaměstnání. Volný pohyb osob je v současné době spolu s volným pohybem kapitálu jedním ze základních pilířů politiky EU.

- Okolnost, že žadatel v době podání žádosti o pronájem obecního bytu je současně vlastníkem či nájemcem bytu, domu nebo jeho části, by neměla být apriori důvodem pro jeho nezařazení do seznamu žadatelů.
- Pochopitelným cílem podobných ustanovení je zamezení uzavírání nájemních smluv s osobami, které nepotřebují nájemní byt nezbytně nutně, resp. upřednostnění osob, které jsou v „bytové nouzi“.
- Plošné uplatnění však znamená i postižení osob, které ač v době podání žádosti jsou nájemci, uživateli, vlastníky bytu či domu, mají reálné sociální či ekonomické důvody, proč žádají o pronájem bytu obec a nacházejí se v reálné „bytové nouzi“.
- V praxi se nejčastěji jedná o případy, kdy žadatelé nemohou byt, dům sami z objektivních důvodů užívat (nabytí vlastnického práva k bytu, domu nebo jeho části dědictvím, kdy jsou bytové jednotky obsazeny nájemci apod. /např. zdědění bytu, který užívá sourozenec/, špatný stavebně-technický stav bytu, domu /např. nařízení vyklizení stavebním úřadem z důvodu ohrožení života a zdraví osob/, probíhající rozvodové řízení, přičemž jeden z manželů je nucen upravit své bytové poměry jinak, domácí násilí atd.).

### **XIX. Je podmíněno přijetí žádosti o obecní byt zaplacením poplatku (např. manipulačního)? Je obec oprávněna vyžadovat ověření podpisu žadatele na žádosti o obecní byt ?**

- Tento postup neumožňuje žádný zákon a za podání žádosti o přidělení bytu do nájmu nelze od občanů vyžadovat ani ověření podpisu a ani žádnou platbu za vzniklé náklady na administrativu obce, neboť se nejedná o žádný poplatek (místní, správní,....).
- V obou případech jde o nesprávný postup (zejména o rozpor s čl. 2 odst. 4 Ústavy a čl. 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod) a bezdůvodné obohacení obce získané plněním bez právního důvodu. Článek 11 odst. 5 listiny základních práv a svobod stanoví, že daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.

### **XX. Co vše lze považovat za diskriminační pravidla přístupu k obecním bytům ?**

- pojem zákonnost pravidel/kritérií stanovených obcí je možné v obecné rovině formulovat tak, že se jedná o nastavení rovných podmínek pro přístup k obecnímu bytovému fondu pro všechny obyvatele obce
- konkrétní posouzení musí proběhnout **s důkladnou znalostí místních poměrů**, protože jedině tehdy lze říci, že obcí zvolený postup je nepřiměřený nebo neopodstatněný
- nastavení rovných podmínek neznamená, že se všemi obyvateli obce má být nakládáno absolutně stejným způsobem. Jde o to, aby se pro obdobné situace uplatňovala stejná pravidla a rozdílné zacházení bylo rozumně odůvodněno (sociální struktura obce, obsah střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v obci, investiční výstavba, množství bytů, se kterými obec disponuje, naplnění úkolů obce podle bodu I výše apod.)
- nastavení diskriminačních pravidel znamená nezákonnost

- diskriminační pravidla jsou taková pravidla, která umožňují rozdílné zacházení s obyvateli obce na základě diskriminačního důvodu (např. věku, pohlaví, národnosti apod.)
- obec nemusí mít v úmyslu nastavit diskriminační pravidla, avšak právně významný je výsledek, kterého užitím takových pravidel dosáhla, například:
  - a) je-li úmyslem obce zajistit u budoucího nájemce bezproblémové hrazení nájemného, zvolí výrazně nižší „bodové“ ohodnocení u pobíratelů rodičovského příspěvku oproti zaměstnaným – důsledkem může být postižení především žen samoživitelek, které jsou obvykle pobíratelkami příspěvku), ještě výraznější je dopad na ženy, platí-li nižší „bodové“ ohodnocení pro pobírání peněžité pomoci v mateřství,
  - b) jiným případem může být nastavení nižšího „bodového“ ohodnocení u rodin s větším počtem dětí, výsledkem může být vyloučení přístupu k obecnímu bytovému fondu u rodin určitého náboženského vyznání nebo národnosti. Proto je vhodné využívat méně problematická pravidla k zajištění dobré platební morálky budoucího nájemce (viz bod II výše).
- je-li to v možnostech obce, je lépe pro zabránění diskriminace, může-li zajistit, aby její bytový fond byl různorodý, případně doplněný na území obce dostatečnou nabídkou zajištění bydlení prostřednictvím trhu, sociálních služeb apod.

## XXI. Jaké má obec povinnosti při zajišťování bytových náhrad?

- **zajišťování bytové náhrady podle zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.**
  - v případě, kdy pronajímatel, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu, nebo ten, v jehož prospěch byla stanovena jiným osobám povinnost vyklidit byt, nemůže zajistit bytovou náhradu, může požádat o zajištění této náhrady obec, na jejímž území je byt, který má být vyklizen. Stejně postupuje pronajímatel, jestliže stavební úřad povolil odstranění stavby dle stavebního zákona
  - obec určí pořadí žádostí o bytovou náhradu podle naléhavosti.
  - obec podle místních podmínek zajišťuje přednostně bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodu, kdy pronajímatel potřebuje byt pro sebe, či blízké osoby
  - podrobnější kritéria může stanovit obec obecně závaznou vyhláškou
  - obec podle místních podmínek přednostně zajišťuje bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodu, kdy pronajímatel potřebuje byt pro sebe, či blízké osoby bez ohledu na existenci či neexistenci uvedené obecně závazné vyhlášky.
- **zajišťování bytové náhrady při nařízení vyklizení stavby podle stavebního zákona z důvodu ohrožení života či zdraví osob** (viz Státní správa, část V, A Doporučení)
- **zajišťování bytové náhrady při exekuci podle správního řádu** (viz Státní správa, část V, A Doporučení)

### III.

## DOTAČNÍ PROGRAMY MMR VYUŽITELNÉ PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

### I. Může obec při řešení špatného stavebně-technického stavu budov v sociálně vyloučené lokalitě využít finanční pomoci státu?

- Obec může požádat o dotaci na výstavbu podporovaných bytů, dotační titul vstupní byty. Výstavbou se v tomto programu rozumí nejen nová výstavba, ale také rekonstrukce nebytových prostor a nově od roku 2008 také rekonstrukce bytových domů, ve kterých není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy, to znamená tzv. vybydlených domů.

### II. Jaké má obec možnosti podpory ze strany státu, potřebuje-li byty pro sociálně slabé rodiny?

- Obec může požádat o dotaci podle podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů. Jedná se o nájemní byty, které jsou určeny sociálně vymezené cílové skupině osob. Jejich přesnou charakteristiku určuje program, který rovněž stanovuje podmínky pro poskytnutí a použití dotace. Program je umístěn na stránkách MMR na adrese [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) / bytová politika.
- Kromě toho může obec využít nájemní byty postavené v letech 2003-2006 podle nařízení vlády č. 146/2003, pokud tuto dotaci využila. Jedná se o byty určené osobám s nízkými příjmy.

### III. Jaké výhody může obec získat pokud požádá o dotaci?

- Získá finanční prostředky nejen na výstavbu nových bytových domů, ale také na rekonstrukci různých nebytových objektů, které dosud nenašly v obci využití, a v roce 2008 také nově na rekonstrukci tzv. „vybydlených“ domů. Jedná se o bytové domy s byty, které nejsou způsobilé k bydlení, ani k uzavření nájemní smlouvy.
- S pomocí dotace může obec vytvořit specifickou část bytového fondu, kterou bude využívat výhradně pro sociální účely. Existence takového bytového fondu je velmi důležitá pro vytvoření prostupného systému bydlení v obci, kde na jedné straně jsou ubytovací zařízení azylového typu a na druhé straně spektra obyčejné nájemní byty jako součást volného trhu s byty. Mezi těmito dvěma polohami by měla mít obec k dispozici byty se specifickým režimem provozování. Toto specifikum provozu může mít charakter sníženého nájemného pro osoby s velmi nízkými příjmy, nebo charakter poskytování určitých sociálních služeb spojených s bydlením (pomoc při placení nájemného, pomoc při udržování bytu, pomoc při předcházení ztráty bydlení v důsledku neplnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy apod.). Takové byty mohou mít také charakter jiného provozu, kdy je součástí domu např. vrátnice, či určitý přísnější režim, který musejí nájemníci dodržovat.

#### **IV. Musí obec při použití dotace poskytnout také určité procento investičních nákladů na výstavbu z vlastních zdrojů?**

- Dotační program na výstavbu podporovaných bytů neurčuje žádnou spoluúčasť při výstavbě.
- Pokud si obec sežene levného dodavatele a postaví nízkonákladové byty a dotace na výstavbu vystačí, nemusí uhradit ze svého rozpočtu nic.

#### **V. Musí být nájemní byty pro sociálně slabé, které jsou postaveny s podporou státu, byty první kategorie?**

- Jak nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy (dotace poskytovaná ze SFRB podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.) tak podporované byty (dotace poskytovaná z MMR podle podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů) musí mít charakter bytu a musí odpovídat stavebním předpisům.
- Pro sociálně slabé by však byty měly být postaveny s minimálními náklady a měly by mít jen to nejnútnejší základní vybavení.
- Stavební předpisy navíc neurčují konkrétní vybavení bytu, ten musí být hlavně dostatečně osvětlený, větratelný a musí mít možnost vytápění.
- Byty pro sociálně slabé by měly mít sociální charakter zejména proto, aby bydlení v nich nebylo drahé a aby jejich nájemci byli motivováni k tomu, sehnat si nájemní bydlení na volném trhu s byty.

#### **VI. Za jakých podmínek lze obnovovat nájemní smlouvy v bytech postavených se státní dotací?**

- Jak nařízení vlády č. 146/2003 Sb., tak podprogram Podpora výstavby podporovaných bytů stanovují podmínky pro použití dotace.
- Jednou z těchto podmínek je, že nájemní smlouvy musí obec uzavírat na dobu určitou. Existuje několik důvodů pro stanovení takové podmínky. Jednak jde o opatření, které má zajistit, aby byty opravdu sloužily stanovené cílové skupině. Tzn. v případě, že se sociální podmínky nájemce změní, měl by si najít jiný nájemní byt na volném trhu s byty. V případě, že nájemce porušuje nájemní smlouvu, je snadnější neprodloužit nájemní smlouvu na dobu určitou, než dávat výpověď nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Kromě toho krátkodobá nájemní smlouva může být i jedním z motivačních faktorů k tomu, aby se domácnost snažila najít si nájemní bydlení na volném trhu s byty.

#### **VII. Jakým osobám jsou určeny podporované byty?**

- Cílovou skupinou pro podporované byty postavené s dotací MMR jsou dvě skupiny osob.
- První skupinou jsou osoby, které mají zvláštní potřeby v oblasti bydlení vyvolané jejich pokročilým věkem nebo jejich zdravotním stavem. Pro ty jsou určeny tzv. chráněné byty. Jedná se o běžné nájemní byty, u kterých se uzavírá nájemní smlouva podle občanského zákoníku s výjimkou ustanovení týkajících se přechodu nájmu bytu. Toto omezenou slouží k tomu, aby chráněné byty soužily pouze osobám se zdravotními handicapami.
- Druhou skupinou jsou osoby, jejichž zvláštní potřeby v oblasti bydlení vyplývají z jejich nepříznivé sociální situace způsobené např. krizovou sociální situací,

životními návyky a způsobem života vedoucím ke konfliktu se společností, sociálně znevýhodňujícím prostředím apod.

### **VIII. Může obec získat nějakou podporu od státu na bezbariérové byty?**

- MMR poskytuje dotace na výstavbu upravitelných bytů.
- V tomto případě se nejedná o byty zvláštního určení, které se lidově označují za bezbariérové byty. Upravitelné byty obsahují pouze některé bezbariérové prvky, a to takové, aby nevyžadovaly dodatečné stavební úpravy v případě, že budou pronajaty osobě se zdravotním postižením, případně když se zdravotní stav nájemce zhorší. Po vybavení zdravotními pomůckami podle individuálních potřeb konkrétního nájemce mohou upravitelné byty sloužit k bydlení osob, které mají nejrůznější zdravotní postižení. Nemělo by se tak stát, (tak jako tomu bylo u bytů zvláštního určení), že byty jsou upraveny bez ohledu na individuální potřeby konkrétních osob.
- Podprogram Podpora výstavby podporovaných bytů vyžaduje, aby všechny chráněné byty byly upravitelné, u vstupních bytů je tato podmínka omezena pouze na novou výstavbu. Technické parametry upravitelného bytu jsou obsaženy v příloze podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů, viz. [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

### **IX. Jak má obec zajistit budoucí provoz bytů pro sociálně potřebné osoby?**

- Před samotnou žádostí o dotaci na výstavbu bytů pro sociálně potřebné by měla obec provést důkladnou analýzu potřebnosti takových bytů. Vždy se jedná o bydlení osob s nízkými příjmy, proto musí obec důkladně zvážit, zda je taková výstavba opravdu potřebná.
- Provoz takových nájemních bytů je zpravidla hrazen z nájemného pouze částečně, většinou je na něj přispíváno z veřejných prostředků. Proto by se v každém případě mělo jednat o tzv. nízkonákladovou výstavbu, ať už z pohledu nákladů na samotnou výstavbu nebo pozdějších nákladů na provoz.