

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2011

VI. volební období

Návrh

Zastupitelstva Ústeckého kraje

na vydání

zákona o některých opatřeních při zajišťování bydlení osobám v hmotné nouzi a o změně zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (zákon o sociálním bydlení)

ZÁKON

ze dne2011,

o některých opatřeních při zajišťování bydlení osobám v hmotné nouzi a o změně zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (zákon o sociálním bydlení)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ **OPATŘENÍ PŘI ZAJIŠŤOVÁNÍ BYDLENÍ OSOBÁM V HMOTNÉ NOUZI** **A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ**

§ 1

Předmět úpravy

Tento zákon stanoví rozsah, podmínky a způsob poskytování nefinanční pomoci v oblasti sociálního bydlení osobám v hmotné nouzi ve smyslu zvláštního zákona¹⁾.

§ 2

Vymezení pojmů

(1) Sociálním bydlením se pro účely tohoto zákona rozumí udržitelné, přiměřené a lidsky důstojné bydlení poskytované ve veřejném zájmu a s použitím veřejných prostředků osobám v hmotné nouzi, které splní podmínky podle tohoto zákona.

(2) Oprávněnou osobou je osoba v hmotné nouzi, která není schopna samostatně řešit svoji bytovou situaci.

(3) Pomoc za účelem zajištění sociálního bydlení ve smyslu odstavce 1 (dále jen „pomoc“) zahrnuje

¹⁾ Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů.

- a) poradenství, spočívající v poskytnutí srozumitelných informací o všech v úvahu přicházejících možnostech řešení bytové situace oprávněné osoby v územním obvodu místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, včetně informací o nezbytných právních úkonech, které musí oprávněná osoba uskutečnit, a asistence při jejich uskutečňování,
- b) zprostředkování bydlení oprávněné osobě poskytovaného v rámci služeb sociální péče nebo služeb sociální prevence podle zvláštního zákona²⁾,
- c) zprostředkování nebo poskytnutí bydlení oprávněné osobě v bytě nebo nemovitosti určené k bydlení (dále jen „byt“) na základě nájemní smlouvy.

§ 3

Žádost o poskytnutí pomoci a postup při jejím poskytování

(1) Oprávněná osoba podává žádost o poskytnutí pomoci u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, místně příslušného podle místa svého ohlášeného trvalého pobytu podle zvláštních právních předpisů³⁾.

(2) Žádost musí obsahovat

- a) jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu oprávněné osoby a osob s ní společně posuzovaných¹⁾,
- b) popis, jak se oprávněná osoba pokoušela samostatně vyřešit svou bytovou situaci a z jakých důvodů toho není sama schopna.

(3) Žádosti jsou obecním úřadem obce s rozšířenou působností vyřizovány podle data přijetí.

(4) Konkrétní formu pomoci volí obecní úřad obce s rozšířenou působností na základě analýzy situace každého žadatele o pomoc a reálných možností dostupných k jejímu řešení v územním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Poradenství dle § 2 odst. 3 písm. a) je žadateli poskytnuto vždy. Na poskytnutí pomoci dle § 2 odst. 3 písm. b) a c) není právní nárok.

²⁾ Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.

(5) Poskytnutí pomoci nelze podmiňovat předchozí bezúhonností žadatele, ani jeho bezdlužností.

(6) Na postup při poskytování pomoci podle tohoto zákona se nevztahuje správní řád s výjimkou jeho části první a čtvrté. O poskytnutí pomoci obecní úřad obce s rozšířenou působností žadateli vydá písemné sdělení.

§ 4

Některá ustanovení o smlouvě o nájmu bytu uzavírané v režimu sociálního bydlení

(1) Nájemní smlouva musí obsahovat pravidla svého prodlužování, je-li uzavřena na dobu určitou.

(2) Nájemné nesmí překročit částku, jež se rovná maximálnímu cílovému nájemnému určenému pro daný byt podle zvláštního právního předpisu⁴⁾.

(3) Stejnopis nájemní smlouvy musí pronajímatel prokazatelně předat nájemci a obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností příslušnému podle § 3. Obecní úřad obce s rozšířenou působností bezodkladně informuje příslušný orgán pomoci v hmotné nouzi a příslušný orgán státní sociální podpory o tom, že s příjemcem dávek účelově určených na bydlení byla uzavřena nájemní smlouva podle tohoto zákona.

(4) Nájemce má právo být pronajímatelem kdykoli během trvání nájemního vztahu srozumitelně seznámen se stavem úhrad nájemného a nákladů služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu⁵⁾, a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co doručí pronajímateli výzvu k poskytnutí těchto informací.

(5) V souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy nesmí pronajímatel po nájemci požadovat složení peněžních prostředků k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu⁶⁾, ani žádné jiné finanční plnění, které přímo nesouvisí s užíváním bytu.

(6) Při hrazení nájemného a nákladů služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu se postupuje podle zvláštních právních předpisů⁷⁾.

⁴⁾ Zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ § 34 odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb.

⁶⁾ § 686a odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb.

⁷⁾ § 42 odst. 3 zákona č. 111/2006 Sb.

§ 59 odst. 2 a 6 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů.

(7) Na nájemní smlouvu uzavřenou podle § 2 odst. 3 písm. c) a na práva a povinnosti z ní vyplývající se v ostatním vztahují ustanovení občanského zákoníku.

§ 5

Působnost orgánů veřejné správy

(1) Státní správu podle tohoto zákona vykonávají

- a) Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen „ministerstvo“),
- b) krajské úřady,
- c) obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

(2) Kde tento zákon hovoří o obecním úřadu obce s rozšířenou působností, pro území hlavního města Prahy se tím rozumí Magistrát hlavního města Prahy.

(3) Ministerstvo

- a) řídí, koordinuje a kontroluje poskytování pomoci dle tohoto zákona,
- b) připravuje a každý rok po projednání ve vládě vyhlašuje Akční plán podpory bydlení osob v hmotné nouzi (dále jen „Akční plán“) jako dlouhodobý strategický dokument upravující podmínky poskytování pomoci dle tohoto zákona, vypracovaný na základě analýzy aktuální sociální a ekonomické situace. Ministerstvo předkládá Akční plán pro následující kalendářní rok k projednání vládě do 31. 10. kalendářního roku a vyhlašuje jej s platností k 1.1. příslušného kalendářního roku. Ministerstvo předloží vládě první Akční plán pro první kalendářní rok po nabytí účinnosti zákona do šesti měsíců ode dne účinnosti zákona.

(4) Akční plán stanoví konkrétní termínované úkoly jednotlivým orgánům při poskytování pomoci dle tohoto zákona, včetně způsobu a výše jejich financování, metodiku realizace dotačních programů k naplnění úkolů dle tohoto zákona a přehled informačních zdrojů o konkrétních možnostech bydlení a další pomoci dle tohoto zákona.

(5) Krajské úřady realizují úkoly vyplývající z Akčního plánu, řídí, koordinují a kontrolují výkon působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností při plnění úkolů plynoucích z tohoto zákona. V hlavním městě Praze realizuje tyto úkoly ministerstvo.

(6) Obecní úřady obcí s rozšířenou působností

- a) přijímají a vyřizují žádosti podle § 3, ověřují splnění předpokladů pro poskytnutí pomoci dle tohoto zákona a projednávají s možnými pronajímateli podmínky nájmu tak, aby byly

naplněny požadavky a cíle tohoto zákona a současně rovnoměrně chráněny zájmy pronajímatelů a nájemců,

- b) vytvářejí s využitím veřejných i soukromých zdrojů bytový fond potřebný pro poskytnutí sociálního bydlení dle tohoto zákona,
- c) plní další úkoly plynoucí z Akčního plánu.

(7) Orgány vykonávající státní správu podle tohoto zákona jsou při plnění svých povinností a úkolů povinny spolupracovat s ostatními organizačními složkami státu, s územními samosprávnými celky a s právníckými a fyzickými osobami realizujícími aktivity související s výkonem práva na přiměřené bydlení.

(8) Výkon působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů podle tohoto zákona je výkonem přenesené působnosti.

§ 6

Mlčenlivost

(1) Zaměstnanci orgánů vykonávajících státní správu podle tohoto zákona jsou povinni zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, se kterými se seznámili při poskytování pomoci a při výkonu svých ostatních pravomocí podle tohoto zákona. Tato povinnost trvá i po skončení pracovního vztahu. Povinnosti zachovávat mlčenlivost mohou být zproštěni pouze tím, v jehož zájmu tuto povinnost mají, a to písemně s uvedením rozsahu a účelu.

(2) Údaje týkající se individuálních osob, které žádaly a nebo obdržely pomoc podle tohoto zákona, které se orgány uvedené v odstavci 1 při své činnosti dozvědí, sdělují jiným subjektům, jen stanoví-li tak tento nebo zvláštní zákon. Jinak mohou tyto údaje sdělit jiným subjektům jen se souhlasem osoby, která žádala a nebo obdržela pomoc podle tohoto zákona.

(3) Obecní úřady obcí s rozšířenou působností jsou povinny krajskému úřadu, do jehož územní působnosti spadají, poskytovat zobecněné informace a souhrnné údaje, s výjimkou jmenných údajů, které získají při své činnosti. Obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady jsou povinny ministerstvu poskytovat zobecněné informace a souhrnné údaje, s výjimkou jmenných údajů, které získají při své činnosti. Tím není dotčena povinnost podle odstavce 1.

(4) Zobecněné informace a souhrnné údaje, které orgány vykonávající státní správu podle tohoto zákona získají při své činnosti, mohou být bez uvedení konkrétních jmenných údajů využívány zaměstnanci těchto orgánů při vědecké, publikační a pedagogické činnosti nebo ministerstvem pro analytickou a koncepční činnost.

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o státní sociální podpoře

§ 7

Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění zákona č. 137/1996 Sb., zákona č. 132/1997 Sb., zákona č. 242/1997 Sb., zákona č. 91/1998 Sb., zákona č. 158/1998 Sb., se zapracovanými změnami dle opatření č. 60/1999 Sb., ve znění zákona č. 360/1999 Sb., zákona č. 118/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 155/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 271/2001 Sb., zákona č. 151/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 125/2003 Sb., zákona č. 424/2003 Sb., zákona č. 438/2003 Sb., zákona č. 453/2003 Sb., zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 315/2004 Sb., zákona č. 436/2004 Sb., zákona č. 562/2004 Sb., zákona č. 124/2005 Sb., zákona č. 168/2005 Sb., zákona č. 204/2005 Sb., zákona č. 218/2005 Sb., zákona č. 377/2005 Sb., zákona č. 381/2005 Sb., zákona č. 552/2005 Sb., zákona č. 109/2006 Sb., zákona č. 112/2006 Sb., zákona č. 113/2006 Sb., zákona č. 115/2006 Sb., zákona č. 134/2006 Sb., zákona č. 189/2006 Sb., zákona č. 214/2006 Sb., zákona č. 585/2006 Sb., zákona č. 213/2007 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 269/2007 Sb., se zapracovanými změnami dle nařízení vlády č. 367/2007 Sb., ve znění zákona č. 379/2007 Sb., zákona č. 129/2008 Sb., zákona č. 239/2008 Sb., zákona č. 305/2008 Sb., zákona č. 306/2008 Sb., zákona č. 382/2008 Sb., zákona č. 414/2008 Sb., se zapracovanými změnami dle nařízení vlády č. 449/2008 Sb., ve znění zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 326/2009 Sb., zákona č. 362/2009 Sb., se zapracovanými změnami dle nařízení vlády č. 461/2009 Sb., ve znění zákona č. 346/2010 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., se zapracovanými změnami dle nařízení vlády č. 414/2010 Sb., ve znění zákona č. 427/2010 Sb. a zákona č. 73/2011 Sb., se mění takto:

1. V § 59 se na konci odstavce 2 doplňuje věta: „ Pokud je příjemce příspěvku na bydlení nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁷⁾, Krajská pobočka Úřadu práce ustanoví zvláštním

⁵⁷⁾ Zákon č. .../ ... Sb., o sociálním bydlení.

příjemcem příspěvku pronajímatele, anebo poskytovatele služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu⁵⁸⁾, souhlas oprávněné osoby se nevyžaduje.“

2. V § 59 se na konci odstavce 6 doplňuje věta: „Souhlas se nevyžaduje v případech, kdy je příjemce příspěvku na bydlení nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁷⁾.“

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o pomoci v hmotné nouzi

§ 8

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění ve znění zákona č. 165/2006 Sb., zákona č. 585/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 379/2007 Sb., zákona č. 239/2008 Sb., zákona č. 259/2008 Sb., zákona č. 306/2008 Sb., zákona č. 382/2008 Sb., zákona č. 479/2008 Sb., zákona č. 41/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 141/2010 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb. a zákona č. 73/2011 Sb., se mění takto:

V § 42 se na konci odstavce 3 doplňuje věta: „Pokud je příjemce doplatku nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁹⁾, plátce doplatku jej poukazuje pronajímateli, anebo poskytovateli služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu (§ 34 odst. 1).“

ČÁST ČTVRTÁ

Účinnost

§ 9

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem šestého kalendářního měsíce následujícího po jeho vyhlášení.

⁵⁸⁾ § 34 odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb.

⁵⁹⁾ Zákon č. .../ ... Sb., o sociálním bydlení.

Platná znění částí zákonů s vyznačením navrhovaných změn

Platné znění příslušných ustanovení zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn:

§ 59

(1) Příjemcem dávky je oprávněná osoba. Namísto oprávněné osoby je příjemcem dávky

- a) zákonný zástupce oprávněné osoby, pokud nejde o případy uvedené v písmenech b) až d),
- b) jiná osoba, jíž byla nezletilá oprávněná osoba svěřena do péče na základě rozhodnutí příslušného orgánu, pokud nejde o případy uvedené v písmenech c) a d),
- c) osoba, která má nezletilou oprávněnou osobu v přímém zaopatření, jde-li o výplatu dávky podle § 19 odst. 2 nebo § 35, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),
- d) ústav (zařízení) pro péči o děti nebo mládež, je-li nezletilá oprávněná osoba v plném přímém zaopatření tohoto ústavu (zařízení).

(2) Krajská pobočka Úřadu práce namísto příjemců dávky uvedených v odstavci 1 ustanoví zvláštního příjemce v případech, kdy by se výplatou dávky dosavadnímu příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, kterému má dávka sloužit, nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, které je příjemce dávky povinen vyživovat, anebo nemůže-li oprávněná osoba výplatu přijímat. Souhlas oprávněné osoby s ustanovením zvláštního příjemce se vyžaduje jen v případě, že oprávněná osoba nemůže výplatu přijímat. **Pokud je příjemce příspěvku na bydlení nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁷⁾, Krajská pobočka Úřadu práce ustanoví zvláštním příjemcem příspěvku pronajímatele, anebo poskytovatele služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu⁵⁸⁾; souhlas oprávněné osoby se nevyžaduje.**

(3) V případě, že příjemci dávky státní sociální podpory, nejde-li o jednorázové dávky, je podle sdělení orgánu pomoci v hmotné nouzi^{48e)} vyplácen prostřednictvím zvláštního příjemce nebo formou poukázek podle zvláštního právního předpisu^{48f)} také příspěvek na živobytí nebo doplatek na bydlení^{48g)} alespoň po dobu 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích, je krajská pobočka Úřadu práce povinna rozhodnout o ustanovení zvláštního

⁵⁷⁾ Zákon č. .../ ... Sb., o sociálním bydlení.

⁵⁸⁾ § 34 odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

příjemce pro přijímání dávek státní sociální podpory, jsou-li splněny podmínky, za nichž se ustavuje zvláštní příjemce podle odstavce 2. Pokud nebudou splněny podmínky uvedené v odstavci 2 pro ustanovení zvláštního příjemce podle věty první, krajská pobočka Úřadu práce o tom vydá usnesení, které pouze poznamená do spisu. Pro stanovení podmínky 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích se doby poskytování uvedených dávek hmotné nouze prostřednictvím zvláštního příjemce nebo formou poukázek sčítají.

(4) Osoby a ústav (zařízení) uvedené v odstavci 1 písm. a) až d) a zvláštní příjemce jsou povinni dávku použít ve prospěch oprávněné osoby. Zvláštní příjemce ustanovený oprávněné osobě, která nemůže výplatu přijímat, používá dávku podle pokynů oprávněné osoby.

(5) Jde-li o příspěvek na bydlení, je zvláštní příjemce oprávněn dávku použít bez souhlasu oprávněné osoby k úhradě nedoplatku nájemného z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

(6) Krajská pobočka Úřadu práce může ustanovit zvláštním příjemcem jen fyzickou nebo právnickou osobu, která s ustanovením souhlasí. **Souhlas se nevyžaduje v případech, kdy je příjemce příspěvku na bydlení nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁷⁾.**

Platné znění příslušných ustanovení zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, s vyznačením navrhovaných změn:

§ 42

Formy poskytování dávek

(1) Příspěvek na živobytí se poskytuje v peněžní nebo věcné formě, popřípadě v obou těchto formách.

(2) Ve věcné formě se příspěvek na živobytí poskytne, pokud je zjevné, že by příjemce nevyužil dávku k účelu, ke kterému je určena. Pokud v průběhu poskytování peněžité formy dávky bude tato dávka používána k jinému účelu, než byla poskytnuta, postupuje se obdobně, a to i s využitím institutu zvláštního příjemce.

(3) Doplatek na bydlení se poskytuje v peněžní formě. 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 pronajímateli nebo poskytovateli služeb. **Pokud je příjemce doplatku nájemcem podle zvláštního zákona⁵⁹⁾, plátce doplatku jej poukazuje pronajímateli, anebo poskytovateli služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu (§ 34 odst. 1).**

(4) Mimořádná okamžitá pomoc se poskytuje v peněžní nebo věcné formě, popřípadě v obou těchto formách.

⁵⁹⁾ Zákon č. .../ ... Sb., o sociálním bydlení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Obecná část

I. Zhodnocení platného právního stavu v právním řádu České republiky

Přehled dotčených právních předpisů

Právními předpisy, relevantními pro oblast navrhovanou předkládaným materiálem k nové zákonné úpravě, jsou za stávajícího stavu zejména:

- Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů,
- Nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým osobám a fyzickým osobám, ve znění nařízení vlády č. 228/2010 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám.

Stručné zhodnocení platné právní úpravy

Bydlení je jednou ze základních lidských potřeb, která by měla být uspokojována na úrovni odpovídající obecné životní úrovni obyvatel příslušného státu. V souladu s vládou schválenou *Koncepcí státní bytové politiky* se v podmínkách tržního hospodářství odpovědnost za pořízení vlastního bydlení přenáší na občana. Role státu v oblasti bydlení tak

v zásadě nespočívá v přímém plošném poskytování bydlení, ale ve vytváření takových podmínek, kdy si lidé buď sami, nebo **s určitou pomocí státu**, zajistí odpovídající bydlení. Stát a obce musí vytvářet podmínky pro usnadnění přístupu k bydlení příjmově slabším a sociálně i společensky potřebným vrstvám obyvatel.

Panuje shoda v tom, že v právním řádu České republiky dosud absentuje zákon, který by definoval pojem „sociální bydlení“, vymezil jeho cílovou skupinu a definoval odpovědnost orgánů státu při zajištění práva na důstojné životní podmínky pro své občany, včetně práva na přiměřené bydlení. Současná právní úprava je roztříštěná a právní předpisy upravují pouze jednotlivé aspekty, jež lze obsahově subsumovat pod pojem sociálního bydlení. Patří sem kupříkladu povinnost obce vytvářet podmínky pro uspokojování sociálních potřeb svých občanů, včetně potřeb bytových, nárok na poskytování sociálního poradenství, nárok na sociální peněžní dávky účelově vázané na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení), účelově vázané finanční dotace na bydlení či zvýšená právní ochrana nájemního bydlení.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve svém § 2 odst. 2 stanoví, že „*obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem*“. Podle § 35 odst. 2 obec v rámci své samostatné působnosti vytváří mimo jiné podmínky pro uspokojování bytových potřeb svých občanů. Přestože většina obcí v rámci své samostatné působnosti upravuje přístup k bydlení v obecních bytech, praxe ukazuje, že zajišťování bydlení nízkopříjmovým či sociálně slabším domácnostem nebývá prioritou. Jedním z důvodů jsou dle poznatků z praxe již dlouhodobě omezené kvantitativní možnosti obecních bytových fondů, které nejsou schopny uspokojit poptávku po tomto typu nájemního bydlení.

Finančním nástrojem využitelným obcemi při péči o bytové potřeby svých občanů jsou státem poskytované dotace na výstavbu nájemního bydlení, jejichž poskytování je upraveno zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky a nařízením vlády č. 333/2009 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým osobám a fyzickým osobám. Podle tohoto nařízení je veřejná podpora nově poskytována nejen obcím, ale všem investorům bez ohledu na jejich právní charakter. Program na podporu výstavby

sociálních nájemních bytů by měl podpořit výstavbu finančně dostupných nájemních bytů, ovšem zájem obcí o výše uvedené dotační programy není příliš vysoký. Důvodem může být skutečnost, že současná právní úprava obcím přímo nestanovuje povinnost zajišťovat bydlení pro osoby sociálně slabé a znevýhodněné a podílet se tak zcela konkrétně uloženým způsobem na vytváření podmínek pro zajištění přiměřeného a lidsky důstojného bydlení osobám, které nemají dostatečné prostředky k zajištění přiměřeného bydlení a osobám, které jsou v přístupu k bydlení znevýhodněny.

Právním předpisem, který s problematikou sociálního bydlení souvisí, je zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, jehož úkolem je vymezit jednotlivé činnosti, jimiž se zajišťuje pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci. Poskytovateli sociálních služeb jsou rovněž územní samosprávné celky a jimi zřizované právnické osoby, které v rámci své působnosti poskytují sociální poradenství a pobytové služby spojené s ubytováváním osob v zařízeních sociálních služeb, jimiž se rozumí centra denních služeb, denní stacionáře, týdenní stacionáře, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, zařízení pro krizovou pomoc, nízkoprahová denní centra, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, noclehárny, terapeutické komunity, sociální poradny, sociálně terapeutické dílny, centra sociálně rehabilitačních služeb, pracoviště rané péče, intervenční centra, zařízení následné péče. V případě těchto zařízení se principiálně jedná převážně o bydlení přechodné povahy, cílící mj. na řešení aktuálního problému klienta sociální služby a směřující k jeho postupnému maximálnímu osamostatnění. **Koncept sociálního bydlení jako takového (lidsky důstojného přiměřeného bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel) by naopak měl naplňovat charakteristiku bydlení trvalé povahy.**

Pokud jde o legislativu v oblasti práva sociálního zabezpečení, která se problematiky zajištění přiměřeného bydlení osobám s nízkými příjmy a sociálně znevýhodněným dotýká, pak je třeba zmínit především zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře a nařízení vlády č. 461/2009 Sb., kterým se pro účely příspěvku na bydlení ze státní sociální podpory pro rok 2010 stanoví výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení. Tyto právní předpisy upravují mj. dva typy sociálních dávek, a sice *příspěvek na bydlení* a *doplatek na*

bydlení. Příspěvkem na bydlení stát přispívá na náklady na bydlení rodinám a jednotlivcům s nízkými příjmy. Nárok na příspěvek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu přihlášený v bytě k trvalému pobytu, jestliže 30 % (v Praze 35 %) příjmů rodiny nestačí k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30 % (v Praze 35 %) příjmů rodiny je nižší než příslušné normativní náklady stanovené zákonem. Naproti tomu doplatek na bydlení je dávkou pomoci v hmotné nouzi, která řeší nedostatek příjmu k uhrazení nákladů na bydlení tam, kde nestačí vlastní příjmy osoby či rodiny včetně příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory. Dávka je poskytována nájemci nebo vlastníku bytu, který má nárok na příspěvek na živobytí a na příspěvek na bydlení. Zákon o pomoci v hmotné nouzi umožňuje poskytnout doplatek na bydlení i ve výjimečných případech, kdy žadatel nemá nárok na příspěvek na živobytí, případně i žadateli, který nemá nárok na příspěvek na bydlení, protože využívá jinou než nájemní formu bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájemného, úhrad nákladů služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí. Tyto sociální transfery významně navyšují příjmy domácností v souvislosti s bydlením, jejichž bezprostředním cílem je dosáhnout příznivého poměru mezi příjmy domácnosti a výdaji vynaloženými na bydlení.

Základním instrumentem na poli ochrany bydlení jsou v právním řádu České republiky ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v části o nájmu bytu¹²⁾, kde jsou taxativně uvedeny forma a obligatorní obsahové náležitosti smlouvy o nájmu bytu, výpovědní důvody z nájmu bytu a kogentní pravidla pro podávání výpovědi pronajímatelem bytu, pravidla pro poskytnutí náhradního bytu, pro přechod nájmu bytu apod.

Přestože je koncept tzv. sociálního bydlení v České republice v posledních dvou desetiletích odbornou veřejností hojně diskutován, nedošlo doposud k dosažení konsensu ohledně právního zakotvení tohoto institutu. Právní pojem „sociální bydlení“ byl doposud výslovně využit pouze zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, který s účinností k 1.1.2008 novelizoval zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zavedl legální pojem „staveb pro sociální bydlení“ pro účely výpočtu příslušné sazby daně z přidané hodnoty. Tzv. sociální bydlení bylo ovšem v tomto daňovém kontextu definováno pouze skrze maximální podlahovou plochu příslušného bytu/domu/stavby, definice tedy nijak

¹²⁾ Ustanovení § 685 a násl. občanského zákoníku.

nepracuje s aspekty nájemců (resp. osob obývajících toto bydlení) v ohledu sociálním či ekonomickém. Došlo tak k použití pojmu „sociální bydlení“ pro zcela jiný účel, než jak je předestřen v předcházející části textu, navíc nikoli právě šťastným způsobem. Definice sociálního bydlení jako bydlení v bytě či domě, jehož podlahová plocha nepřesahuje 120 metrů čtverečných, je nepochybně v rozporu se sociálně-politickým konceptem sociálního bydlení jako bydlení pro ekonomicky nejslabší vrstvy společnosti, jež pro jeho získání a udržení potřebují podporu ze strany subjektů veřejné moci.

V okamžiku předložení tohoto návrhu o některých opatřeních při zajišťování bydlení osobám v hmotné nouzi a o změně zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (zákon o sociálním bydlení) projednává Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR tři sněmovní tisky, které se věcně dotýkají i právních předpisů, do nichž má tento návrh ambici legislativně zasáhnout, nebo se věcně dotýkají úzce souvisejícího předmětu právní regulace:

1. **Sněmovní tisk č. 372/0**, vládní návrh zákona, kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony; návrh zákona po 1. čtení dne 8.6.2011 přikázán k projednání Výboru pro sociální politiku, projednávání zařazeno na jednání Výboru od 25. srpna 2011;

2. **Sněmovní tisk č. 268/0**, poslanecký návrh zákona, kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů; návrh zákona po 1. čtení dne 14.6.2011 přikázán k projednání Ústavně právnímu výboru a Výboru pro sociální politiku, projednávání zařazeno na jednání Výboru pro sociální politiku od 25. srpna 2011;

3. **Sněmovní tisk č. 362/0**, vládní návrh nového občanského zákoníku; návrh zákona po 1. čtení dne 8.6.2011 přikázán k projednání Ústavně právnímu výboru, projednávání zařazeno na jednání Výboru od 22. srpna 2011.

Ve vztahu k těmto relevantním legislativním iniciativám je předkládaný návrh zákona komplementární, není s nimi v obsahovém rozporu. Tato skutečnost byla předkladatelem návrhu zákona prověřena, jakkoli je nutno brát do úvahy, že návrhy inkorporované do výše uvedených sněmovních tisků dosud nejsou platnou součástí českého právního řádu.

II. Zahraniční právní úprava - právo na bydlení v kontextu mezinárodního a evropského práva s důrazem na sociální aspekty bydlení

Na mezinárodní úrovni zaručuje právo jednotlivce na bydlení zejména čl. 11 odst. 1 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech z roku 1966 (dále jen „Pakt“). Podle první věty tohoto ustanovení státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na *přiměřenou* životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, *byt*, a právo na neustálé zlepšování životních podmínek. Čl. 11 odst. 1 Paktu sice nekonstruuje subjektivní právo jednotlivce na bydlení, nicméně ve spojení s čl. 2 odst. 1 stanoví povinnost smluvních států zajistit každému přiměřenou životní úroveň, včetně bydlení, a to všemi vhodnými prostředky, včetně zákonodárných opatření. Čl. 11 odst. 1 Paktu tak obsahuje závazné kritérium vytvářející dostatečně určitý standard, jehož má být v oblasti přístupu k bydlení dosaženo, a sice, aby každá osoba měla přístup k bydlení přiměřeného charakteru. Okolnosti, na jejichž základě je možné přiměřenost charakteru bydlení hodnotit, definoval v sedmi bodech Výbor pro hospodářská, sociální a kulturní práva (dále jen „Výbor“) ve svém obecném stanovisku č. 4 týkajícího se práva na přiměřené bydlení (right to adequate housing)¹³⁾. Podle Výboru přiměřenost bydlení musí být posuzována z následujících hledisek: (i) právní jistoty v oblasti nájmu a vlastnictví bytu; (ii) dostupnosti služeb, základních potřeb, vybavení a infrastruktury; (iii) finanční únosnosti; (iv) dostupnosti; (v) umístění; (vi) kulturní přiměřenosti. Jak ale Výbor ve svém obecném stanovisku upozornil, „*právo na přiměřené bydlení nemůže být vnímáno izolovaně od ostatních lidských práv obsažených v obou Mezinárodních paktech a jiných aplikovatelných mezinárodních instrumentech*“. To se týká především zákazu diskriminace, který v souvislosti s imperativem obsaženým v čl. 2 odst. 1 Paktu, aby státy realizovaly práva uvedená v Paktu „*při maximálním využití svých zdrojů*“, implikuje nutnost posuzovat přiměřenost bydlení vždy na pozadí obecné životní úrovně obyvatel příslušného státu.

Na regionální úrovni je právo na bydlení obsaženo v Evropské sociálně chartě Rady Evropy z roku 1961, jež je považována za stěžejní dokument Rady Evropy směřující k posílení ekonomické a sociální soudržnosti v jednotlivých evropských zemích. Evropská

¹³⁾ „*Committee on Economic, Social and Cultural Rights: General comment 4, Sixth session, 13. 12. 1991.*

sociální charta ve znění své revize z roku 1996 ve své úvodní části uvádí, že „*členské státy přijímají jako cíl své politiky, kterou budou provádět pomocí všech vhodných prostředků, jak na národní tak na mezinárodní úrovni, dosažení podmínek, za kterých budou účinně naplňována práva a principy*, v jejichž výčtu je pod bodem 31 uvedeno i „právo na bydlení“ . Přičemž za účelem zajištění účinného uplatnění práva na bydlení se smluvní strany zavazují v ustanovení čl. 31 části II. Charty, že budou přijímat opatření s cílem (i) podporovat dostupnost bydlení přiměřené úrovně; (ii) předcházet a omezovat bezdomovectví s cílem jeho postupného odstranění; (iii) stanovit ceny bydlení tak, aby byly přístupné těm, kteří nemají dostatek prostředků. Přestože se ČR stala smluvní stranou revidované Evropské sociální charty, a zavázala se, že bude sledovat cíle uvedené v části I. Charty, ve výčtu ustanovení, jimiž se ČR cítí být vázána, čl. 31 absentuje. To je dáno tím, že ČR využila svého oprávnění stanoveného v části III. Charty, jež ponechává smluvním stranám možnost přijmout za závazná jen některá práva uvedená v části II. Charty.

Z regionálních úprav nelze ponechat bez povšimnutí Listinu základních práv EU z roku 2000, jež se v souvislosti se vstupem Lisabonské smlouvy v platnost stala závazným právním dokumentem (tj. 1.12.2009). Listina ve svém čl. 34 odst. 3 stanoví, že „*za účelem boje proti sociálnímu vyloučení a chudobě Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc a pomoc v oblasti bydlení, jejichž cílem je zajistit, v souladu s pravidly stanovenými právem Unie a vnitrostátními právními předpisy a zvyklostmi, důstojnou existenci pro všechny, kdo nemají dostatečné prostředky*“. Pokud však jde o bydlení a bytovou politiku v rámci EU, je nutné hned v úvodu učinit poznámku, že bydlení nespadá do evropských pravomocí. Autonomní postavení bytové politiky v systému EU je dáno nejen specifiky dané problematiky, zejména odlišnou právní úpravou v jednotlivých zemích, ale i principy subsidiarity a proporcionality. Výše uvedené však neznamená, že by integrační proces v rámci EU neovlivňoval sféru bydlení v jednotlivých členských státech. Z průběhu integračních procesů je naopak patrné, že vliv EU na oblast bydlení se zvyšuje, a to přímým i nepřímým způsobem. Zajímavé je v této souvislosti především Stanovisko Evropského hospodářského a sociálního výboru (dále jen EHSV) k tématu: Bydlení a regionální politika z roku 2007, které zdůrazňuje, že „*bydlení je především základním právem, přičemž přístup k němu podmiňuje přístup k základním právům a svobodám a důstojnému životu*“. Za důležitou označil EHSV nutnost „*vytvořit větší nabídku sociálního bydlení pro boj s chudobou v Evropě*

/.../, jakož i podpořit dostatečnou úroveň bydlení tak, aby se bydlení stalo dostupným i pro ty, kteří nemají na trhu k bydlení přístup“.¹⁴⁾

Jak již bylo uvedeno, právo na bydlení je nutno chápat především jako „*právo na přiměřené bydlení*“, které ovšem není přímo vynutitelné. Za jeho naplňování jsou odpovědné jednotlivé státy, které zejména přijímáním zákonných a podzákonných opatření přispívají k jeho faktické a účinné realizaci. Důležitým aktérem při realizaci tohoto sociálního práva je tak stát, jehož úkolem je vytvořit takové podmínky, které umožní *každému* obstarat si takové bydlení, které svým charakterem bude naplňovat požadavky kladené na „lidsky důstojné“ ubytování. V této souvislosti se však nabízí otázka, jaká má být z hlediska kvantitativního i kvalitativního ingerence státu do oblasti bydlení. Vývoj v jednotlivých evropských zemích potvrzuje stále silnější prosazování tzv. principu „zdola nahoru“, kdy stát již není vnímán jako poskytovatel bydlení, nýbrž jako „umožňovatel“. Podle tohoto pojetí se stát zaměřuje především na vytváření právního a ekonomického rámce pro občany, nevládní organizace a soukromý sektor tak, aby všichni tito účastníci mohli zajišťovat bydlení a příslušné služby daleko efektivněji než může stát jako takový, jakož i na přímou pomoc těm, kteří nejsou sami schopni si odpovídající bydlení zajistit (nejčastěji to jsou specifické skupiny obyvatel, jako jsou nemajetní, handicapovaní, cizinci apod.). Je samozřejmé, že obecně přijímaný termín „umožňování“ má v jednotlivých zemích rozlišné formy naplnění. Je totiž především věcí politického rozhodování, do jaké míry bude právo na bydlení a jeho naplňování akceptováno. Ostatně přístup jednotlivých zemí k bydlení a tedy i jejich bytová politika je velmi různorodá, neboť jednotlivé země reagují na obdobnou situaci v oblasti bydlení velmi různou mírou intervence.

Bydlení a bytová politika.¹⁵⁾ I přes naznačenou různost bytových politik jednotlivých evropských států lze vysledovat určité společné znaky. Jedním z hlavních cílů bytových politik je především zajištění adekvátního a cenově dostupného bydlení pro všechny domácnosti. Směrodatná jsou přitom hlediska, jako je (i) celková dostupnost bydlení (tj. požadavek, aby byl k dispozici bytový fond, který svým rozsahem, kvalitou a umístěním bude vyhovovat potřebám domácností) a jeho (ii) finanční dostupnost (tj. požadavek, aby ceny bydlení odpovídaly finančním možnostem domácností). K dosažení tohoto cíle slouží

¹⁴⁾ Stanovisko EHSV k tématu Bydlení a regionální politika (2007/C 161/03).

¹⁵⁾ Doner, Christian: Housing Policies in the European Union: Theory and Practice, Vienna, 2000.

různorodé nástroje bytové politiky, z nichž nejvýznamnější je poskytování podpory v oblasti bydlení ze strany státu. Z hlediska tohoto nástroje se pak domácnosti tradičně kategorizují na (i) domácnosti, které mají dostatečné příjmy a úspory, takže žádnou podporu ze strany státu nepotřebují, (ii) domácnosti, které mají dostatečné příjmy, ale nižší úspory, nicméně i tak si mohou opatřit bydlení na „volném trhu“, proto obvykle není vyžadována podpora v jejich prospěch, (iii) domácnosti, které nemají úspory, a jejichž příjmy jsou průměrné, popř. nižší s tím, že jsou schopny obstarat si alespoň adekvátní nájemní bydlení a konečně (iv) domácnosti, které nemají dostatečné příjmy ani na to, aby si zajistily přiměřené nájemní bydlení, a proto se neobejdou bez podpory státu. Zejména posledně jmenovaná skupina nízkopříjmových domácností je hlavní cílovou skupinou bytové politiky, zpravidla vedle domácností, které jsou znevýhodněny nejen příjmově, ale i mimoekonomicky - senioři, neúplné rodiny, nezaměstnaní, drogově závislé osoby, cizinci či příslušníci minorit. Je zřejmé, že bytová politika zaměřená na pomoc těmto osobám musí mít daleko širší zaměření, neboť neřeší jen problém bydlení, ale komplexní problém tzv. sociálního vyloučení.

Pomoc těmto znevýhodněným domácnostem (nízkopříjmovým a sociálně slabším vrstvám společnosti) je zpravidla realizována prostřednictvím dvou skupin nástrojů. První skupina je zaměřena na snížení nákladů na bydlení ve prospěch domácnosti, druhá je zaměřena na zvýšení její kupní síly. Snížení nákladů na bydlení je možné realizovat prostřednictvím (i) minimalizace nákladů spojených s pořízením bydlení, (ii) nákladového nájemného a (iii) nejrozumnějších forem státní podpory jako jsou nevratné dotace, zvýhodněné úvěry, dotace apod. Finančně dostupné bydlení, vytvářené prostřednictvím těchto nástrojů, je obvykle označováno jako „**sociální bydlení**“. Druhým způsobem zajišťujícím dostupnost přiměřeného bydlení je posílení kupní síly. Hlavní formou této podpory jsou adresné sociální dávky (příspěvky na bydlení či na nájemné), které jsou založeny na posouzení toho, jaké výdaje na bydlení jsou pro domácnost únosné, a které již nikoliv. Samozřejmě stěžejním problémem spojeným s uplatňováním těchto nástrojů (*sociálního bydlení a sociálních dávek na bydlení*) je správná identifikace domácností, které se bez pomoci státu neobejdou. Panuje shoda v tom, že pomoc státu by se měla zaměřovat na znevýhodněné skupiny obyvatelstva, jejichž dočasně nebo trvale ztížená ekonomická situace je spojena s některými fázemi životního nebo rodinného cyklu, se zdravotními problémy apod. Z tohoto pohledu by se sociální pomoc v oblasti bydlení měla týkat mladých rodin s malými dětmi, mládeže, osob v důchodovém věku a se zdravotním postižením. Kromě těchto skupin by pomoc měla být

obvykle zaměřena na příslušníky různých minoritních skupin obyvatelstva a pochopitelně všechny domácnosti s nízkými příjmy.

Vlastníkem či provozovatelem sociálního bydlení bývají zpravidla obce, jakožto veřejnoprávní subjekty, které poskytují nájemní bydlení v rámci své regionální bytové politiky. Financování provozu sociálního bydlení (správa, průběžné údržby a opravy) se často provádí z prostředků, které jsou vybírány na nájemném formou tzv. nákladového nájemného, které umožňuje hradit celý provoz nemovitosti, včetně údržby, ale neposkytuje žádný zisk. Výjimečně je uplatňováno tzv. sociální nájemné, které se pohybuje pod úrovní celkových nákladů a může být stanoveno individuálně, podle příjmové situace každé konkrétní domácnosti; v takovém případě musí být provoz dotován. Relativně nízké nájemné, které je pro veřejný sektor nájemního bydlení typický, samozřejmě vytváří nadměrnou poptávku po tomto typu bydlení, která však s ohledem na omezené možnosti obecního bytového fondu nemůže být uspokojena. Z tohoto důvodu obce volí přidělový systém, zpravidla v podobě pořadníků.

Sociální dávky na bydlení.¹⁶⁾ Jak již bylo uvedeno, navýšení příjmů domácností se děje prostřednictvím „sociálních transferů“, z nichž většina nemá přímou vazbu na bydlení. Na druhou stranu v mnoha evropských zemích existují takové, které jsou přímo zacíleny na zvýšení disponibilních příjmů sociálně slabých domácností v souvislosti s bydlením. Jedná se o adresné sociální dávky, jejichž cílem je dosáhnout příznivého poměru mezi příjmy domácnosti a výdaji vynaloženými na bydlení. Adresné sociální dávky tohoto typu jsou reprezentovány především *příspěvky na bydlení či na nájemné*, jež mají při splnění zákonných podmínek nárokový charakter. Vedle tohoto typu subvencí se pak lze setkat i s jinými adresnými dávkami sociální pomoci, které rovněž zmírňují zátěž domácností výdaji na bydlení, byť nepřímou.

Z komparace právních úprav zejména evropských států vyplývá, že příspěvky na bydlení jsou nejčastěji financovány ze státního rozpočtu, v některých zemích však hrají důležitou roli rozpočty regionální (např. Německo), výjimečně pak rozpočty obecní (např. Dánsko). Příspěvkové systémy se liší zpravidla podle toho, na jaký typ bydlení se vztahují. V některých zemích jsou příspěvky poskytovány jak nájemcům, tak i lidem, kteří bydlí „ve svém“ (např. Německo, Francie), v jiných jen nájemcům (např. Dánsko). Rozdíl lze

¹⁶⁾ Doner, Christian: Housing Policies in the European Union: Theory and Practice, Vienna, 2000.

vysledovat rovněž v úpravě toho, které výdaje na bydlení jsou prostřednictvím těchto příspěvků subvencovány. Subvence se tak mohou vztahovat na čisté nájemné, na nájemné a služby, spíše výjimečně i na úroky z půjček na pořízení nemovitosti, na místní daň a poplatky či na energie. Pokud jde o vymezení skupiny obyvatelstva, které jsou příspěvky na bydlení poskytovány, pak ta je vymezena především výší příjmů.

III. Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

Výše bylo uvedeno, že panuje shoda v tom, že v právním řádu České republiky dosud absentuje zákon, který by obsahově definoval pojem „sociální bydlení“, vymezil jeho cílovou skupinu a definoval podíl státu na odpovědnosti při zajištění práva na důstojné životní podmínky pro své občany, včetně práva na přiměřené bydlení. I přes existenci (formální, v podstatě technicky parametrické) definice sociálního bydlení obsažené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, relevantní výlučně pro segment daňového práva, se jeví jako vhodné obsahově definovat pojem sociálního bydlení pro účely nově navrhovaného zákona o sociálním bydlení, v zájmu zajištění přístupu vymezených skupin občanů k přiměřenému bydlení za cílené podpory ze strany veřejné správy (státu).

Za současného právního stavu není podpora ze strany státní moci při zajištění a udržení přiměřeného bydlení výslovně upravena. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ukládá v ustanovení § 35 odst. 1 obcím v samostatné působnosti povinnost pečovat ve svém územním obvodu v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů, přičemž příkladný výčet těchto potřeb uvádí na prvním místě potřebu bydlení. Z citovaného ustanovení, které není doprovázeno konkrétnějším výčtem povinností obce na úseku bydlení, nelze ani ústavněprávní optikou dovodit povinnost obce v samostatné působnosti zajistit bydlení všem svým občanům, byť by se jednalo o osoby sociálně a ekonomicky slabé. Z daného ustanovení lze ovšem samozřejmě jednoznačně dovodit, že pokud obec tuto možnost má (kupříkladu proto, že disponuje vlastním bytovým fondem, který pronajímá svým občanům), je povinna při uspokojování jejich potřeby bydlení bezvýjimečně postupovat nediskriminačním způsobem, věnovat tedy péči o všechny skupiny svých občanů rovnocennou pozornost. Zásadní problém nastává v případě obcí, které nedisponují byty disponibilními k pronájmu osobám v ekonomické nouzi. Jak bylo již v této souvislosti opakovaně připomenuto, proces privatizace bytového fondu po jeho převodu z vlastnictví státu do vlastnictví obcí zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku

České republiky do vlastnictví obcí nebyl doprovázen stanovením určité limitní hranice počtu bytů, které by byly obce povinny si ponechat ve svém vlastnictví pro účely potřeby bydlení svých občanů ve stavu sociální potřebnosti. Situace, kdy v mnoha obcích existují rodiny reálně ohrožené bezdomovectvím, aniž by jim byla obec schopna nabídnout základní, lidsky důstojné a zdravotně přiměřené bydlení, se jeví být ve světle mezinárodněprávních závazků státu jako neudržitelná a vyžadující zákonné řešení. Garance přiměřeného bydlení by tak měla být výslovně sdílena spolu s obcemi státem, protože by konkrétnější povinnosti tak měly být směřovány do přenesené působnosti obcí, nikoli do oblasti působnosti samostatné. Využity by měly být zároveň již zavedené a fungující instrumenty finanční podpory (příspěvek na bydlení jako dávka státní sociální podpory ve smyslu zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře a doplatek na bydlení jako dávka pomoci v hmotné nouzi ve smyslu zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, jako dávky účelově určené na bydlení a odvislé od příjmové situace žadatelů o dávky), za současného zdokonalení jejich účelného vynaložení přesně na ty účely, pro které jsou příjemcům ze státního rozpočtu poskytovány (institut zvláštního příjemce a zákonná možnost zasílat dávku přímo pronajímateli bytu či poskytovateli služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu nejsou v praxi doposud dostatečně využívány, ačkoli jsou významným preventivním nástrojem vzniku a nárůstu dluhů na straně nájemců).

Jak plyne z úvodní zahraničně komparativní části textu předkládané důvodové zprávy, v jednotlivých zemích Evropské unie existují rozdíly ve vymezení cílové skupiny podpůrných opatření v oblasti zvýšené podpory při zajišťování a udržení přiměřeného bydlení (vymezeny věcně, příjmově apod.). Při zohlednění aktuálního kontextu ekonomické situace České republiky, která přistupuje ve většině oblastí veřejného zájmu k nutným rozpočtovým úsporám, se jeví v této fázi jako přijatelné řešení vymezení skupiny adresátů osobami sociálně a ekonomicky nejslabšími, tedy **osobami v hmotné nouzi** ve smyslu zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

Pro tuto skupinu ekonomicky nejslabších osob, které jsou nejvíce ohroženy sociální exkluzí (která dle aktuálních poznatků Světové banky ve svém důsledku vede k enormní zátěži státního rozpočtu, není-li včas řešena), se jeví jako nezbytné zakotvit výslovnou povinnost obcí v přenesené působnosti poskytovat několik forem nefinanční pomoci na úseku bydlení, a to včetně přímého poskytování anebo zprostředkování bydlení na základě nájemní smlouvy k bytu či k jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení, za nájemné nikoli určené ke

generování zisku, tedy nižší než tržní nájemné. Takováto konstrukce skýtá prostor pro to, aby i ty obce, které nebudou mít vlastní byty/nemovitosti využitelné tímto způsobem, zprostředkovaly uzavření nájemní smlouvy s jiným poskytovatelem (fyzickou či právnickou osobou) tohoto svou povahou sociálního bydlení v územním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Jakkoli je jedním ze zásadních principů sociální politiky státu aktivizace jejích adresátů a jejich motivace k co nejsamostatnějšímu řešení vlastní situace, v nejzásadnější otázce (jakou zajištění přiměřeného trvalého bydlení beze sporu je) je nezbytné u nejohroženější skupiny občanů České republiky (osob v hmotné nouzi) přistoupit k precizaci nefinanční podpory ze strany státu na úseku bydlení, když pouze tímto způsobem lze zabránit ještě výraznějšímu propadu těchto osob na sociální dno.

IV. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Předkládaný návrh zákona je v souladu s ústavním pořádkem České republiky. Listina základních práv a svobod ve svém čl. 26 odst. 2 stanoví, že *„Každý má právo získat prostředky pro své životní potřeby prací. Občany, kteří toto právo nemohou bez své viny vykonávat, stát v přiměřeném rozsahu hmotně zajišťuje; podmínky stanoví zákon“*. Podle čl. 30 odst. 2 a 3 Listiny základních práv a svobod *„každý, kdo je v hmotné nouzi, má právo na takovou pomoc, která je nezbytná pro zajištění základních životních podmínek; podrobnosti stanoví zákon“*. V souladu s čl. 1 odst. 2 Ústavy je český stát vázán svými mezinárodněprávními závazky, mezi něž patří i závazné smluvní instrumenty představené v úvodních subkapitolách obecné části předkládané důvodové zprávy.

V. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána, její slučitelnosti s právními akty Evropských společenství a odůvodnění případných odchylek

Předkládaný návrh zákona je v souladu s mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a je plně slučitelný s právem ES/EU.

VI. Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy, zejména nároky na státní rozpočet a na rozpočet obcí

Předloženým návrhem i při jeho efektivní realizaci v praxi vzniknou nové požadavky na státní rozpočet, z důvodu jistého zvýšení rozsahu přenesené působnosti obecních úřadů s rozšířenou působností a krajských úřadů, a to zejména při zajištění úkolů vyplývajících z realizace Akčního plánu, vyřizování žádostí o pomoc dle tohoto zákona, sběru dat o disponibilním bytovém fondu a jeho vytváření atd. Kvalifikovaný odhad agendy „napadlé“ zaměstnancům orgánů veřejné správy nepředpokládá, že by bylo pro její výkon nutno přijímat na každém obecním úřadě s rozšířenou působností nového pracovníka, stejně tak se to nejeví potřebné na ostatních zapojených orgánech veřejné správy, vzhledem k tomu, že agenda bytové politiky a souvisejícího poradenství je již za stávajícího stavu běžnou součástí výkonu místní a regionální veřejné správy. Situace se samozřejmě může lišit v jednotlivých územních obvodech obecních úřadů s rozšířenou působností, proto nelze vyloučit, že na některých orgánech veřejné správy bude vyhodnocena možnost kumulace agendy dle tohoto zákona s pracovní agendou stávajících zaměstnanců jako nevyhovující. Lze proto předpokládat, že navýšení příspěvku na výkon přenesené působnosti bude v souvislosti s přijetím tohoto zákona nutné, přičemž konkrétní finanční vyčíslení bude vyplývat ze samotného Akčního plánu pro každý kalendářní rok.

Pro samotné zajištění příslušného bytového fondu lze využít finanční prostředky rozpočtované v rámci stávajícího programu rozvoje bydlení, po vyhodnocení situace v pořadí prvním Akčním plánem se může jevit jako vhodné prostředky Státního fondu rozvoje bydlení využitelné pro účel dle předkládaného zákona navýšit. Efektivní spoluprací s Agenturou pro sociální začleňování lze cíleně využívat disponibilní finanční prostředky z Evropských strukturálních fondů.

Dávky státní sociální podpory a pomoci v hmotné nouzi účelově určené na bydlení se příjemcům vyplácejí ve stejném objemu i za stávajícího legislativního stavu; navrhovanou právní úpravou by se navíc zajistilo nasměrování těchto dávek finanční podpory přímo pronajímatelům, tedy přímo k účelu jejich zákonného určení, a obligatorně by se tak ve všech případech zamezilo jejich použití na jiný (tedy nelegitimní) účel.

Dle kvalifikovaného odhadu, který bude postupně upřesňován Akčním plánem ve smyslu předkládaného zákona, by měla být pro realizaci účelu navrhovaného zákona uvolněna částka cca 1 miliardy korun pro rozpočtový rok. Předkladatel návrhu zákona si je vědom toho, že

státní rozpočet České republiky je podrobován úsporným opatřením, zároveň je ovšem přesvědčen, že součástí strategicky promyšlených úsporných opatření musí být preventivní nástroje zamezující nezvratnému sociálnímu vyloučení sociálně a ekonomicky nejslabších obyvatel České republiky, jak to ostatně odpovídá závazkům z Národního programu Evropského roku boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení. Nezávislé studie vypracované v posledních několika letech opakovaně potvrzují, že ekonomické ztráty České republiky způsobené nedostatečnou prevencí sociálního propadu a společenského vyloučení (pokračující v prakticky nezvratné vyloučení z trhu práce s „trhu“ lidsky důstojného bydlení) dosahují řádově několika miliard českých korun ročně.

VII. Dopad na rovné postavení mužů a žen a na životní prostředí

Návrh zákona se nedotýká principu rovného zacházení s muži a ženami.

Návrh zákona nemá vliv na životní prostředí.

Zvláštní část

ČÁST PRVNÍ – Zákon o sociálním bydlení

1. K § 1

Ustanovení upravuje předmět úpravy zákona. Je z něj patrná povaha pomoci (nejedná se finanční pomoc v podobě dávek), věcná oblast, ve které je pomoc poskytována (sociální bydlení) a cílová skupina zákona, tedy osoby, které se nacházejí v hmotné nouzi ve smyslu zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi. Je tak patrné, že zákon má pomoci řešit obstarání bydlení těm nejpotřebnějším vrstvám společnosti, což je výsledkem spravedlivého vážení závazků státu ohledně sociálních a ekonomických práv svých občanů, veřejného zájmu na prevenci a řešení sociálního vyloučení a reálných ekonomických možností státu.

Již z tohoto ustanovení vyplývá, že zákon o sociálním bydlení žádným způsobem neomezuje obce při koncipování širšího rámce tzv. obecního bydlení pro všechny skupiny svých občanů, kde ovšem obce realizují svoji samostatnou působnost.

2. K § 2

Ustanovení vymezuje několik pojmů relevantních pro zákon o sociálním bydlení. Zdůrazňuje základní parametry sociálního bydlení, které v základu korespondují s definičními parametry tzv. přiměřeného bydlení, jež vymezil Výbor pro hospodářská, sociální a kulturní práva. Definice sociálního bydlení tak implikuje, že od bydlení v kategorii sociálního bydlení není očekáván jakýkoli materiální nadstandard, ale právě a pouze naplnění základních nepodkročitelných kvalit, na nichž je nutno pro bydlení jakékoli lidské bytosti vždy trvat. Definice sociálního bydlení rovněž zdůrazňuje, že jeho zajišťování není pouze v zájmu zájemců o toto bydlení, ale rovněž v zájmu veřejném, což je důležitou interpretační pomůckou pro následnou aplikační praxi (při výkladu možností zprostředkování či zajištění sociálního bydlení by tak měla vždy být dána přednost co nejvstřícnějšímu výkladu, který to vzhledem ke konkrétním okolnostem individuálních případů umožní, před výkladem restriktivním). Na zajišťování sociálního bydlení je stát povinen vedle jiných možných zdrojů vydávat i vlastní veřejné prostředky.

Aby byla osoba v hmotné nouzi osobou oprávněnou k obdržení pomoci dle zákona o sociálním bydlení, musí být naplněna podmínka, že není schopna řešit a vyřešit svou bytovou situaci samostatně. Tuto skutečnost musí prokazatelně doložit; může se jednat jak o doložení bezúspěšných pokusů o zajištění bydlení vlastními silami, tak doložení objektivních překážek vlastní aktivity (kupř. špatný zdravotní stav).

Formulace zákona záměrně dává prostor pro individualizovaný výklad situace jednotlivých osob žádajících o pomoc státu v režimu zákona. Formulace „není schopna samostatně řešit svoji bytovou situaci“ umožňuje příslušnému orgánu poskytujícímu pomoc aplikovat objektivní kritéria (prokazatelná aktivita při hledání trvalého bydlení prostřednictvím inzerce, realitních kanceláří, pomáhajících organizací, zdravotní stav limitující takovou aktivitu, důvody bezvýslednosti pokusů zajistit si trvalé bydlení) tak, aby bylo konečné posouzení spravedlivé. Ze základních zásad, jež jsou orgány veřejné správy povinny dodržovat při veškeré své činnosti (tedy nejen v rámci správních řízení), vyplývá, že orgány poskytující pomoc dle zákona jsou povinny postupovat tak, aby při jejich vyřizování žádostí o pomoc nevznikaly neodůvodněné rozdíly při posuzování schopnosti či neschopnosti jednotlivých osob zajistit si svépomocí přiměřené bydlení.

Ustanovení dále obsahuje výčet jednotlivých forem pomoci dle zákona o sociálním bydlení, od poradenství, jež obdrží každá oprávněná osoba, přes zajištění dočasné pomoci v zařízeních dle zákona o sociálních službách, až po zprostředkování či zajištění trvalého bydlení (sociálního bydlení ve vlastním slova smyslu, na základě nájemní smlouvy k bytu či jiné nemovitosti vhodné pro trvalé bydlení).

Zákon váže pomoc příslušného orgánu na jeho územní obvod, v němž bude tento orgán poskytovat všechny z výše popsaných forem pomoci. Předností tohoto řešení je detailní znalost místního orgánu veřejné správy, kterou má o disponibilních možnostech bydlení, existence potřebných lokálních vazeb (spolupráce s lokálními neziskovými organizacemi, církvemi, zařízeními pro dočasné bydlení) a výslovné zdůraznění a posílení vědomí odpovědnosti lokálních orgánů veřejné správy za občany, kteří trvale žijí v obvodu jejich působnosti a chtějí tam i nadále setrvat. Řešení, kdy by každý obecní úřad obce s rozšířenou působností zprostředkovával bydlení občanům ze svého územního obvodu na celém území České republiky, by vedla k destrukci vazeb mezi lokálními orgány veřejné správy a občany a pravděpodobně i ke snaze vystěhovávání „nežádoucích“ občanů do územních obvodů jiných než spádových obcí a k následným sporům mezi obcemi. Rovněž z hlediska evidenčního by si

„celoplošné“ řešení vyžadovalo zavedení sofistikované evidence žadatelů o pomoc v režimu zákona a evidence disponibilních možností sociálního bydlení na celém území České republiky, což by si vyžádalo další investice, které nelze při ve své podstatě pilotním zavádění konceptu sociálního bydlení považovat za nutné.

3. K § 3

Oprávněná osoba podává žádost o poskytnutí pomoci u obecního úřadu obce s rozšířenou působností místně příslušného podle místa svého trvalého pobytu, čímž je zdůrazněna vazba mezi lokálními orgány veřejné správy a jejich „spádovými“ občany. Vzhledem k tomu, že rozhodující je místo ohlášeného trvalého pobytu, nikoli místo, kde občan fakticky trvale žije, motivují se tak občané k tomu, aby zachovávali soulad mezi skutečným a evidenčním stavem adresy místa svého trvalého pobytu.

Oprávněná osoba podává „obecnou“ žádost o poskytnutí pomoci (nikoli tedy kupř. omezenou pouze na to, že má zájem o zajištění sociálního bydlení), teprve příslušný orgán na základě komplexního vyhodnocení individuálních okolností případu konkrétního žadatele o pomoc a situace ve svém územním obvodu co do aktuálních možností pomoci ve smyslu zákona určí, jakou pomoc konkrétní žadatel obdrží. Ta bude vždy záviset na vyhodnocení situace žadatele na straně jedné a reálných disponibilních možností na straně druhé.

Každá oprávněná osoba má právní nárok obdržet srozumitelné poradenství a asistenci při samostatném zajišťování bydlení; na poskytnutí dalších dvou forem pomoci ve smyslu zákona právní nárok není (s ohledem na reálné možnosti na trhu s byty). Obsahové náležitosti žádosti jsou zakotveny tak, aby minimálně zatěžovaly oprávněné osoby a aby zároveň na jejich základě bylo možno kvalifikovaně rozhodnout o poskytnutí konkrétní formy pomoci.

Na základě častých zkušeností pomáhajících organizací se navrhuje výslovně zákonem stanovit zákaz podmiňovat poskytnutí pomoci takovými aspekty, které pro řešení hmotné nouze nemají praktický význam a jejichž zohledňování může způsobit to, že žadatel sociální sítě propadne do kriminálního nebo jinak pro něj i společnost rizikového prostředí.

Na postup při vyhodnocování žádostí a poskytování pomoci se nevztahují ustanovení o správním řízení. Zachována je aplikace základních zásad činnosti správních orgánů a části čtvrté správního řádu, což zajistí ochranu práv oprávněných osob proti případně svévolnému či liknavému postupu příslušných orgánů veřejné správy.

4. K § 4

Ustanovení definuje zvláštní náležitosti nájemní smlouvy uzavřené podle tohoto zákona, přičemž zohledňuje některá specifika bydlení osob v hmotné nouzi, možná rizika pro poskytovatele takového bydlení i pro nájemce. V ustanovení jsou obsaženy mechanismy přiměřené ochrany obou smluvních stran nad rámec dosud předpokládaný občanským zákoníkem. Důvodem jsou specifika na straně nájemců v podmínkách hmotné nouze, která bývá velmi často spojena s informačním vyloučením a nedostatečnou schopností obstarat si včasné a úplné informace o svých právech a povinnostech. Jelikož je systém tzv. sociálního bydlení zaváděn i ve veřejném zájmu, musí obsahovat efektivní pojistky svého fungování a udržitelnosti. Zákonem je proto výslovně zakotvena povinnost pronajímatele prokazatelně předat nájemní smlouvu nájemci, jakož i právo nájemce být kdykoli v přiměřené lhůtě informován o stavu jeho úhrad na nájemném a službách a energiích spojených s užíváním bytu. Každá nájemní smlouva uzavřená v režimu zákona o sociálním bydlení musí obsahovat jasná a transparentní pravidla svého prodlužování. Nájemné musí být stanoveno tak, že nepřevyší částku rovnající se maximální výši tzv. cílového nájemného (byť ve většině měst a obcí v České republice skončilo praktické uplatňování tzv. cílového nájemného dnem 31.12.2010 a ve zbytku měst a obcí se tak stane dnem 31.12.2012, bude částka maximálního cílového nájemného, jehož bylo v daném městě či obci dosaženo, vždy objektivně určitelná). Striktní limitace nájemného koresponduje s povahou a smyslem institutu sociálního bydlení.

Jako pro řešení situace osob v hmotné nouzi nevhodný institut je výslovně vyloučena možnost užívání tzv. kauce dle občanského zákoníku a jakýchkoli jiných zálohových plateb.

Pronajímatel, případně poskytovatel služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu v režimu zákona o sociálních službách, obligatorně obdrží doplatek na bydlení, resp. je obligatorně ustanoven zvláštním příjemcem příspěvku na bydlení, čímž je zajištěno kontinuální hrazení pohledávek spojených s nájmem. Tato úprava je v souladu s principem přímých novelizací zavedena novelizací zákona o pomoci v hmotné nouzi a zákona o státní sociální podpoře.

5. K § 5

Ustanovení definuje působnost jednotlivých orgánů veřejné správy při naplňování zákona. Je zde jasně stanovena působnost Ministerstva práce a sociálních věcí, které má na centrální úrovni státní správy zodpovědnost za pomoc lidem v hmotné nouzi. Klíčovou kompetencí je kromě řídicích, kontrolních a dozorových také kompetence strategická, zohledněná v návrhu, aby Ministerstvo práce a sociálních věcí zpracovávalo koncepční dokument, na jehož základě bude z úrovně ústředního orgánu, potažmo i vlády, stanoven mj. i rámec nutné finanční ingerence na zvládnutí bytových potřeb osob nacházejících se v hmotné nouzi. Dále je popsána role krajských úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností, kde jde výslovně o výkon přenesené působnosti.

Na roli obce plynoucí z obecního zřízení předkládaná právní úprava nic nemění.

6. K § 6

Všichni zaměstnanci veřejné správy, kteří se při výkonu zákonem založených úkolů seznámí se skutečnostmi týkajícími se individuálních žadatelů o pomoc, jsou po dobu trvání svého pracovního, resp. služebního poměru, i po jeho skončení, vázáni zákonnou povinností mlčenlivosti. Ustanovení je koncipováno v souladu s již existující právní úpravou mlčenlivosti zaměstnanců ve veřejné správě. Individualizované údaje jsou striktně chráněny a zároveň je založen zákonný podklad pro vzájemné předávání zobecněných informací (které budou potřebné mj. při zpracovávání Akčního plánu ve smyslu návrhu zákona).

ČÁST DRUHÁ – Změna zákona o státní sociální podpoře

V souvislosti se zavedením zákonné úpravy sociálního bydlení se jeví jako potřebné zajistit, aby při hrazení nájemného a úhrad za služby a energie bezprostředně spojené s užíváním bytu v režimu sociálního bydlení nedocházelo k vzniku dluhů na těchto platbách. Změnou zákona o státní sociální podpoře je proto stanoveno, že je-li nájemce bytu v režimu sociálního bydlení příjemcem příspěvku na bydlení, bude obligatorně zvláštním příjemcem této dávky ustanoven pronajímatel bytu, anebo poskytovatel služeb a energií bezprostředně souvisejících s užíváním bytu (vždy dle okolností konkrétního případu).

Návrh zákona o sociálním bydlení v této souvislosti zakládá související informační povinnost příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností vůči příslušnému orgánu státní

sociální podpory o tom, že byla uzavřena s příjemcem dávek nájemní smlouva podle zákona o sociálním bydlení (§ 4 odst. 3 zákona o sociálním bydlení). Poskytovatel služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu je obsahově definován přímým odkazem na příslušné vymezení v § 34 zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Orgán státní sociální podpory je povinen rozhodnout o ustanovení zvláštního příjemce ze zákona, jakmile informaci od obecního úřadu obce s rozšířenou působností obdrží.

ČÁST TŘETÍ – Změna zákona o pomoci v hmotné nouzi

V souvislosti se zavedením zákonné úpravy sociálního bydlení se jeví jako potřebné zajistit, aby při hrazení nájemného a úhrad za služby a energie bezprostředně spojené s užíváním bytu v režimu sociálního bydlení nedocházelo k vzniku dluhů na těchto platbách. Změnou zákona o pomoci v hmotné nouzi je proto stanoveno, že je-li nájemce bytu v režimu sociálního bydlení příjemcem doplatku na bydlení, bude příslušný orgán vyplácející dávku obligatorně zasílat tuto dávku pronajímateli bytu, anebo poskytovateli služeb a energií bezprostředně souvisejících s užíváním bytu (vždy dle okolností konkrétního případu).

Návrh zákona o sociálním bydlení v této souvislosti zakládá související informační povinnost příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností vůči příslušnému orgánu pomoci v hmotné nouzi o tom, že byla uzavřena s příjemcem dávek nájemní smlouva podle zákona o sociálním bydlení (§ 4 odst. 3 zákona o sociálním bydlení). Poskytovatel služeb a energií bezprostředně spojených s užíváním bytu je obsahově definován přímým odkazem na příslušné vymezení v § 34 zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Orgán pomoci v hmotné nouzi je povinen zasílat doplatek na bydlení pronajímateli bytu, anebo poskytovateli služeb a energií bezprostředně souvisejících s užíváním bytu, jakmile informaci od obecního úřadu obce s rozšířenou působností obdrží.

ČÁST ČTVRTÁ – Účinnost

Účinnost právní úpravy je navržena tak, aby byla k dispozici přiměřená časová lhůta, umožňující jak co nejdříve začít systematicky řešit problematiku bydlení osob v hmotné nouzi, tak příslušným orgánům veřejné správy připravit se na její aplikaci.