IV.

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

1. **OBECNÁ ČÁST**
2. **Zhodnocení platného právního stavu včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen**

V současné době v České republice neexistuje žádný právní předpis, který by upravoval oblast sociálního nebo dostupného bydlení. Soukromoprávní vztahy jsou upraveny zejména občanským zákoníkem, veřejnoprávní úprava se vztahuje pouze k dílčím oblastem, zejména k sociálním transferům (zákon o státní sociální podpoře, zákon o pomoci v hmotné nouzi) a organizaci sociální práce.

Předkládaný návrh zákona se věcně zabývá pronájmem bytů, který je upraven v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Občanský zákoník obsahuje komplexní úpravu nájmu a nájmu bytu. Detailně specifikuje ochranu nájemce vůči pronajímateli, práva a povinnosti obou smluvních stran, výpovědní důvody, podmínky pro sjednání jistoty, podmínky pro navyšování nájemného v průběhu trvání nájemního vztahu, povinnosti spojené s běžnou údržbou aj. Zákon o podpoře v bydlení do této úpravy nezasahuje a nestanoví žádné speciální podmínky pro nájem nebo podnájem v režimu tohoto zákona, ve svém znění upravuje nástroje pracující se specifiky spojenými s pronájmem bytů osobám v bytové nouzi, konkrétně asistencí v bydlení, garancemi pro majitele a kompenzacemi pro obce.

Pronájem obecních bytů má oporu v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 35 odst. 2 upravuje povinnost obce dbát na uspokojování potřeb občanů v oblasti bydlení. V praxi tvoří limity obcí řešení problému s bydlením zejména nedostatečnost kapacit sociálního bydlení a složitost systému žádostí o obecní byty a pravidel jejich přidělování. Návrh zákona obsahuje systém kompenzací pro obce, které se dobrovolně rozhodnou své byty pronajímat osobám v bytové nouzi.

Pronájem bytů soukromých majitelů je v navrhovaném zákoně podpořen systémem garancí. Jedná se o službu pro vlastníky bytů, kteří se dobrovolně rozhodnou do tohoto systému vstoupit. Služba spočívá v tom, že třetí strana (garant) jim po omezenou dobu garantuje úhradu nájemného, plateb za služby a náhradu škod v případě, kdy je neuhradí nájemce. Bydlení s garancí pro majitele bytu může být realizováno jak soukromými fyzickými či právnickými osobami, tak obcemi. V oblasti realizace bydlení s garancí pro majitele bytů napřímo obcí a ručení za závazky třetích osob naráží v současnosti obce na zákonná omezení stanovená zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a obdobnou úpravou v zákoně č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení § 38 odst. 3 zákona o obcích stanoví, že obec nesmí ručit za závazky fyzických osob a právnických osob vyjma zákonem specifikovaných případů.

Krom garancí je možné využívat k pronájmu bytů soukromých majitelů osobám v bytové nouzi tzv. krizové a nadační fondy, u kterých ale platí, že nejsou nárokové, mají velmi omezenou působnost a nesystémové financování, některé mají i velmi úzce vymezenou cílovou skupinu. Využívání těchto nástrojů může být nahrazeno poskytováním dávky mimořádné okamžité pomoci na udržení bydlení, tedy systémovým řešením realizovaným za zákonem daných podmínek státem a vypláceným v odůvodněných případech státem.

Návrh zákona neupravuje výstavbu bydlení, byť se je bydlení jeho prioritním tématem. Obecně je stavebnictví upraveno právními předpisy soukromého a veřejného práva. Z předpisů soukromého práva jde zejména o zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění *pozdějších předpisů. Z oblasti veřejného práva jde především o zákon č. 183/2006 Sb*., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky, zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu podpory investic ve znění pozdějších předpisů, do budoucna také zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky.

Stavební právo v současnosti nijak nevymezuje pojem sociální byt ani jinou jeho obdobu. Sociální byty musejí splňovat stejné požadavky jako jakékoliv jiné byty a změnu v tomto ohledu předkladatel v současné době nepřipouští. Pojem sociální bydlení je pro potřeby návrhu zákona chápán jako bydlení v bytě s pomocí, přičemž pojem pomoc zahrnuje podporu v bydlení od sociálních služeb, které realizují sociální práci v bydlení, nebo podporu ve formě asistence v bydlení podle návrhu zákona o podpoře v bydlení.

Podpora infrastruktury sociálního bydlení se dlouhodobě potýká s problémy v čerpání. Pro období 2014-2020 byl sice stanoven cíl pořízení 5 000 sociálních bytů, tento cíl se však nepodaří naplnit ani z poloviny. Dle zprávy NKÚ stála za nízkým čerpáním ze strany obcí hlavně legislativní nejistota ohledně vymezení sociálního bydlení, která demotivovala potenciální žadatele.

Navrhovaný zákon je pouze jedním z pilířů řešení bytové krize a neklade si za úkol vyřešit problematiku bydlení komplexně, nicméně Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci se Státním fondem podpory investic (dále také jen „SFPI“) paralelně připravuje investiční programy, které jsou provázány na zákon o podpoře v bydlení. Jde zejména o téměř 3 mld. Kč na sociální bydlení (Integrovaný regionální operační program), plánované cca 3 mld. Kč ze státního rozpočtu na programy dostupného nájemního bydlení SFPI (aktuálně probíhá notifikace u Evropské komise) a zejména komponenta bydlení Národního plánu obnovy, která předpokládá využití cca 8 mld. Kč na dostupné byty a další zapojení soukromých investic díky pákovému efektu připravovaných finančních nástrojů. Výše uvedené investice se plánují pro období 2023-2026 a přímá provazba s navrhovaným zákonem s předpokládanou účinností nejdříve v průběhu roku 2025 by zbrzdila potřebnou výstavbu. Propojení zákona o podpoře v bydlení na dotační a investiční programy je možné vytvořit až po nabytí účinnosti zákona stanovením podmínek v těchto programech. Pro stávající sociální byty nelze stanovit retroaktivní účinnost zákona. Zpráva o bydlení jako jeden z analytických podkladů, který bude díky navrhovanému zákonu vznikat, umožní vhodné nastavení investic a dotačních programů tak, aby reagovaly na potřeby v území. Kontaktní místa budou rovněž plnit koordinační roli ve smyslu získávání informací od Ministerstva pro místní rozvoj (dále také jen „MMR“) a SFPI ohledně podpořených investičních projektů ve správním obvodu obce s rozšířenou působností a také sbírat podněty ohledně obsazování podpořených sociálních či dostupných bytů a tyto informace předávat poskytovatelům dotací. Budou pracovat s evidencí osob v bytové nouzi, v níž se budou vyskytovat i relevantní cílové skupiny pro sociální byty zřízené z dotací.

Příspěvky upravené zákonem (zejména příspěvek na podporované obecní bydlení), který má být využit na pokrytí výdajů poskytovatele, které mu vznikly v souvislosti s neplněním povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy a jiných výdajů souvisejících s byty ve vlastnictví poskytovatele, umožňuje využití pro účely bytové politiky. Tím však není zamýšlena primárně nová výstavba, neboť tu by výše příspěvků neumožnila zrealizovat, ale spíše drobnější opravy či rekonstrukce v rámci celého bytového fondu poskytovatele (obce).

Pronájem bytů dle návrhu zákona bude doprovázen podporou sociální práce, která je v současné době upravena zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje obecné podklady pro výkon povolání sociálního pracovníka, některé specifické povinnosti, výčet činností sociální práce a upravuje oblast sociálních služeb, jako např. sociální poradenství, terénní programy, případně azylové domy, domy na půl cesty, chráněné bydlení, noclehárny, denní centra a sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi a oblast výkonu sociální práce v přenesené působnosti. Financování sociálních služeb a financování činností sociální práce sociálních pracovníků na krajských a obecních úřadech je uvedeno § 101a a následujících zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. V současné době neexistuje odpovídající legislativní ukotvení služby, která by mohla podporovat osoby v bytové nouzi v bydlení v potřebné šíři všech cílových skupin. Některé služby definované v rámci zákona o sociálních službách by bylo možné využít díky jejich široké definici (terénní programy, sociální rehabilitace), žádná z nich ale není cílena na podporu v bydlení, která má svá specifika.

V zamýšlené novele zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, je z hlediska sociální práce s osobami bez přístřeší či ohroženými ztrátou bydlení, zvažováno doplnění výše uvedeného ustanovení § 109 o novou činnost zacílenou přímo na podporu při hledání bydlení, jeho udržení apod. a rovněž v oblasti sociálních služeb i mezi základní činnosti vybraných služeb zařadit podporu bydlení.

Zákon o podpoře v bydlení má ambici vyplnit dosavadní neošetřenou oblast služeb podpory v bydlení v rozsahu, který v tuto chvíli zákon o sociálních službách neumožňuje. Není zřejmé, zda zamýšlená novela zákona o sociálních službách bude přijata v takovém rozsahu, aby úprava byla z pohledu využití nástrojů podpory v bydlení dostatečná. Navrhovaný zákon tak může zvýšit dostupnost sociální práce osobám, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci~~,~~ související s bydlením, a nejsou ji schopny vyřešit vlastními silami. Lze rovněž uvažovat o budoucím propojení obou norem.

Pro osoby v hmotné nouzi je v zákoně č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ukotven mj. nárok na základní sociální poradenství každému, kdo se nachází v hmotné nouzi nebo je jí ohrožen. Tento zákon ukotvuje zajištění výkonu činností sociální práce na pověřených obecních úřadech a úřadech obcí s rozšířenou působností. Praxe však ukazuje, že kapacity tohoto poradenství jsou zcela nedostatečné a nejsou specializované na poradenství v oblasti bydlení. Na tento nedostatek nasedá základní a specializované poradenství dle návrhu zákona.

Dávky na bydlení osobám z cílové skupiny zákona pomáhají hradit pravidelné náklady bydlení poté, co získají právo užívání bytu (typicky nájem v sociálním bytě, v systému bydlení s garancí nebo na volném trhu). Dávky na bydlení však přímo nepodporují získání bydlení (zabydlení) osob v bytové nouzi, které jsou bez střechy nebo bez bytu, či hledají jiné vhodné nebo stabilní bydlení. Dávky na bydlení jsou upraveny v těchto právních předpisech:

* zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (osobám v hmotné nouzi jsou poskytovány dávky pomoci v hmotné nouzi, vč. doplatku na bydlení),
* zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů, upravující rozhodné příjmy pro získání nároku na dávky a také okruh společně posuzovaných osob v domácnosti, do níž jsou vypláceny dávky,
* zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů (příspěvek na bydlení)
* (po přechodnou dobu také) zákon č. 66/2022 Sb., o opatřeních v oblasti zaměstnanosti a oblasti sociálního zabezpečení v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace, ve znění pozdějších předpisů, který nebyl určen občanům ČR.

Nejvyšší kontrolní úřad ve své Zprávě o bydlení v České republice z roku 2018 konstatuje, že dávky na bydlení jsou využívány neefektivně. Místo toho, aby šly prostřednictvím nájemného obcím a sloužily rozvoji obecního bytového fondu, končí v rukou soukromníků. Dochází ke vzniku či rozšiřování sociálně vyloučených lokalit a podpoře tzv. obchodu s chudobou. Cílem státu má být podle NKÚ zajištění přiměřené dostupnosti ve všech formách bydlení. Návrh zákona na tuto skutečnost reaguje cílením podpory, kontrolou standardu bytů v systémů včetně důrazu na desegregaci a udržitelnou výšku nájemného i kontrolou poskytovaných podpůrných opatření. Návrh zákona představuje systémovou alternativu a tím také konkurenci pro pronajímatele, kteří využívají (až zneužívají) složitou sociální a ekonomickou situaci části domácností.

Zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Jednotlivé v současnosti platné právní předpisy nejsou považovány za diskriminační a nepříčí se v zásadě rovnosti mužů a žen. Bytová nouze však disproporčním způsobem dopadá na osoby nebo domácnosti, u kterých se vyskytuje jeden nebo více diskriminačních důvodů, a to v důsledku diskriminujícího jednání některých pronajímatelů bytového fondu. Mezi nejčastější diskriminační důvody při hledání bydlení patří etnicita nebo rodinný stav. Absence uceleného systému opatření na řešení bytové nouze neumožňuje státu naplňovat právo na bydlení diskriminovaných skupin.

Na trhu s bydlením jsou v převážně nevýhodné situaci často ženy, a to zejména v situaci sólo rodičů, dále jako seniorky. Ze sociologických výzkumů vyplývá, že z hlediska zakořeněných strukturálních nerovností jsou chudobou a materiálním nedostatkem ohroženy ve všech věkových kohortách především ženy.

Popis současného právního stavu je uveden v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

1. **Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy**

Cílem návrhu zákona je vznik systémové podpory získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a osoby ohrožené bytovou nouzí. Cílem je snížení rozsahu bytové nouze v ČR, předcházení vzniku bytové nouze a minimalizace doby, po jakou se domácnosti v bytové nouzi nachází. Tím dojde ke snížení celospolečenských nákladů, které existence bytové nouze generuje.

Zákon zavádí rovnost přístupu k podpoře v bydlení na území celé ČR, definuje také role jednotlivých orgánů státní správy na národní, krajské a obecní úrovni v oblasti podpory v bydlení. V neposlední řadě zákon definuje základní pojmy jako bytová nouze či standard bytu pro uspokojování potřeb bydlení.

Zákon navrhuje dosažení cíle pomocí zavedení nových nástrojů k řešení bytové nouze, které zároveň umožní i lepší využívání již existujících nástrojů sociální politiky v oblasti bydlení. Souvisejícím cílem je díky infrastruktuře systémové podpory bydlení získávat kvalitní data o rozsahu bytové nouze a efektivitě nástrojů k jejímu řešení.

Cílem navrhované regulace není úprava podmínek čerpání příspěvku nebo doplatku na bydlení, ale sekundárně povede k efektivnějšímu využívání dávek na bydlení a omezení sekundárního trhu se substandardním bydlením, často neoficiálně nazývaného „obchod s chudobou“. Zákon nedefinuje investiční podporu státu v oblasti bydlení, ale vytváří pro investice určité předpoklady, jako je mapování potřebnosti bydlení, doporučení pro rozvoj bydlení vč. výstavby, které budou podkladem pro dotační politiku státu.

Cílem zákona je minimalizace celospolečenských nákladů, které s sebou nese existence bytové nouze domácností. Navrhovaná právní úprava bude snižovat tyto náklady pomocí:

* snížení počtu domácností vyskytujících se v dlouhodobé bytové nouzi
* minimalizace doby trvání bytové nouze u domácností, které se v ní nově ocitnou
* předcházení vzniku bytové nouze pomocí preventivních opatření
* uvolnění kapacit dočasných typů ubytování (azylové domy, obecní ubytovny) pro překlenutí akutních situací díky snížení počtu domácností v dlouhodobé nouzi
* pravidelného systematického vyhodnocování ohrožení bytovou nouzí, analýzy účinnosti a vhodnosti nástrojů pro prevenci ztráty bydlení a zabydlování, včasné reakce na vývoj na trhu s bydlením.

Díky implementaci zákona dojde ke snížení počtu domácností v bytové nouzi a efektivnější prevenci propadu domácností do bytové nouze, a to bude mít pozitivní dopad na státní rozpočet z hlediska úspor nákladů bytové nouze zhruba ve výši 1,4 mld. Kč ročně (rozdíl v nákladech na bytovou nouzi mezi pátým rokem bez zákona a pátým rokem se zákonem). Podrobnější výstupy analýzy nákladů a přínosů jsou obsaženy v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

Cíle by měly být dosahovány pomocí palety nástrojů, kdy jsou využívány vždy nejdostupnější možné a nejméně nákladné nástroje pro konkrétní domácnost.

Předkládaný návrh zákona reaguje na problémy v oblastech poskytování poradenství, získání a udržení bydlení ve standardním bytě a poskytování asistence v bydlení.

Poradenství

Současný stav **poskytování poradenství** v ČR se potýká s několika zásadními problémy:

* Celkový nedostatek kapacit k poskytování poradenství (obecného i specifického), malý prostor na řešení problémů s bydlením v rámci poskytovaného sociálního poradenství i přes značnou poptávku klientů
* Pozdní poskytování poradenství v oblasti bydlení, které často znemožní využití méně finančně a časově náročných řešení, nízká míra využívání stávajících dávkových nástrojů
* Úzké zaměření současných poradenských služeb na segment „sociálních klientů“ a výsledná stigmatizace poskytovatelů a klientů (týká se sociálních odborů měst, kontaktních pracovišť úřadů práce i sociálních programů neziskových organizací)
* Nesystémovost, regionálně heterogenní intenzita a obsah poskytovaných poradenských služeb
* Nepropojenost služeb a odtrženost poradenství od nástrojů řešení bytové nouze (nízká nabídka nástrojů řešení bytové nouze, malý přehled o dostupných možnostech)
* Absence místa jednotného vstupu pro klienty, kde by získali dobrou orientaci o možnostech řešení bytové nouze; nutnost obcházet různé poskytovatele a opakovaně vysvětlovat svou situaci
* Nejistota financování a udržitelnosti programů prevence a řešení ztráty bydlení, projektové financování
* V důsledku zvyšující se energetické chudoby bude docházet ke zvyšování potřebnosti poradenství, která má již nyní nedostačující kapacity.

Bydlení ve standardních bytech

Vzhledem k současnému vývoji cen nemovitostí, nájmů a energií se dá očekávat, že se do bytové nouze bude propadávat více domácností než doposud, a to i přes snahu vlády o lepší informovanost o dostupných dávkách na bydlení, jejich zvyšování a zjednodušování procesu žádosti o dávku.

V procesu přípravy jsou další dotační programy pro obce na výstavbu či rekonstrukci obecních bytů. Jen část obcí se ale při jejich přidělování soustředí na cílovou skupinu domácností v bytové nouzi a bez motivačních nástrojů se dá předpokládat, že ochota zabydlovat domácnosti v těžkých formách bytové nouze se nezvýší ani mezi obcemi, ani mezi soukromými pronajímateli.

Současný stav se potýká s následujícími problémy:

* Velký počet lidí je v bytové nouzi a nejsou dostupné nástroje, jak je zabydlet
* Domácnosti, které čelí bytové nouzi z důvodu neschopnosti zaplatit jednorázový vyšší výdaj, nebo u nich dojde ke krátkodobému výpadku příjmů, upadají do bytové nouze.
* Domácnosti v bytové nouzi bez dostatečné podpory státu jsou na soukromém trhu s bydlením vnímány jako rizikové
* Azylové domy neslouží svému účelu jako přechodné, krizové ubytování, ale kolují mezi nimi domácnosti, které tak v azylových domech bydlí dlouhodobě
* Prosperuje sekundární trh s bydlením, který zneužívá situace domácností, které jinak není nikdo ochotný ubytovat
* Obce se obávají pronajímat disponibilní byty ohroženým domácnostem, pokud nemají kapacity na podporu stabilizace nájemníků. Nedostatek kapacit sociální práce s nájemníky je tak bariérou pro využívání standardních bytů pro řešení bytové nouze.

Asistence v bydlení

Současný stav poskytování asistence v bydlení se potýká s následujícími problémy:

* Nedostatečná kapacita sociální práce a dalších odborníků k poskytování dlouhodobější a v některých případech intenzivní asistence v bydlení.
* Stávající legislativní rámec neumožňuje poskytování potřebného rozsahu činností a intenzity podpory.
* Stávající systém financování sociálních služeb je velmi rigidní a není schopen pružně reagovat na změny v poptávce. Počty úvazků sociálních pracovníků v sociálních službách se řeší v rámci střednědobého plánování na krajské úrovni.
* Služby asistence v bydlení jsou poskytovány jen v rámci lokálních programů a nemají společnou metodiku a vymezení. Programy jsou nekoordinované a nejsou pokryty všechny cílové skupiny.

Navrhovaná právní úprava reaguje na výše zmíněné problémy a zavádí portfolio nástrojů pro řešení bytové nouze a předcházení bytové nouzi. Díky tomu je možné snížit počet osob v bytové nouzi. Díky vzniku podpůrných opatření poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení (souhrnně nazýváno bydlení s garancí), které snižují riziko pronajímání pro majitele soukromých bytů, se podaří mobilizovat podstatné zabydlovací kapacity ze soukromého trhu. Systém obecního podporovaného bydlení motivuje obce k poskytování vlastních ubytovacích kapacit pro cílovou skupinu zákona. Vyšší dostupnost bydlení pro cílovou skupinu může snižovat míru diskriminace v bydlení a zároveň pomáhat snižovat rozsah sekundárního trhu s bydlením.

Návrh zákona předpokládá vznik koordinační a poradenské sítě kontaktních míst pro bydlení (dále také jen „kontaktní místo“ nebo „KMB“) na území celé ČR. Klienti tak dostanou přístup k poradenství s bydlením a získají přehled o možnostech řešení bytové nouze v lokalitě. Krizová pomoc v rámci systému bude zároveň lépe koordinována a monitorována vč. systematické kontroly poskytování jednotlivých podpůrných opatření či kontroly standardů bytů zapojených do systému. Díky vyššímu využívání dávek mimořádné okamžité pomoci bude méně domácností přicházet o bydlení kvůli nenadálému výdaji či kvůli neschopnosti zaplatit kauci na nový byt.

Třetím pilířem navrhované reformy je rozšíření sociální práce nejen na domácnosti v bytech pronajatých díky realizaci podpůrných opatření (týká se obecních i soukromých bytů), ale také na některé domácnosti, které využívají tzv. „měkkých nástrojů“ ve stávajícím bydlení (prevence jeho ztráty) nebo při pronájmu bytu na volném trhu. To je zajištěno díky podpůrnému opatření asistence v bydlení, které povede ke zvýšení úspěšnosti zabydlovacích nástrojů ve smyslu udržení bydlení.

Kompletní portfolio nástrojů řešení bytové nouze s sebou ponese náklady nejen na vytvoření a provoz poradenské sítě kontaktních míst pro bydlení, ale i na garance pro soukromé i obecní majitele bytů a na intenzivnější sociální služby. Zároveň ale budou k dispozici nástroje k vyřešení bytové nouze v podstatném počtu případů. Díky tomu bude možné snížit výdaje rozpočtu, které jsou vydávány na osoby v bytové nouzi.

Cílový právní stav nevytváří žádné problémy ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen. Vzhledem k tomu, že bytová nouze disproporčně dopadá více právě na ženy, její řešení má větší pozitivní vliv na situaci žen.

Podrobnosti jsou uvedeny v samostatné zprávě z hodnocení dopadů na rovnost žen a mužů, která je připojena za závěrečnou zprávu z hodnocení dopadu regulace podle obecných zásad (RIA).

1. **Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku**

V České republice doposud neexistuje systémová prevence a řešení bytové nouze, což se promítá do setrvale vysokého počtu domácností nacházejících se v bytové nouzi. V souvislosti s aktuálním vývojem (energetická krize, dopady covidové krize, vysoká inflace) se může rozsah problému bytové nouze v následujících letech ještě výrazně navýšit.

Bytová nouze lidem ztěžuje nebo znemožňuje naplňování základních potřeb. Má závažné dopady na fyzické i psychické zdraví, rodinný život nebo soukromí. Zejména u dětí má zásadní dopady na právo na vzdělávání a na jejich životní strategie a dráhy. Bytová nouze má v současnosti také vliv na umísťování dětí do náhradní péče, nebo se kvůli ní prodlužuje pobyt obětí domácího násilí ve společné domácnosti s násilníkem.

Kromě dopadů na samotné domácnosti v bytové nouzi má tento problém i velké celospolečenské dopady, jako je vliv na veřejné prostory ve městech, rozvoj čtvrtí nebo oblastí s vysokým výskytem bytové nouze, vytváření prostoru pro sekundární trh s bydlením, erozi společenské soudržnosti a další.

V roce 2022 žilo v ČR v bytové nouzi přibližně 67 tisíc domácností, ve kterých bylo přibližně 154 tisíc osob. Tento vytrvale vysoký počet se s pomocí stávajících nástrojů nedaří snižovat. V současném přístupu k řešení bytové nouze navíc schází důraz na prevenci bytové nouze a řeší se již akutní ztráta bydlení. Zákon tak cílí na širší kategorii osob ohrožených ztrátou bydlení, energetickou chudobou a s nadměrnými náklady na bydlení, kterých je přibližně 1,3 milionu. Za poslední rok vidíme výrazný nárůst (cca o 30 %) ohrožených domácností kvůli rostoucím cenám energií, rekordnímu růstu cen či vlivem války na Ukrajině.

Tabulka 1 uvádí (podle nejaktuálnějších zdrojů) počet osob v bytové nouzi a ohrožených ztrátou bydlení, energetickou chudobou a nadměrnými náklady na bydlení, tedy cílové skupiny navrhovaného zákona.

Tab. 1: Počty osob v cílové skupině zákona

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Název cílové skupiny osob** | **Bytová nouze** | **Ohrožení ztrátou bydlení, energetická chudoba, nadměrné náklady na bydlení** |
| **Děti do 18 let**  | 61 000  | 260 000  |
| **Dospělí v rodinách**  | 32 000  | 210 000  |
| **Samoživitelky**  | 15 000  | 70 000  |
| **Senioři ve věku 65 a více let**  | 9 000  | 340 000  |
| **Ostatní**  | 37 000  | 390 000  |
| **Celkem osob**  | **154 000**  | **1 270 000** |

Metodologie výpočtu a zdroje dat jsou uvedeny v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

V současné situaci zhoršující se dostupnosti bydlení, doznívání covidové a nástupu energetické krize navíc hrozí výrazné zvýšení počtu domácností, které budou bezprostředně ohroženy ztrátou bydlení.

Bytová nouze generuje i nezanedbatelné přímé náklady pro veřejné rozpočty, se kterými počítá i předkládané hodnocení dopadů regulace. Průměrné roční náklady bytové nouze pro veřejné rozpočty činí 2,436 miliardy korun (konzervativní vyčíslení, stav roku 2020). Detailní popis celospolečenských dopadů bytové nouze a dopadů na veřejné rozpočty obsahuje závěrečná zpráva z hodnocení dopadu regulace (RIA).

Řešení problematiky bytové nouze je v současnosti závislé na ochotě jednotlivých obcí a nárazových zdrojích financování, například z Operačního programu zaměstnanost. Obce navíc často nedisponují potřebnými nástroji a postrádají podporu státu. Nesystémové uchopení problému vede nejen k velkému rozsahu bytové nouze a souvisejícím nákladům, ale také k dalším negativním jevům, jako je neefektivní využívání zařízení přechodného ubytování („rotující“ domácnosti v azylových domech), sekundární trh s bydlením (financovaný i prostřednictvím státních prostředků poskytovaných jako sociální dávky na bydlení), nebo vznik vyloučených lokalit.

Vznik zákona o sociálním či dostupném bydlení je úkolem řady koncepcí, zejména Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020, Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025, Strategie sociálního začleňování 2021–2030 a Koncepce bydlení České republiky 2021+. Poslední zmíněná koncepce se zabývá všemi aspekty státní politiky souvisejícími s bydlením. Předkládaného návrhu zákona o podpoře v bydlení se týká zejména cíl 3.3.1, *Dostupné kvalitní bydlení*, jehož součástí je mimo jiné opatření 1.5 *Vypracování a prosazení zákona o dostupném bydlení*, s datem plnění v roce 2022.

Navrhovaný zákon by významně posílil využívání preventivních nástrojů pro předcházení vzniku bytové nouze (kontaktní místo pro bydlení, asistence v bydlení), napomohl lepšímu využívání stávajících nástrojů (lepší přístup k dávkám na bydlení, širší využívání dávky mimořádné okamžité pomoci) a zvýšil motivaci soukromých majitelů i obcí k pronajímání bytů ohroženým skupinám obyvatel.

Podrobnější vysvětlení nezbytnosti navrhovaných úprav je obsaženo v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

1. **Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem ČR**

Navrhovaná právní úprava je v souladu s ústavními principy a ústavním pořádkem ČR.

Česká republika v Listině základních práv a svobod výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, ekvivalentní čl. 11 odst. 1 Paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech, neformuluje, ovšem z mezinárodního práva lidských práv lze ochranu bydlení jako základní právo dovodit. Toto explicitně plyne z judikatury Ústavního soudu, který uvedl, že i když Listina, coby ústavní zákon, neuvedla mezi vyhlášenými sociálními právy výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení, tak *„tato okolnost však nikterak nediskvalifikuje ústavní relevanci tohoto práva zakotveného ve výše uvedených mezinárodních smlouvách.“* (nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000). V souladu s ustáleným principem jsou ústavní a smluvní katalogy lidských práv komplementární a působí ve vzájemné harmonii. Z principu vzájemné harmonie mezi ústavními a smluvními katalogy lidských práv plyne, že neuvedení určitého práva (v tomto případě práva na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení) v Listině nesmí být vykládáno jako omezení tohoto práva zaručeného jednotlivci podle mezinárodních smluv o lidských právech a základních svobodách, přičemž má jednotlivec zaručeno „příznivější zacházení“ (v tomto případě podle mezinárodní smlouvy).

Navrhovaná právní úprava dále respektuje ústavně zakotvená pravidla výkonu státní moci, kterou lze podle článku 2 odst. 3 Ústavy a článku 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Navrhovaná právní úprava taktéž respektuje ústavně zakotvenou zásadu, vyjádřenou v článku 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která spočívá v tom, že povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.

1. **Zhodnocení slučitelnosti s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie, popřípadě i s legislativními záměry a s návrhy předpisů Evropské unie**

Návrh zákona předpokládá zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence podpory v bydlení (dále také jen „evidence“), a to při respektování všech platných a účinných právních předpisů včetně nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů dále jen „GDPR“). Návrh zákona není v rozporu s požadavky uvedeného nařízení a současně nepovede k narušení základních práv a svobod fyzických osob, zejména jejich soukromí, v souvislosti se zpracováváním osobních údajů. Osobní údaje uvedené v evidenci budou chráněny podle platných právních norem. Při zpracování těchto osobních údajů bude zpracovatel postupovat v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů*.* Z hlediska ochrany osobních údajů je návrh zákona také v souladu s právem Evropské unie.

Státní podpory ve formě financování přeneseného výkonu státní správy a podpůrných opatření budou realizovány v souladu s přímo použitelnými předpisy Evropské unie, zejména článkem 107 odstavcem 1 smlouvy o fungování Evropské unie, tak, aby tato podpora byla považována za slučitelnou s vnitřním trhem. Veřejné podpory se týkají příspěvky na čtyři podpůrná opatření – asistenci, podporované obecní bydlení, garance a podnájemní bydlení. V prvních dvou případech se nejedná o nedovolenou veřejnou podporu. Pro možnost čerpat příspěvek na podporované obecní bydlení návrh zákona stanoví podmínku, že výše nájemného nesmí přesáhnout 80 % místně obvyklého nájemného dle cenových map. V případě příspěvků na garance a podnájemní bydlení se jedná o veřejnou podporu, a to v režimu služeb obecného hospodářského zájmu (de minimis nebo vyrovnávací platba).

Jiné předpisy Evropské unie ani judikatura soudních orgánů Evropské unie se na danou oblast nevztahují.

1. **Zhodnocení souladu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána**

Navrhovaný zákon neodporuje mezinárodním smlouvám, kterými je Česká republika vázána. Právo na bydlení je na mezinárodní úrovni součástí práva označovaného jako právo na přiměřenou životní úroveň. Všeobecná deklarace lidských práv upravuje v čl. 25 tzv. právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého: *„Každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při ovdovění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli.“*.

Jakkoliv je deklarace svým charakterem doporučujícím dokumentem, Ústavní soud zdůraznil, že *„(…) má nesporně značný právně interpretační význam i význam pro formulaci univerzálních standardů lidských práv“* (nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000).

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech v čl. 11 odst. 1 k přiměřenému bydlení stanoví: *„Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnujíce v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek. Smluvní státy podniknou odpovídající kroky, aby zajistily uskutečnění tohoto práva, uznávajíce pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.“*.

Nejvýznamnějším nástrojem ochrany sociálních práv na evropské úrovni je dokument Rady Evropy Evropská sociální charta publikovaná ve Sbírce mezinárodních smluv pod číslem 14/2000 Sb. m. s. Charta, ratifikovaná Českou republikou, upravuje právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu následovně: *„S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky, jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům, a jinými vhodnými prostředky.“* (článek 16).

Právo na bydlení je právem, které požívá ochranu ze strany státu, avšak toto právo není absolutní. Ve všech výše uvedených dokumentech je spojováno s určitými zranitelnými sociálními skupinami, s rodinami s dětmi, seniory atp. Úkolem jednotlivých států je vytvořit podmínky, které umožní maximální možnou realizaci práva na bydlení. Navrhovaná právní úprava umožňuje uplatňování práva osob z cílové skupiny na podporu státu vedoucí k předcházení a řešení bytové nouze.

Česká republika byla v minulosti v souvislosti s nevyhovujícím stavem právní úpravy bytové nouze a vystěhovávání odsouzena Evropským výborem pro sociální práva. V rozhodnutí European Roma and Travellers Forum (ERTF) proti České republice výbor shledal, že došlo k porušení článku 16 Evropské sociální charty z důvodů nedostatečného naplnění práv Romů v oblasti bydlení. Výbor opakovaně zhodnotil dosavadní postup, právní rámec a vnitrostátní praxi České republiky jako nesouladné s článkem 16 Charty. Vyjádřil, že tento článek, který zakotvuje právo rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu, zdůrazňuje poskytování bydlení jako jeden ze základních prostředků, jimiž lze toto právo ze strany státu naplnit. Česká republika v době od vydání odsuzujícího rozhodnutí ERTF již některé dílčí kroky směrem k nápravě učinila. Výbor však stále současný stav požaduje za nevyhovující a žádá o komplexní a systémové změny v oblasti bydlení.

Otázka práva na bydlení, přístupu k bydlení, územní segregace a nevyhovujících bytových podmínek je taktéž předmětem dosud nerozhodnuté kolektivní stížnosti European Federation of National Organisations Working with the Homeless (FEANTSA) proti České republice před Evropským výborem pro sociální práva. Stěžovatelka zejména namítá, že bydlení není dostupné a udržitelné kvůli absenci zákona o sociálním bydlení, který by zaručoval právo na přístup k adekvátnímu bydlení pro chudé domácnosti, a kvůli omezením ve vyplácení sociálních dávek v oblasti bydlení; vnitrostátní právní úprava krátkodobých nájmů neposkytuje záruky pro udržitelnost bydlení a dostatečnou ochranu před nuceným vystěhováním osob žijících na ubytovnách; opatření sociální kontroly v podobě právní úpravy adresy místa trvalého pobytu má negativní dopad na účinný výkon práv některých osob v oblasti bydlení.

Nevyhovující stav současné vnitrostátní úpravy vyplývá i z provedené analýzy judikatury Evropského soudu pro lidská práva. Podle soudu je obecně třeba, aby se zákonodárce v oblasti bydlení dostatečně snažil o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi střetávajícími se zájmy s přihlédnutím k individuálním okolnostem každé osoby a také k jejich lidské důstojnosti. Soud již dříve uzavřel, že z článku 8 Úmluvy chránící soukromý a rodinný život jednotlivců může vyplynout povinnost státu zajistit zranitelným osobám přístřeší nebo navazující kroky související s přístupem či zajištěním bydlení. Zvláštní pozornost je třeba věnovat potřebám zranitelných menšin jak při plánování regulace, tak při přijímání rozhodnutí v konkrétních případech.

S přihlédnutím k dosud nerozhodnuté věci FEANTSA proti České republice, věci ERTF proti České republice, která dosud nebyla uspokojivě a plně implementována, a judikatuře Evropského soudu pro lidská práva je tedy značným rizikem, že v případě nepřijetí nové právní úpravy a navazujících opatření bude Česká republika opakovaně odsuzována před mezinárodními orgány v individuálních či kolektivních stížnostech kvůli nevyhovujícímu řešení bytové nouze a práv souvisejících s bydlením či přístupem k němu. Taková případná praxe má nejenom nežádoucí vliv na plnění mezinárodních závazků v oblasti základních práv a svobod České republiky, ale také značný negativní potenciální finanční dopad, kdy mezinárodní orgány mohou stěžovatelům opakovaně přiznávat náhradu majetkové i nemajetkové újmy v penězích, kterou je Česká republika povinna uhradit.

Komisař Rady Evropy pro lidská práva ve své zprávě již v roce 2013 naléhal na české vnitrostátní orgány, aby zvýšily své úsilí při potírání postupů vedoucích k územní segregaci či diskriminaci při přidělování sociálního bydlení.

Česká republika by proto přijetím zákona a souvisejících opatření dostála mezinárodním závazkům, které pro ni z mezinárodního práva v oblasti základních práv a svobod vyplývají.

1. **Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty a na podnikatelské prostředí České republiky**

**Hospodářský a finanční dopad**

Tabulka 2 poskytuje přehled dopadů zákona na státní rozpočet v 5. roce implementace. Poradenství na obcích prostřednictvím kontaktních míst pro bydlení a výkon agendy kraje jsou realizovány v přenesené působnosti a financovány prostřednictvím navýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti.

Asistence v bydlení, poskytování garancí, poskytování podnájemního bydlení a obecní podporované bydlení jsou financovány prostřednictvím transferu ze státního rozpočtu na účet kraje, přičemž krajský úřad vyplácí příspěvky poskytovatelům podpůrných opatření. Příspěvky jsou poskytovatelům podpůrných opatření vypláceny krajskými úřady na základě doložení potřebných podkladů.

Tab. 2: Náklady zákona v 5. roce implementace dle Cost-Benefit analýzy (CBA)

|  |  |
| --- | --- |
| **Opatření financovaná dle zákona**  | **Roční náklady v 5. roce dle CBA**  |
| **Poradenství (KMB) na obcích**   | 439 mil. Kč |
| **Obecní podporované byty**   | 182 mil. Kč |
| **Asistence**  | 561 mil. Kč |
| **Bydlení s garancí pro vlastníky bytu**  | 227 mil. Kč |
| **Krajské úřady a resorty**   | 57 mil. Kč |
| **IT systém**   | 2 mil. Kč |
| **Celkem**  | **1, 468 mld. Kč** |

Náklady na dávku mimořádné okamžité pomoci činí 193 mil. Kč a jsou uváděny samostatně, neboť jejich financování není upraveno navrhovaným zákonem.

Náklady bude třeba zohlednit adekvátně v rozpočtovém výhledu státního rozpočtu.

Na druhou stranu ovšem dojde ke snížení počtu domácností v bytové nouzi a prevence propadu domácností do bytové nouze, a to bude mít **pozitivní dopad na státní rozpočet** z hlediska aditivních nákladů bytové nouze zhruba ve výši **1,4 mld. Kč.**

V tabulce 3 jsou uvedeny vyčíslené a nevyčíslené náklady bytové nouze (tedy současného stavu bez navrhované právní úpravy). Tabulka 4 poskytuje přehled výše nákladů bytové nouze, a to jak celkově (za všechny osoby v bytové nouzi v roce 2020), tak průměrně jako náklad na jednu osobu v bytové nouzi za rok. Vidíme, že celkové náklady veřejných rozpočtů dosahovaly v roce 2020 vzhledem k odhadované velikosti populace v bytové nouzi přes 2,4 mld. Kč, což odpovídá nákladu přes 20 tis. Kč ročně na jednu osobu (Zapletalová a kol., 2021).Původní studie počítá s průměrnou velikostí domácnosti 2,47 osob. Podle nových dat je průměrná velikost napříč všemi kategoriemi bytové nouze jen 2,28 osob. Celkové náklady veřejných rozpočtů na jednu domácnost v bytové nouzi v roce 2020 uvažujeme proto ve výši 46 291 Kč za rok. Při započtení růstu cen od roku 2020 do současnosti jsou náklady stanoveny na 61 035 Kč ročně, přičemž počet domácností v bytové nouzi v roce 2022 je 67 000. Náklady bytové nouze pro veřejné rozpočty v roce 2023 tedy přesáhnou částku 4 miliardy korun.

Tab. 3: Přehled vyčíslených a nevyčíslených nákladů bytové nouze

|  |  |
| --- | --- |
| Vyčíslené náklady bytové nouze | Nevyčíslené náklady bytové nouze |
| * Zdravotní stav osob v bytové nouzi
	+ Psychické zdraví
	+ Fyzické zdraví
* Využívání zdravotnických služeb
	+ Zdravotnická záchranná služba
	+ Pohotovostní služby
	+ Hospitalizace
* Náhradní rodinná péče
 | * Vzdělávání dětí
* Domácí násilí
* Kvalita života
* Vězeňství
* Kriminalita
* Participace na trhu práce
* Závislosti
* Stigmatizace a sociální koheze
* Kvalita veřejného prostoru
 |

Tab.4: Průměrné roční náklady bytové nouze pro veřejné rozpočty

|  |  |
| --- | --- |
| **Oblast**   | **Náklad bytové nouze/ rok v Kč**  |
| **Celkový** **(stav roku 2023)** | **Celkový** (stav roku 2020) | **Na osobu** (stav roku 2020) | **Na domácnost** (stav roku 2020) | **Na domácnost, při zohlednění inflace (2020-2023)**  |
| **Hospitalizace**  | 3 221 829 000 | 1 919 481 101  | 15 996  | 36 471  | 48 087  |
| **Záchranná zdravotnická služba**  | 455 600 000 | 271 466 243  | 2 262  | 5 157  | 6 800  |
| **Náhradní péče o děti**  | 348 668 000 | 207 728 228  | 1 731  | 3 947  | 5 204  |
| **Pohotovost**  | 32 227 000 | 19 221 968  | 160  | 365  | 481  |
| **Psychické zdraví**  | 31 021 000 | 18 428 560  | 154  | 351  | 463  |
| **Náklady veřejných rozpočtů**  | **4 089 345 000** | **2 436 326 100**  | **20 303**  | **46 291**  | **61 035**  |

Detailní popis způsobu výpočtu a zdroje dat nákladů zákona a nákladů bytové nouze jsou popsány v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

**Dotčenými subjekty** jsou

Cílová skupina: Cílovou skupinou regulace jsou osoby v bytové nouzi a osoby ohrožené ztrátou bydlení, kterým mají navrhované nástroje pomoci se získáním, nebo udržením standardního bydlení. Vyřešení jejich bytové nouze s sebou nese celou řadu pozitivních dopadů na zdraví, kvalitu života, rodinnou situaci, vzdělávání dětí atd.

Dopady na obce a kraje – vizte samostatné vyhodnocení níže

Krajské pobočky Úřadu práce České republiky: Krajské pobočky Úřadu práce ČR budou v případě schválení zákona spolupracovat s kontaktními místy pro bydlení a budou si vzájemně předávat údaje o klientech, což oběma správním orgánům usnadní některá řízení. Činnost kontaktních míst spolu s větším využíváním dávek mimořádné okamžité pomoci může vést k vyššímu počtu žadatelů o dávky. Na druhou stranu tito žadatelé budou přicházet již připraveni z kontaktních míst, které jim bude pomáhat s podáním žádostí a shromážděním podkladů.

Zprostředkovatelé bydlení pro cílovou skupinu (neziskové subjekty i jiné právnické osoby): V případě schválení zákona může dojít k přesunu části bytů vhodných pro cílovou skupinu z volného trhu do systému bydlení s garancí pro majitele, protože část majitelů bytů, kteří by dříve byli ochotní pronajmout byt osobám v bytové nouzi napřímo na volném trhu, využije nyní raději systém bydlení s garancí. To je výhodné pro ty zprostředkovatele, kteří požádají o pověření k poskytování garancí nebo podnájemního bydlení podle zákona o podpoře v bydlení, protože na poskytování tohoto podpůrného opatření budou moci čerpat finanční příspěvky státu.

Registrovaní poskytovatelé soc. služeb (neziskové subjekty, příspěvkové organizace obcí): Poskytovatelé sociálních služeb mohou být subjekty, které budou po získání pověření podle zákona vykonávat novou samostatnou agendu asistence v bydlení se zajištěným financováním.

Právnické osoby poskytující odborné poradenství (dluhové poradny, právní poradny apod.): Mohou pro kontaktní místa vykonávat specializované poradenství na základě smlouvy. Lze očekávat nárůst klientů pro specializované poradenství, které bude mít zajištěné financování v závislosti na poptávce.

Pronajímatelé soukromých bytů: Při pronajímání soukromých bytů cílové skupině budou moci pronajímatelé čerpat v případě zákonem definované situace garance úhrady nájemného a záloh za služby a vzniklých škod a budou mít zajištěny služby garantů (prevence problémů s placením, sousedských konfliktů aj.). Zároveň budou pronajímatelé nuceni uvést byty do standardního stavu, aby bylo možné je do systému bydlení s garancí zapojit, a spolupracovat s poskytovatelem garancí nebo podnájemního bydlení.

**Nepřímé dopady**

Developeři: Pronájem formou obecního podporovaného bydlení dle podmínek zákona se může promítnout do investičních a dotačních plánů státu týkajících se výstavby dostupného a sociálního bydlení a pravidel pro nový development. Stejně tak je možné zohlednit pravidelně sbíraná data od kontaktních míst pro bydlení k zacílení investičních a dotačních plánů státu. Pokud by podmínky vyžadovaly pronájem konkrétním cílovým skupinám, kontaktní místo bude moci tyto nájemce doporučovat z řad obyvatel dané obce.

Ústavní pobytová zařízení: Díky zákonu o podpoře v bydlení se část klientů bude moci přesunout do samostatného bydlení, dojde k uvolnění kapacit ústavů.

Poskytovatelé přechodných forem bydlení: V případě úspěšného řešení bytové nouze se uvolní kapacity azylových domů a ubytoven, které budou moci být využívány ke svému původnímu účelu – poskytování dočasného ubytování, které slouží k překlenutí období nutného k řešení problémů s bydlením nebo v případě krizových situací, jako je domácí násilí apod. Přestane se vyskytovat dnes obvyklá situace, kdy tyto kapacity slouží k dlouhodobému řešení bytové nouze. U substandardních ubytoven vzroste tlak na zkvalitnění poskytovaného ubytování.

Nájemci nespadající do cílové skupiny: V důsledku zákona o podpoře v bydlení se může snížit počet nájemních bytů na volném trhu a může být těžší získat obecní byt pro domácnosti, které nespadají pod definici domácností v bytové nouzi. Nejde však o dopad významný – pokud by systém bydlení s garancí absorboval 2000 bytů v ČR ročně, jedná se o necelých 10 bytů na jeden správní obvod ORP. Rovněž se dá očekávat nižší ochota obcí se zbavovat dalších bytů formou privatizace současným nájemcům.

Obyvatelé obcí s vysokým výskytem bytové nouze a sociálně vyloučenými lokalitami: V případě snižování rozsahu a koncentrace bytové nouze se zvýší kvalita života v dotčených obcích (částech obcí) a hodnota nemovitostí.

Sousedé bytů v systému podporovaného obecního bydlení nebo bydlení s garancí: V případě zabydlení domácností, které mají problém s dodržováním povinností nájemce, mohou být jejich sousedé vystaveni negativním dopadům ve formě zvýšeného hluku, nepořádku, apod. Tomu by měla předcházet intenzivní sociální práce formou asistence v bydlení.

Vězeňství: Problémy s hledáním bydlení bývají citovány jako jeden z důležitých faktorů při opětovném začleňování osob po výkonu trestu do společnosti a podpora bydlení tak může snižovat míru recidivy vězňů.

1. **Zhodnocení sociálních dopadů, včetně dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, dopadů na ochranu práv dětí a dopadů na životní prostředí**

Cílovou skupinou návrhu zákona jsou osoby v bytové nouzi a bytovou nouzí ohrožené. Zákon bude mít tedy klíčový dopad na jejich situaci.

Zákon díky posouzení zvláštní potřebnosti umožňuje přednostní řešení situace konkrétních prioritních cílových skupin. Mezi tyto skupiny patří: osoby žijící v domácnosti s ohroženými dětmi, zranitelní mladí dospělí po opuštění náhradní nebo ochranné výchovy, osoby se závažnými zdravotními problémy, oběti domácího násilí, ohrožení samoživitelé, osoby v domácnosti s více dětmi. Dále vězni před propuštěním a nedávno propuštění bývalí vězni, osaměle žijící osoby starší 65 let, osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení a oběti trestného činu.

Zákon nebude mít žádný dopad na životní prostředí.

1. **Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů, které musí obsahovat vysvětlení účelu navrhovaného zpracování osobních údajů a popis návaznosti na stávající nebo již připravovaná zpracování osobních údajů, posouzení navrhovaného řešení zpracování z hlediska nezbytnosti a přiměřenosti ve vztahu k jím sledovanému účelu a posouzení rizik pro práva a svobody fyzických osob a možných opatření k jejich snížení**

Návrh zákona předpokládá vznik evidence, do které se zapisují údaje o žadateli a o potřebě podpůrného opatření, dále údaje o bytech a údaje o poskytovatelích podpůrných opatření. Kontaktní místa pro bydlení dále v rámci základního a specializovaného poradenství vyhotovují záznamy o poskytnutí poradenství a při vyřízení žádosti o zápis do evidence postupují dle správního řádu a mohou provádět šetření bytové situace.

Návrh zákona předpokládá zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence, a to při respektování všech platných a účinných právních předpisů včetně nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů dále jen „GDPR“). Návrh zákona není v rozporu s požadavky uvedeného nařízení a současně nepovede k narušení základních práv a svobod fyzických osob, zejména jejich soukromí, v souvislosti se zpracováváním osobních údajů. Osobní údaje uvedené v evidenci budou chráněny podle platných právních norem. Při zpracování těchto osobních údajů bude zpracovatel postupovat v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů*.* Z hlediska ochrany osobních údajů je návrh zákona také v souladu s právem Evropské unie.

Pokud jde o návrh zákona o podpoře v bydlení, účelem navrhované právní úpravy je takové zpracování, které bude sloužit výhradně pro účely:

* Evidence osob podpořených základním a specializovaným poradenstvím a sledováním dopadu těchto intervencí
* Zjištění údajů nezbytných pro provedení zápisu údaje o žadateli a o potřebě podpůrného opatření do evidence
* Koordinace poskytování poradenství a podpůrných opatření Kontaktním místem pro bydlení a předávání těchto údajů poskytovatelům podpůrných opatření a pronajímatelům v rozsahu nezbytném pro plnění jejich zákonných povinností
* Kontrola poskytování podpůrného opatření
* Výplata příspěvku na podpůrná opatření

Zpracovávání osobních údajů bude tedy sloužit pouze k účelu, který je stanoven zákonem a jako takové bude prováděno na základě oprávnění jednotlivých subjektů získávat osobní údaje těchto osob.

V evidenci dle navrhovaného zákona budou evidovány osobní údaje osob, kterým bylo poskytnuto základní nebo specializované poradenství, které požádaly o zápis údaje o žadateli a o potřebě podpůrného opatření do evidence a kterým je poskytováno podpůrné opatření dle zákona. Předpokládá se, že cílová skupina specifikovaná v tabulce 1 bude na kontaktní místa pro bydlení přicházet řešit svou bytovou nouzi nebo ohrožení postupně.

Pro posouzení vlivu zpracování osobních údajů v rámci navrhované legislativní úpravy na ochranu osobních údajů byla zhodnocena také rizikovost pro subjekty údajů – tj. fyzické osoby využívající základní nebo specializované poradenství a žadatele o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence a osoby využívající podpůrné opatření. Zároveň byla vyhodnocena opatření k zabezpečení osobních údajů, pokud jde o volbu okruhu oprávněných osob přistupovat k osobním údajům a tyto údaje návazně zpracovat nebo jinak využívat.

Co se týče návaznosti na stávající nebo již připravovaná zpracování osobních údajů, lze konstatovat, že v evidenci bude zpracovávána řada osobních údajů, které nyní jednotlivé subjekty mají k dispozici a zpracovávají je v rámci výkonu jiných agend (soukromoprávní vztahy jako je nájem bytu, dále agenda výkonu sociální práce, OSPOD, správní řízení aj.). Návrh zákona také předpokládá možnost zpracování osobních údajů získaných z jiných evidencí.

Z pohledu způsobu a organizace zpracování osobních údajů je navržen informační systém (evidence), kde jsou osobní údaje o žadatelích, resp. potřebných, uloženy, resp. zpracovávány, včetně okruhu oprávněných osob, které s nimi mají pracovat, resp. přístupových práv k nim. Zpracovávání osobních údajů těchto osob bude sloužit výhradně k zákonem stanovenému účelu.

Na základě výše uvedeného lze tedy shrnout, že navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopady na ochranu soukromí a osobních údajů fyzických osob.

1. **Zhodnocení korupčních rizik**

V rámci přípravy návrhu zákona byla komplexně posouzena míra korupčních rizik v souladu s metodikou zpracovanou Odborem hodnocení dopadů regulace Úřadu vlády České republiky. V rámci hodnocení korupčních rizik je předpokládána nízká míra potencionálního korupčního rizika ve vztahu k zápisu údajů do evidence.

Přiměřenost

Problematika vytvoření systému řešení a předcházení bytové nouze vyžaduje právní úpravu. Stávající stav ukazuje, že mimoprávní prostředky a soukromoprávní úprava zejména nájemních vztahů nejsou dostatečné. Rozsah povinností ukládaných obcím, krajům a poskytovatelům podpůrných opatření je odpovídající danému účelu. Kompetence svěřené krajským úřadům, obecním úřadům a ministerstvům jsou nezbytné pro efektivní zajištění vymáhání navrhované úpravy. Systém sankcí je v porovnání např. se sociálními službami jednodušší a přiměřeně zohledňuje význam uložených povinností a závažnost jejich porušení.

Jednoznačnost

Návrh jasně vymezuje práva a povinnosti všech dotčených orgánů a osob. Právní úprava stanoví jasné procesní postupy, vymezuje dostatečným způsobem podklady pro rozhodnutí, umožňuje volné hodnocení důkazů. Lhůty vyplývají ze správního řádu. Právní úprava upravuje dostatečně kritéria rozhodnutí. U zápisu údaje o žadateli a o potřebě podpůrného opatření do evidence a u zápisu bytu do evidence umožňuje právní úprava zohlednit výsledky šetření bytové situace, resp. u bytu ohledání na místě, a to z důvodu nutnosti posoudit konkrétní okolnosti situace dané domácnosti nebo konkrétního bytu. Zvolená šíře diskrece je v obou případech odůvodněna povahou dané problematiky. U řízení vedených krajskými úřady je rozhodováno pouze na základě zákonem specifikovaných podkladů pro rozhodnutí, volné uvážení je minimalizováno.

Standardnost

Jednotlivé instituty navrhované úpravy jsou vhodně zakotveny do existujícího systému, kterým je v případě zápisů do evidence, přiznávání příspěvků a řízení o udělení či odnětí pověření správní řád. Na kontrolní postupy se použije kontrolní řád.

Motivace ke korupci

Zápis údaje o potřebě podpůrného opatření o evidence má dopad na postavení žadatele ve vztahu k čerpání podpůrných opatření v navrhované úpravě. Zápis bytu do evidence má dopad na ekonomické postavení poskytovatele podpůrných opatření. Samotné zápisy do evidence jsou však pouze nutnou prerekvizitou pro možnost poskytovatele čerpat na evidovaného potřebného nebo byt příspěvky, neznamenají automatický nárok na bezprostřední poskytnutí podpůrného opatření. Příspěvky se přiznávají na základě doložení smluv uzavřených s potřebnými.

Přiznání příspěvku je však podmíněno také předchozím udělením pověření k poskytování podpůrného opatření. Poskytování podpůrných opatření podle tohoto návrhu zákona však bude často pouze doplňkovou činností daného poskytovatele, nikoliv jeho primární aktivitou.

Co se týče pronájmu obecních bytů, které návrh zákona upravuje pouze v oblasti čerpání příspěvků na podporované obecní bydlení, v této oblasti obecně nelze vyloučit existenci korupčního jednání. Zákon však nezasahuje do podmínek pronájmu obecních bytů. Návrh zákona u podpůrného opatření podporovaného obecního bydlení eliminuje toto riziko díky přesnému stanovení podmínek pro zápisy žadatelů a podpůrných opatření do evidence a díky stanovení podmínek pro výplatu příspěvků.

Rozhodování

rozhodovací pravomoc

Proces rozhodování je formalizovaný a řídí se správním řádem, přičemž odchylky jsou upraveny v navrhovaném zákoně. Je jednoznačně stanovena příslušnost k rozhodování. Pravomoc orgánu i konkrétní rozhodující osoby je nezávislá na volbě subjektu, návrh zákona specifikuje místní příslušnost.

kontrolovatelnost rozhodování

Rozhodování vyžaduje odborné znalosti. Jde o rozhodování dle správního řádu, proces rozhodování je tedy formalizovaný.

odpovědnost

Lze jednoznačně určit osobu zodpovědnou za konkrétní rozhodnutí. Rozhodující osoby jsou odpovědné za důsledky v případě nesprávného rozhodnutí (personální opatření, povinnost regresní úhrady škody nahrazené státem na základě zákona upravujícího odpovědnost za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem).

opravné prostředky

Proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence má žadatel možnost se odvolat.

Při zápisu bytu do evidence se postupuje podle části čtvrté správního řádu. Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, kontaktní místo byt nezapíše a prostřednictvím evidence o tom vyrozumí společně s důvody žadatele. Proti vyrozumění se nelze odvolat. Pokud však krajský úřad zjistí, že kontaktní místo nepostupovalo v souladu se zákonem, nařídí mu, aby ve stanovené lhůtě přijalo opatření k nápravě, případně takové opatření učiní sám.

Opravné prostředky jako celek poskytují efektivní prostředek faktické nápravy nesprávného postupu.

Transparentnost

Evidence a rozsah údajů do ní zapisovaných jsou upraveny v navrhovaném zákoně. Jednotlivá rozhodnutí nejsou zveřejňována. Rozsah zveřejňovaných údajů je specifikován v návrhu zákona. Přístupné veřejnosti budou rovněž informace o poskytovatelích podpůrných opatření s pověřením. Povinně zveřejňované budou zprávy o bydlení.

1. **Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu**

Navrhovaná právní úprava nebude mít žádný dopad na bezpečnost nebo obranu státu.

1. **Zhodnocení dopadů na rodiny, zejména s ohledem na plnění funkcí rodiny, s ohledem na počet vyživovaných členů, na případnou přítomnost hendikepovaných členů a rodiny samoživitelů, rodiny se třemi a více dětmi a další specifické životní situace, dále s ohledem na posílení integrity a stability rodiny a posílení rodinné harmonie, lepší rovnováhy mezi prací a rodinou a na posílení mezigeneračních a širších příbuzenských vztahů**

V bytové nouzi vyrůstá přibližně 60 tisíc dětí do 18 let. Nejvíce, téměř 14 tisíc (23 %) z nich se nachází v silně přelidněných bytech, dalších 13 tisíc vyrůstá v rodinách trpících extrémní nejistotou bydlení, protože mají opakovaně nájemní (či podnájemní) smlouvy pouze na 1 až 3 měsíce. Ve funkčně nevyhovujícím bydlení (které není přelidněné) se nachází dalších přibližně šest tisíc dětí. V azylových domech se nachází v jeden okamžik přibližně 2 tisíce dětí.

Z hlediska počtu osob tvoří rodiny s dětmi největší skupinu osob v bytové nouzi, 70 % z osob v bytové nouzi jsou členové rodin s dětmi. Děti samotné představují téměř 40 % ze všech osob v bytové nouzi.

Seniorské domácnosti, kterých je v bytové nouzi přibližně 8 tisíc,tvoří přibližně 12 % ze všech domácností v bytové nouzi. Největší část z nich žije v ubytovnách (přibližně 20 %). Značná část z nich se do bytové nouze dostává až ve stáří, i když dříve bydleli v běžném bydlení.

Bytová nouze má přímé dopady na rodiny, zdravotní stav jejich členů aj. U dětí v bytové nouzi je vyšší výskyt astmatu, respiračních chorob, zranění a předčasných úmrtí v důsledku nevyhovujícího bydlení. V rodinách v bytové nouzi existuje 2,7krát vyšší riziko odebrání dítěte do náhradní péče. Výskyt závažných duševních onemocnění má 4,5krát vyšší pravděpodobnost u osob v bytové nouzi, pečujících o děti. Detailní přehled dopadů vč. odkazů na příslušné studie je popsán v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA).

Navrhovaná právní úprava pomůže, mimo jiné ochraně až stovek tisíc osob, například seniorů či samoživitelů ohrožených ztrátou bydlení či energetickou chudobou díky rychlé orientaci a pomoci Kontaktních míst pro bydlení. Dalším cílem je snížení počtu osob v bytové nouzi nejméně o 30 % za 10 let a zpomalení nárůstu počtu dětí ve státní péči. Úprava pomůže tomu, aby oběti domácího násilí měly alternativy k bydlení s násilníkem (absence bydlení je jednou z hlavních překážek odchodu obětí od agresora). Zákon pomůže snížení počtu dětí znevýhodněných ve vzdělávání, protože se jejich rodina nachází v bytové nouzi.

1. **Zhodnocení územních dopadů, včetně dopadů na územní samosprávné celky**

Návrh zákona vychází z Koncepce bydlení České republiky 2021 +, která přímo navazuje na Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+. Cíle a nástroje regionální politiky se protínají s politikou bydlení zejména v oblasti potřeby zastavení úbytku obyvatel v hospodářsky slabých a strukturálně postižených regionech, v oblasti územně diferencované intenzity bytové výstavby a s ní související migrační atraktivitou regionů. Ve strukturálně postižených regionech je bytová nouze nebo ohrožení častým problémem, navíc je velmi geograficky koncentrovaná. Téměř polovina (47 %) z domácností v bytové nouzi žije na území 20 z 206 správních obvodů ORP a naopak území více než poloviny ČR je bytovou nouzí zasaženo jen relativně málo. V 20 ORP relativně nejvíce zasažených bytovou nouzí je přepočtený počet domácností v bytové nouzi více než čtyřikrát vyšší než ve 20 ORP nejméně zasažených bytovou nouzí.

Navrhovaná právní úprava zavádí jednotný systém podpory v bydlení na celém území České republiky, neboť řešený problém je přítomný na celém území, s kapacitami odpovídajícími zatížení území bytovou nouzí tak, aby více zatížené regiony získaly dostatek finančních prostředků a kapacit pro řešení bytové nouze na svém území.

Dopady právního předpisu povedou ke zvýšení územní soudržnosti a územní konkurenceschopnosti a k postupnému snižování regionálních disparit (spíše v dlouhodobém horizontu, viz cíle navrhované právní úpravy). Návrh zákona cílí na sociální situaci hospodářsky a sociálně ohrožených území, avšak nikoli výlučně tato území, neboť má celostátní působnost.

Obce jsou dotčeným subjektem v několika směrech. V případě existence bytové nouze nebo koncentrace bytové nouze do určitých oblastí nesou obce negativní dopady těchto jevů ve formě zhoršené kvality veřejných prostor, možnosti existence sekundárního trhu s bydlením a souvisejících společensky patologických jevů.

V případě řešení bytové nouze podle navrhovaného zákona budou obce vystupovat v následujících rolích (a budou mít s tím spojené povinnosti):

* + V přenesené působnosti (týká se obcí s rozšířenou působností).
	+ Vykonávání činnosti poradenství prostřednictvím kontaktních míst pro bydlení, sběr dat a vytváření podkladů o situaci s bydlením
	+ Příjem žádostí o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence;
	+ Evidence a kontrola bytů vložených do systému obecního podporovaného bydlení a bydlení s garancí
	+ Dále volitelně dle rozhodnutí každé obce, se státním příspěvkem a v samostatné působnosti:
		- Vykonávání činnosti asistence
		- Zapojení do obecního podporovaného bydlení – pronajímání obecních bytů cílové skupině dle existujících pravidel obce
		- Poskytování garancí soukromým pronajímatelům

Krajské úřady budou v případě schválení zákona vykonávat nové agendy v přenesené působnosti:

* Nadřízený správní orgán vůči kontaktnímu místu pro bydlení
* Metodické vedení a kontrola ve vztahu ke kontaktním místům pro bydlení, poskytovatelům asistence a garantům
* Vydávání a odebírání pověření k výkonu asistence v bydlení a výkonu činnosti garanta
* Výplata státních příspěvků

Roční rozpočtové dopady na územní samosprávné celky jsou následující:

* KMB na obcích (ORP): 439 mil. Kč
* Krajské úřady a resorty: 57 mil. Kč

Podrobnější popis personálních a rozpočtových dopadů je obsažen v závěrečné zprávě z hodnocení dopadu regulace (RIA), zejména v Příloze 4.

Zhodnocení bylo provedeno dle Metodické pomůcky pro hodnocení územních dopadů včetně dopadů na územní samosprávné celky.

1. **Zhodnocení souladu navrhovaného řešení se zásadami tvorby digitálně přívětivé legislativy**

Návrh zákona předpokládá vznik evidence, do které se zapisují údaje o žadateli a o potřebě podpůrného opatření, dále údaje o bytech a údaje o poskytovatelích podpůrných opatření. Žádosti o zápis se podávají prostřednictvím evidence, přičemž s podáním žádosti o podpůrné opatření pomáhá klientům Kontaktní místo pro bydlení.

Bylo provedeno vyhodnocení navrhovaného řešení se zásadami tvorby digitálně přívětivé legislativy, a to s následujícími závěry:

Budování přednostně digitálních služeb (princip *digital by default*): Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Maximální opakovatelnost a znuvupoužitelnost údajů a služeb (princip *data only once*): Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Budování služeb přístupných a použitelných pro všechny, včetně osob se zdravotním postižením (princip *governance accessibility*): Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Sdílené služby veřejné správy: Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Konsolidace a propojování informačních systémů veřejné správy: Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Mezinárodní interoperabilita – budování služeb propojitelných a využitelných v evropském prostoru: Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Ochrana osobních údajů v míře umožňující kvalitní služby (princip GDPR): Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Otevřenost a transparentnost včetně otevřených dat a služeb (princip *open government*): Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Technologická neutralita: Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

Uživatelská přívětivost: Zásada byla při přípravě právního předpisu dodržena.

1. **ZVLÁŠTNÍ ČÁST**

**K § 1**

Navrhuje se stanovit předmět úpravy, kterým je v první řadě podpora v bydlení, pro jejíž realizaci je třeba upravit organizaci veřejné správy.

Podpora v bydlení podle návrhu zákona sestává, zjednodušeně řečeno, zejména

* z poradenství v bydlení, které má být zajišťováno kontaktními místy (tj. obecními úřady obcí s rozšířenou působností) a které má sloužit velmi širokému okruhu osob (přes 1 milion osob), a
* z podpůrných opatření v bydlení
	+ ve formě poskytování bydlení osobám v bytové nouzi (bydlení s garancí, podnájemní bydlení, podporované obecní bydlení) a
	+ ve formě podpory k udržení vyhovujícího bydlení (asistence v bydlení),

k nimž mají být různé subjekty (územní samosprávy, jiné právnické osoby) motivovány příspěvky vyplácenými krajskými úřady za součinnosti kontaktních míst (provádějících zápisy údajů o potřebě podpůrného opatření a zápisy způsobilých bytů), přičemž se podpůrná opatření mají poskytovat mnohem užšímu okruhu osob (kolem 150 tisícům osob).

Poradenství v bydlení je upraveno v části druhé hlavě I návrhu zákona, podpůrným opatření, příspěvkům na ně, souvisejícím zápisům v evidenci podpory v bydlení a jiné související záležitosti jsou pak upraveny v částech třetí až desáté návrhu zákona v a přílohách č. 1 až 4 k návrhu zákona.

Organizace veřejné správy je upravena v části první hlavě III návrhu zákona a v příloze č. 5 k návrhu zákona.

Schematicky lze nejdůležitější složky systému podpory v bydlení zobrazit takto:



**K § 2**

Ustanovením se navrhuje vymezit pojem *osoba v bytové nouzi* s mírnými odchylkami od evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení ETHOS, jak je mj. popsána v Koncepci sociálního bydlení České republiky 2015-2025.

K odst. 1

Jedná se zejména o osoby zcela bez bydlení (osoby přežívající venku, osoby přežívající v noclehárně), bez bytu (osoby v ubytovnách, osoby před opuštěním instituce, ubytovací zařízení), s nejistým bydlením (osoby ohrožené vystěhováním, osoby ohrožené domácím násilím) a s nevyhovujícím bydlením (osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách, osoby žijící v nevhodném bydlení, osoby žijící v přelidněném bytě).

Vzhledem k tomu, že potřebu bydlet (bytovou potřebu) mají pouze fyzické osoby, rozumí se samo sebou, že osobami v bytové nouzi mohou být pouze fyzické osoby. Proto není nezbytné toto výslovně stanovit v definici osoby v bytové nouzi.

Posouzení, zda je určitá osoba osobou v bytové nouzi, je podstatné zejména pro vyhodnocení, zda se na žádost zapíše do evidence podpory v bydlení údaj o tom, že žadatel potřebuje podpůrného opatření k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení. Toto vyhodnocení provádí kontaktní místo [vizte § 32 odst. 1 písm. a) návrhu zákona], popřípadě krajský úřad jako nadřízený orgán kontaktního místa v odvolacím nebo přezkumném řízení podle § 81 až 99 správního řádu nebo při nápravě nesprávného postupu podle § 66 návrhu zákona. V případě zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření může ten, kdo osobě s tímto údajem poskytne podpůrné opatření, žádat při splnění dalších podmínek o příspěvek na poskytování tohoto podpůrného opatření (vizte část šestou návrhu zákona).

Pro bližší vysvětlení pojmu *vyhovující bydlení* vizte § 3 a 4 a jejich odůvodnění.

Skutečnost, že někdo (v danou chvíli) nemá vyhovující bydlení, ještě neznamená, že je nutně v bytové nouzi. Tak například základním funkčním standardem bytu podle přílohy č. 2 bodu 2 je mimo jiné i vybavení bytu varnou deskou. Pokud se varná deska rozbije, nelze hovořit o vyhovujícím bydlením [vizte § 3 odst. 2 písm. b), § 4 odst. 1 a přílohu č. 2 bod 2]. Přesto se ten, komu se varná deska v bytě rozbila, typicky nestane osobou v bytové nouzi, neboť bude mít zpravidla možnost opatřit si vyhovující bydlení na trhu tím, že si koupí novou varnou desku. Rovněž ten, kdo z nějakého důvodu nemá v bytě umyvadlo, není v bytové nouzi, dokud má možnost umyvadlo zakoupit a v bytě jej instalovat.

*Možnost opatřit si bydlení na trhu* se však většinou nebude vztahovat na opravy nebo úpravy bytu, ale na přestěhování se do nového bytu.

Slova *„bez možnosti opatřit si vyhovující bydlení na trhu“* je třeba vykládat tak, že si daná osoba není schopna opatřit vyhovující bydlení na trhu vlastním přičiněním. Osobou v bytové nouzi je tedy zjednodušeně osoba, která si bez další pomoci nedokáže na trhu sehnat vyhovující bydlení.

Nemusí se jednat pouze o osoby, které si nedokážou opatřit vyhovující bydlení na trhu z důvodu příliš nízkých příjmů. Může jít například také o osoby, které mají příjmy běžně postačující k dosažení standardního nájemního bydlení na trhu, ale pro které je takové nájemní bydlení fakticky nedostupné z důvodu diskriminace pro její (třeba i domnělý) etnický původ nebo pro její zdravotní postižení.

Důvody nemožnosti opatřit si vyhovující bydlení na trhu tedy mohou být objektivní i subjektivní povahy, přičemž může být v některých případech i sporné, zda je určitý důvod objektivní, či subjektivní, a často se bude jednat o kombinaci těchto důvodů.

Pozornost je třeba věnovat také kritériu trhu, vyjádřenému slovy *„na trhu“*. Trhem se míní standardní tržní podmínky, nejedná se tedy typicky o obecní bydlení nebo o bydlení, kdy za případné dluhy nájemce ručí dobročinná organizace. Vzhledem k tomu, že drtivá většina bytů v České republice je nabízena za tržních podmínek, nikoliv na neziskovém základě nebo s podporou neziskového sektoru, musí být trh hlavním měřítkem možnosti opatřit si vyhovující bydlení.

Pro kontaktní místo je také mnohem méně spekulativní zhodnocení, zda má konkrétní osoba možnost opatřit si vyhovující bydlení na trhu (např. srovnáním jejích příjmů a výše nájemného u bytů, které odpovídají potřebám její domácnosti, popřípadě i se zohledněním systematické diskriminace na trhu s bydlením), než zhodnocení, zda by osoba nemohla získat vyhovující bydlení od obce nebo od soukromého subjektu, který bydlení poskytuje na nekomerčním základě.

Samozřejmě se musí jednat o trh určitým způsobem relevantní ve vztahu k dané osobě. Typicky tedy trh s byty s určitými vlastnostmi (typicky s dostatečně velkými byty) na určitém území (typicky v rozumné dojezdové vzdálenosti od pracoviště). Při vyhodnocování, zda je někdo osobou v bytové nouzi, bude kontaktní místo zkoumat situaci na území svého správního obvodu – bude tedy zjišťovat, zda má žadatel možnost opatřit si vyhovující bydlení na trhu v území správního obvodu kontaktního místa. Kontaktní místo by tedy nemělo zamítnout žádost o podpůrné opatření (vizte § 16 odst. 2, § 26 a 28) obyvatele Brna, který nemá možnost opatřit si v Brně vyhovující bydlení, s poukazem na to, že jeho v Brně nedostatečné příjmy jsou dostatečné k zajištění vyhovujícího bydlení v Osoblažském výběžku.

Dá se předpokládat, že se v souvislosti s pojmem *osoba v bytové nouzi* rozvine obsáhlejší výkladová praxe usměrňovaná metodickým vedením Ministerstva pro místní rozvoj.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit právní fikci, že je osobou v bytové nouzi také osoba, které teprve hrozí, že se v následujících 3 měsících stane osobou v bytové nouzi. Důvodem je snaha, aby právní úprava působila také preventivně, tedy dříve, než se do bytové nouze osoba skutečně propadne.

Dále se navrhuje stanovit právní fikci, že je osobou v bytové nouzi také osoba bez možnosti opatřit si vyhovující bydlení na trhu, která má vyhovující bydlení v důsledku podpůrného opatření. Slovo „má“ je zde třeba vykládat ve smyslu „získala nebo si udržuje“. Tato právní fikce je důležitá pro situace, kdy je potřeba prodloužit poskytování podpůrného opatření (vizte § 36, 37 a 104 návrhu zákona).

**K § 3**

Ustanovení vymezuje pojem *vyhovující bydlení*.

K odst. 1

Vyhovující bydlení je vymezeno především přiměřeností. Pojem přiměřené bydlení již v současnosti používá zákon o pomoci v hmotné nouzi. V návrhu zákona o podpoře v bydlení se jedná o neurčitý právní pojem, který je na výkladu pojmu přiměřené bydlení podle zákona o pomoci v hmotné nouzi nezávislý. Pojmy jsou totiž použity ve velmi odlišném kontextu a slouží k vyjádření jiných skutečností a jiných vztahů.

Vyhovující bydlení musí být rovněž takové, které se uskutečňuje v bytě nebo ve stavbě určené k bydlení a na základě právního titulu.

Hledisko určení bytu nebo stavby k bydlení se vztahuje na veřejnoprávní určení bytu nebo stavby k bydlení, tedy na existenci příslušného kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu podle předpisů stavebního práva, popřípadě na existenci obdobných úkonů podle starší právní úpravy, např. povolení k uvedení do trvalého provozu (užívání) podle § 26 vládního nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a i povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), užívací povolení podle § 23 vládního nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí nebo povolení podle § 124 zákona ze dne 8. ledna 1889, č. 5 zem. zák., jímžto se vydává stavební řád pro království České, vyjímajíc obce, pro které platí stavební řád ze dne 10. dubna 1886 č. 40. zem. zák.

Protiprávní bydlení v prostorách, které nejsou postupy stavebního práva určeny (schváleny) k bydlení, nelze považovat za vyhovující stav. Podobně nelze za vyhovující považovat ani situaci, kdy jsou byt či stavba protiprávně užívány k bydlení bez odpovídajícího právního titulu.

Na tomto místě je vhodné zdůraznit, že ani dlouhodobější přebývání v prostorách (resp. zařízeních), které vůbec nejsou způsobilé k uspokojování bytové potřeby, nikdy nemůže být *bydlením*, a tím méně bydlením vyhovujícím. Jedná se tady jak o koncepční kategorii „nevyhovující bydlení“ evropské typologie ETHOS, ale i o další kategorie vyloučení z bydlení.

Bydlením, a tedy ani vyhovujícím bydlením, proto nikdy nebude přebývání

* v zařízení sociálních služeb,
* v ubytovacím zařízení,
* v ústavním zařízení,
* ve zdravotnickém zařízení lůžkové péče,
* ve věznici,
* ve vazební věznici ani
* v ústavu pro výkon zabezpečovací detence.

K odst. 2

Je uveden příkladmý výčet, co vyhovujícím bydlením není. Ve zde uvedených případech o vyhovující bydlení nepůjde nikdy.

Vedle příkladů uvedených v normativním textu není vyhovujícím bydlením například okolnostmi vynucené přebývání u příbuzných či přátel pouze „na dobré slovo“ s negativními dopady na členy domácnosti, nebo bydlení v (jinak vyhovujícím) bytě na základě nájemní nebo podnájemní smlouvy s dobou nájmu nebo podnájmu kratší než 3 měsíce.

Výslovné uvedení příkladů z odůvodnění § 3 odst. 1 v normativním textu je nadbytečné, jelikož je přebývání v prostorách, které nejsou způsobilé k uspokojování bytové potřeby, z pojmu *bydlení* jednoznačně pojmově vyloučeno.

Dá se předpokládat, že se v souvislosti s pojmem *vyhovující bydlení* rozvine obsáhlejší výkladová praxe usměrňovaná metodickým vedením Ministerstva pro místní rozvoj.

 K písm. a)

Jako příklad, kdy nejde o vyhovující bydlení, se navrhuje výslovně uvést bydlení v přelidněném bytě podle přílohy č. 1 k návrhu zákona. Podle této přílohy se v souvislosti s přelidněním bytu posuzuje nikoliv pouze počet metrů čtverečních připadajících na určitý počet osob obývajících byt, ale také počet obytných místností připadajících na určitý počet osob obývající byt. To je dáno tím, že pro vyhovující bydlení je potřeba jistá minimální míra soukromí, která nemůže být zajištěna, pokud třeba i velkou místnost používá větší počet lidí.

Pro účely vyhodnocení přelidněnosti bytu podle přílohy č. 1 k návrhu zákona je lhostejné, zda jsou osoby obývající byt členy jedné domácnosti nebo více domácností. Obývání bytu více domácnostmi však může být známkou toho, že bydlení není vyhovující, přestože není naplněno hledisko přelidněnosti bytu podle § 3 odst. 2 písm. a), resp. podle přílohy č. 1 k návrhu zákona. V těchto situacích je třeba vycházet z okolností konkrétního případu.

 K písm. b)

Jako příklad, kdy nejde o vyhovující bydlení, se navrhuje výslovně uvést bydlení v bytě, který není způsobilým bytem (vizte § 4 odst. 1), tedy v bytě, který nesplňuje základní funkční standardy bytu podle přílohy č. 3 k návrhu zákona.

Bude se jednat např. bydlení v bytě, jehož vstupní dveře jsou natolik poškozeny, že je nelze zamknout. Zde je opět na místě připomenout, že osobou v bytové nouzi nebude kdokoliv, kdo má takovým způsobem poškozené vstupní dveře do bytu, ale pouze ten, kdo nemá na trhu možnost zajistit odpovídající opravu dveří (resp. výměnu zámku, popř. celých dveří) ani možnost opatřit si vyhovující bydlení přestěhováním se do jiného bytu s uzamykatelnými vstupními dveřmi. (Byť se samozřejmě výměna zámku nebo dveří na první pohled jeví být méně náročnou z těchto dvou možností.)

 K písm. c)

Jako příklad, kdy nejde o vyhovující bydlení, se navrhuje výslovně uvést bydlení v bytě, který nevyhovuje specifickým potřebám osoby, popřípadě specifickým potřebám člena její domácnosti podle přílohy č. 2 k tomuto zákonu. Půjde například o situaci, kdy v rodině jedno z dětí utrpí vážný úraz, v jehož důsledku se může pohybovat pouze na invalidním vozíku, přičemž ale rodiče dítěte nemají dostatečné příjmy ani majetek na to, aby se rodina vlastními silami přestěhovala z bytu ve čtvrtém patře bez výtahu do bezbariérového bytu.

Do bytové nouze se podobným způsobem mohou dostat i lidé, kteří dříve neměli s nalezením vyhovujícího bydlení potíže. Dosáhnout bydlení v bezbariérovém bytě totiž může být výrazně obtížnější než dostáhnout bydlení v běžném bytě, zvláště v určitých správních obvodech kontaktních míst pro bydlení, v nichž třeba bude nabídka bezbariérových bytů omezená.

 K písm. d)

Jako příklad, kdy nejde o vyhovující bydlení, se navrhuje výslovně uvést bydlení s tím, kdo se proti osobě nebo členu její domácnosti dopustil činu povahy trestného činu

* týrání svěřené osoby (§ 198 trestního zákoníku, dále také jen „TZ“),
* týrání osoby žijící ve společném obydlí (§ 199 TZ),
* nebezpečného vyhrožování (§ 353 TZ) nebo
* nebezpečného pronásledování (§ 354 TZ).

Bydlení s pachatelem domácího násilí samozřejmě nemůže být vyhovujícím bydlením. Ustanovení schválně po vzoru občanského zákoníku užívá pojem *čin povahy trestného činu*. Tím se sleduje dvojí účinek:

Pojem *čin povahy trestného činu* zahrnuje i skutky, kterých se někdo dopustil ve stavu nepříčetnosti, a proto z důvodu absence zavinění nejsou trestným činem. Z důvodu možné absence zavinění je ostatně užito i slovo „dopustil“ a nikoliv slovo „spáchal“, se kterým se pojí silnější odsudek.

Díky užití pojmu *čin povahy trestného činu* si také kontaktní místo pro bydlení bude moci samo učinit úsudek o předběžné otázce, zda se tento čin skutečně stal a kdo se jej dopustil. Kontaktní místo si totiž nemůže samo učinit úsudek o předběžné otázce, zda se stal trestný čin a kdo jej spáchal. K tomu vizte § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu.

**K § 4**

Ustanovením se navrhuje vymezit pojmy *způsobilý byt* a *vhodný byt*.

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, že způsobilým bytem je ten byt, který splňuje základní funkční standardy bytu podle přílohy č. 3 k návrhu zákona. To mj. znamená, že byt buď je, nebo není způsobilý sám o sobě, bez ohledu na člověka nebo lidi, kteří v něm bydlí nebo kteří by v něm bydlet mohli. Jedná o standardy, které musí každý byt splňovat, aby mohlo být bydlení v něm vyhovujícím bydlením.

Zda je byt způsobilým bytem, zkoumá kontaktní místo při vyřizování žádosti o zápis bytu do evidence podpory v bydlení [§ 49 odst. 1 písm. a)]. Současně se zápisem bytu do evidence kontaktní místo zvlášť zapisuje také údaj, že je byt způsobilým bytem [§ 49 odst. 3 písm. c)]. Pokud se kontaktní místo dozví, že byt přestal být způsobilým bytem (ať už na základě oznámení poskytovatele, nebo při vlastní úřední činnosti, včetně kontroly podle § 62), vymaže z evidence údaj o způsobilosti bytu (§ 54). Stane-li se byt opět způsobilým bytem, samozřejmě je možné údaj o způsobilosti bytu opět do evidence zapsat (§ 55).

Podmínkou přiznání příspěvků správu, příspěvku na poskytování bydlení s garancí, na poskytování podnájemního bydlení a na poskytování podporovaného obecního bydlení je, že musí být byt, v souvislosti s nímž se podpůrné opatření poskytuje, podle údajů v evidenci ve vztahu k potřebnému (vizte dále) vhodným bytem (§ 4 odst. 2 a § 100 odst. 1 úvodní část ustanovení). Jelikož může být vhodným bytem pouze způsobilý byt (§ 4 odst. 2), je otázka zápisu údaje o způsobilosti bytu do evidence klíčová pro přiznání a následné vyplacení příspěvku, s výjimkou příspěvku na poskytování asistence (srov. § 100 odst. 2).

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že vhodným bytem je způsobilý byt, který ve vztahu ke konkrétní osobě a členům její domácnosti není přelidněným bytem ani nedostatečně zalidněným bytem podle přílohy č. 1 k návrhu zákona a vyhovuje jejich specifickým potřebám podle přílohy č. 2 k tomuto zákonu. Zjednodušeně se tedy dá říci, že vhodným bytem je způsobilý byt (§ 4 odst. 1), který vyhovuje potřebám konkrétní domácnosti.

Jak bylo uvedeno výše, podmínkou přiznání příspěvků s výjimkou příspěvku na poskytování asistence je, že musí být byt, v souvislosti s nímž se podpůrné opatření poskytuje, podle údajů v evidenci ve vztahu k potřebnému (vizte dále) vhodným bytem (§ 4 odst. 2 a § 100 odst. 1 úvodní část ustanovení). Proto je nezbytné, aby byly v evidenci vedeny pravdivé a co nejpřesnější údaje jak u potřebného, kterému se má poskytovat podpůrné opatření, tak o bytu, v souvislosti s nímž se má podpůrné opatření poskytovat.

**K § 5**

Navrhuje se zavést pojem potřebný. Tím má být osoba, u níž je v evidenci podpory v bydlení zapsán údaj o potřebě podpůrného opatření.

Údajem o potřebě podpůrného opatření může být podle § 25 buď

a) údaj o potřebě bytového podpůrného opatření, tedy údaj o potřebě poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení, nebo

b) údaj o potřebě asistence, tedy údaj o potřebě poskytování asistence k udržení vyhovujícího bydlení.

Postup pro zápis údaje o potřebě podpůrného opatření se navrhuje stanovit v části třetí. Tento údaj se zapisuje na dobu 1 roku. Potřebný však může zažádat o prodloužení této doby (§ 36) nebo si podat novou žádost o zápis tohoto údaje (§ 37).

Pro přehlednost na tomto místě uvádíme přehled označení jednotlivých osob v textu zákona a provazby těchto pojmů:

* **Osoba, které bylo poskytnuto poradenství** (§ 16)
* **Osoba v bytové nouzi** (§ 2) = osoba bez vyhovujícího bydlení a bez možnosti opatřit si vyhovující bydlení na trhu. Za osobu v bytové nouzi se dále považuje osoba, jíž hrozí, že se v následujících 3 měsících stane osobou v bytové nouzi, jakož i osoba bez možnosti opatřit si vyhovující bydlení na trhu, která má vyhovující bydlení v důsledku podpůrného opatření.
* **Žadatel** (§ 26) = osoba podávající žádost o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření. Takto je označována během vyřizování její žádosti.
* **Potřebný** (§ 5) = osoba, u které je v evidenci zapsán údaj o potřebě podpůrného opatření. V okamžiku zápisu do evidence se jedná o osobu v bytové nouzi, neboť jedním z předpokladů pro zápis údaje o potřebě podpůrného opatření je právě skutečnost, že je žadatel osobou v bytové nouzi.
	+ **Osoba zvláště potřebná** (§ 6) = osoba, která přísluší nejméně k jedné ze skupin zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 k návrhu zákona [§ 6 písm. a)],
	+ má u sebe v evidenci zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření nepřetržitě nejméně po dobu 3 let, aniž by u ní byl v evidenci v posledních 3 letech zapsán údaj o poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení [§ 6 písm. b)], nebo
	+ je v bezprostředním ohrožení života nebo zdraví kvůli nedostatku vyhovujícího bydlení [§ 6 písm. c)].
* **Podporovaná osoba** (§ 7) = osoba, které je poskytováno podpůrné opatření.

Vztahy mezi jednotlivými pojmy jsou znázorněny níže (pozn.: ze znázornění nelze usuzovat na velikost daných skupin).





Vztah mezi pojmy žadatel, potřebný a podporovaná osoba na časové ose:

Běh času



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Žadatel | Potřebný *(1 rok, pak žádost o prodloužení)* | ………………….*(různě dlouhé období)* | Potřebný | …………… |
|   |   | Podporovaná osoba | Podporovaná osoba*(prodloužení je možné, jen pokud je podporovaná osoba současně potřebným)* |

**K § 6**

Navrhuje se stanovit okruh zvláště potřebných osob, které jsou následně v návrhu zákona zvýhodněny oproti osobám, které nejsou zvláště potřebné (vizte zejména § 101).

K písm. a)

První kategorií zvláště potřebných osob jsou osoby, které přísluší k jedné ze skupin zvláště potřebných osob uvedených v příloze č. 4 k návrhu zákona. Tato příloha obsahuje jakýsi katalog skupin, které se navrhovatel rozhodl zvýhodnit oproti jiným potřebným, zejména s ohledem na jejich zvýšenou zranitelnost na trhu s bydlením a často také na celospolečenské náklady, které jsou bytovou nouzí těchto osob vyvolány.

K písm. b)

Druhou kategorií zvláště potřebných osob jsou lidé, kterým se dlouhodobě nedaří nalézt poskytovatele, který by jim poskytl garance, podnájemní bydlení nebo podporované obecní bydlení, přestože mají v evidenci zapsán údaj o tom, že takové podpůrné opatření potřebují k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení. Cílem ustanovení je zvýhodnit tyto osoby oproti jiným lidem, přestože nespadají ani do jedné ze skupin uvedených v příloze č. 4 (a z tohoto důvodu jim pravděpodobně dosud nebyla učiněna nabídka ze strany poskytovatele „zabydlovacího“ podpůrného opatření).

K písm. c)

Poslední kategorií zvláště potřebných osob jsou lidé, jejichž život nebo zdraví jsou bezprostředně ohroženy nedostatkem vyhovujícího bydlení, zejména v důsledku nedávné změny bytové nebo životní situace. Cílem zahrnutí této kategorie osob mezi zvláště potřebné osoby je samozřejmě snaha předejít ztrátám na životech a újmám na zdraví.

**K § 7**

Navrhuje se zavést pojem *podporovaná osoba*. Tou má být osoba, které je aktuálně poskytováno podpůrné opatření.

**K § 8**

K odst. 1

Navrhuje se stanovit definici poskytovatele. Tím se rozumí osoba, která má pověření k poskytování podpůrného opatření. Pověření se uděluje a také odnímá postupem podle části sedmé.

Příslušné pověření je předpokladem pro přiznání příspěvku na správu a příspěvků na poskytování podpůrných opatření. Bez pověření totiž není subjekt legitimován k podání žádosti o přiznání příspěvku (§ 94 odst. 1 až 3). Pověření se uděluje po jednotlivých krajích (§ 117). Aby byl příspěvek přiznán, musí mít žadatel odpovídající pověření pro území kraje, kde se nachází byt, v souvislosti s nímž se podpůrné opatření poskytuje (§ 94 odst. 4).

K odst. 2

Navrhuje se stanovit definici poskytovatele garancí nebo podnájemního bydlení. Tím se rozumí osoba se základním nebo rozšířeným pověřením pro poskytování garancí nebo podnájemního bydlení. Postup pro udělení pověření k poskytování garancí nebo podnájemního bydlení je stanoven v části sedmé, hlavě I a hlavě II dílech 1 až 3 (§ 116 až 128).

K odst. 3

Navrhuje se stanovit definici poskytovatele podporovaného obecního bydlení. Tím se rozumí osoba s pověřením k poskytování podporovaného obecního bydlení. Postup pro udělení pověření k poskytování podporovaného obecního bydlení je stanoven v části sedmé, hlavě I a hlavě II dílech 1 a 4 (§ 116 až 120 a § 129 až 131).

K odst. 4

Navrhuje se stanovit definici poskytovatele asistence. Tím se rozumí osoba s pověřením k poskytování asistence. Postup pro udělení pověření k poskytování asistence je stanoven v části sedmé, hlavě I a hlavě II dílech 1 a 5 (§ 116 až 120 a § 132 až 135).

**K § 9**

Navrhuje se stanovit, co se míní cenovou mapou nájemného. Cenovou mapou nájemného se rozumí cenová mapa nájemného zveřejněná Ministerstvem financí v Cenovém věstníku. Podle posledních informací Ministerstva financí se bude cenová mapa nájemného zveřejňovat v Cenovém věstníku dvakrát ročně, což je četnost, která účelům návrhu zákona plně vyhovuje. Nejedná se totiž ani o příliš krátký interval, který by příliš zatěžoval činnost poskytovatelů, ani o příliš dlouhý interval, který by byl příčinou zastarání údajů v cenové mapě.

Na údaje o výši nájemného v cenové mapě nájemného jsou navázány

* minimální garanční plnění při poskytování garancí (§ 69 odst. 1; 200 %),
* maximální garanční plnění při poskytování garancí obcí nebo hlavním městem Prahou (čl. I bod 1 a čl. II bod 2 návrhu souvisejícího změnového zákona; 400 %),
* maximální výše nájemného podle nájemní smlouvy při poskytování garancí (§ 71 odst. 4; 100 %),
* maximální výše nájemného podle nájemní smlouvy při poskytování podnájemního bydlení [§ 74 odst. 3 písm. b); 100 %],
* maximální výše podnájemného podle podnájemní smlouvy při poskytování podnájemního bydlení (§ 75 odst. 3; 100 %] a
* maximální výše podporovaného obecního bydlení podle nájemní smlouvy při poskytování podporovaného obecního bydlení (§ 78 odst. 3; 80 %).

**K § 10**

K odst. 1

Navrhuje se na jednom místě vyjmenovat správní orgány, které budou vykonávat působnost podle návrhu zákona.

K písm. a)

Mezi správními orgány vykonávajícími působnost podle návrhu zákona se navrhuje uvést Ministerstvo pro místní rozvoj, pro které se v tomto ustanovení navrhuje zavést legislativní zkratku „ministerstvo“.

Ministerstvo pro místní rozvoj je i podle § 14 odst. 1 kompetenčního zákona ústředním orgánem státní správy ve věcech politiky bydlení a podle § 14 odst. 2 téhož zákona spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení a koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení, včetně koordinace financování těchto činností, pokud tyto prostředky přímo nespravuje.

Z tohoto základního určení působnosti Ministerstva pro místní rozvoj pak vychází i skutečnost, že právě toto ministerstvo vypracovalo ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí (dále také jen „MPSV“) tento návrh zákona.

V jednotlivých ustanoveních návrhu zákona se navrhuje stanovit konkrétní případy výkonu působnosti Ministerstvem pro místní rozvoj. Jde např. o

* vydávání prováděcích vyhlášek,
* plnění funkce nadřízeného orgánu ve vztahu ke krajskému úřadu,
* plnění funkce kontrolního orgánu,
* rozhodování o přiznání příspěvku podle části šesté, žádá-li o příspěvek kraj,
* rozhodování o vyplacení prostředků na financování podle části osmé a
* provozování a správa evidence v bydlení.

Ve věcech, které se týkají asistence v bydlení však působí v podobném postavení Ministerstvo práce a sociálních věcí (vizte níže).

K písm. b)

Mezi správními orgány vykonávajícími působnost podle návrhu zákona se navrhuje uvést Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Úloha MPSV je podobná jako úloha MMR, týká se nicméně pouze záležitostí asistence v bydlení. V jednotlivých ustanoveních návrhu zákona se navrhuje stanovit konkrétní případy výkonu působnosti Ministerstvem práce a sociálních věcí. Jde např. o

* vydávání prováděcích vyhlášek týkajících se asistence v bydlení,
* plnění funkce nadřízeného orgánu ve vztahu ke krajskému úřadu ve věcech týkajících se asistence v bydlení,
* plnění funkce kontrolního orgánu ve věcech týkajících se asistence v bydlení,
* rozhodování o přiznání příspěvku na poskytování asistence podle části šesté, žádá-li o tento příspěvek kraj a
* rozhodování o vyplacení prostředků na financování příspěvků na poskytování asistence podle části osmé.

Působnost mezi ministerstvy je tak rozdělena – MPSV se věnuje záležitostem asistence v bydlení, MMR pak přísluší zbytková působnost, např. ve věcech poskytování garancí, podnájemního bydlení a podporovaného obecního bydlení. MPSV a MMR budou také poskytovat metodickou pomoc nejen podřízeným orgánům (krajským a obecním úřadům), ale i poskytovatelům, a to podle výše uvedeného rozdělení působnosti.

K písm. c)

Mezi správními orgány vykonávajícími působnost podle návrhu zákona se navrhuje uvést krajské úřady. Podle § 31 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze pak bude vykonávat přenesenou působnost svěřenou krajskému úřadu také Magistrát hlavního města Prahy.

Krajské úřady mají působnost zejména v otázce příspěvků, udělování pověření a jako nadřízené orgány kontaktních míst pro bydlení (včetně rozhodování o odvoláních proti rozhodnutí kontaktních míst).

V jednotlivých ustanoveních návrhu zákona se navrhuje stanovit konkrétní případy výkonu působnosti krajskými úřady. Jde např. o

* plnění funkce nadřízeného orgánu ve vztahu ke kontaktním místům (včetně rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím kontaktního místa),
* plnění funkce kontrolního orgánu,
* rozhodování o přiznání příspěvku na správu a příspěvků na poskytování podpůrných opatření,
* udělování a odnímání pověření k poskytování podpůrných opatření a
* zápisy a výmazy údajů o poskytovatelích v evidenci podpory v bydlení.

Dále v souladu s § 61 odst. 3 zákona o obcích budou krajské úřady poskytovat metodickou pomoc kontaktním místům.

K písm. d)

Mezi správními orgány vykonávajícími působnost podle návrhu zákona se navrhuje uvést kontaktní místa pro bydlení, pro něž se navrhuje zavést legislativní zkratku „kontaktní místo“. Kontaktními místy jsou podle odstavce 2 obecní úřady obcí s rozšířenou působností (blíže vizte odůvodnění k odstavci 2).

V jednotlivých ustanoveních návrhu zákona se navrhuje stanovit konkrétní případy výkonu působnosti kontaktními místy. Jsou jimi například

* zajišťování poradenství v bydlení,
* koordinace poskytování podpůrných opatření,
* kontrola řádného poskytování podpůrného opatření,
* vypracování a zveřejnění zprávy o bydlení,
* zápisy údajů o potřebě podpůrného opatření k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení do evidence podpory v bydlení, zápisy souvisejících údajů o fyzických osobách a jejich aktualizace,
* zápisy bytů a doprovodných údajů o nich a
* vydávání vyjádření o osobách evidovaných na seznamu potřebných.

Kontaktní místo je díky své působnosti rovněž příslušným orgánem obce, který by měl být dle § 340 občanského soudního řádu vyrozuměn o tom, že má dojít k výkonu rozhodnutí vyklizením.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že kontaktním místem je obecní úřad obce s rozšířenou působností. Více než 200 obecních úřadů obcí s rozšířenou působností poskytne dostatečně hustou síť úřadů zabývajících se podporou v bydlení na nejnižší úrovni.

Působnost kontaktních míst však budou vykonávat také některé městské části hlavního města Prahy (vizte § 12 a přílohu č. 5 k návrhu zákona) a s nejvyšší pravděpodobností také některé městské části nebo městské obvody územně členěných statutárních měst.

K odst. 3

Navrhuje se výslovně stanovit, že nadřízeným správním orgánem kontaktního místa, tedy obecního úřadu obce s rozšířenou působností, je na úseku podpory v bydlení podle tohoto návrhu zákona krajský úřad.

K odst. 4

Navrhuje se stanovit, že nadřízeným správním orgánem krajského úřadu je Ministerstvo pro místní rozvoj. Jedná se o obecné pravidlo, k němuž je speciální pravidlo stanovené v následujícím odstavci, podle kterého je v některých věcech nadřízeným správním orgánem krajského úřadu Ministerstvo práce a sociálních věcí. Ministerstvo pro místní rozvoj tedy bude nadřízeným správním orgánem kontaktního místa ve všech věcech podle tohoto návrhu zákona, ve kterých nebude nadřízeným správním orgánem krajského úřadu Ministerstvo práce a sociálních věcí.

K odst. 5

Navrhuje se stanovit, že v taxativně vyčtených věcech, které se týkají asistence v bydlení je nadřízeným správním orgánem krajského úřadu Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Agenda asistence v bydlení je totiž odborně velmi blízká jiným agendám MPSV, zejména sociálním službám, a proto je účelné využít odborný aparát MPSV.

**K § 11**

Pro vyloučení pochybností a aby bylo možné čerpat příspěvek na výkon státní správy, se stanovuje, že činnost krajského úřadu a kontaktního místa je výkonem státní správy.

**K § 12**

Ustanovení je speciální vůči § 10 odst. 1 písm. d) a § 10 odst. 2. V případě hl. m. Prahy budou kontaktními místy úřady městských částí uvedených v příloze zákona, nestanoví-li Statut hlavního města Prahy jinak.

**K § 13**

Jednou z hlavních činností prováděných kontaktním místem bude zajišťování poradenství v bydlení, pro které se v § 13 navrhuje zavést legislativní zkratku „poradenství“. Poskytování poradenství je preventivní činností, která má předcházet nutnosti poskytování nákladnějších podpůrných opatření.

**K § 14**

Navrhuje se stanovit, že kontaktní místo vždy přímo poskytuje základní poradenství. Některé činnosti základního poradenství se navrhuje výslovně uvést demonstrativním výčtem už v zákoně.

V rámci základního poradenství kontaktní místo doporučí také vhodné odborné služby (sociální odbor obce, poskytovatele sociálních služeb, poskytovatele pobytových služeb a podobně). Základní poradenství také zahrnuje pomoc s orientací v dávkovém systému a doporučení uplatnění nároku na konkrétní dávky.

Základní poradenství se provádí formou rozhovoru (osobního či telefonického), popřípadě písemnou formou e-mailem. Posouzení bytové situace podle zde nemá představovat žádný formální ani méně formální správní úkon ani sled správních úkonů a v této fázi se nejedná ani o sociální šetření. Úředník kontaktního místa pro bydlení s člověkem probere jeho situaci, posoudí ji (zváží ji) a na základě této úvahy pak člověku navrhne další postup. Posouzení je zde nutné vnímat jako úvahu v kontextu navržení dalšího postupu. Výstupem je záznam o poskytnutí poradenství, jehož struktura a obsah bude základním vodítkem pro postup při posouzení bytové situace. Na poskytnutí základního poradenství může bezprostředně navazovat žádost o zápis potřebného do evidence. Kontaktní místo má při tom povinnost poskytnout žadateli nezbytnou pomoc.

*„Navržení dalšího postupu“* zahrnuje zejména informování o možnostech bydlení ve správním obvodu kontaktního místa, které jsou dostupné a vhodné pro žadatele, i doporučení a zprostředkování specializovaného poradenství.

Negativně je poradenství vymezeno zejména tím, že se poradenství musí týkat bydlení („poradenství“ je pouze legislativní zkratkou pro „poradenství v bydlení“), a dále taxativním výčtem činností, které jsou specializovaným poradenstvím. Služby, které jsou ještě náročnější než specializované poradenství, např. vypracování nebo pomoc při vypracování složitých podání, nebudou kontaktním místem zajišťovány.

**K § 15**

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, že specializované poradenství kontaktní místo zajišťuje, čímž se míní, že může buď tyto činnosti vykonávat samo prostřednictvím zaměstnanců obce zařazených do obecního úřadu, nebo že může poskytování tohoto poradenství zajistit smluvně u jiných osob. Těmito jinými osobami budou typicky zřejmě dluhové poradny, advokáti, realitní zprostředkovatelé apod. a obvykle tak budou činit za úplatu, kterou kontaktní místo poskytne. Tyto osoby budou muset splňovat kvalifikační požadavky pro poskytování specializovaného poradenství, pokud tak zvláštní právní předpis stanoví. Budou tedy splňovat požadavky pro úplatné poskytování právních služeb (advokáti), pro poskytování služeb realitního zprostředkování podnikatelským způsobem (realitní zprostředkovatelé), pro poskytování služeb dluhového poradenství a podobně.

Bude samozřejmě možné, aby kontaktní místo některé činnosti specializovaného poradenství poskytovalo přímo a některé zajišťovalo smluvně jinými osobami. Lze předpokládat, že k využití jiných osob k poskytování specializovaného poradenství bude docházet zejména v případech, kdy kontaktní místo nebude mít dostatečné vlastní personální kapacity na poskytování specializovaného poradenství a kdy tyto služby nebudou dostupné od jiných poskytovatelů.

Vzhledem k větší náročnosti poskytování specializovaného poradenství (a tedy i vyšším nákladům na jeho poskytování) se navrhuje stanovit, že se specializované poradenství smí poskytovat pouze osobám, kterým poskytnutí specializovaného poradenství doporučilo kontaktní místo při základním poradenství. Takové doporučení bude uváděno v záznamu o poskytnutí základního poradenství.

K odst. 2

Jedná se o taxativní výčet činností v rámci specializovaného poradenství, proto pokud by kontaktní místo poskytovalo služby nad rámec zde uvedených služeb, nevztahoval by se na ně příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti.

K písm. a)

Výklad se činí za účelem získání nebo udržení nájemního bydlení.

K písm. b)

V jednoduchých podáních jsou zejména zahrnuta všechna formulářová podání, námitky proti výpovědi nájmu, jednoduchá žaloba na neplatnost výpovědi, nebo žádost o dávky pomoci v hmotné nouzi a státní sociální podpory.

Jednoduchým podáním není zejména dovolaní nebo ústavní stížnost.

K písm. c)

Může jít o jakékoliv zadlužení, které vniklo v souvislosti s bydlením, nebo které má podstatný negativní dopad na schopnost udržet si nebo získat vyhovující bydlení.

K písm. d)

Osobou v postavení obdobném pronajímatelovu může být například nájemce při podnájmu, vypůjčitel u výprosy a výpůjčky, vedoucí azylového domu nebo ubytovatel.

K písm. e)

Služby podle tohoto ustanovení zahrnují také zejména pomoc s orientací na realitním trhu, aktivní vyhledávání nabídek vyhovujícího bydlení, oslovování poskytovatelů bydlení, doprovázení na jednání s poskytovateli bydlení a podporu při uzavírání nájemní nebo obdobné smlouvy.

K odst. 3

Doporučuje-li kontaktní místo specializované poradenství, poučí osobu, které se poskytuje základní poradenství, o skutečnosti, že specializované poradenství je možné poskytnout pouze pokud osoba poskytne své identifikační údaje.

**K § 16**

K odst. 1

Poskytuje-li se poradenství několika osobám z jedné domácnosti najednou, může kontaktní místo vyhotovit jeden záznam o poskytnutí poradenství, do kterého je možné (nikoliv povinné) uvést více osob. Typicky může jít o manžele, registrované partnery nebo rodiny s dětmi.

V záznamu se uvede zejména

a) označení kontaktního místa,

b) datum, kdy bylo poradenství poskytnuto,

c) adresa místa, kde bylo poradenství poskytnuto, nebylo-li poskytnuto na dálku,

d) stručný popis situace osoby, které se poradenství poskytlo,

e) stručný popis poskytnutého poradenství, včetně doporučení využít specializovanou poradenskou službu, pokud ji kontaktní místo pro bydlení doporučilo,

f) věk osoby, které se poskytlo poradenství, její povolání a nejvyšší dosažené vzdělání, pokud je tato osoba sdělí; nesdělí-li osoba, které se poskytlo poradenství, svůj věk, a je-li možné její věk odhadnout, zapíše se do záznamu alespoň její odhadovaný věk,

g) další informace nezbytné pro poskytnutí poradenství či doporučení vhodného postupu.

Žádá-li o to osoba, které bylo poradenství poskytnuto, zapíše kontaktní místo pro bydlení do záznamu o poskytnutí poradenství také identifikační údaje osoby, které bylo poradenství poskytnuto.

Pokud bylo poskytnuto základní poradenství a specializované poradenství zároveň, vyhotoví kontaktní místo pro bydlení pouze jeden společný záznam o poradenství.

Poskytuje-li poradenství samo KMB, i bez stanovení lhůty platí, že záznam provede neprodleně. Je-li poradenství poskytováno třetí osobou (v případě specializovaného poradenství), KMB provede záznam neprodleně po převzetí údajů, které obdrží od této třetí osoby.

K odst. 2

Jelikož je poskytnutí základního poradenství podmínkou pro vyhotovení žádosti, musí o této skutečnosti kontaktní místo poskytovatele poučit.

K odst. 3

Navrhuje se stanovit, že kontaktní místo nabídne každé osobě, které bylo poradenství poskytnuto, bezplatné vyhotovení záznamu o poskytnutí poradenství. Nezáleží na tom, zda je poradenství poskytováno osobně, nebo na dálku telefonicky nebo e-mailem. Kontaktní místo může nabídnout jak listinnou, tak elektronickou podobu záznamu o poskytnutí poradenství.

Je-li poradenství poskytováno na dálku, zahrnuje bezplatné vyhotovení záznamu o poskytnutí poradenství také jeho bezplatné zaslání ať už na osobou uvedenou adresu elektronické pošty, nebo datovou schránkou, nebo poštou na osobou uvedenou doručovací adresu.

**K § 17**

Poskytování podpůrných opatření koordinuje kontaktní místo. Koordinační role kontaktního místa je široká a spočívá v zajišťování fungování systému podpory v bydlení na svém území. Kontaktní místo zejména doporučuje potřebnému poskytovatele, který poskytuje podpůrná opatření ve správním obvodu kontaktního místa a o kterém se lze důvodně domnívat, že je schopen žadateli podpůrná opatření poskytnout.

Bude zpracována metodika MMR pro výkon koordinační role kontaktního místa. Níže jsou uvedeny různé příklady koordinace realizované kontaktním místem (KMB):



**K § 18**

Navrhuje se stanovit, že kontaktní místo poskytne fyzické osobě, která o to požádá, výpis všech údajů, které jsou o ní vedeny v evidenci. Jelikož není stanoveno, v jaké lhůtě tak kontaktní místo učiní, rozumí se, že tak učiní bez zbytečného odkladu, tedy ihned, je-li to možné. Typicky zřejmě půjde o osobní návštěvu kontaktního místa, kdy si fyzická osoba na přepážce vyžádá tento výpis. Vyloučit však nelze ani požádání o výpis a jeho vydání elektronicky, např. za použití informačního systému datových schránek. Vždy je však potřeba pamatovat, že musí dojít k dostatečnému ztotožnění osoby, která o výpis žádá, aby kontaktní místo neporušilo právo evidované osoby na ochranu osobních údajů vydáním výpisu někomu jinému než evidované osobě, popř. jejímu zmocněnci, opatrovníkovi apod.

Nejdůležitější je poskytnutí výpisu pro potřebné, kteří teprve hledají poskytovatele, který by jim poskytl podpůrné opatření. I bez součinnosti kontaktního místa budou moci kontaktovat poskytovatele a předat mu výpis, který osvědčuje, že k okamžiku vyhotovení výpisu o něm byly v evidenci uvedeny určité údaje – např. údaj o potřebě bytového podpůrného opatření nebo údaj o příslušnosti k některé ze skupin zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4.

**K § 19**

Na kontrolu poskytování podpůrných opatření se samozřejmě vedle zvláštních ustanovení zákona o podpoře v bydlení použije obecná právní úprava zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád).

K odst. 1

Aby nedocházelo k nesprávnému poskytování podpůrných opatření, musí kontaktní místo kontrolovat jejich poskytování. Zjistí-li na straně poskytovatele nedostatky, předá kontrolní protokol spolu s podnětem ke krajskému úřadu nebo finančnímu úřadu. Řádné poskytování znamená poskytování podpůrného opatření v souladu s minimálními požadavky stanovenými zákonem, v případě asistence v bydlení, poskytování garancí a poskytování podnájemního bydlení také vyhláškami, kterými se stanoví standardy kvality poskytování daného podpůrného opatření.

Kontrolu lze provádět nejen návštěvou v obydlí (odst. 2), ale také například rozhovorem s podporovanou osobou, s vlastníkem bytu, vyžádáním listin (například kontrola záznamů v evidenci o provedených úkonech asistence aj.

Navrhuje se výslovně stanovit, že kontrola řádného poskytování podpůrného opatření může zahrnovat i kontrolu souvisejících povinností poskytovatele. Typicky se bude jednat o povinnosti, které vyplývají ze zákona, nikoliv ze smluvního vztahu mezi poskytovatelem a podporovanou osobou nebo mezi poskytovatelem a vlastníkem bytu v případě poskytování garancí. Takovou povinností je např. informační povinnost poskytovatele podporovaného obecního bydlení vůči poskytovateli asistence (§ 79), povinnost vkládat do evidence asistenční plány, záznamy o plnění asistence a aktualizace asistenčních plánů (§ 83 odst. 5), další informační povinnosti poskytovatelů asistence (§ 85), povinnost kteréhokoliv poskytovatele svolat jednání při hrozbě ztráty bydlení (§ 88).

Podobná „doprovodná“ povinnost však nemusí být podrobně specifikována přímo v zákoně. Ustanovení § 87 obsahuje i zákonné zmocnění pro vydání vyhlášky o standardech kvality poskytování asistence. Tato vyhláška bude obsahovat mj. i standardy dokumentace poskytování asistence [§ 87 odst. 2 písm. d)]. Předpokládá se, že Ministerstvo práce a sociálních věcí jako standard stanoví, že se provádí záznam o každém provedeném úkonu asistence. Během kontroly pak bude moci kontaktní místo (popřípadě krajský úřad nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí podle § 90 odst. 1, 3 a 4) zkoumat, zda poskytovatel asistence skutečně takové záznamy vede, zda odpovídají skutečnosti a zda z nich nevyplývá, že měl poskytovatel asistence splnit jinou svoji povinnost, např. informovat kontaktní místo o neposkytování součinnosti podporovanou osobou podle § 85 písm. b), vrátit část příspěvku na poskytování asistence podle § 110 odst. 3 nebo informovat krajský úřad o neposkytování součinnosti podporovanou osobou podle § 114 odst. 1 věty druhé.

Konkrétní postup při kontrole bude stanoven ve standardech kvality kontaktního místa a navazujících metodikách.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že před provedením kontroly v obydlí musí být kontrola oznámena podporované osobě nejméně 15 pracovních dní předem, ledaže podporovaná osoba souhlasí s jejím dřívějším provedením, např. z toho důvodu, že jí kontrola v dřívějším termínu vyhovuje více. Dá se nicméně předpokládat, že se kontaktní místo (nebo jiný kontrolní orgán, vizte § 90) bude snažit s podporovanou osobou termín kontroly dohodnout, aby se vyhnulo prostojům a jiným potížím, které by vyplývaly z neposkytnutí součinnosti podporovanou osoby nebo členy její domácnosti.

Ustanovení zajišťuje, aby nebylo nepřiměřeně zasahováno do základního práva na nedotknutelnost obydlí, na soukromí a na zachování důstojnosti. Poskytuje podporované osobě a ostatním členům její domácnosti dostatek času na zajištění potřebné součinnosti kontrolující osobě a na přípravu domácnosti na „návštěvu“ cizí osoby.

K odst. 3

Navrhuje se stanovit, že kontaktní místo provede v evidenci záznam o provedené kontrole, jejích závěrech a popřípadě také o vyřízení námitek poskytovatele proti kontrolnímu zjištění a o podání podnětu krajskému nebo finančnímu úřadu. Úřední osoby provedou tento záznam pomocí uživatelského rozhraní evidence, které je navede pomocí příslušných kolonek k vyplnění.

Není výslovně stanovena lhůta, ve které musí kontaktní místo záznam provést. Stejně jako v jiných obdobných případech platí, že tak kontaktní místo učiní bez zbytečného odkladu. Předpokládá se, že kontaktní místo nejprve provede záznam o kontrole (a jejích závěrech), aniž by čekalo na případné podání námitek a jejich následné vyřízení. Po vyřízení případných námitek pak bude v evidenci záznam o kontrole doplněn záznamem o vyřízení námitek. Obdobné platí i pro podání podnětu krajskému nebo finančnímu úřadu – i k těmto úkonům může totiž dojít s jistou časovou prodlevou po samotném provedení kontroly.

K odst. 4

Navrhuje se výslovně stanovit povinnost vložit do evidence fotografie bytu, pokud byly při kontrole pořízeny. Fotografie mohou mít vliv na posouzení řádného poskytování podpůrného opatření a také na posouzení souladu údajů evidovaných o bytu se skutečností [§ 52 písm. b), § 54 písm. b)].

**K § 20**

Stanovuje se četnost vypracování a zveřejnění zprávy pro bydlení. Za dobu tří let dochází zpravidla k dostatečně podstatné změně, aby bylo odůvodněné vyhotovení nové zprávy pro bydlení.

**K § 21**

Zpráva o bydlení obsahuje informace potřebné k posouzení potřeby a dopadů podpory v bydlení v daném místě. Tomu odpovídá rozsah informací uváděných ve zprávě o bydlení. Pro zhodnocení bytových potřeb obyvatel ve správním obvodu a o uspokojování těchto potřeb budou využita především data z evidenčního systému KMB. Půjde zejména o informace o počtu, a struktuře žadatelů o podpůrná opatření (úspěšných i neúspěšných), včetně demografických charakteristik či příslušnosti k zvláště potřebným skupinám dle přílohy č. 4 zákona. Dále bude obsahem zprávy zhodnocení poskytování podpůrných opatření (počty osob s potřebou jednotlivých druhů podpůrných opatření a počty osob, kterým byly poskytnuty jednotlivé druhy podpůrných opatření), vč. kapacit poskytovatelů. V neposlední řadě KMB na základě sběru dalších zdrojů dat odhadne počet osob bez vyhovujícího bydlení a vývoje bytové nouze v posledních třech letech. Zpráva se dále zaměřuje na informace o počtu a struktuře obecních bytů v rámci správního obvodu KMB, pravidlech pronájmu těchto bytů, dostupnosti pro ohrožené osoby či na informace o plánované výstavbě cenově dostupného nájemního bydlení ve sledovaném území.

Data získaná ze zpráv o bydlení umožní rovněž vhodné nastavení investic a dotačních programů tak, aby reagovaly na potřeby v území. Další podrobnosti o obsahu a způsobu vypracování zprávy o bydlení budou uvedeny ve Standardech kvality činnosti kontaktního místa.

**K § 22**

Stanovuje se povinnost součinnosti orgánů veřejné moci při vypracování zprávy o bydlení, aby nedocházelo k nemožnosti zprávu o bydlení vypracovat.

**K § 23**

Navrhuje se stanovit, že zprávu o bydlení zveřejní kontaktní místo na internetových stránkách obce po dobu nejméně 11 let.

Doba 11 let se jeví jako dostatečná pro zpřístupnění zprávy o bydlení. Na internetových stránkách obce tedy budou v jeden okamžik uveřejněny alespoň 3 zprávy o bydlení zároveň. To poskytne i široké veřejnosti možnost vyhodnotit vývoj bytové situace v území.

**K § 24**

Stanovují se meze zákonného zmocnění pro vydání vyhlášky se standardy kvality činnosti kontaktního místa. Standardy kvality jsou nezbytné pro správné fungování systému podpory v bydlení.

**K § 25**

Navrhuje se vymezit pojmy *údaj o potřebě podpůrného opatření*, *údaj o potřebě bytového podpůrného opatření* a *údaj o potřebě asistence*.

Tyto údaje vztahující se k osobám zapisuje do evidence kontaktní místo na žádost těchto osob. Je-li v evidenci u osoby zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření, může jí poskytovatel poskytnout garance, podnájemní bydlení nebo podporované obecní bydlení podle tohoto zákona s vidinou přiznání příspěvku na poskytování odpovídajícího podpůrného opatření. Je-li v evidenci u osoby zapsán údaj o potřebě asistence, může jí poskytovatel poskytnout asistenci s vidinou přiznání příspěvku na poskytování asistence.

**K § 26**

Postup kontaktního místa při zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence:

1. Do evidence podpory v bydlení kontaktní místo zapisuje údaj o potřebě podpůrného opatření.
2. Osoba v bytové nouzi žádá kontaktní místo o zápis některého z údajů o potřebě podpůrného opatření nebo o zápis kombinace těchto údajů. Úředník kontaktního místa žadateli poradí, o co je vhodné žádat, a pomůže s vyplněním žádosti.
3. Je-li to nezbytné, vyzve kontaktní místo žadatele k doplnění žádosti či odstranění vad.
4. Není-li osoba v bytové nouzi ještě v evidenci zapsána, bude do evidence zapsána, pokud kontaktní místo vyhoví její žádosti.
5. Přinejmenším zpočátku se postupuje podle části čtvrté správního řádu a nejedná se tedy o správní řízení.
6. Je-li to potřeba ke zjištění stavu věci, provede kontaktní místo sociální šetření. Sociální pracovník, který šetření fakticky uskuteční, provede o šetření záznam v evidenci.
7. Správní řízení a správní rozhodnutí (které ale může být 1. úkonem v řízení) proběhnou, pouze pokud:
* se žádost zamítá nebo částečně zamítá,
* vyhovuje se žádosti o zápis údaje o potřebě „zabydlovacího“ podpůrného opatření, ale kontaktní místo sezná i potřebu poskytování asistence, o jejíž zápis do evidence žadatel nežádá.
1. Proti případnému rozhodnutí může žadatel podat odvolání, o kterém rozhodne krajský úřad.
2. Krajský úřad pak může uplatnit jak apelační princip, tak kasační princip.

Žádostí samotnou není zahájeno správní řízení. Na postupy podle této části se použije v zásadě část čtvrtá správního řádu. Teprve když se žádost zamítá, nebo pokud provádí správní orgán změnu údajů žadatele nezávisle na jeho vůli, dochází k zahájení správního řízení z moci úřední a vydání správního rozhodnutí. Jedná se o obdobný postup jako v případě zápisu do Seznamu výrobců podle § 22 a 25 zákona č. 542/2020 Sb., o výrobcích s ukončenou životností.

Podobné nastavení, kdy se nejprve postupuje podle části čtvrté správního řádu a až následně se v některých případech zahajuje správní řízení (popř. vydává správní rozhodnutí jako první úkon v řízení), je známé především díky § 47 odst. 1 a 6 živnostenského zákona a § 7 odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V případě, že kontaktní místo po zahájení správního řízení dojde k závěru, že žádost přece jen nemá zamítnout, správní řízení zastaví podle § 66 odst. 2 správního řádu a žádosti následně vyhoví zápisem požadovaného údaje do evidence. Stejně tak kontaktní místo správní řízení zastaví podle § 66 odst. 2 správního řádu v případě, že zahájilo řízení s cílem změnit v evidenci údaj, aniž by jej o to někdo požádal, a až následně dospělo k závěru, že taková změna údaje není na místě (vizte § 34 a 41 odst. 3 návrhu zákona).

K zastavování správního řízení by však mělo docházet co nejméně, neboť již ve fázi před zahájením správního řízení, kdy se postupuje podle části čtvrté správního řádu, by mělo kontaktní místo shromáždit veškeré podklady potřebné pro učinění závěru o tom, zda se žádostí vyhoví prostým zápisem jako úkonem podle § 158 odst. 1 správního řádu, nebo zda se žádost správním rozhodnutím zamítne. (Eventuálně také, zda dojde ke změně evidovaného údaje i bez žádosti.) V ideálním případě by pak např. vyjádření účastníka řízení k podkladům podle § 36 odst. 3 správního řádu nemělo kontaktnímu místu přinést nové, do té doby neznámé informace, na jejichž základě by provedlo další doplnění podkladů nebo na jejichž základě by rovnou změnilo svůj závěr o vyřízení žádosti. I k tomu však samozřejmě bude v praxi docházet.

K odst. 1

Žádost o podpůrné opatření (tedy žádost o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení) mohou podat dvě skupiny osob.

První skupinou jsou osoby, kterým bylo v posledním roce před podáním žádosti poskytnuto základní poradenství a v záznamu o tomto poradenství (uloženém v evidenci) jsou uvedeny jejich identifikační údaje. Jedná se o způsob, jak předejít většímu počtu žádostí o podpůrné opatření, které by byly zamítnuty z toho důvodu, že žadateli k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení postačují méně nákladné intervence, než jsou podpůrná opatření podle zákona o podpoře v bydlení. Podmínka uvedení identifikačních údajů v záznamu o základním poradenství se navrhuje stanovit s ohledem na to, že je potřeba jednoduše prokázat poskytnutí základního poradenství.

Žadateli postačí, pokud mu základní poradenství poskytlo kterékoliv kontaktní místo, nemusí se jednat o kontaktní místo, kterému nyní podává žádost o podpůrné opatření. Žadatel tedy může např. využít v březnu 2030 základní poradenství kontaktního místa v České Lípě a v květnu 2030 podat žádost o podpůrné opatření u kontaktního místa v Děčíně.

Druhou skupinou jsou osoby, kterým se poskytuje podpůrné opatření. Tyto osoby budou svoje žádosti podávat s cílem udržet si bydlení, které získaly díky zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření v minulosti. Poskytování základního poradenství těmto osobám, přestože o to osoby samy nestojí a vyhledají základní poradenství pouze kvůli naplnění podmínek stanovených zákonem, by bylo neúčelné jak pro kontaktní místo, tak pro žadatele.

K odst. 2

Pro osoby, které nejsou občany České republiky, jsou navíc stanoveny další předpoklady pro podání žádosti o podpůrné opatření. Navrhované předpoklady jsou převzaty ze zákona o pomoci v hmotné nouzi.

**K § 27**

K odst. 1

Žádost o podpůrné opatření se podává na formuláři, jehož podobu a obsah stanoví prováděcí právní předpis. Tyto formuláře budou mít jak listinnou, tak elektronickou podobu. Díky formulářovému podání se sníží počet vadných žádostí, a tedy i výzev k doplnění žádosti. Formulářová podání také usnadní práci úředním osobám vyřizujícím tyto žádosti, neboť budou údaje ve formulářovém podání přehledně rozčleněny. Dá se předpokládat, že velká část žadatelů svoji žádost podá osobně na pracovišti kontaktního místa, přičemž jim úředníci kontaktního místa budou pomáhat s vyplněním formuláře.

K odst. 2

Žadatel v žádosti uvede údaj, o jehož zápis žádá. Předpokládá se, že na příslušných řádcích formuláře žádosti budou zaškrtávací pole. Žadatel bude moci požádat o zápis jednoho i více údajů.

K odst. 3

Žadatel může současně požádat také o zápis údaje o příslušnosti ke skupině osob podle přílohy č. 4 nebo o zápis údaje, že nedostatek vyhovujícího bydlení bezprostředně ohrožuje jeho život nebo zdraví. To je podstatné pro případné zohlednění zvláštní potřebnosti žadatele.

Dále může žadatel požádat o zápis ostatních členů svojí domácnosti a o zápis svých specifických potřeb nebo specifických potřeb ostatních členů svojí domácnosti podle přílohy č. 2. Uvedení těchto údajů pomůže k vyhledání bytu, který bude pro domácnost vhodný. Tyto údaje lze kdykoliv doplnit či upravit dle aktuální situace na základě žádosti o provedení změny údaje.

**K § 28**

K vyřízení žádosti o podpůrné opatření je příslušné kontaktní místo, tedy obecní úřad obce s rozšířenou působností. Místní příslušnost se řídí § 11 odst. 1 písm. d) správního řádu.

**K § 29**

K odst. 1

Jelikož mají osoby s nestabilním bydlením leckdy evidovanou jinou adresu místa trvalého pobytu než adresu, na které se skutečně zdržují, je vhodné stanovit zvláštní příslušnost kontaktního místa pro bydlení.

Kritérii této zvláštní příslušnosti je alespoň dvouletý pobyt, práce nebo studium ve správním obvodu kontaktního místa pro bydlení, aby se předešlo podávání žádostí kontaktním místům, k jejichž správnímu obvodu nemá žadatel podstatný vztah. Pojem „pracuje“ je potřeba vykládat nejen jako výkon závislé práce, ale také jako výkon samostatné výdělečné činnosti.

Věta poslední pak cílí na osoby, které nemají zajištěné žádné bydlení (ani nevyhovující), a proto ani nelze mluvit o jejich bydlišti (vizte také odůvodnění k § 3 odst. 1). Podobným způsobem je druhotně určena příslušnost např. v § 37 odst. 1 zákona o soudnictví ve věcech mládeže.

K odst. 2

Pro účely určení zvláštní místní příslušnosti kontaktního místa pomocí místa, kde žadatel pracuje, se stanoví právní fikce, která místo, kde žadatel pracuje, zužuje. Žadatel totiž např. může nákladním vozem rozvážet květiny po květinářstvích rozmístěných na území celých Čech, a každý týden tak pracuje ve správních obvodech mnoha kontaktních míst. Obdobně např. živnostník-instalatér může každý den pracovně navštívit hned několik správních obvodů kontaktních míst.

Částečnou inspirací tohoto ustanovení je § 34a zákoníku práce.

K odst. 3

Žadatel musí již ve své žádosti prokázat, že je dána zvláštní příslušnost kontaktního místa. U žadatele, který bydlí v nájmu, to bude typicky nájemní smlouva. U žadatele, který se dovolává místa svého pracoviště, to bude typicky pracovní smlouva obsahující dostatečně úzké určení místa výkonu práce. U žadatele, který se dovolává místa, kde studuje, se bude jednat typicky o potvrzení o studiu. Žadatel, který se dovolává toho, že se ve správním obvodu kontaktního místa zdržuje, předloží např. potvrzení provozovatele azylového domu, kde se zdržuje nikoliv přechodně nebo účtenky vystavené provozovatelem ubytovny. Osoby bez přístřeší mohou předkládat např. potvrzení nocleháren, poskytovatelů sociálních služeb nebo charitativních organizací, popř. i příkazovými bloky (dříve „pokutový blok“), které popisují skutky spáchané ve správním obvodu kontaktního místa.

K odst. 4

Navrhuje se stanovit, že se pro účely určení zvláštní místní příslušnosti považuje území hlavního města Prahy nebo územně členěného statutárního města za jeden správní obvod. V hlavním městě Praze a v některých územně členěných statutárních městech se totiž očekává zřízení několika kontaktních míst. Požadavek na to, aby žadatel musel mít bydliště, pracoviště nebo místo studia stabilně v obvodu jednoho kontaktního místa, by byl nepřiměřený. Obzvláště při zohlednění častějšího stěhování osob s nestabilním bydlením.

**K § 30**

K odst. 1

Je-li to při vyřizování žádosti o podpůrné opatření nezbytné pro zjištění stavu věci, provede se sociální šetření, které je sociálním šetřením podle zákona o sociálních službách. Ke zdárnému provedení šetření, tedy ke shromáždění potřebných zjištění, bude zpravidla potřeba aktivní součinnost žadatele a v některých případech také ostatních členů jeho domácnosti.

K odst. 2

Sociální pracovník provede o sociálním šetření záznam v evidenci tím, že v uživatelském rozhraní evidence vyplní příslušné kolonky a následně potvrdí provedení záznamu v evidenci (samozřejmostí bude možnost průběžně si uložit rozepsaný záznam).

**K § 31**

K odst. 1

Kontaktní místo bude v první řadě na základě shromážděných podkladů vyhodnocovat, zda je žadatel osobou v bytové nouzi (§ 2). Žádá-li žadatel o zápis údaje o potřebě bytového podpůrného opatření, bude kontaktní místo následně zkoumat, zda žadatel skutečně potřebuje k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení, aby mu byly poskytovány garance, podnájemní bydlení nebo podporované obecní bydlení podle tohoto zákona. Způsob vyhodnocení této skutečnosti bude podrobně upraven v metodice pro kontaktní místa. Dojde-li kontaktní místo k závěru, že ano, údaj o potřebě bytového podpůrného opatření zapíše. (Výjimky stanoví § 32 a 33.)

Obdobně se postupuje u žádosti o zápis údaje o potřebě asistence. Jsou-li splněny předpoklady pro zápis údaje o potřebě podpůrného opatření, ale žadatel ještě není v evidenci vůbec evidován, kontaktní místo pro bydlení jej do evidence zapíše.

K odst. 2

Pokud kontaktní místo zapisuje do evidence údaj o potřebě bytového podpůrného opatření nebo údaj o potřebě asistence, zapíše k úspěšnému žadateli (tj. k potřebnému) také údaje o ostatních členech jeho domácnosti, jak je uvedl ve svojí žádosti. Tyto údaje jsou nezbytné pro vyhledání dostatečně velkého bytu pro potřebného a v případě poskytování asistence také pro vyhodnocení potřebnosti asistence.

Jde-li o zápis údaje o potřebě bytového podpůrného opatření, kontaktní místo pro bydlení zapíše také údaj o specifických potřebách žadatele nebo ostatních členů jeho domácnosti podle přílohy č. 2. To je potřebné pro vyhledání bytu, který vyhovuje těmto specifickým potřebám, např. pro vyhledání bezbariérového bytu.

Údaje o počtech členů domácnosti a o specifických potřebách podle přílohy č. 2 se do evidence musejí zapisovat také z důvodu vydání vyjádření o osobách na seznamu potřebných (§ 164), které je následně důležité při zohlednění zvláštní potřebnosti (§ 101).

K odst. 3

Zapisuje-li kontaktní místo údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a žádá-li žadatel také o zápis údaje o příslušnosti k některé ze skupin osob podle přílohy č. 4, musí kontaktní místo vyhodnotit, jestli je žadatel skutečně příslušníkem takové skupiny. Pokud ano, zapíše tento údaj do evidence. Obdobně si kontaktní místo počíná při vyřizování žádosti o zápis údaje, že nedostatek vyhovujícího bydlení bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví žadatele.

Žadatelé budou zřejmě usilovat o zápis těchto údajů, aby dosáhli zvýhodnění oproti osobám, které tyto údaje v evidenci zapsané mít nebudou. Navrhuje zapisovat pouze ty údaje, které jsou relevantní pro upřednostnění těchto osob podle § 101 nebo které jsou relevantní pro navýšení příspěvku podle § 99.

K odst. 4

Jedná se v podstatě o obdobu odstavce 3, avšak ve vztahu k žadatelům, u kterých jsou splněny předpoklady pro zápis údaje o potřebě asistence. Navrhuje zapisovat pouze ty údaje, které jsou relevantní pro navýšení příspěvku podle § 99.

K odst. 5

Nejsou-li splněny podmínky pro zápis údaje, o jehož zápis žadatel požádal, kontaktní místo žádost zamítne. Jelikož může žadatel požádat o zápis více údajů, bude v některých případech docházet k tomu, že kontaktní místo částečně žádosti vyhoví a údaj zapíše, a částečně žádost zamítne a jiný údaj nezapíše. Kontaktní místo zároveň zapíše identifikační údaje o osobě a údaj o zamítnutí žádosti a o rozsahu zamítnutí žádosti do evidence. V případech, kdy kontaktní místo zamítne žádost o podpůrné opatření, provede současně zhodnocení, zda je pro žadatele vhodné uplatnění zákonných nároků jako např. čerpání dávky mimořádné okamžité pomoci k úhradě jednorázového výdaje spojeného s dosažením nebo udržením bydlení nebo jiných dávek či výživného apod. a pokud sezná, že ano, poučí žadatele o možnosti uplatnit tyto nároky (např. o možnosti podat žádost o dávku mimořádné okamžité pomoci), případně mu doporučí využít specializované poradenství.

**K § 32**

Stanoví se pravidlo pro zohlednění toho, že žadateli již bylo poskytováno podpůrné opatření a ke ukončení poskytování tohoto opatření došlo dohodou, nebo z důvodů na straně žadatele (např. pronajímatel nájem vypověděl pro neplacení nájemného, nebo žadatel sám nájem vypověděl, aniž by pronajímatel porušoval svoje povinnosti). Toto ustanovení se samozřejmě nevztahuje na případy změny vhodného bytu (§ 113).

**K § 33**

Stanoví se pravidla pro zohlednění neodůvodnitelné zátěže. Ustanovení odkazuje na právní úpravu neodůvodnitelné zátěže v zákoně o pomoci v hmotné nouzi. Odchylně od zákona o pomoci v hmotné nouzi se nicméně stanoví, že v případě bodového hodnocení mezi 11 a 19 body se nevydává samostatné rozhodnutí, zda jde o osobu, která je neodůvodnitelnou zátěží systému. Dojde-li kontaktní místo k závěru, že žadatel s bodovým hodnocením mezi 11 a 19 body je neodůvodnitelnou zátěží systému, rozhodnutím žádost zamítne a v odůvodnění rozhodnutí uvede důvody, které ho k tomuto závěru vedly.

**K § 34**

K odst. 1

Kontaktní místo rozhodne o zápisu údaje o potřebě asistence, pokud jsou splněny předpoklady pro zápis údaje o potřebě bytového podpůrného opatření a pokud dojde k závěru, že je asistence nezbytná pro udržení vyhovujícího bydlení žadatele.

Je-li u potřebného zapsán údaj o potřebě asistence, znamená to, že poskytovateli nemůže být přiznán příspěvek na poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení, pokud zároveň potřebný neuzavřel smlouvu o poskytování asistence.

Ustanovení je vedeno snahou o efektivní využití kapacit systému podpory v bydlení – je neúčelné a nehospodárné podporovat poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení někomu, kdo odmítá asistenci v bydlení, kterou ale potřebuje k udržení tohoto vyhovujícího bydlení.

K odst. 2

Zápis údaje o potřebě bytového podpůrného opatření se do evidence provede až poté, co rozhodnutí o zápisu údaje o potřebě asistence nabude právní moci. Ustanovení zabraňuje tomu, aby se osoba odvolala proti rozhodnutí o zápisu údaje o potřebě asistence a ještě před rozhodnutím krajského úřadu jí začalo být poskytováno podpůrné opatření poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení poskytovatelem, na které by poskytovateli mohl být přiznán příspěvek.

**K § 35**

K odst. 1

Doba platnosti zápisu se stanoví na 1 rok. Jedná se o dobu, během které by mělo být možné najít poskytovatele podpůrného opatření a vyřídit případnou žádost o příspěvek na poskytování podpůrného opatření. Zároveň se nejedná o dobu, během níž není tolik pravděpodobná podstatná změna okolností žadatele-potřebného.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, aby byl potřebný v dostatečném předstihu upozorněn na konec platnosti zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření, pokud byla v žádosti o podpůrné opatření uvedena adresa elektronické pošty potřebného (tj. e-mailová adresa). Doba 80 dní by měla být dostatečné k vyřízení případné žádosti o prodloužení doby platnosti zápisu nebo k vyřízení nové žádosti o podpůrné opatření.

**K § 36**

Navrhuje se stanovit pravidla pro prodloužení doby platnosti zápisu o potřebě podpůrného opatření. Kontaktní místo žádosti vyhoví, pokud nedošlo k podstatné změně okolností, tedy pokud se nezlepšila situace žadatele natolik, že není v bytové nouzi nebo že mu pro překonání nebo odvrácení bytové nouze budou stačit mírnější formy pomoci (např. specializované poradenství).

Ustanovení o vyřízení žádosti o podpůrné opatření se použijí obdobně. To platí např. pro provedení šetření bytové situace, pro zamítnutí žádosti rozhodnutím, pro zohlednění neodůvodnitelné zátěže apod.

**K § 37**

Navrhuje se stanovit pravidla pro opětovné podání žádosti o podpůrné opatření. Žádost o podpůrné opatření lze samozřejmě podat i u jiného kontaktního místa, než které vyřizovalo žádost předchozí. Musí být však dána místní příslušnost kontaktního místa buď základní [podle § 11 odst. 1 písm. d) správního řádu], nebo zvláštní (podle § 29).

Podstatnou změnu okolností je nutné chápat jako změnu, která by mohla vést k zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření, o který žadatel dříve nežádal nebo byl zápis tohoto údaje zamítnut. Může jít o situaci, kdy se žadatel stal osobou v bytové nouzi (např. přišel o vyhovující bydlení, došlo k podstatné změně příjmové nebo zdravotní situace, které mají přímé dopady na jeho možnost opatřit si vyhovující bydlení na trhu aj.). Nejedná se o případy, které lze řešit prostřednictvím žádosti o provedené změny údaje (podle § 39).

**K § 38**

Výslovně se stanoví, že účastníkem řízení (v případě zamítnutí žádosti nebo zápisu údaje o potřebě asistence) je pouze žadatel. Účastníkem řízení např. není jiný člen žadatelovy domácnosti.

**K § 39**

K odst. 1

Potřebný, tedy osoba, u níž je v evidenci veden údaj o potřebě podpůrného opatření, může požádat o provedení změny údajů, o jejichž zápis mohl požádat již při podání žádosti o podpůrné opatření. Žádostí o provedení změny údajů se rozumí i žádost o zápis nového údaje a žádost o výmaz již zapsaného údaje.

K odst. 2

Příslušnost potřebného ke skupině zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 kontaktní místo zapíše, pouze pokud je potřebný skutečně příslušníkem takové skupiny. Proto se od potřebného vyžaduje doložení příslušnosti k takové skupině.

To samé pak platí o zápis údaje o nedostatku vyhovujícího bydlení bezprostředně ohrožujícím život nebo zdraví potřebného. Pouze pokud takové bezprostřední ohrožení skutečně existuje, zapíše kontaktní místo údaj o něm do evidence.

**K § 40**

Navrhuje se stanovit příslušnost k provedení změn údajů o potřebném. Jeví se jako vhodné, aby se žádostí zabývalo kontaktní místo, které naposledy vyřizovalo žádost o podpůrné opatření v prvním stupni, neboť by mělo mít z předchozí úřední činnosti nejaktuálnější poznatky.

**K § 41**

K odst. 1

Změnu údaje o ostatních členech domácnosti potřebného nebo o specifických potřebách podle přílohy č. 2 provede kontaktní místo, aniž by se obsahově žádostí zabývalo. Zabývá se nicméně příslušností potřebného ke skupině nebo podskupině zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 a také bezprostředním ohrožením života nebo zdraví potřebného způsobeným nedostatkem vyhovujícího bydlení. Z těch by totiž mohly potřebnému plynout výhody oproti jiným potřebným. Pokud není potřebný příslušníkem takové skupiny nebo podskupiny, popřípadě pokud není potřebný bezprostředně ohrožen nedostatkem vyhovujícího bydlení na svém životu nebo na zdraví, kontaktní místo žádost o zápis odpovídajících údajů zamítne správním rozhodnutím.

K odst. 2

Pokud příslušníkem takové skupiny nebo podskupiny potřebný je nebo pokud skutečně nedostatek vyhovujícího bydlení bezprostředně ohrožuje jeho život nebo zdraví, kontaktní místo údaje o tom zapíše, přičemž je tento zápis úkonem podle § 158 odst. 1 správního řádu.

K odst. 3

Stanoví se postup pro výmaz údaje o příslušnosti ke skupině zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 a pro výmaz údaje o bezprostředním ohrožení života nebo zdraví potřebného v důsledku nedostatku vyhovujícího bydlení. Kontaktní místo o výmazu údaje rozhoduje z moci úřední.

**K § 42**

Stanoví se, že účastníkem řízení o provedení změny evidovaného údaje (§ 41 odst. 1 a 3) je pouze potřebný, jehož se údaj týká. Nikoliv tedy ostatní členové jeho domácnosti ani jiné osoby. Ustanovení se samozřejmě nepoužije v případě, kdy vůbec nedochází ke správnímu řízení, ale pouze probíhá postup podle části čtvrté správního řádu – tedy v případě, kdy kontaktní místo mění údaje v evidenci v souladu se žádostí potřebného.

**K § 43**

Pokud je rozhodnutí vydáváno na základě podkladů, které správnímu orgánu předložil tento účastník řízení, nemusí kontaktní místo dát účastníkovi řízení možnost vyjádřit se k těmto podkladům před vydáním rozhodnutí.

Cílem tohoto ustanovení je při zachování práva na spravedlivý proces zrychlit a zjednodušit správní řízení.

**K § 44**

Navrhuje se stanovit povinnost kontaktního místa vyrozumět potřebného o zápisu, změně nebo výmazu údajů podle této části do 5 pracovních dnů od jejich provedení, pokud o nich nerozhodlo ve správním řízení. Potřebný totiž musí vědět, že kontaktní místo není nečinné a že skutečně zápis, změnu nebo výmaz provedlo. Zároveň toto vyrozumění může potřebný předložit poskytovateli, který může zvážit, zda mu poskytne podpůrné opatření, na což by mu mohl být přiznán příspěvek. (Kdokoliv však může požádat kterékoliv kontaktní místo o výpis údajů, které jsou o něm vedeny v evidenci, a to podle § 18, popřípadě se může podívat na údaje, které jsou o něm vedeny v evidenci podle § 162 odst. 2.)

Uvedená povinnost se však nevztahuje na výmaz údaje o potřebě podpůrného opatření z důvodu skončení jeho platnosti.

**K § 45**

Pokud věc vyřizuje krajský úřad jako nadřízený orgán, provádí změny údajů v evidenci on. To zejména znamená, že nedává pokyny kontaktnímu místu, aby v evidenci provedlo úpravy podle závěrů odvolacího nebo přezkumného řízení.

**K § 46**

Navrhuje se stanovit, že o zápis bytu do evidence mohou požádat poskytovatel s pověřením k poskytování garancí a podnájemního bydlení nebo poskytovatel s pověřením k poskytování podporovaného obecního bydlení.

Na poskytování garancí, podnájemního bydlení a podporovaného obecního bydlení budou přiznány příspěvky pouze v případě, že byt, v souvislosti s nímž se dané podpůrné opatření poskytuje, je v evidenci zapsán jako způsobilý byt (úvodní část ustanovení § 100 odst. 1).

**K § 47**

K odst. 1

Žádost o zápis bytu se podává prostřednictvím evidence. Uživatelské rozhraní bude nastaveno tak, aby žadatel neopomenul odeslat žádost se všemi náležitostmi.

K odst. 2

Údaje vyplňované v žádosti o zápis bytu do evidence slouží k jednoznačné identifikaci bytu, k získání základní představy o podobě a vnitřním uspořádání bytu, a ke spárování bytů a potřebných.

Při výkladu pojmu „podlahová plocha“ se bude vycházet z ustáleného výkladu předpisů stavebního práva, které pojem podlahová plocha užívají bez podrobnějšího zákonného vymezení. Do podlahové plochy bytu se nezahrnují stavební plochy (plochy nosných, dělicích nebo jiných konstrukcí – sloupy, pilíře, příčky, komíny), plochy prostor, které nejsou místností (balkón, terasa, lodžie, půda) nebo které jsou mimo byt (komora nebo sklep přístupné ze společné chodby).

Údaj o dispozicích bytu bude uváděn zažitým *1kk*, *1+1*, *2kk*, *2+1*, *3kk*, *3+1* atd. Dispozici bytu žadatel zaškrtne v uživatelském rozhraní evidence z nabídky, pro případy méně typicky řešených bytů bude možné uvést také údaj vlastní, např. *6+2* nebo *5kk+1*.

Není-li vlastníkem bytu žadatel, musí žadatel předložit i souhlas vlastníka bytu se zápisem, aby nebyly do evidence zapisovány byty proti vůli jejich vlastníků.

**K § 48**

Příslušným pro vyřízení žádosti o zápis bytu je kontaktní místo, v jehož správním obvodu se byt uvedený v žádosti nachází, neboť má nejlepší předpoklady provést ohledání bytu před tím, než byt zapíše do evidence, nebo než odepře zápis bytu do evidence.

**K § 49**

**Na tomto místě je pro přehlednost uvedeno stručné shrnutí postupu při zápisu bytu do evidence:**

1. O zápis bytu do evidence může požádat poskytovatel podpůrných opatření.

2. Postupuje se vždy podle části čtvrté správního řádu (nikdy se tedy nejedná o správní řízení).

3. Je-li to potřeba ke zjištění stavu věci, obstará si kontaktní místo další podklady, např. ohledáním na místě.

4. Kontaktní místo byt do evidence zapíše, pokud

a) je byt způsobilým bytem,

b) případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení.

5. Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, kontaktní místo byt nezapíše a prostřednictvím evidence o tom vyrozumí, společně s důvody, žadatele (a případně vlastníka).

6. Nejde o správní rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, ale krajský úřad může postup kontaktního místa sám od sebe nebo i na podnět žadatele přezkoumat a případně zjednat nápravu.

Zápis bytu do evidence je následně podkladem pro řízení o přiznání příspěvku poskytovateli vedené krajským úřadem.

K odst. 1

Vedle podání žádosti bez vad (§ 47) osobou, která je k tomu oprávněna (§ 46), se navrhují stanovit dva další předpoklady pro zápis bytu do evidence.

Prvním předpokladem je, že musí být byt způsobilým bytem (§ 4 odst. 1 a příloha č. 3).

Druhým předpokladem je, že případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení. Za účelem správného posouzení tohoto předpokladu budou kontaktní místa vycházet z certifikovaných metodik Ministerstva práce a sociálních věcí vzniklých ve spolupráci autorského kolektivu prof. RNDr. Luďka Sýkory, Ph.D., Ministerstva práce a sociálních věcí, Agentury pro sociální začleňování a dalších aktérů.

Celý proces zápisu bytu do evidence probíhá podle části čtvrté správního řádu. Na rozdíl od části třetí zde nedochází ke správnímu řízení a správnímu rozhodování ani v případech, kdy žádosti o zápis bytu nelze vyhovět.

K odst. 2

Zjistí-li kontaktní místo nesrovnalosti mezi údaji uvedenými v žádosti a skutečností, zapíše do evidence údaje o bytu v souladu se svými zjištěními.

K odst. 3

Do evidence kontaktní místo vloží i fotodokumentaci bytu – obvykle to bude fotodokumentace, která byla součástí žádosti, ale kontaktní místo může do evidence vložit i fotodokumentaci vlastní, kterou pořídilo při ohledání věci (§ 54 správního řádu). Fotodokumentace není v normativním textu uvedena samostatně, neboť je zahrnuta pod pojmem *údaj*.

Dále kontaktní místo při zápisu bytu do evidence zapíše k bytu údaj, že se jedná o způsobilý byt a údaj o úmyslu poskytovatele v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření. Tímto poskytovatelem se v okamžiku zápisu bytu rozumí žadatel.

Údaj o úmyslu poskytovatele v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření je důležitý zejména ze dvou důvodů – jednak je takto zapsaný poskytovatel povinen oznamovat změnu údajů o bytu nebo o ztrátě způsobilosti bytu, jednak umožňuje kontaktnímu místu, aby se na poskytovatele obracelo ve snaze propojit potřebné s poskytovateli, kteří pro ně mají vhodné byty.

**K § 50**

K odst. 1

Žadatele vyrozumívá kontaktní místo pouze o důvodech odepření zápisu bytu do evidence. O zápisu bytu do evidence se žadatel dozví tak, že v evidenci uvidí byt, u něhož je zapsán jako poskytovatel, který má v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření.

Vyrozumění o důvodech odepření zápisu bytu se provádí prostřednictvím evidence, aby byly co nejvíce sníženy nároky na administrativu.

K odst. 2

Není-li vlastník bytu žadatelem, kontaktní místo jej vyrozumí nejen o důvodech odepření zápisu bytu do evidence, ale také o zápisu bytu do evidence. Vlastníkem bytu totiž mohou být i osoby, které nebudou chtít využívat evidenci, aby zjišťovaly, zda je jejich byt v evidenci zapsán, nebo nikoliv. Z tohoto důvodu se také vyrozumívají vlastníci bytů odlišní od žadatele standardním způsobem, nikoliv pouze prostřednictvím evidence.

**K § 51 a 52**

Poskytovatel, který má podle údaje v evidenci v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření, je povinen oznamovat kontaktnímu místu změny v údajích podle § 47 odst. 2 písm. b) až f) do 15 pracovních dnů ode dne, kdy změna nastala. Zároveň změnu údajů doloží.

Kontaktní místo pro bydlení provede v evidenci změnu údajů, pokud se oznámená změna údajů shoduje s jeho zjištěními. Pokud jsou podklady předložené poskytovatelem v oznámení přesvědčivé, vychází zjištění kontaktního místa pouze z nich. Pokud podklady přesvědčivé nejsou, kontaktní místo shromáždí další podklady pro vyhodnocení, zda změnu údajů provést. Kontaktní místo provede změnu údajů také v případě, že samo dojde při své úřední činnosti k závěru, že údaje v evidenci neodpovídají skutečnosti nebo že jsou neúplné.

Cílem ustanovení je zachování souladu údajů vedených v evidenci se skutečností. To je podstatné nejen pro rozhodování o přiznání příspěvku na správu nebo na poskytování podpůrného opatření krajským úřadem, ale také pro usnadnění koordinace poskytování podpůrných opatření, kterou má na starosti kontaktní místo.

**K § 53 a 54**

Poskytovatel, který má podle údaje v evidenci v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření, je dále povinen kontaktnímu místu oznámit, že tento byt přestal být způsobilým bytem, a to do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se o ztrátě způsobilosti bytu dozvěděl.

Kontaktní místo pak z evidence vymaže údaj o způsobilosti bytu. Kontaktní místo však může tento údaj z evidence vymazat i bez oznámení ztráty způsobilosti bytu, dojde-li samo při své úřední činnosti k závěru, že tento byt již není způsobilým bytem.

**K § 55**

Pokud se stane byt opět způsobilým bytem, může se poskytovatel domoci opětovného zápisu údaje o způsobilosti bytu, pokud tuto skutečnost kontaktnímu místu oznámí a zároveň doloží, že je byt způsobilým bytem, a předloží souhlas vlastníka bytu se zápisem tohoto údaje.

Ustanovení o výmazu údaje o způsobilosti bytu a o opětovném zápisu údaje o způsobilosti bytu jsou v návrhu zákona zařazena, aby nebylo nutné po výmazu bytu z evidence z důvodu ztráty způsobilosti podávat novou žádost o zápis bytu se všemi náležitostmi. To by totiž znamenalo zbytečnou administrativní zátěž.

**K § 56**

Pokud již poskytovatel nemá v úmyslu poskytovat v souvislosti s bytem podpůrné opatření, může požádat o výmaz údaje, že má v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření. Tím se vyváže z oznamovací povinnosti vůči kontaktnímu místu (§ 51 a 53) a zároveň mu kontaktní místo pro bydlení nebude navrhovat uzavření smluv s konkrétními potřebnými.

Kontaktní místo vymaže údaj o úmyslu poskytovatele v souvislosti s bytem poskytovat podpůrné opatření také v případě, že již 5 let nebyl u bytu zapsán údaj o přiznání příspěvku na poskytování podpůrného opatření. Z tak dlouhé doby bez evidování přiznání příspěvku totiž vyplývá, že poskytovatel již nemá úmyslu poskytovat podpůrné opatření v souvislosti s tímto bytem.

**K § 57**

Navrhuje se stanovit postup pro samostatný zápis údaje o úmyslu poskytovatele poskytovat v souvislosti s bytem podpůrné opatření. Není vyloučeno, že se k bytu takto přihlásí více než jeden poskytovatel. Kontaktní místo takto zapíše i druhého, třetího nebo kteréhokoliv jiného dalšího poskytovatele.

K zápisu více poskytovatelů jako poskytovatelů, kteří mají v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrná opatření, může například dojít tak, že vlastník bytu uzavře s poskytovatelem garancí smlouvu o spolupráci, tento poskytovatel však více nespolupracuje a nezprostředkovává uzavírání nájemních smluv s potřebnými. Proto může vlastník bytu uzavřít smlouvu o spolupráci s jiným poskytovatelem, o němž se domnívá, že bude aktivnějším.

Ze zápisu nevyplývají k bytu žádná práva (s výjimkou práva na vyrozumění podle § 61), pouze povinnosti. Proto není problematické ponechat u bytu i více zápisů o úmyslu poskytovat v souvislosti s ním podpůrné opatření.

Ustanovení § 57 se navrhuje uvést až za ustanovením § 56 z toho důvodu, že se údaj o poskytovateli, který má v úmyslu poskytovat v souvislosti s bytem podpůrné opatření, zapisuje již při prvním zápisu bytu do evidence [§ 49 odst. 3 písm. b)]. Přestože je možné, aby bylo v evidenci u bytu zapsáno i více poskytovatelů, předkladatel předpokládá, že zpravidla dojde nejprve k výmazu údaje o jednom poskytovateli, který již nebude chtít poskytovat podpůrná opatřeními v souvislosti s daným bytem, a až poté bude následovat zápis údaje o novém poskytovateli, který bude mít v úmyslu v souvislosti s bytem poskytovat podpůrná opatření.

**K § 58**

Navrhuje se stanovit, že se výše uvedené skutečnosti, úmysly a ztráty úmyslu oznamují kontaktnímu místu prostřednictvím evidence.

**K § 59**

Kontaktní místo doplňuje do evidence nové fotografie bytu, neodpovídá-li stávající fotodokumentace bytu současnému stavu bytu. Důvodem je snaha shromažďovat o bytu aktuální podklady. Při vkládání nových fotografií do evidence kontaktní místo dbá o zachování soukromí a důstojnosti osob, které v bytě bydlí. Možnost případného vložení fotografií bytu pořízených při kontrole poskytování podpůrného opatření nebo při úkonu ohledání na místě v rámci jiných postupů podle návrhu zákona bere vlastník bytu na vědomí již v okamžiku, kdy dává souhlas se zápisem svého bytu do evidence.

**K § 60**

Navrhuje se stanovit, kdy bude byt z evidence vymazán. Vlastník nemá zákonnou povinnost strpět zápis svého bytu v evidenci, pokud zrovna není v souvislosti s bytem poskytováno podpůrné opatření. (Zavázat se k tomu však může smluvně.) V době, kdy je poskytováno podpůrné opatření, nelze byt z evidence vymazat, aby např. kontaktní místo mohlo v evidenci u bytu zapisovat provedení kontroly poskytování podpůrného opatření apod.

Samozřejmostí je výmaz bytu z evidence v případě zániku bytu. Takový byt již nemá smysl v evidenci vést. Nikdy však nedojde ke ztrátě dat, údaje o bytu v evidenci zůstanou, pouze budou přeškrtnuty, ale vyhledávač evidence jej při běžném vyhledávání nenabídne jako nalezenou položku.

**K § 61**

Navrhuje se stanovit, ve kterých situacích a jak vyrozumí kontaktní místo poskytovatele a vlastníka bytu o změnách údajů o bytu. (Změna údajů zahrnuje i změnu ve fotodokumentaci bytu v evidenci.) Opět se vychází z toho, že se poskytovatel vyrozumívá prostřednictvím evidence, ale vlastník standardními způsoby (doporučený dopis, datová schránka).

Společně s vyrozuměním kontaktní místo také sdělí důvody změny, kterou v evidenci provedlo, popřípadě důvody, proč změny neprovedlo.

**K § 62**

K odst. 1

Při rozhodování o příspěvku vychází krajský úřad při posuzování vhodnosti bytu pro potřebného pouze z údajů vedených v evidenci. Proto je nezbytné, aby měly orgány vykonávající působnost na úseku podpory v bydlení dostatečné prostředky k tomu, aby průběžně kontrolovaly soulad údajů zapsaných o bytu v evidenci se skutečností. Předpokládá se, že nejvíce budou kontroly souladu údajů v evidenci se skutečností provádět kontaktní místa, a to už proto, že jejich síť je hustší než síť krajských úřadů, a mají tedy k bytům mimo správní obvod, v němž se nachází krajské město, fyzicky blíže. Pokud má však krajský úřad za to, že kontaktní místo neplní dostatečně svoji kontrolní úlohu, samozřejmě může svůj plán kontrol náležitě upravit. Kontrolu však může vykonávat i Ministerstvo pro místní rozvoj – zřejmě tak bude činit zejména u bytů, u nichž je v evidenci jako poskytovatel zapsán kraj, neboť pro úředníky krajského úřadu nemusí být komfortní kontrolovat činnost svých kolegů z jiného útvaru krajského úřadu. Podobně nemusí být pro úředníky kontaktního místa komfortní kontrolovat činnost úředníků krajského úřadu, který je nadřízeným orgánem kontaktního místa.

Samozřejmě i pro kontrolu souladu údajů o bytech s údaji v evidenci platí § 27 věta druhá kontrolního řádu: *„Kontrolní orgán koordinuje obsah plánu kontrol s ostatními kontrolními orgány, je-li to v zájmu ochrany práv kontrolovaných osob a nebrání-li tomu účel kontrol.“*. Poskytovatelé (případně vlastníci bytů tam, kde není v evidenci u bytu zapsán údaj o poskytovateli) nemohou být kontrolami nadměrně zatěžováni, a proto musejí kontrolní orgány svoji kontrolní činnost koordinovat.

K závěru, že byt již není způsobilým bytem, může dojít správní orgán i v průběhu kontroly poskytování podpůrného opatření podle § 19 nebo 90. Aby však bylo možné způsobilost bytu (nebo jiné jeho vlastnosti zapisované do evidence) ověřovat ještě před zahájením poskytování podpůrného opatření, na jehož poskytování byl přiznán příspěvek, musí být samostatným ustanovením umožněno provádění kontrol ještě před přiznáním příspěvku na poskytování podpůrného opatření.

K odst. 2

Při kontrole se použije kontrolní řád. Navrhuje se výslovně stanovit, kdo je kontrolovanou osobou, a tedy kdo má práva a povinnosti z toho podle kontrolního řádu vyplývající. Je-li v evidenci zapsán údaj o poskytovateli, který má v úmyslu poskytovat podpůrná v souvislosti s bytem, jde o tohoto poskytovatele. To ostatně odpovídá i jeho povinnosti oznamovat kontaktnímu místu změny údajů o bytu (§ 51) a ztrátu jeho způsobilosti (§ 53). Není-li však takového poskytovatele, hledí na vlastníka bytu jako na kontrolovanou osobu. (Vlastník bytu se však vždy může kontrole vyhnout tím, že požádá o výmaz svého bytu z evidence.)

K odst. 3

Pokud má být kontrola provedena přímo v bytě, což se dá často předpokládat, musí být poskytnut kontrolované osobě dostatek času, aby zajistila, že bude kontrolnímu orgánu poskytnuta patřičná součinnost. Pokud takovou součinnost kontrolovaná osoba nezajistí (ať již osobním poskytnutím součinnosti, nebo prostřednictvím jiné osoby), bude kontrolní orgán k bytu přistupovat tak, že přestal být způsobilým bytem. Je-li kontrolním orgánem kontaktní místo, rovnou z evidence vymaže údaj o tom, že se jedná o způsobilý byt [§ 54 písm. b)]. Je-li kontrolním orgánem krajský úřad nebo ministerstvo, měly by zaslat informaci o neposkytnutí součinnosti příslušnému kontaktnímu místu s podnětem k výmazu údaje o způsobilosti bytu z evidence.

**K § 63**

Navrhuje se stanovit, že se pro účely části čtvrté městské části a městské obvody považují za vlastníky bytů, které jim byly svěřeny z majetku hlavního města Prahy nebo územně členěného statutárního města.

Městské části a městské obvody totiž prakticky vystupují v roli vlastníků bytů. Nedává smysl, aby kontaktní místo např. vyrozumívalo o bytech svěřených městské části magistrát, neboť magistrát by stejně musel tuto informaci předat městské části.

**K § 64**

Navrhuje se stanovit postup pro nápravu nesprávného postupu kontaktního místa. Obecná právní úprava ve správním řádu totiž neumožňuje účinné zásahy nadřízeného orgánu k nápravě nesprávného postupu podřízeného orgánu, jde-li o postup podle části čtvrté správního řádu.

K nápravě nesprávného postupu může samozřejmě dát podnět i poskytovatel, který byl nesprávným postupem kontaktního místa poškozen.

**K § 65**

Podpůrnými opatřeními jsou poskytování garancí, poskytování podnájemního bydlení, poskytování podporovaného obecního bydlení nebo poskytování asistence. Poskytování garancí, poskytování podnájemního bydlení a poskytování podporovaného obecního bydlení jsou vázány ke konkrétnímu bytu a ke konkrétní osobě. Asistence je vázána pouze ke konkrétní osobě.

**K § 66**

Pro hospodárnost systému je nezbytné, aby bylo poskytováno pouze jedno „bytové“ podpůrné opatření zároveň. Pokud potřebný bydlí v bytě s garancí, není hospodárné, aby mu zároveň bylo poskytováno podporované obecní bydlení.

Naproti tomu asistence může být nutná, i když je potřebnému poskytováno „bytové“ podpůrné opatření, aby si byt udržel.

**K § 67**

Poskytování podpůrných opatření obcemi je na dobrovolné bázi, je vykonávané v samostatné působnosti a není tedy výkonem přenesené působnosti.

**K § 68**

K odst. 1

Pro poskytování garancí musí být nejdříve uzavřena smlouva o spolupráci, ve které si vlastník (popřípadě osoba v obdobném postavení) smluví podrobnosti poskytování garancí.

K odst. 2

Před samotným poskytováním garancí se poskytovatel zavazuje nacházet potřebné, se kterými bude vlastník uzavírat nájemní smlouvy. Přípustná je pouze nájemní smlouva, nikoliv jiné typy smluv, s výjimkou garancí u družstevního bytu, kde je možné uzavřít rovněž podnájemní smlouvu.

Schematicky lze znázornit takto:



K odst. 3

Dojde-li ke zprostředkování uzavření nájemní smlouvy, poskytovatel poté poskytuje vlastníkovi bytu „servis“ skládající se z činností podle tohoto ustanovení. Účelem je poskytnout vlastníkům co největší komfort při pronájmu bytu osobám z cílových skupin. Z podstaty věci zřejmé, že poskytování podpůrného opatření musí probíhat tak, aby bylo způsobilé vyřešit problémovou situaci. Například při řešení sousedských stížností musí poskytovatel postupovat bez prodlení. Detailní postupy budou upraveny standardy kvality poskytování garance.

K odst. 4

Předpokládá se, že spolupráce s vlastníky bude dlouhodobá. Navrhuje se proto stanovit, že se smlouva o spolupráci uzavírá na dobu neurčitou, nebo na dobu alespoň 2 let. Nájemní smlouvy s potřebnými se pak budou uzavírat na dobu alespoň 1 roku (§ 71 odst. 2).

**K § 69**

Podstatnou podpůrného opatření poskytování garancí je závazek poskytovatele nahradit škodu, kterou potřebný způsobil vlastníkovi bytu, a to nejméně do výše dvojnásobku měsíčního nájemného podle cenové mapy. Pro obce navíc změna zákona o obcích stanoví maximální limit ručení, kterým je čtyřnásobek měsíčního nájemného podle cenové mapy nájemného v okamžiku uzavření smlouvy o spolupráci.

Jedná se o ručení podle občanského zákoníku (§ 2018 a násl. občanského zákoníku).

Přednostně by však měl být nájemcův dluh splněn započtením na peněžitou jistotu podle § 2254 občanského zákoníku, byla-li dána. Proto se navrhuje stanovit, že vlastník bytu může po poskytovateli požadovat úhradu garančního plnění pouze v rozsahu, v němž nelze nájemcův dluh započíst na peněžitou jistotu.

**K § 70**

Nestanovuje se povinnost, aby poskytovatel náhradu za garanční plnění po nájemci (popř. bývalém nájemci) vymáhal, byť je k tomuto kroku oprávněn. Vymáhání v mnoha případech nebude účelné (typicky kvůli nízkému příjmu nájemce), proto je na posouzení poskytovatele, zda bude náhradu za garanční plnění po nájemci vymáhat. Poskytovatel by měl situaci, kdy by vymáhání již nebylo účelné, předcházet svojí proaktivní činností, komunikací s oběma stranami, případně do komunikace zapojit i poskytovatele asistence. V metodikách zpracovaných ministerstvem budou popsány další vhodné postupy, které mají za cíl reagovat na vznikající dluh a případně zabránit jeho dalšímu nárůstu. Jedním z těchto postupů je i institut přímé úhrady, který se využívá u dávky doplatek na bydlení a příspěvek na bydlení a slouží k přímé úhradě nájemného či služeb přímo na účet pronajímatele (případně poskytovatele, pokud realizuje správu plateb). Využívá se v případech, kdy reálně hrozí, že příjemce nevyužije dávky na bydlení za účelem úhrady nákladů na bydlení nebo příjemce dávek neumí s dávkami hospodařit apod. Může být využíván také v případě, kdy vlastník bytu jako poskytovatel služeb neuhradil společenství vlastníků jednotek zálohy za služby spojené s užíváním bytu a příspěvek do fondu oprav.

**K § 71**

K odst. 1

Nájemní smlouvu pro účely garancí je možné uzavřít pouze s potřebným, který potřebuje „bytové“ podpůrné opatření.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že nájemní smlouva se uzavírá na dobu nejméně jednoho roku, nebo na dobu neurčitou. Cílem je podpořit stabilitu bydlení potřebného a omezit snahu obcházet právní úpravu taxativně stanovených výpovědních důvodů uzavíráním, resp. prodlužováním nájemní smlouvy na krátkou dobu určitou (například kratší než 6 měsíců). Doba neurčitá je uvedena jako jedna z možností zejména z toho důvodu, aby zákon zcela nevylučoval její uzavření. V praxi však bude nejčastěji docházet k uzavírání smluv na dobu jednoho roku nebo dvou let.

K odst. 3

Stanovuje se, že vlastník může vypovědět nájem i v případě, že škodu způsobenou nájemcem poskytovatel za nájemce nahradí. Pokud tedy například nájemce nezaplatí nájemné za 3 měsíce, bude vlastník moci nájemní smlouvu vypovědět, i když poskytovatel veškeré dlužné nájemné vlastníkovi uhradil.

K odst. 4

Nájemné může dosahovat nejvýše do částky stanovené v cenové mapě. Nájemní bydlení tedy musí zůstat pro potřebného finančně dostupné.

**K § 72**

Aby bylo umožněno zahrnout do systému podpory bydlení i družstevní (nájemní) byty, výslovně se to stanovuje. V takovém případě se ustanovení hlavy II použijí obdobně, přičemž se považuje za

a) vlastníka bytu nájemce družstevního bytu,

b) nájemní smlouvu podle § 71 obdobná podnájemní smlouva,

c) nájem podnájem,

d) nájemné podnájemné a

e) nájemce podnájemce.

**K § 73**

Pro zajištění dostatečné kvality poskytování asistence se stanovují standardy poskytování garancí. Podrobnosti standardů stanoví vyhláškou ministerstvo. Cílem je zajistit odpovídající a jednotnou kvalitu poskytování tohoto podpůrného opatření a konkrétní postupy při realizaci zákonných povinností.

**K § 74**

Oproti poskytování garancí je v případě poskytování podnájemního bydlení základem nikoliv smlouva o spolupráci, ale nájemní smlouva. Na základě této smlouvy poskytovatel podnajímá byt potřebnému.

Schematicky lze znázornit takto:



**K § 75**

Podnájemní smlouva je obdobou nájemní smlouvy u poskytování garancí. Jelikož obecná úprava neposkytuje dostatečnou ochranu podnájemci, výslovně se stanovuje, že podnájemce požívá stejnou ochranu, jako by byl nájemcem.

Poskytovatel je v postavení nájemce a potřebný, resp. podporovaná osoba, v postavení podnájemce.

**K § 76**

Ustanovení má za účel chránit podnájemce před skončením podnájmu tím, že se poskytovatel a vlastník dohodnou na skončení nájmu, nebo dojde k výpovědi nájmu, čímž by došlo i ke skončení podnájemního vztahu. Navrhuje se stanovit ochrannou dobu v délce 3 měsíců od oznámení výpovědi nájmu nebo dohody o skončení nájmu podnájemci.

**K § 77**

Pro zajištění dostatečné kvality poskytování podnájemního bydlení se stanovují standardy poskytování podnájemního bydlení. Podrobnosti standardů stanoví vyhláškou ministerstvo. Cílem je zajistit odpovídající a jednotnou kvalitu poskytování tohoto podpůrného opatření a konkrétní postupy při realizaci zákonných povinností.

**K § 78**

Poskytovat podporované obecní bydlení mohou obce a jiné osoby uvedené v § 129 (podrobněji vizte odůvodnění k § 129). Činí tak na základě standardní nájemní smlouvy uzavřené buď na dobu neurčitou, nebo na dobu alespoň 1 roku. Výše nájemného je omezena na 80 % nájemného podle cenové mapy nájemného, kterou bude zveřejňovat Ministerstvo financí ve věstníku dvakrát ročně (k tomu vizte odůvodnění k § 9).

Podporované obecní bydlení je podpůrné opatření založené na dobrovolném zapojení obcí [a dalších osob dle § 129 písm. b), c) nebo d)], které je podpořené finančním příspěvkem. Spočívá v pronájmu obecních bytů potřebným a je vykonáváno vždy v samostatné působnosti. Tato konstrukce je zvolena úmyslně a odlišuje se tak od předchozího návrhu zákona o sociálním bydlení, který v této oblasti stanovil obcím povinnosti. Průběh může být následující. Obec či jiná výše uvedená právnická osoba se může rozhodnout, že chce část svých bytů pronajmout občanům daného ORP v bytové nouzi a oznámí kontaktnímu místu, že má disponibilní byty; kontaktní místo poté obci nabídne zvláště potřebné a pomůže jim vyplnit žádost o obecní byt. Nebo poskytovatel podporovaného obecního bydlení při výběru nájemce zjistí od kontaktního místa, kteří ze žadatelů o obecní byt jsou zvláště potřební – schválení pronájmu bytu takovým žadatelům znamená možnost čerpat příspěvek státu na podporované obecní bydlení. Kontaktní místo všechny relevantní byty posoudí a zapíše do evidence. Následuje standardní schvalovací proces na obci (zákon nezasahuje do pravidel pronájmu) nebo jiné právnické osoby a finální výběr nájemce a pronájem bytu tak zůstává v kompetenci poskytovatele. Kontaktní místo současně potřebného napojuje na poskytovatele asistence, pokud má toto podpůrné opatření zapsané v evidenci; poskytovatelem asistence může být i poskytovatel podporovaného obecního bydlení, pokud získal obě pověření. Obec či jiná výše specifikovaná právnická osoba poté žádá o příspěvek na podporované obecní bydlení a využívá ho pro účely bytové politiky, což je další motivační prvek pro zapojení bytů. Kontaktní místo zajišťuje v průběhu celého procesu koordinaci.

**K § 79**

Navrhuje se stanovit povinnost informovat potřebného a poskytovatele asistence o prodlení s platbách nájemného a záloh na služby a o případných stížnostech. Účelem je upozornit na tyto skutečnosti potřebného a dát příležitost poskytovateli asistence, aby zakročil, hrozila-li by ztráta vyhovujícího bydlení z důvodu výpovědi nájmu kvůli neplacení nájemného nebo neprodloužení nájmu kvůli neplacení nájemného nebo kvůli neshodám se sousedy.

**K § 80**

Poskytování asistence se může uskutečňovat v bytě, který je v systému podporovaného bydlení, anebo i v jiném bytě. Je tedy vázána na osobu. Jejím účelem je udržení vyhovujícího bydlení, čehož je dosahováno činnostmi uvedenými v odstavci 1, přičemž činnosti podle písmene a) až c) vyžadují, aby byly vykonávány kvalifikovanými sociálními nebo asistenčními pracovníky, zatímco u činností podle písmene d) a e) mohou poskytovat odborní nebo pomocní pracovníci.

MPSV vyhláškou stanoví, které úkony jsou v činnostech zahrnuty.

**K § 81**

Asistence se poskytuje na základě smlouvy o asistenci.

**K § 82**

Asistenci je možné poskytovat pouze prostřednictvím osob s určitou kvalifikací (vyjma pomocného pracovníka, kterým může jakákoliv bezúhonná osoba).

Přestože poskytování asistence není sociální službou, je vhodné, aby se pro jednotlivé pracovníky stanovovaly požadavky podle zákona o sociálních službách, neboť se asistence svou povahou do určité míry sociální službě podobá.

**K § 83**

Asistenční plán se vyhotovuje za účelem optimálního nastavení poskytování asistence. Rozsah asistence tedy může být v různých případech odlišný. V asistenčním plánu se sjednávají podrobnosti poskytování asistence.

Asistenční plán se posílá na kontaktní místo, které má možnost jej kontrolovat.

**K § 84**

Pracovníci asistence přímo vykonávající činnosti asistence musejí absolvovat další vzdělávání. Je tím zajištěna dostatečná kvalita poskytování asistence.

**K § 85**

Kromě povinností vyplývajících ze smlouvy o asistenci a jiných zákonných povinností spojených přímo s poskytováním asistence musí poskytovatel informovat kontaktní místo o skutečnostech majících dopad na trvání poskytování asistence.

Účelem ustanovení je umožnění včasného zásahu kontaktního místa, které může předejít nežádoucímu ukončení poskytování asistence.

Důsledkem ukončení poskytování asistence může být povinnost poskytovatele vrátit příspěvek podle § 110 odst. 3.

**K § 86**

Jelikož po ukončení poskytování asistence hrozí, že potřebný (podporovaná osoba) si nebude schopen udržet vyhovující bydlení, stanovuje se při ukončování asistence zvláštní postup, aby byla minimalizována rizika negativních důsledků ukončení poskytování asistence.

**K § 87**

Pro zajištění dostatečné kvality poskytování asistence se stanovují standardy poskytování asistence. Podrobnosti standardů stanoví vyhláškou MPSV.

Tato vyhláška bude obsahovat např. i standardy dokumentace poskytování asistence [§ 87 odst. 2 písm. d)]. Předpokládá se, že Ministerstvo práce a sociálních věcí jako standard stanoví, že se provádí záznam o každém provedeném úkonu asistence. Během kontroly pak bude moci kontaktní místo (popřípadě krajský úřad nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí podle § 90 odst. 1, 3 a 4) zkoumat, zda poskytovatel asistence skutečně takové záznamy vede, zda odpovídají skutečnosti a zda z nich nevyplývá, že měl poskytovatel asistence splnit jinou svoji povinnost, např. informovat kontaktní místo o neposkytování součinnosti podporovanou osobou podle § 85 písm. b), vrátit část příspěvku na poskytování asistence podle § 110 odst. 3 nebo informovat krajský úřad o neposkytování součinnosti podporovanou osobou podle § 114 odst. 1 věty druhé.

**K § 88**

Ustanovení si klade za cíl předejít ztrátě vyhovujícího bydlení podporované osoby. Jde svojí podstatou o intervenční jednání, které má usnadnit komunikaci všech aktérů a umožnit naplánovat další postup pro udržení vyhovujícího bydlení, případně naplánovat strategii odchodu, pokud již udržení bydlení není realistické. Způsob vedení setkání má vycházet z principů případového setkání.

**K § 89**

Pro účely použití § 32 se navrhuje stanovit povinnost oznamovat kontaktnímu místu předčasné ukončení podpůrného opatření, pokud k němu dojde dohodou uzavřenou s podporovanou osobou nebo z důvodů na straně podporované osoby. Pokud kontaktní místo považuje oznámení za hodnověrné, uloží údaj o něm do evidence. Tento údaj poslouží jako podklad pro rozhodnutí o zamítnutí žádosti o podpůrné opatření podle § 32.

**K § 90**

Nad výkonem poskytování podpůrných opatření vykonávají kontrolu kromě kontaktního místa (podle § 19), které má povinnosti kontroly nejméně jednou ročně u každého podpůrného opatření, také krajské úřady, MMR a MPSV, přičemž každý z nich vykonává kontrolu v jím spravované oblasti.

Samozřejmě i pro kontrolu poskytování podpůrných opatření platí § 27 věta druhá kontrolního řádu: *„Kontrolní orgán koordinuje obsah plánu kontrol s ostatními kontrolními orgány, je-li to v zájmu ochrany práv kontrolovaných osob a nebrání-li tomu účel kontrol.“*. Poskytovatelé ani podporované osoby nemohou být kontrolami nadměrně zatěžováni, a proto musejí kontrolní orgány svoji kontrolní činnost koordinovat.

Prostřednictvím příslušných správních řízení může být konečným důsledkem provedených kontrol vrácení příspěvků, popřípadě také podmíněné nebo nepodmíněné odnětí pověření k poskytování podpůrného opatření, tedy nemožnost čerpat příspěvky v budoucnu. Příslušný krajský úřad může sám zahájit řízení o vrácení příspěvku nebo o odnětí pověření k poskytování podpůrného opatření, ostatní krajské úřady a ministerstva mohou k zahájení takového řízení dát příslušnému krajskému úřadu podnět.

K odst. 1

Předpokládá se, že nejvíce budou kontroly poskytování podpůrných opatření provádět kontaktní místa, a to už proto, že jejich síť je hustší než síť krajských úřadů, a mají tedy k podporovaným osobám fyzicky blíže. Pokud má však krajský úřad za to, že kontaktní místo neplní dostatečně svoji kontrolní úlohu, samozřejmě může svůj plán kontrol náležitě upravit.

K odst. 2

Kontrolu, zda je prováděno řádně poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení, na které byl přiznán příspěvek, však může vykonávat i Ministerstvo pro místní rozvoj. Bude tak činit zejména u podpůrných opatření, u kterých je poskytovatelem kraj či obec, neboť pro úředníky kontaktního místa nebo krajského úřadu nemusí být komfortní kontrolovat činnost svých kolegů z jiného útvaru.

K odst. 3

Kontrolu, zda je prováděno řádně poskytování asistence, na které byl přiznán příspěvek, však může vykonávat i Ministerstvo práce a sociálních věcí. Bude tak činit zejména u podpůrných opatření, u kterých je poskytovatelem kraj či obec, neboť pro úředníky kontaktního místa nebo krajského úřadu nemusí být komfortní kontrolovat činnost svých kolegů z jiného útvaru.

K odst. 4

Navrhuje se stanovit, že se při provádění kontrol jinými kontrolními orgány, než je kontaktní místo, použijí ustanovení § 19 odst. 1 věty druhé a § 19 odst. 2 až 4 obdobně.

**K § 91**

Ustanovení obsahuje základní rozdělení příspěvků podle návrhu zákona. Jde o příspěvek na správu a příspěvky na poskytování podpůrných opatření. Příspěvky na poskytování podpůrných opatření pak jsou příspěvek na poskytování garancí, příspěvek na poskytování podnájemního bydlení, příspěvek na poskytování podporovaného obecního bydlení a příspěvek na poskytování asistence.

**K § 92**

Navrhuje se stanovit účelové určení příspěvků. Nejširší účelové určení je stanoveno v odstavci 4 pro příspěvek na poskytování podporovaného obecního bydlení. Poskytovatel podporovaného obecního bydlení totiž může příspěvek využít i na pokrytí výdajů, které nesouvisejí s poskytováním podpůrných opatření podle tohoto zákona. Postačí, pokud výdaje souvisejí s byty ve vlastnictví poskytovatele, kterým může být obec nebo jiná osoba uvedená v § 129. Nejčastěji se nebude jednat o novou výstavbu, neboť pro její realizaci není výše příspěvků dostatečně vysoká, ale o financování oprav nebo rekonstrukcí obecních bytů v rámci celého bytového fondu poskytovatele. Využití příspěvku se tedy nevztahuje výlučně na pronajatý byt v souvislosti s kterým byl příspěvek na poskytování podporovaného obecního bydlení poskytnut.

**K § 93**

K odst. 1

K řízení o přiznání příspěvku je příslušný krajský úřad, v jehož správním obvodu se podpůrné opatření poskytuje. Tím bude vždy správní obvod, v němž se nachází byt, v souvislosti s nímž se podpůrné opatření poskytuje. To platí i pro asistenci, neboť ta se poskytuje za účelem udržení podporované osoby ve vyhovujícím bydlení, což předpokládá, že tato podporovaná osoba již bydlí v bytě.

Příspěvek na správu se poskytuje vždy ve spojení s poskytováním garancí nebo podnájemního bydlení. Jelikož se tato podpůrná opatření také vždy pojí k určitému bytu, je i v tomto případě příslušnost dána podle místa, kde se nachází byt, v souvislosti s nímž se garance nebo podnájemní bydlení poskytují.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že pokud je žadatelem kraj nebo hlavní město Praha, je pro přiznání příspěvku na poskytování asistence Ministerstvo práce a sociálních věcí a pro přiznání jiného příspěvku ministerstvo. Poskytovatelem kteréhokoliv podpůrného opatření podle tohoto zákona totiž může být i kraj nebo hlavní město Praha. Kvůli systémové podjatosti pak není vhodné, aby vyšší územní samosprávný celek rozhodoval o přiznávání příspěvků sám sobě.

Pro účely části šesté se proto také navrhuje stanovit, že se krajským úřadem rozumí v případě vyřizování žádosti kraje nebo hlavního města Prahy také ministerstvo nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí. Kde se v ustanoveních části šesté píše o krajském úřadu, tam je třeba, je-li žadatelem o příspěvek kraj nebo hlavní město Praha, spatřovat v tomto pojmu také Ministerstvo práce a sociálních věcí (ve věci žádosti o přiznání příspěvku na poskytování asistence) nebo ministerstvo (ve věcech žádostí o jiné příspěvky). V § 109 odst. 1 se pak stanoví pro vyplácení příspěvků krajským úřadem a ministerstvy odlišná pravidla.

**K § 94**

Navrhuje se stanovit, které osoby jsou oprávněny podat žádost o který příspěvek. Otázka souvisí s udělováním (a odnímáním) pověření podle části sedmé. Pouze osoba s pověřením k poskytování garancí a podnájemního bydlení (ať už v režimu základním, nebo rozšířeném – vizte § 121 až 128) může žádat o příspěvek na správu, o příspěvek na poskytování garancí a o příspěvek na poskytování podnájemního bydlení.

Obdobně o příspěvek na poskytování podporovaného obecního bydlení může požádat pouze ten, kdo má pověření k poskytování podporovaného obecního bydlení. O příspěvek na poskytování asistence pak může požádat jen poskytovatel s pověřením k poskytování asistence.

Ustanovení se použije také pro určení osob oprávněných podat žádost o prodloužení doby, na kterou se příspěvek přiznává.

**K § 95**

Obdobně jako mnoho jiných žádostí se i žádost o přiznání příspěvku bude podávat prostřednictvím evidence. Uživatelské rozhraní evidence by mělo zajistit nízký podíl vadných žádostí.

**K § 96**

Navrhuje se stanovit, co je vedle obecných náležitostí podle správního řádu součástí žádosti o přiznání jednotlivých druhů příspěvků.

K odst. 1

Vzhledem k tomu, že je příspěvek na správu přiznáván jak v souvislosti s poskytováním garancí, tak v souvislosti s poskytováním podnájemního bydlení, obsahuje ustanovení alternativní výčet. Pokud se podává žádost o přiznání příspěvku na správu v souvislosti s poskytováním garancí, je součástí žádosti také účinná smlouva o spolupráci a účinná nájemní smlouva podle § 71. Pokud se podává žádost o přiznání příspěvku na správu v souvislosti s poskytováním podnájemního bydlení, je součástí žádosti také účinná nájemní smlouva podle § 74 a podnájemní smlouva podle § 75.

Tyto smlouvy jsou pro krajský úřad klíčové pro posouzení, zda je poskytováno podpůrné opatření.

K odst. 2 až 5

Součástí žádosti o přiznání příspěvku na poskytování jednotlivých druhů podpůrných opatření jsou i účinné smlouvy, jimiž lze prokázat poskytování podpůrného opatření.

K odst. 6

Je-li v evidenci u podporované osoby zapsán údaj o potřebě asistence, musí být součástí žádosti o přiznání příspěvku na poskytování garancí, na poskytování podnájemního bydlení nebo na poskytování podporovaného obecního bydlení také účinná smlouva o asistenci.

Ustanovení je vedeno snahou o efektivní využití kapacit systému podpory v bydlení – je neúčelné a nehospodárné podporovat poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení někomu, kdo odmítá asistenci v bydlení, kterou ale potřebuje k udržení tohoto vyhovujícího bydlení.

K odst. 7

Již v žádosti je žadatel povinen uvést, na které číslo účtu má být příspěvek v případě jeho přiznání vyplacen.

**K § 97**

K odst. 1

Příspěvky se přiznávají ve výši podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška ministerstva. Zákonné zmocnění k vydání této vyhlášky a meze tohoto zákonného zmocnění jsou uvedeny v § 98.

Je-li příspěvek na správu přiznáván v souvislosti s určitým bytem a vlastníkem bytu poprvé, navyšuje se o částku, kterou rovněž stanoví vyhláška vydaná na základě § 98 a v jeho mezích. Navýšení příspěvku na správu má kompenzovat náklady poskytovatele na vyhledání cizího bytu, na přesvědčení vlastníka bytu k uzavření smlouvy o spolupráci nebo nájemní smlouvy podle § 74 a na zápis bytu do evidence.

Jelikož je výše příspěvků stanovena určitou částkou na dobu 1 roku (např. 20 000 Kč ročně), navrhuje se stanovit pravidlo, že se příspěvky přiznané na jinou dobu než na dobu celých let přiznávají v poměrné výši.

K odst. 2 až 6

Příspěvky se přiznávají na dobu, na kterou je uzavřena smlouva s podporovanou osobou (nájemní smlouva podle § 71, podnájemní smlouva podle § 75, nájemní smlouva podle § 78, smlouva o asistenci podle § 81). Navrhuje se dále stanovit maximální doby, na které lze jednotlivé příspěvky přiznat.

**K § 98**

K odst. 1

Vyhláškou ministerstvo stanoví výši jednotlivých příspěvků pro jednotlivé správní obvody kontaktních míst. To umožní reagovat nejen na rozdílné výše nájemného nebo ceny práce napříč územím České republiky, ale potenciálně také na nižší ochotu poskytovat podpůrná opatření v určitých regionech.

K odst. 2

Navrhují se stanovit meze zákonného zmocnění pro první kalendářní rok účinnosti zákona. Jelikož je vhodné zohlednit úspory z rozsahu, navrhuje se u příspěvku na správu stanovit rozdílné rozmezí pro příspěvek, o který žádá poskytovatel spravující méně než 51 bytů, a pro příspěvek, o který žádá poskytovatel spravující 51 nebo více bytů.

K odst. 3 a 4

Ustanovení obsahuje meze zákonného zmocnění pro první kalendářní rok účinnosti zákona u jiných příspěvků, než je příspěvek na správu. Rozmezí je rozdílné pro Prahu a Brno na straně jedné a zbytek území České republiky na straně druhé.

K odst. 5

U příspěvku na správu, příspěvku na poskytování asistence a navýšení příspěvku na správu se navrhuje každý rok upravovat dolní i horní mez zákonného zmocnění shodně s procentuální změnou spotřebitelských cen. V případě ostatních příspěvků se každý rok bude měnit dolní i horní mez zákonného zmocnění shodně s procentuální změnou výše nájemného z bytu.

**K § 99**

Navrhuje se stanovit navýšení příspěvku v případě poskytování podpůrných opatření některým zvlášť potřebným osobám. Cílem je motivovat poskytovatele, aby právě těmto zvlášť potřebným osobám poskytovali podpůrná opatření, přestože by je třeba mohli vyhodnocovat jako více rizikové nebo vyžadující více práce.

K odst. 1

Navrhuje se vymezit příspěvky, které se za stanovených podmínek navyšují o 20 %. Jde o příspěvek na poskytování garancí, příspěvek na poskytování podnájemního bydlení, příspěvek na poskytování podporovaného obecního bydlení a také o příspěvek na správu. U příspěvku na správu se však navyšuje jen jeho základní část, tedy nikoliv navýšení podle § 97 odst. 1 věty druhé. Navýšení podle § 97 odst. 1 věty druhé totiž představuje odměnu poskytovateli za vyhledání způsobilého bytu a jeho zápis do evidence. Navýšení podle § 99se však vztahuje zejména k vyšší rizikovosti a náročnosti poskytování podpůrného opatření některým zvláště potřebným osobám.

K přiznání příspěvku s 20% navýšením dojde v případě, kdy je v evidenci uloženo vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření (vizte část devátou, hlavu III díl 1 a 3). Toto vyjádření slouží k doložení toho, že potřebný, kterému se poskytuje podpůrné opatření, je (nebo alespoň v době podání žádosti o vydání vyjádření byl) podle údajů v evidenci zvláště potřebnou osobou, kterou se předkladatel rozhodl ještě více zvýhodnit oproti ostatním zvláště potřebným osobám.

Zvažována byla také varianta, při které by poskytovatel podal žádost o přiznání příspěvku „naslepo“, aniž by si mohl být zcela jistý, že mu bude příspěvek přiznán a vyplacen včetně navýšení. Předkladatel je však přesvědčen, že využití takové možnosti není příliš pravděpodobné, a proto navrhuje, aby se v každém případě vyžadovalo předchozí vydání vyjádření a jeho uložení do evidence.

 K písm. a)

Aby mělo vyjádření o navýšení příspěvku na podpůrné opatření dostatečnou relevanci, navrhuje se stanovit, že nesmí být starší 3 měsíců. Jedná se o kompromis mezi požadavkem na aktuálnost vyhodnocení situace, k němuž při vydání vyjádření dochází, a požadavkem na poskytnutí dostatku času poskytovateli, aby mohl pohodlně připravit poskytování podpůrného opatření konkrétní osobě a podat žádost o přiznání příspěvku.

Aby poskytovateli byl přiznán navýšený příspěvek, musí mít potřebný, které podpůrné opatření poskytuje, alespoň 3 body zvláštní potřebnosti, to znamená, že je v evidenci zapsána jeho příslušnost alespoň ke 3 skupinám zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4.

 K písm. b)

Vyjádření o navýšení příspěvku na podpůrné opatření se vydává ve vztahu k potřebnému, kterému poskytovatel hodlá poskytovat podpůrné opatření, a ve vztahu ke správnímu obvodu určitého kontaktního místa, v němž hodlá poskytovat podpůrné opatření potřebnému. Zjišťuje se totiž postavení potřebného vůči ostatním zvláště potřebným osobám na seznamu potřebných v daném správním obvodě kontaktního místa. Je tedy potřeba stanovit, že se vyjádření má týkat podporované osoby a správního obvodu kontaktního místa, v němž se nachází byt, v souvislosti s nímž se poskytuje podpůrné opatření.

Dalším předpokladem pro přiznání navýšeného příspěvku je, že se potřebný počtem svých bodů zvláštní potřebnosti umístí v první čtvrtině potřebných na seznamu potřebných pro daný správní obvod kontaktního místa. Smysl má samozřejmě porovnávat pouze ty zvláště potřebné osoby, které mají zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a kterým takové podpůrné opatření není poskytováno.

K odst. 2

Podobně jako u odstavce 1 se navrhuje stanovit, že se v případě uloženého vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence navýší příspěvek na poskytování asistence o 20 %. Stejně jako u odstavce 1 je cílem zvýšení motivace pro poskytovatele, aby poskytovali asistenci zvláště potřebným osobám, jejichž okruh je stanoven v § 177.

**K § 100**

Navrhují se stanovit podmínky, za kterých krajský úřad žádosti o příspěvek vyhoví.

Vhodnost bytu pro konkrétní podporovanou osobu (resp. i pro ostatní členy její domácnosti) posuzuje krajský úřad podle údajů v evidenci. Proto je velmi žádoucí, aby byly v evidenci aktuální a dostatečně přesné údaje.

Jinak jsou podmínkou pro přiznání příspěvku zejména účinné smlouvy, na jejichž základě se podpůrná opatření poskytují.

Za určitých podmínek stanovených následujícími ustanoveními návrhu zákona se však žádost o přiznání příspěvku zamítne (§ 101 až 105).

**K § 101**

Žádá-li poskytovatel o přiznání příspěvku na správu, na poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení ve vztahu k potřebnému, který je podle údajů v evidenci osobou zvláště potřebnou, nemusí se ustanovením o hledisku zvláštní potřebnosti zabývat.

Pokud však žádá o přiznání příspěvku na správu, na poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení ve vztahu k potřebnému, který podle údajů v evidenci není osobou zvláště potřebnou, potřebuje nejprve vyjádření kontaktního místa, že se, zjednodušeně řečeno, ve správním obvodu kontaktního místa nenachází osoba zvláště potřebná, které nejsou poskytovány garance, podnájemní bydlení nebo podporované obecní bydlení a pro kterou je vhodným bytem byt, v souvislosti s nímž poskytovatel hodlá poskytovat podpůrné opatření.

Zmíněné vyjádření kontaktního místa se nazývá *vyjádření o nepotřebnosti bytu pro zvláště potřebnou osobu* a je pro něj v § 101 písm. b) zavedena legislativní zkratka *vyjádření o nepotřebnosti.* Toto vyjádření a jeho vydání upravují část devátá hlava III díly 1 a 2 (§ 165 až 171). Pokud vyjádření o nepotřebnosti ve vztahu k danému bytu kontaktní místo vydá, resp. uloží do evidence, má poskytovatel 4 měsíce na to, aby podal žádost o přiznání příspěvku na správu, na poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení ve vztahu k osobě, která není zvláště potřebná, a v souvislosti s bytem, ke kterému se vztahuje vyjádření uložené v evidenci.

Ustanovení zajišťuje upřednostňování osob zvláště potřebných („prioritních“).

**K § 102**

K odst. 1

Ustanovení má za cíl vyloučit případy, že osoba dosáhne zápisu údaje o potřebě podpůrného opatření u jednoho kontaktního místa, ale následně si nechá poskytnout podpůrné opatření na jiném místě, kde by např. na základě svých příjmů a levnějšího bydlení ani nebyla považována za osobu v bytové nouzi.

K odst. 2

Ustanovení se navrhuje z toho důvodu, že by bylo příliš nepraktické rozdělovat území hlavního města Prahy nebo územně členěného statutárního města na části, mezi nimiž by se zabraňovalo stěhování. Poskytovateli tedy např. bude přiznán příspěvek na poskytování garancí ve správním obvodu Úřadu městské části Praha 7, přestože u podporované osoby zapsal údaj o potřebě bytového podpůrného opatření Úřad městské části Praha 8.

**K § 103**

Ustanovení má za cíl zabránit tomu, aby poskytovatel žádal o příspěvek příliš pozdě, aby tak znemožnil průběžnou kontrolu řádného poskytování podpůrného opatření ze strany kontrolních orgánů. Právní úprava má za cíl spíše vyplácet příspěvky na budoucí dobu než zpětně.

**K § 104**

Se základním pověřením k poskytování garancí a podnájemního bydlení je spojeno omezení počtu bytů, v souvislosti s nimiž může najednou poskytovatel poskytovat podpůrná opatření.

**K § 105**

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, že krajský úřad nepřizná příspěvek na správu, na poskytování garancí nebo na poskytování podnájemního bydlení, jestliže jsou vlastník bytu a nájemce v případě poskytování garancí, nebo nájemce a podnájemce v případě poskytování podnájemního bydlení spřízněni taxativně uvedenými způsoby.

Nebude tedy např. možné, aby byla v případě poskytování garancí vlastníkem bytu obec a poskytovatelem garancí příspěvková organizace obce, neboť obec ovládá příspěvkovou organizaci (k tomu dále vizte odůvodnění k odstavci 2).

K odst. 2

Jelikož jsou seskupení osob podrobněji stanovena pouze v zákoně o obchodních korporacích, v ustanoveních o podnikatelských seskupeních, odkazuje odstavec 2 na obdobné použití zákona o obchodních korporací.

**K § 106**

Navrhuje se stanovit pravidla pro prodloužení doby, na kterou se příspěvek poskytuje. Dobu nebude možné prodlužovat neomezeně, předpokládá se, že určitá doba poskytování podpůrných opatření by měla postačovat pro stabilizaci bytové situace podporované osoby. Poskytovatelé podpůrných opatření dle metodik MMR/ MPSV podporují v této době samostatnost a kompetence podporované osoby, případně ji napojí na běžné služby v území tak, aby kapacita podpůrných opatření mohla být po ukončení standardní doby věnována dalším osobám v bytové nouzi.

Prodlužuje-li se doba, na kterou se příspěvek poskytuje, na dobu delší, než na kterou lze příspěvek přiznat poprvé (§ 97 odst. 2 až 6), musí být v evidenci u potřebného zapsán údaj o potřebě příslušného podpůrného opatření.

**K § 107**

Ustanovením se navrhuje stanovit pravidla pro určení výše příspěvku na dobu, o kterou se prodlužuje doba přiznání příspěvku. Základní premisou je, že se vychází z právní úpravy účinné v okamžiku vydání rozhodnutí o prodloužení doby přiznání příspěvku. Pokud byl tedy původně přiznán příspěvek na dobu 1 roku ve výši 32 000 Kč, ale posléze se výše příspěvku změnou vyhlášky zvýšila na 34 000 Kč, bude se při prodloužení doby přiznání příspěvku o další 1 rok fakticky rozhodovat o vyplacení dalších 34 000 Kč, nikoliv 32 000 Kč.

Před podáním žádosti o prodloužení doby přiznání příspěvku samozřejmě lze také požádat o vydání vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření nebo o vydání vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence. Ve větě druhé se však navrhuje stanovit, že se 20% navýšení příspěvku podle § 99 uplatní také v případě, že se uplatnilo již při předchozím rozhodnutí o přiznání příspěvku nebo při předchozím rozhodnutí o prodloužení doby přiznání příspěvku. Stačí tedy, pokud někdy dříve bylo před vyřízením takové žádosti v evidenci uloženo vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření nebo vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence. Pro 20% navýšení příspěvku není potřeba, aby poskytovatel vždy žádal o nové vyjádření kontaktního místa.

**K § 108**

Navrhuje se stanovit pravidla opětovného přiznávání příspěvku v souvislosti s týmž bytem. Bez tohoto ustanovení by byli vlastníci bytů motivováni k ukončení nájemního vztahu s nájemcem, kterému končí doba, na kterou se mu poskytuje podpůrné opatření, aby se jeho nájemcem stala nová osoba, které se podpůrné opatření poskytovat bude.

Není však záměrem předkladatele, aby se v bytech zapojených do systému podpory v bydlení střídaly domácnosti po 3 nebo 5 letech. Právě naopak, cílem je poskytnout co nejstabilnější bydlení jednotlivcům a domácnostem, které trpěly bytovou nouzí nebo kterým bytová nouze bezprostředně hrozila.

**K § 109**

K odst. 1

Příspěvky jsou vypláceny krajským úřadem z účtu kraje vedeného u České národní banky, který je podřízen státní pokladně podle rozpočtových pravidel (dále jen „účet kraje“). Ministerstvo a Ministerstvo práce a sociálních věcí vyplácejí na účet kraje prostředky na zajištění financování výplat příspěvků krajským úřadem (vizte část osmou). Prostředky na financování příspěvků jsou vedeny mimo rozpočet kraje (§ 151 odst. 2).

V případech podle § 93 odst. 2, kdy o přiznání příspěvku rozhoduje již v prvním stupni Ministerstvo práce a sociálních věcí nebo ministerstvo, by bylo samozřejmě zbytečně administrativně zatěžující, aby byl příspěvek vyplácen z účtu kraje. Proto se navrhuje stanovit, aby v takových případech byly příspěvky vypláceny přímo Ministerstvem práce a sociálních věcí nebo ministerstvem.

K odst. 2

Příspěvky se vyplácejí v přiznané výši vcelku, tedy nikoliv ve splátkách, do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o přiznání příspěvku nebo rozhodnutí o prodloužení doby přiznání příspěvku. Cílem je zajistit včasné financování případných výdajů souvisejících s poskytováním podpůrných opatření.

**K § 110**

Pokud je podpůrné opatření poskytováno kratší dobu, než se předpokládalo, je poskytovatel povinen vrátit poměrnou část příspěvku.

**K § 111**

Každý rok provádí poskytovatel vyúčtování příspěvků na poskytování garancí, podnájemního bydlení a podporovaného obecního bydlení. Příspěvky, které nejsou v průběhu kalendářního roku použity ke svému účelu, musejí být do 31. května následujícího roku vráceny na účet kraje. Z těchto vrácených prostředků lze pak vyplácet nově přiznané příspěvky, popřípadě příspěvky, u nichž došlo k prodloužení doby, na kterou byly přiznány (§ 155).

Podrobnosti vyúčtování stanoví vyhláška ministerstva.

Kterému krajskému úřadu se roční vyúčtování zasílá, stanoví § 112. Zbývající příspěvky se odvádějí na účet kraje, jehož krajskému úřadu se zasílá roční vyúčtování. Je-li poskytovatelem kraj nebo hlavní město Praha, zasílá se vyúčtování v souladu s § 112 odst. 3 ministerstvu. Tomu se pak také samozřejmě vrací nevyužité příspěvky na poskytování garancí, podnájemního bydlení a podporovaného obecního bydlení.

**K § 112**

Navrhuje se stanovit, kterému správnímu orgánu se zasílá roční vyúčtování podle § 111 odst. 1. Podle mínění předkladatele je žádoucí, aby se roční vyúčtování vyhotovovalo za celé území České republiky a zasílalo pouze jednomu správnímu orgánu, nikoliv aby se roční vyúčtování provádělo ve vztahu k jednotlivým krajům, kde poskytovatel poskytoval podpůrná opatření, na jejichž poskytování byl přiznán příspěvek. Vedle snížení administrativy je toto řešení vhodné také z důvodu, že poskytovatel může být ve vztahu k jednomu kraji ve ztrátě a v jiném kraji by naopak musel nevyužité příspěvky vracet. Předkladatel však považuje za žádoucí, aby se příspěvky vyplacené na poskytování podpůrných opatření daly využít i k pokrývání nákladů poskytovatele v jiném kraji.

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, že se roční vyúčtování zasílá přednostně krajskému úřadu, kde má žadatel sídlo. Sídlem se v případě obcí, městských částí a městských obvodů rozumí sídlo obecního úřadu, úřadu městské části nebo úřadu městského obvodu. Dá se předpokládat, že u drtivé většiny poskytovatelů se určí příslušnost k zaslání ročního vyúčtování právě podle tohoto ustanovení.

K odst. 2

Ne všichni poskytovatelé však musejí mít sídlo na území České republiky. Proto se navrhuje stanovit příslušnost k zasílání ročního vyúčtování i v těchto případech. Sledují se přitom zejména údaje zapisované do veřejných rejstříků právnických osob a do živnostenského rejstříku. Pro případ, že takové údaje nejsou v těchto rejstřících zapsány, a krajský úřad proto nelze určit, se navrhuje stanovit Magistrát hlavního města Prahy jako správní orgán, kterému se roční vyúčtování zasílá. Předpokládá se, že tento správní orgán by měl mít dostatečné kapacity, aby byl schopen vykonávat související působnost.

K odst. 3

Navrhuje se stanovit, že pokud je poskytovatelem kraj nebo hlavní město Prahy, zasílá se roční vyúčtování ministerstvu. Jedná se o podobný princip jako v případě přiznávání příspěvků – snahou je vyhnout se situaci, kdy krajský úřad v přenesené působnosti vyhodnocuje činnost krajského úřadu popřípadě jiných orgánů kraje v samostatné působnosti.

V případě, že se roční vyúčtování zasílá ministerstvu, samozřejmě se ministerstvu také odvádí nevyužité příspěvky podle § 111 odst. 2.

**K § 113**

Navrhuje se stanovit možnost výměny bytu v průběhu poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení. Podmínkou je souhlas kontaktního místa. Kontaktní místo dá souhlas vždy, pokud je nový byt pro podporovanou osobu vhodným bytem.

**K § 114**

Navrhuje se stanovit poskytovateli oznamovací povinnost vůči krajskému úřadu týkající se skutečností rozhodných pro vrácení nebo odnětí příspěvku. Stejně tak je poskytovatel povinen osvědčit na výzvu krajského úřadu skutečnosti rozhodné pro nárok na příspěvek, jeho výši nebo výplatu. Cílem ustanovení je zajistit, že se krajský úřad dozví o situacích, kdy má být příspěvek vrácen nebo odňat.

Doba neposkytnutí součinnosti při poskytování asistence se počítá ode dne, kdy poskytovatel asistence vyzval osobu k poskytnutí součinnosti.

**K § 115**

Zápisy, změny a výmazy údajů souvisejících s příspěvky provádí v evidenci krajský úřad, neboť ten vede v prvním stupni řízení o přiznání příspěvku. Ministerstvo a Ministerstvo práce a sociálních věcí provádí tyto zápisy, změny a výmazy v návaznosti na odvolací nebo přezkumné řízení, které jako nadřízené orgány vedou.

**K § 116**

Podobně jako mnohé jiné žádosti a jiná oznámení podle návrhu zákona se i žádosti a oznámení podle části sedmé podávají prostřednictvím evidence. Uživatelské rozhraní evidence pak napomůže žadateli nebo oznamovateli, aby jeho podání nemělo vady.

**K § 117**

Navrhuje se stanovit územní rozsah pro udělení, podmíněné odnímání a odnímání pověření, a to pro území jednotlivých krajů. Řada právnických osob, které by mohly požádat o udělení pověření, má celostátní působnost, nicméně konkrétní podpůrné opatření by bylo vždy poskytováno lokálně konkrétními pracovníky poskytovatele. Například při žádosti o pověření k poskytování asistence budou právnické osoby povinny doložit popis personálního zajištění poskytování asistence. Vzhledem k tomu, že konkrétní pracovníci asistence budou zpravidla působit pouze ve správním obvodu nejvýše několika kontaktních míst, nedávalo by smysl posuzovat personální zajištění celostátně, ale je nutné je posuzovat vždy s přihlédnutím k pracovníkům asistence dostupným v území daného kraje. Kvalita výkonu podpůrných opatření a případné porušení povinností mohou být diferencované pro regionální pobočky poskytovatelů s celostátní působností, a proto i sankce budou řešeny pro jednotlivé kraje. Krajské úřady tak budou mít v případě podnětu snazší kontrolu i interakci s příslušným kontaktním místem, než by měly v případě, kdy by všechny poskytovatele s celostátní působností registrované v Praze kontroloval jeden krajský úřad.

**K § 118**

Navrhuje se stanovit náležitosti žádosti o udělení pověření. V souladu se zásadami dobré správy se od žadatele nevyžadují údaje nebo dokumenty, které jsou přístupné ve veřejném rejstříku.

**K § 119**

Navrhuje se stanovit, že k řízení o žádosti o udělení pověření je příslušný krajský úřad kraje, pro jehož území se žádá o udělení pověření. Pouze pro případ, že by žadatelem byl kraj nebo hlavní město Praha, se navrhuje stanovit, že je k udělení pověření k poskytování asistence příslušné Ministerstvo práce a sociálních věcí a k udělení ostatních pověření ministerstvo. Vzhledem k systémové podjatosti by nebylo vhodné, aby vyšší územní samosprávný celek rozhodoval o udělení pověření sám sobě. I v případě, že pověření uděluje ministerstvo nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí, uděluje se po jednotlivých krajích (§ 117).

**K § 120**

Poskytovatelem může být pouze bezúhonná osoba, která nebyla odsouzena za trestný čin při výkonu činností relevantních pro poskytování podpory podle tohoto zákona. Lze rozumně předpokládat, že osoba, která není bezúhonná v oblastech podle písmen a) až c), není způsobilá poskytovat podporu podle tohoto zákona.

**K § 121**

Základní pověření slouží jako zkušební období pro poskytovatele, kteří doposud podporu v bydlení (v jakékoliv formě) neposkytovali. Pokud se osvědčí, mohou žádat o rozšířené pověření, které poskytovatelům umožňuje poskytovat podpůrná opatření garancí a podnájemního bydlení v celém rozsahu. Požádat o základní pověření mohou vyjmenované osoby. Právnickou osobou, podle písmena d) může být např. také:

* dobrovolný svazek obcí podle § 49 a násl. zákona o obcích,
* Asociace krajů České republiky, která je zájmovým sdružením právnických osob podle § 20f a násl. občanského zákoníku z roku 1964,
* zapsaný spolek několika obcí a kraje,
* společnost s ručením omezeným, kde je obec jediným společníkem,
* společnost s ručením omezeným, kde je více společníků, kterými jsou obce nebo kraje,
* akciová společnost, kde je kraj jediným akcionářem,
* akciová společnost, kde 60 % akcií vlastní kraj a 40 % různé obce nebo jejich příspěvkové organizace,
* družstvo, jehož členy jsou pouze obce.

**K § 122**

Žadatel musí být bezúhonný, žádné další požadavky na žadatele kladeny nejsou. Je tím umožněn vznik širokého pole poskytovatelů s různým zaměřením.

Poskytovatel zároveň musí uvést, ve kterých správních obvodech hodlá poskytovat podpůrná opatření.

**K § 123**

Krajský úřad udělí pověření, pokud je žadatel bezúhonný a pokud netrvá doba, po kterou nemůže být poskytovateli uděleno pověření znovu.

**K § 124**

Zápis poskytovatele do evidence provádí příslušný krajský úřad, neboť je to on, který o pověření rozhoduje.

**K § 125**

Rozdíl mezi rozšířeným a základním pověřením spočívá v tom, že poskytovatelé s rozšířeným pověřením nejsou v přiznávání příspěvků omezeni ustanovením § 104. Poskytovatelům s rozšířeným pověřením tedy krajský úřad přizná příspěvek na správu, na poskytování garancí nebo na poskytování podnájemního bydlení i v případě, že poskytovatel poskytuje garance nebo podnájemní bydlení, na které mu byl přiznán příspěvek, v souvislosti s 10 nebo více byty.

O rozšířené pověření může žádat osoba se základním pověřením, která má zkušenosti s poskytováním podpůrných opatření [písmeno e) bod 1] a zároveň se nedopustila hrubého porušení svých povinností [písmeno e) bod 2]. Hrubé porušení bude vždy záležet na intenzitě porušení povinností, které bude na posouzení krajského úřadu. Hrubým porušením například u poskytování garancí bude, pokud sousedské spory, k jejichž řešení je poskytovatel povinen, nejsou řešeny řádně a včas.

O rozšířené pověření může rovněž přímo žádat obec [písm. a)], kraj [písm. b)], příspěvková organizace obce nebo kraje [písm. c)] a právnická osoba, jejímiž členy jsou pouze obce, kraje nebo jejich příspěvkové organizace [písm. d)]. Právnickou osobou, podle písmena d) může být např.:

* dobrovolný svazek obcí podle § 49 a násl. zákona o obcích,
* Asociace krajů České republiky, která je zájmovým sdružením právnických osob podle § 20f a násl. občanského zákoníku z roku 1964,
* zapsaný spolek několika obcí a kraje,
* společnost s ručením omezeným, kde je obec jediným společníkem,
* společnost s ručením omezeným, kde je více společníků, kterými jsou obce nebo kraje,
* akciová společnost, kde je kraj jediným akcionářem,
* akciová společnost, kde 60 % akcií vlastní kraj a 40 % různé obce nebo jejich příspěvkové organizace,
* družstvo, jehož členy jsou pouze obce.

U osob podle písm. a) až d) se způsobilost k poskytování podpůrných opatření předpokládá a nevyžaduje se, aby musely mít dříve základní pověření.

**K § 126**

Primární náležitosti žádosti o rozšířené pověření jsou stejné jako u základního pověření (údaj o správních obvodech a doklad o bezúhonnosti). Nad rámec těchto náležitostí musí žadatel se základním pověřením (odstavec 2) předložit vyjádření kontaktního místa, že se nedopustil hrubého porušení svých povinností. Nejvyšší přípustné stáří vyjádření bylo stanoveno jako 2 měsíce z toho důvodu, že tato doba se zdá jako dostatečná pro případný rozptyl v rychlosti vydání těchto vyjádření více kontaktními místy. Doba 1 měsíce by se mohla ukázat jako příliš krátká, neboť by jedno kontaktní místo vydalo vyjádření velmi rychle, např. již příští den po obdržení žádosti o vyjádření, a jiné kontaktní místo by mohlo žádost vyřizovat podstatně delší dobu, mj. třeba i z důvodu souběhu nedostatku personálu a potřeby vyhodnocení, zda určité jednání poskytovatele hodnotit jako hrubé porušení jeho povinností, nebo nikoliv.

**K § 127**

Pokud je žadatelem běžný žadatel se základním pověřením, krajský úřad rozšířené pověření udělí, pokud jsou splněny podmínky podle písmen a) až d). Pokud je žadatelem obec, kraj nebo osoba podle § 125 písm. c) a d), pověření se udělí, pokud jsou splněny podmínky podle písmen a), b) a c).

**K § 128**

Zápis poskytovatele do evidence provádí příslušný krajský úřad, neboť je to on, který o pověření rozhoduje. Je-li žadatelem o udělení pověření kraj, provádí zápis ministerstvo (vizte § 119 odst. 2).

**K § 129**

 Navrhuje se stanovit, že žadatelem o udělení pověření k poskytování podporovaného obecního bydlení může být pouze obec, kraj, příspěvková organizace obce nebo kraje nebo právnická osoba, jejímiž členy jsou výhradně dříve vyjmenované osoby. Pro příklady poslední skupiny právnických osob vizte odůvodnění k § 125.

**K § 130**

Žadatel musí být bezúhonný, žádné další požadavky na žadatele kladeny nejsou.

Poskytovatel zároveň musí uvést, ve kterých správních obvodech hodlá poskytovat podpůrná opatření.

**K § 131**

Zápis poskytovatele do evidence provádí příslušný krajský úřad, neboť je to on, který o pověření rozhoduje. Je-li žadatelem o udělení pověření kraj, provádí zápis Ministerstvo práce a sociálních věcí (vizte § 119 odst. 2).

**K § 132**

Pro poskytování asistence se vyžaduje zvláštní pověření, neboť poskytování asistence je od poskytování jiných podpůrných opatření odlišné a vyžaduje zvláštní podmínky.

Poskytovatel, který má pověření k jiným podpůrným opatřením, může získat i pověření k poskytování asistence. Pověření lze tedy kombinovat.

**K § 133**

Jelikož se poskytování asistence může uskutečňovat nejenom v bytě v systému podpory v bydlení, ale lze ji poskytovat například i v provozovně poskytovatele asistence, jsou součástí žádosti i další údaje a doklady, které dokládají způsobilost žadatele k poskytování asistence.

**K § 134**

Krajský úřad pověření udělí, je-li žadatel bezúhonný, neběží-li doba, po kterou nelze pověření udělit (tyto podmínky jsou stejné jako u ostatních pověření), má-li dostatečné personální zajištění a je-li oprávněn užívat prostory k poskytování asistence (jedná se o podmínky výlučně pro asistenci).

**K § 135**

Zápis poskytovatele do evidence provádí příslušný krajský úřad, neboť je to on, který o pověření rozhoduje.

**K § 136**

Ustanovení má význam pouze ve vztahu k těm poskytovatelům, kteří nejsou kraji. Pokud je poskytovatelem kraj, vykonává působnost podle této části Ministerstvo práce a sociálních věcech poskytování asistence a ministerstvo ve věcech ostatních podpůrných opatření.

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, že ke změnám údajů o správních obvodech kontaktních míst, kde poskytovatel hodlá poskytovat podpůrná opatření, je příslušný krajský úřad, jehož správní obvod zahrnuje správní obvod těchto kontaktních míst.

Pokud tedy např. poskytovatel s pověřením k poskytování asistence v Libereckém a Ústeckém kraji již nehodlá poskytovat asistenci ve správních obvodech kontaktních míst Nový Bor a Varnsdorf a naopak pojme úmysl poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Lovosice, oznámí krajskému úřadu Libereckého kraje, že již nehodlá poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Nový Bor, a krajskému úřadu Ústeckého kraje, že již nehodlá poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Varnsdorf a že nově hodlá poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Lovosice (§ 136 odst. 1 ve spojení s § 136 odst. 2). Krajský úřad Libereckého kraje na základě oznámení vymaže údaj o tom, že poskytovatel hodlá poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Nový Bor, krajský úřad Ústeckého kraje vymaže údaj o tom, že poskytovatel hodlá poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Varnsdorf, a naopak zapíše údaj o úmyslu poskytovatele poskytovat asistenci ve správním obvodu kontaktního místa Lovosice (§ 136 odst. 2).

K odst. 2

Vzhledem k tomu, že budou některé údaje a doklady obsažené v žádosti o udělení pověření stejné v žádostech podaných různým krajským úřadům, navrhuje se stanovit, že pro vložení nových dokladů nebo provedení změn údajů do evidence je příslušný kterýkoliv krajský úřad, kterému byly původní údaje a doklady předloženy jako součást žádosti o udělení pověření.

**K § 137**

Aby byly údaje v evidenci aktuální, stanovuje se poskytovateli povinnost oznamovat krajskému úřadu změny v těchto údajích. Kromě poskytovatele podporovaného obecního bydlení musejí poskytovatelé také oznamovat, zda hodlají poskytovat podpůrná opatření v jiných správních obvodech, než ve kterých podpůrná opatření dosud poskytovali.

**K § 138**

Krajský úřad posoudí, jestli jsou změny v souladu se skutečností, a pokud ano, změny zapíše. Údaj o změně správních obvodů, ve kterých má poskytovatel v úmyslu poskytovat podpůrná opatření, zapíše však vždy, neboť úmysly poskytovatele nelze ve správním řízení rozumně přezkoumávat, proto krajskému úřadu postačí tvrzení poskytovatele.

**K § 139**

Krajský úřad vyrozumívá poskytovatele jednak o tom, že nezměnil údaje v evidenci nebo nevložil doklady do evidence, přestože jej o to poskytovatel požádal (§ 138 odst. 1), jednak o tom, že provedl změnu údajů v evidenci z moci úřední (§ 138 odst. 3).

Naopak krajský úřad nemusí informovat poskytovatele o tom, že jeho žádosti o změnu údajů nebo o vložení dokumentů vyhověl a tyto provedl, neboť k pozměněným údajům a vloženým dokumentům v evidenci má poskytovatel přístup.

**K § 140**

Navrhuje se stanovit Ministerstvu práce a sociálních věcí ve věcech poskytovatelů asistence a ministerstvu ve věcech ostatních poskytovatelů pravomoc k nápravě nesprávného postupu krajského úřadu ohledně provádění změn údajů o poskytovateli v evidenci. Buď mohou ministerstva krajskému úřadu nařídit, aby učinil potřebná opatření ke zjednání nápravy, nebo mohou sama taková opatření učinit. Druhou možnost pravděpodobně využijí, pokud bude opatření natolik prosté, že bude jednodušší je učinit přímo, než se zatěžovat více formálními postupy při nařizování krajskému úřadu.

Uvedené ustanovení je speciální ke správnímu řádu. Ustanovení správního řádu o přezkumu postupu podle části čtvrté správního řádu příliš nevyhovují právní úpravě změn údajů podle tohoto návrhu zákona, neboť nepočítá se zásahem nadřízeného orgánu (§ 156 odst. 2 správního řádu).

**K § 141**

Krajský úřad kontroluje, zda poskytovatelé splňují podmínky pro udělení pověření i po jeho udělení. Jedná se o obdobu § 82 odst. 3 zákona o sociálních službách. Zjistí-li krajský úřad, že poskytovatel přestal splňovat podmínky pro udělení pověření, zahájí správní řízení a rozhodne o odnětí pověření podle § 145 odst. 1 písm. b).

**K § 142**

Kontrolu, zda poskytovatelé splňují podmínky pro udělení pověření i po jeho udělení, mohou provádět i ministerstva – ve vztahu k poskytovatelům s pověřením k poskytování asistence Ministerstvo práce a sociálních věcí, ve vztahu k ostatním poskytovatelům pak ministerstvo. Po provedení kontroly informují ministerstva krajský úřad, který je příslušný k provádění kontroly, o provedení kontroly a jejích výsledcích. Pakliže některé z ministerstev zjistí důvod pro odnětí pověření, podají podnět krajskému úřadu, aby zahájil řízení a vydal rozhodnutí podle § 145 odst. 1 písm. b).

**K § 143**

Navrhuje se stanovit příslušnost pro řízení o odnětí pověření. Příslušným bude krajský úřad, který pověření udělil.

**K § 144**

Navrhuje se stanovit okolnosti zahájení řízení o odnětí pověření. Buď je řízení o odnětí pověření zahájeno na vlastní žádost poskytovatele [§ 145 odst. 1 písm. a)], nebo z moci úřední [§ 145 odst. 1 písm. b) a § 145 odst. 2]. Řízení o odnětí pověření z důvodu podle § 145 odst. 2 nebo § 146 (hrubé porušení povinností poskytovatele, opakované méně závažné porušení povinností) lze zahájit v případě, že od posledního porušení povinností poskytovatele neuplynuly více než tři roky. Jedná se v podstatě o obdobu promlčecí doby.

**K § 145**

K odst. 1

Krajský úřad rozhodne o odnětí pověření vždy, když o to poskytovatel požádá. Poskytovatel může být k odnětí pověření motivován např. tím, že již neposkytuje podpůrná opatření a již nechce být subjektem oznamovací povinnosti podle § 137 odst. 1.

Přestane-li poskytovatel splňovat podmínky pro udělení pověření, krajský úřad rovněž rozhodne vždy o odnětí pověření. V tomto případě nemá krajský úřad prostor pro správní uvážení.

K odst. 2

Krajský úřad však může využít správního uvážení v případech řízení o odnětí pověření podle § 145 odst. 2. Měl by být veden především závažností porušení povinnosti poskytovatelem, jeho snahou o nápravu, včetně nahrazení případné škody, předchozí činností poskytovatele atd. Krajský úřad nemůže odejmout pověření pro opakované méně závažné porušení povinností poskytovatele, pokud nebylo v posledních 5 letech pro obdobné porušení jeho povinností rozhodnuto o podmíněném odnětí jeho pověření (§ 146).

K odst. 3

Navrhuje se stanovit, že krajský úřad rozhodne také o době, po kterou bývalý poskytovatel nebude moci požádat o opětovné udělení pověření. Je totiž potřeba zabránit tomu, aby si osoba, jíž bylo pověření odebráno, neprodleně podala novou žádost o udělení pověření, na které by mohla mít při své trestní bezúhonnosti právní nárok. Aby tedy bylo odnětí pověření účinnou sankcí, musí dojít ke stanovení doby, kdy osoba nebude moci opětovně získat pověření, a tedy jí nebudou moci být přiznány příspěvky na poskytování podpůrných opatření.

**K § 146**

Namísto rozhodnutí o odnětí pověření může krajský úřad rozhodnout o podmíněném odnětí pověření. Může tak učinit v případě, že poskytovatel hrubě porušil svoji povinnost v souvislosti s poskytováním podpůrného opatření, nebo pokud se poskytovatel dopustil opakovaného méně závažného porušení svých povinností v souvislosti s poskytováním podpůrného opatření.

Krajský úřad zvolí sankci podle okolností případu v rámci svého správního uvážení tak, aby bylo podmíněné odnětí pověření, nebo odnětí pověření, přiměřenou sankcí za porušení povinností poskytovatele.

**K § 147**

Zápis údaje o odnětí pověření, údaje o době, po kterou nemůže být poskytovateli opětovně uděleno pověření, a údaje o podmíněném odnětí pověření, má vzhledem ke zveřejnění těchto údajů v evidenci vlastní sankční charakter. Osoby, které by chtěly s poskytovatelem (resp. bývalým poskytovatelem) spolupracovat, budou moci být srozuměny s tím, že mu bylo odebráno nebo podmíněně odebráno pověření.

**K § 148**

Údaje o odnětí pověření, o době, po kterou nemůže být poskytovateli opětovně uděleno pověření a o podmíněném odnětí pověření, se vedou pouze po omezenou dobu. Zveřejnění těchto údajů v evidenci představuje pro provozovatele samostatnou sankci, která by však měla být omezená. Po uplynutí stanovené doby budou tyto údaje z evidence automaticky vymazány.

**K § 149**

O výmazu údajů o odnětí pověření vyrozumí poskytovatele ministerstvo prostřednictvím evidence. Subjektem povinnosti je ministerstvo, neboť je správcem a provozovatelem evidence a k výmazu i vyrozumění bude docházet automaticky.

**K § 150**

Navrhuje se stanovit, že příspěvky na správu a příspěvky na poskytování podpůrných opatření se poskytovatelům vyplácejí prostřednictvím krajských úřadů. Krajské úřady příspěvky přiznávají i vyplácejí v přenesené působnosti.

**K § 151**

K odst. 1

Navrhuje se vymezit pojem *prostředky na financování*. Ty jsou dvojího druhu – podle toho, které druhy příspěvků se jimi financují, o nich rozhoduje a vyplácí je buď ministerstvo [§ 151 odst. 1 písm. a)], nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí [§ 151 odst. 1 písm. b)]. Jedná se o mandatorní výdaje.

K odst. 2

Navrhuje se výslovně stanovit, že se přesuny prostředků na financování a jejich vyúčtování uskutečňují mimo rozpočet kraje prostřednictvím účtu kraje. Rada ani zastupitelstvo kraje do těchto procesů nezasahují.

Předpokládá se, že účet kraje bude užíván i k jiným účelům, než je přijímání a vracení prostředků na financování a vyplácení příspěvků podle tohoto zákona.

**K § 152**

Krajský úřad musí ministerstvu a Ministerstvu práce a sociálních věcí oznámit číslo účtu kraje, aby tato ministerstva věděla, které číslo účtu kraje uvést v rozhodnutí o vyplacení prostředků na financování, a následně na ně mohla příspěvky na financování vyplatit.

Pokud se krajský úřad rozhodne, že chce příspěvky zasílat na jiný účet kraje, oznámí ministerstvům nové číslo účtu kraje.

**K § 153**

Způsob financování je na základě doporučení Ministerstva financí inspirován vládním návrhem zákona o správě voleb.

Každý rok vydává ministerstvo a Ministerstvo práce a sociálních věcí rozhodnutí o vyplacení prostředků na financování na následující kalendářní rok. Pro každý kraj se vydávají dvě rozhodnutí – jedno vydává ministerstvo a týká se prostředků na financování podle § 151 odst. 1 písm. a), druhé vydává Ministerstvo práce a sociálních věcí a týká se prostředků na financování podle § 151 odst. 1 písm. b).

Z těchto prostředků na financování a z vrácených příspěvků (§ 110) se pak v průběhu roku vyplácejí příspěvky na správu a na poskytování podpůrných opatření.

**K § 154**

Způsob určení výše prostředků na financování vyplacených na základě rozhodnutí z moci úřední (§ 153) stanoví každé ministerstvo zvlášť pro prostředky na financování, o jejichž vyplacení rozhoduje a jejichž výplatu následně provádí.

V prvních letech účinnosti zákona se zřejmě bude ve vyhlášce vycházet z odhadů nákladů na vyplácení příspěvků, v následujících letech pravděpodobně budou zohledněny náklady minulých let a očekávané trendy.

**K § 155**

Příspěvky na správu a na poskytování podpůrných opatření, které poskytovatelé vrátili na účet kraje, se považují za součást prostředků na financování vyplacených ministerstvem nebo Ministerstvem práce a sociálních věcí na kalendářní rok, v němž byly tyto příspěvky vráceny. To umožňuje použití vrácených příspěvků na vyplácení nových příspěvků v témže kalendářním roce, ve kterém byly vráceny. Snižuje se tím pravděpodobnost, že bude potřeba žádat o vyplacení dalších prostředků na financování a tyto další prostředky na financování posléze vyplácet.

**K § 156 a 157**

Navrhuje se stanovit, že hrozí-li vzhledem k tempu vyplácení příspěvků, tempu vracení příspěvků a zbývajícímu objemu prostředků na financování na daný kalendářní rok, že prostředky na financování nebudou postačovat na vyplácení příspěvků, je krajský úřad povinen požádat ministerstvo (popřípadě Ministerstvo práce a sociálních věcí) o vyplacení dalších prostředků na financování.

Dojde-li ministerstvo (nebo Ministerstvo práce a sociálních věcí) k názoru, že prostředky na financování skutečně nebudou krajskému úřadu postačovat na zajištění vyplácení příspěvků, rozhodne o vyplacení dalších prostředků na financování žadateli, a to ve výši, která je podle ministerstva (eventuálně Ministerstva práce a sociálních věcí) nezbytná.

O vyplacení dalších prostředků na financování může kraj v případě potřeby žádat v průběhu roku i opakovaně.

**K § 158**

Navrhuje se ustanovení omezující použití některých ustanovení správního řádu. Obsahově ustanovení vychází z vládního návrhu zákona o správě voleb.

**K § 159**

Prostředky na financování podléhají vyúčtování se státním rozpočtem, krajský úřad je povinen nepoužitou část prostředků na financování vyplacených na určitý kalendářní rok odvést zpět do státního rozpočtu. Postupuje přitom podle postupů a lhůt pro vyúčtování stanovených v rozhodnutí o vyplacení prostředků na financování z moci úřední [§ 153 odst. 3 písm. d)].

**K § 160**

Navrhuje se, aby ministerstvo spravovalo a provozovalo evidenci podpory v bydlení, která bude informačním systémem veřejné správy. Jednotná evidence bude představovat úspory z rozsahu a umožní snadné sdílení informací mezi správními orgány navzájem a mezi správními orgány a jinými osobami podílejícími se na systému podpory v bydlení.

Jednotlivé zápisy, změny a výmazy údajů však v evidenci neprovádí pouze ministerstvo, ale také Ministerstvo práce a sociálních věcí (např. pokud provede kontrolu poskytování asistence podle § 90 odst. 3 a 4), krajský úřad (typicky v řízení o přiznání příspěvku) a kontaktní místo (zápisy základních údajů o potřebných, zápisy bytů, zápisy o provedených kontrolách atd.). Poskytovatelé navíc do evidence mohou nahrávat různé dokumenty (např. asistenční plán), nejen ji používat k podávání žádostí a oznamování skutečností správním orgánům.

**K § 161 až 164**

Navrhuje se stanovit, které správní orgány mají přístup ke kterým údajům vedeným v evidenci. Pro účely snadnější koordinace a případného poskytování rad členům veřejnosti se stanoví, že v hlavním městě Praze a územně členěných statutárních městech mají kontaktní místa pro bydlení přístup i k údajům o bytech v celé Praze a v celém územně členěném statutárním městě.

Přístup k údajům o potřebných a podporovaných osobách mají vyjmenované orgány veřejné moci. Kontaktní místa potřebují přístup ke všem údajům zejména z toho důvodu, aby viděly, zda a s jakým výsledkem byla podána žádost o podpůrné opatření ve správním obvodu jiného kontaktního místa. Úřad práce ČR a jeho krajské pobočky potřebují přístup k údajům zejména z důvodu posouzení splnění podmínek pro nárok na příspěvek na bydlení nebo dávky pomoci v hmotné nouzi.

Dále se navrhuje stanovit možnost vygenerovat si pomocí evidence seznam potřebných.

Rovněž se navrhuje stanovit, aby část údajů o poskytovatelích byla veřejně přístupná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Základní informace o poskytovatelích, např. kde působí nebo zda jim nebylo podmíněně odňato pověření, se tak bude moci snadno dozvědět i široká veřejnost.

**K § 165**

Navrhuje se stanovit zastřešující pojem pro různé druhy vyjádření, která budou vydávat kontaktní místa na základě údajů v evidenci, aby bylo možné pohodlně stanovit pravidla, která budou platit pro všechny druhy těchto vyjádření. Vzhledem k tomu, že se všechna vyjádření týkají osob evidovaných v seznamu potřebných, byl zvolen pojem *vyjádření o osobách evidovaných v seznamu potřebných*. Takovým vyjádření je

a) *vyjádření o nepotřebnosti bytu pro zvláště potřebnou osobu*, pro které je v § 101 písm. b) zavedena legislativní zkratka *vyjádření o nepotřebnosti*,

b) *vyjádření o navýšení příspěvku na správu, příspěvku na poskytování garancí, příspěvku na poskytování podnájemního bydlení a příspěvku na poskytování podporovaného obecního bydlení*, pro které je v § 99 odst. 1 zavedena legislativní zkratka *vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření*, a

c) *vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence*.

Tato vyjádření usnadňují poskytovateli výběr osob. Díky vyjádření nepotřebnosti poskytovatel ví, že jeho žádost o přiznání příspěvku nebude zamítnuta kvůli tomu, že poskytne „bytové“ podpůrné opatření osobě, která není zvláště potřebná. Díky ostatním dvěma vyjádřením poskytovatel ví, že mu může být přiznán vyšší než základní příspěvek, pokud určité osobě poskytne podpůrné opatření.

**§ 166**

K odst. 1

Veškeré žádosti o vyjádření podle této hlavy se podávají prostřednictvím uživatelského rozhraní evidence.

K odst. 2

Vzhledem k tomu, že se vyjádření vždy vztahují ke správnímu obvodu kontaktního místa (resp. k seznamu potřebných pro správní obvod kontaktního místa), je nutné v žádosti uvést, v souvislosti se kterým bytem se má podpůrné opatření poskytovat.

Takovým bytem nemusí být nutně byt zapsaný v evidenci – může se jednat o byt, o jehož zápis do evidence poskytovatel teprve požádal, nebo o byt, v souvislosti s nímž bude poskytována asistence, jehož zápis do evidence vůbec není podmínkou vyplacení příspěvku na poskytování asistence.

Předkladatel počítá s tím, že žadatel nebude vždy muset vypisovat veškeré identifikační údaje sám. V uživatelském rozhraní bude poskytovatel moci vybrat byt z bytů, u nichž je zapsán údaj o tom, že poskytovatel má v úmyslu v souvislosti s nimi poskytovat podpůrné opatření. Žádost se mu pak vyplní identifikačními údaji o bytu, jak jsou zapsány v evidenci. Poté potvrdí podání žádosti.

**§ 167**

Navrhuje se stanovit, že k vydávání vyjádření o osobách evidovaných v seznamu potřebných je příslušné kontaktní místo, v jehož správním obvodu se nachází byt, v souvislosti s nímž žadatel hodlá poskytovat podpůrné opatření. Tento byt je vždy identifikován v žádosti (vizte § 166).

Při vydávání těchto vyjádření vychází kontaktní místo čistě z existujících záznamů v evidenci. Není sice stanovena lhůta pro vydání (a uložení) vyjádření, jako v jiných podobných případech však lze dovodit, že kontaktní místo musí vydat vyjádření bez zbytečného odkladu. Vzhledem k tomu, že se při tomto postupu předpokládá vysoká míra automatizace pomocí evidence, dá se předpokládat, že takové žádosti bude možné zpravidla vyhovět, popřípadě vyrozumět žadatele o nevyhovění žádosti, v průběhu 1 pracovního dne.

Postupy podle této hlavy jsou postupy podle části čtvrté správního rádu.

**§ 168**

Navrhuje se, aby za každý v evidenci zapsaný údaj o příslušnosti ke skupině zvláště potřebných osob náleží potřebnému 1 bod zvláštní potřebnosti. (Body se tedy nepřiznávají za příslušnost k podskupině, pouze za příslušnost ke skupině.) Body zvláštní potřebnosti mají význam pro navýšení příspěvku – vizte ostatní ustanovení § 174 odst. 1 písm. b)a § 177 odst. 1 písm. a).

**§ 169**

Navrhuje se stanovit postup pro případ, že nejsou splněny podmínky pro vydání vyjádření o osobách evidovaných v seznamu potřebných. Kontaktní místo o nesplnění podmínek žadatele prostřednictvím evidence uvědomí a sdělí mu důvody, které k tomuto závěru vedly.

**K § 170**

Vyjádření o nepotřebnosti slouží poskytovatelům garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení, aby se vyhnuli zamítnutí žádosti o přiznání příspěvku kvůli upřednostnění osoby zvláště potřebné.

Proto se navrhuje, aby o vyjádření o možnosti poskytnout bydlení mohli požádat právě tito poskytovatelé. Skutečnost, že u potřebného, kterému se poskytuje asistence, není podle údajů v evidenci zvláště potřebný, není důvodem pro zamítnutí žádosti o přiznání příspěvku na poskytování asistence, a proto poskytovatelé asistence ani nepotřebují toto vyjádření.

**K § 171**

K odst. 1

Kontaktní místo vyjádření o nepotřebnosti vydá, pokud ve správním obvodu kontaktního místa, kde se byt nachází, není na seznamu potřebných žádná osoba zvláště potřebná, u které je zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a pro kterou je zároveň byt vhodným bytem.

Úředníci kontaktního místa samozřejmě sami nebudou zkoumat, pro koho je byt uvedený v žádosti vhodný. Proces bude co nejvíce automatizovaný a výsledek – zda vyjádření vydat, nebo nikoliv – vyhodnotí evidence sama, na základě údajů zapsaných o bytu a o potřebných.

K odst. 2

Vyjádření se automaticky ukládá do evidence k bytu. Je přístupné ministerstvu, krajskému úřadu, kontaktnímu místu a žadateli. Zejména pro krajský úřad je vyjádření důležité, a to kvůli zohlednění zvláštní potřebnosti podle § 101.

**K § 172**

Právní úprava vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření se navrhuje proto, aby měl poskytovatel možnost předem zjistit, zda na poskytování podpůrného opatření konkrétní osobě dostane příspěvek s 20% navýšením (vizte také § 99 odst. 1). Toto navýšení pak může poskytovatele motivovat, aby podpůrné opatření poskytl osobě, která je příslušníkem více skupin zvláště potřebných osob podle katalogu uvedeného v příloze č. 4.

Jelikož se navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření vztahuje pouze k příspěvku na správu, příspěvku na poskytování garancí, příspěvku na poskytování podnájemního bydlení a příspěvku na poskytování podporovaného obecního bydlení, navrhuje se, že žádost o příslušné vyjádření mohou podat pouze poskytovatel garancí nebo podnájemního bydlení nebo poskytovatel podporovaného obecního bydlení.

**K § 173**

Navrhuje se stanovit, že žadatel musí v žádosti uvést identifikační údaje potřebného, kterému hodlá podpůrné opatření poskytovat. To je samozřejmě nezbytné k tomu, aby evidence zjistila, kolik má tento potřebný bodů zvláštní potřebnosti.

Současně stále platí § 166 odst. 2, který stanoví, že v žádosti musejí být uvedeny identifikační údaje bytu, v souvislosti s nímž poskytovatel hodlá podpůrné opatření poskytovat.

Obě sady údajů jsou nezbytné pro vyhodnocení příslušnost kontaktního místa a pouze při jejich současném poskytnutí evidence může pro kontaktní místo automaticky vyhodnotit, zda se potřebný umístil mezi 25 % potřebných ve správním obvodu kontaktního místa s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřebnosti.

**§ 174**

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, kdy bude vydáno vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření. Prvním kritériem je, že potřebný musí mít nejméně 3 body zvláštní potřebnosti, to znamená, že je příslušníkem nejméně 3 skupin zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4 (vizte § 168).

Druhým kritériem je, že se potřebný umístil mezi 25 % potřebných ve správním obvodu kontaktního místa s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřebnosti, přičemž se při sestavování tohoto pořadí přihlíží pouze k těm potřebným, u kterých je veden údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a u kterých zároveň není veden údaj o poskytování podpůrného opatření. Pouze tito potřební si totiž navzájem „konkurují“ ve své potřebě získat podpůrné opatření.

Nejsou-li splněny podmínky pro vydání vyjádření, poskytovateli se podle § 169 prostřednictvím evidence sdělí důvody, proč vyjádření nebylo vydáno. Typicky k tomu může dojít pro to, že potřebný nemá dostatek bodů zvláštní potřebnosti.

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že se vyjádření o navýšení příspěvku na bytové podpůrné opatření ukládá do evidence k potřebnému, neboť právě k potřebnému se vyjádření váže. Vyjádření si mohou zobrazit ministerstvo, krajský úřad nebo kontaktní místo pro bydlení, ale samozřejmě také žadatel o jeho vydání.

**§ 175**

Právní úprava vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence se navrhuje proto, aby měl poskytovatel možnost předem zjistit, zda na poskytování asistence konkrétní osobě dostane příspěvek s 20% navýšením (vizte také § 99 odst. 2). Toto navýšení pak může poskytovatele motivovat, aby podpůrné opatření poskytl osobě, která je příslušníkem více skupin zvláště potřebných osob podle katalogu uvedeného v příloze č. 4, která má vážné zdravotní potíže duševní povahy, trpí závislostí na omamných nebo psychotropních látkách, která je osobou bez přístřeší nebo která trpí bytovou nouzí dlouhodobě.

Jelikož se navýšení příspěvku na poskytování asistence vztahuje pouze k příspěvku na poskytování asistence, navrhuje se, že žádost o příslušné vyjádření může podat pouze poskytovatel asistence.

**§ 176**

Navrhuje se stanovit, že žadatel musí v žádosti uvést identifikační údaje o potřebného, kterému hodlá podpůrné opatření poskytovat.

Současně stále platí § 166 odst. 2, který stanoví, že v žádosti musejí být uvedeny identifikační údaje bytu, v souvislosti s nímž poskytovatel hodlá podpůrné opatření poskytovat.

Obě sady údajů jsou nezbytné pro vyhodnocení příslušnost kontaktního místa a pouze při jejich současném poskytnutí evidence může pro kontaktní místo automaticky vyhodnotit, zda se potřebný umístil mezi 25 % potřebných ve správním obvodu kontaktního místa s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřebnosti.

To je samozřejmě nezbytné k tomu, aby evidence zjistila, které údaje jsou o potřebném zapsány, a byla popřípadě schopná vyhodnotit, zda potřebný umístil mezi 25 % potřebných ve správním obvodu kontaktního místa s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřebnosti.

**K § 177**

K odst. 1

Navrhuje se stanovit, kdy bude vydáno vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence.

K písm. a)

V písmenu a) je uvedena první kategorie potřebných, v souvislosti s nimiž může být přiznán příspěvek na poskytování asistence navýšený o 20 %. Jde o takové potřebné, kteří mají nejméně 3 body zvláštní potřebnosti, to znamená, že je příslušníkem nejméně 3 skupin zvláště potřebných osob podle přílohy č. 4, a kteří se zároveň umístili mezi 25 % potřebných ve správním obvodu kontaktního místa s nejvyšším počtem bodů zvláštní potřebnosti, přičemž se při sestavování tohoto pořadí přihlíží pouze k těm potřebným, u kterých je veden údaj o potřebě asistence a u kterých zároveň není veden údaj o poskytování asistence. Pouze tito potřební si totiž navzájem „konkurují“ ve své potřebě získat asistenci.

Nejsou-li splněny podmínky pro vydání vyjádření, poskytovateli se podle § 169 prostřednictvím evidence sdělí důvody, proč vyjádření nebylo vydáno. Typicky k tomu může dojít pro to, že potřebný nemá dostatek bodů zvláštní potřebnosti.

K písm. b)

V písm. b) je uvedena druhá kategorie potřebných, v souvislosti s nimiž může být přiznán příspěvek na poskytování asistence navýšený o 20 %.

Podle bodu 1 může být příspěvek navýšen při poskytování asistence člověku, u kterého je v evidenci zapsán údaj o příslušnosti k podskupině zvláště potřebných osob se závažnými zdravotními potížemi duševní povahy. Podle bodu 2 pak může být příspěvek navýšen při poskytování asistence člověku, u kterého je v evidenci zapsán údaj o příslušnosti k podskupině zvláště potřebných osob bez střechy podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu. Právě osoby s duševními poruchami nebo se závislostmi budou patřit mezi náročnější klienty asistence, kterým se poskytovatelé asistence budou muset věnovat více. Proto je namístě podpořit poskytování asistence těmto osobám navýšením příspěvku. Podobné platí i pro osoby bez střechy.

K písm. c)

Podle písmene c) může být příspěvek navýšen při poskytování asistence člověku, u kterého je v evidenci zapsán údaj o potřebě asistence nepřetržitě alespoň po dobu 3 let, aniž by u něj byl v evidenci v posledních 3 letech zapsán údaj o poskytování asistence, a zároveň také nepřetržitě alespoň po dobu 3 let údaj o příslušnosti ke skupině osob v dlouhodobé bytové nouzi podle přílohy č. 4. Zde je snahou zejména pomoci těm, kterým poskytovatelé asistence zřejmě nejsou za běžných podmínek ochotni nabídnout asistenci, protože jsou v bytové nouzi nepřetržitě nejméně 6 let a asistence v bydlení vyžaduje komplexní přístup a její poskytování je tedy i náročnější a nákladnější

K odst. 2

Navrhuje se stanovit, že se vyjádření o navýšení příspěvku na poskytování asistence ukládá do evidence k potřebnému, neboť právě k potřebnému se vyjádření váže. Vyjádření si mohou zobrazit ministerstvo jako správce a provozovatel evidence, Ministerstvo práce a sociálních věcí jako ústřední správní úřad pro záležitosti asistence, krajský úřad nebo kontaktní místo pro bydlení, ale samozřejmě také žadatel o jeho vydání.

**K § 178**

Již v současnosti několik právnických osob poskytuje služby, které je možné považovat za obdobu poskytování garancí a podnájemního bydlení. Jejich zkušenosti s podporou osob v bytové nouzi byly cennými podněty i pro přípravu tohoto návrhu zákona. Jelikož tyto služby poskytují zpravidla v mnohem větším rozsahu, než je 10 bytů, resp. domácností, navrhuje se stanovit přechodné období, během něhož by tyto právnické osoby mohly krajskému úřadu prokázat svoje zkušenosti, a získat rovnou rozšířené pověření k poskytování garancí a podnájemního bydlení, aniž by musely procházet režimem základního pověření k poskytování garancí a podnájemního bydlení. Zmíněnou sociální prací je zamýšlena podpora v udržení bydlení obdobná asistenci.

**K § 179**

V souladu se zákonem o Sbírce zákonů a mezinárodních smluv se navrhuje účinnost od 1. července 2025. Výjimku představují ustanovení o prostředcích na financování, která nabývají účinnosti již 1. ledna 2025, aby ministerstvo a Ministerstvo práce a sociálních věcí vydala rozhodnutí, na jejichž základě následně vyplatí na účty krajů prostředky na financování na zbývající část kalendářního roku 2025.

**K příloze č. 1**

Příloha č. 1 k návrhu zákona obsahuje parametry přelidněného a nedostatečně zalidněného bytu. Parametry přelidněného bytu jsou osvědčené a byly použity např. už v nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů. Výhoda tohoto nastavení je, že nezohledňuje pouze podlahovou plochu, ale také počet místností jako základní předpoklad pro zajištění dostatečného soukromí členů domácnosti.

Doplněno bylo kritérium nedostatečně zalidněného bytu, aby nebylo podporováno stěhování menších domácností do zbytečně velkých bytů, což je nejen neefektivní, ale potenciálně i rizikové vzhledem k větším nákladům na bydlení ve větších bytech.

**K příloze č. 2**

Příloha č. 2 k návrhu zákona uvádí specifické potřeby osob a vlastnosti bytu, který specifické potřebě vyhovuje.

Řádek 1 je inspirován vymezením přístupného bytu podle výše zmíněného nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů. Přístupné byty jsou vhodné pro osoby, které nejsou těžce pohybově postižené, ale přesto potřebují bydlení, které zohledňuje jejich sníženou schopnost pohybu.

Příloha č. 2 na řádcích 2 až 4 odkazuje na připravovanou vyhlášku o požadavcích na výstavbu, která bude prováděcím právním předpisem k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

**K příloze č. 3**

Příloha stanoví základní funkční standardy bytů. Pouze byt, který splňuje tyto základní funkční standardy, je způsobilým bytem. Nastavení vychází z projektů IROP (Integrovaný regionální operační program), došlo pouze k drobným, povětšinou formulačním úpravám.

**K příloze č. 4**

Navrhuje se vymezit skupiny a podskupiny zvláště potřebných osob. Za každý v evidenci zapsaný údaj o příslušnosti ke skupině zvláště potřebných osob podle této přílohy náleží potřebnému 1 bod zvláštní potřebnosti (§ 168). Za příslušnost k podskupině žádné body nenáleží (§ 168 *a contrario*).

Jednou z podmínek pro navýšení příspěvku na bytová podpůrná opatření je získání nejméně 3 bodů zvláštní potřebnosti. Pro navýšení příspěvku na poskytování asistence je jednou z podmínek získání alespoň 3 bodů zvláštní potřebnosti nebo příslušnost ke konkrétní podskupině zvláště potřebných osob, případně příslušnost ke skupině osob v dlouhodobé bytové nouzi.

Pro zápis údaje o příslušnosti osoby ke skupině zvláště potřebných osob je nutné, aby byla tato příslušnost prokázána. Žadatel o zápis takového údaje musí svoji příslušnost ke skupině zvláště potřebných doložit (§ 39 odst. 2 věta první). To však nevylučuje další dokazování v této věci, včetně provedení sociálního šetření, přičemž se § 30 použije obdobně (§ 39 odst. 2 věty druhá a poslední). Kontaktní místo opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup (například insolvenční rejstřík, evidence obyvatel, informační systém cizinců, Jednotný informační systém práce a sociálních věcí aj.). Pokud lze podklady opatřit s využitím úřední evidence, do níž má přístup, žadatel není povinen danou skutečnost dokládat pomocí jiných podkladů. Vzhledem k tomu, že žadatelem může být i osoba, která není občanem České republiky, jsou níže uvedeny i způsoby doložení, které se týkají primárně těchto osob.

Příklady možných forem doložení skutečností rozhodných pro určení příslušnosti ke skupině zvláště potřebných osob jsou uvedeny níže:

Osoby žijící v domácnosti s ohroženými dětmi: Vyjádření příslušného orgánu sociálně-právní ochrany dětí, že se jedná o rodinu s dítětem, které je dle tohoto orgánu ohrožené podle § 6 zákona č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí. Vyjádření musí být vydané se souhlasem žadatele.

Zranitelní mladí dospělí po opuštění náhradní nebo ochranné výchovy: Vyjádření příslušného orgánu sociálně-právní ochrany dětí vydané se souhlasem žadatele.

Osoby se závažnými zdravotními potížemi: Prokázání přiznání příspěvku na péči II. až IV. stupně, prokázání přiznání invalidního důchodu II. nebo III. stupně, předložení platného průkazu ZTP/P nebo ZTP, doložení diagnózy v kategorii SMI (závažné duševní onemocnění) nebo potvrzení o psychiatrické léčbě (ambulantní, lůžkové či Centra duševního zdraví).

Oběti domácího násilí: Potvrzení na základě záznamu vedeného v evidenci Policie České republiky (týkající se trestného činu ve stadiu sdělení obvinění nebo rozhodnutí o vykázání osoby ze společného obydlí), případně rozhodnutí soudu o povinnosti partnera dočasně opustit byt (včetně předběžného opatření). Dále je možné doložit potvrzením Intervenčního centra či dalších specializovaných podpůrných organizací (např. Bílého kruhu bezpečí).

Ohrožení samoživitelé: Doložení rodných listů nezaopatřených dětí, rozhodnutí o svěření do péče u rozvedených rodičů a sociální šetření.

Osoby v domácnosti s více dětmi: Doložení rodných listů dětí a sociální šetření.

Vězni před propuštěním a nedávno propuštění bývalí vězni: Potvrzení probační a mediační služby nebo potvrzení sociálního kurátora.

Osaměle žijící osoby starší 65 let: Ověření v evidenci obyvatel nebo předložení občanského průkazu či pasu.

Osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení: Potvrzení poskytovatele sociální služby či provozovatele zdravotnického zařízení.

Oběti trestného činu: Doložení potvrzení soudu nebo rozsudku a potvrzení lékaře nebo sociální služby spolupracující s žadatelem.

Osoby bez střechy a bez bytu: Doložení potvrzení od poskytovatelů sociálních služeb nebo sociální práce, doložení hrazení plateb nájemného na ubytovně, v azylovém domě apod., nebo potvrzení krajské pobočky Úřadu práce ČR o výplatách doplatku na bydlení do nevyhovujících forem ubytování.

Osoby v oddlužení: Ověření v insolvenčním rejstříku.

Výše uvedené příklady budou pro všechny skupiny a podskupiny doplněny a upřesněny v metodikách vydávaných ministerstvem.

**K příloze č. 5**

Příloha č. 5 stanoví, které úřady městských částí vykonávají pro území hlavního města Prahy působnost kontaktního místa, a jejich správní obvody, pro případ, že to nestanoví Statut hlavního města Prahy. Návrh vychází ze současného běžného rozdělení kompetencí podle Statutu hlavního města Prahy, kdy úřady městských částí označené číslem (Praha 1 až 22) vykonávají část přenesené působnosti nejen pro území vlastní městské části, ale také pro území městských částí, které nejsou označeny číslem.