



Posouzení námitky diskriminace ve věci nepřidělení obecních bytů romským žadatelkám

V dubnu 2019 se na tehdejší veřejnou ochránkyni práv obrátila paní A. jménem svým a jménem své příbuzné paní B. (dále také „stěžovatelky“). Ve společném podnětu namítaly diskriminaci z důvodu romského původu v oblasti poskytování bydlení. Té se měla dopustit obec X. (dále také „obec“), když dosud nevyhověla žádostem obou stěžovatelek o pronájem jiného obecního bytu, než je ten, ve kterém žijí. Dle jejich názoru by při tomto postupu obce mohlo hrát roli to, že jsou Romky. Obě zároveň hodnotí své aktuální bytové podmínky jako nevyhovující.

Veřejný ochránce práv ze zákona¹ vykonává působnost v oblasti ochrany před diskriminací a v souvislosti s tím také poskytuje obětem diskriminace metodickou pomoc.² Z tohoto důvodu se moje předchůdkyně rozhodla námitky obou stěžovatelek prověřit a posoudit, zda se v daném případě jedná, či nejedná o diskriminaci ve smyslu antidiskriminačního zákona.³ Složením slibu do rukou místopředsedy Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky jsem dne 19. února 2020 svou předchůdkyni Mgr. Annu Šabatovou, Ph.D., jejíž šestiletý mandát skončil, ve funkci veřejného ochránce práv nahradil. Rozebíraný případ jsem tak převzal a námitku diskriminace posoudil v souladu s účinnou právní úpravou.

A. Shrnutí závěrů

Nic nenasvědčuje tomu, že by obec stěžovatelky diskriminovala. Shromážděné podklady neprokazují, že důvodem, proč stěžovatelkám obec dosud nepronajala jiný obecní byt než ten, ve kterém žijí, je jejich etnický původ (kapitola C.1).

Některé podmínky, jejichž naplnění obec vyžaduje v souvislosti s pronájmem obecních bytů, však považují za problematické, respektive potenciálně diskriminační (kapitola C.2).

B. Skutková zjištění

B.1 Podnět stěžovatelek a doplňující vyjádření

Stěžovatelky písemnou žádost o pronájem obecního bytu uplatnily již téměř před pěti lety. Od té doby se dle jejich tvrzení v obci uvolnilo několik obecních bytů, avšak ani v jednom případě jim uvolněný byt obec nepronajala. Dle jejich tvrzení se ve všech případech na možnost pronájmu tázaly starostky obce. Stěžovatelky nemají informace o konkrétních podmínkách pronájmu obecních bytů v obci ani o stavu místního bytového fondu. V obou případech stěžovatelky uvádějí, že se jedná o slušné a bezproblémové rodiny. Sdělují také, že mají drobný dluh na poplatku za komunální odpad, který však dle svých tvrzení splácejí, a s pravidelnou úhradou smluvního nájemného nemají žádné obtíže. Obě stěžovatelky shodně uvádějí, že vedení obce má zjevné antipatie k romským občanům.

B.1.1 Stěžovatelka paní A.

Stěžovatelka se svou rodinou obývá obecní sociální byt o dispozici 1 + 1. Dle jejího tvrzení měla tento byt původně obývat toliko přechodně, na dobu tří měsíců. Následně jí měl být

1 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů.

2 Ustanovení § 1 odst. 5 ve spojení s ustanovením § 21b zákona o veřejném ochránci práv.

3 Zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), ve znění pozdějších předpisů.



přislíben pronájem většího a lépe vybaveného obecního bytu. Se svou rodinou (partnerem a čtyřmi dětmi) však žije již zhruba pět let v původním sociálním bytě. Jedna z jejích nezletilých dcer je chronicky nemocná. Stěžovatelka je přesvědčena, že zdravotní obtíže její dcery mohou mimo jiné pramenit z toho, že je byt z hygienického hlediska nedostatečně vybaven. Především v bytě není koupelna, tedy se všichni členové rodiny myjí v nádobách ukládaných v prostorách kuchyně, případně užívají koupelnu v bytě u příbuzných.

Stěžovatelka uvedla několik příkladů, kdy se v období od podání její žádosti o pronájem měly uvolnit obecní byty, jež obec následně pronajala jiným žadatelům.

Krátce po podání původního podnětu stěžovatelka uvedla, že se má na jaře 2019 v obci uvolnit byt o dispozici 3 + 1. V té souvislosti se měla starostka obce osobně dotázat, zda může tento byt získat do pronájmu. Starostka obce měla stěžovatelce sdělit, že předmětný byt je pro šestičlennou rodinu příliš velký. Dle tvrzení stěžovatelky však tento byt obec nakonec pronajala rodině zaměstnance obce, která je čtyřčlenná. Uvedla také, že vybraný žadatel toho času nebyl na území obce hlášen k trvalému pobytu.⁴ O tom, že se má uvolnit další obecní byt, se měla stěžovatelka dozvědět v srpnu 2019. Současná nájemnice obecního bytu v domě, který rodina stěžovatelky obývá, jí měla sdělit, že se bude počátkem roku 2020 stěhovat, a obecní byt tak uvolní. Co do vybavení a velikosti byt tento byt potřebám rodiny stěžovatelky více vyhovoval. I na tento konkrétní byt se následně měla tázat starostka obce, jež měla sdělit, že obec tento byt stěžovatelce pronajmout nehodlá. Dále stěžovatelka v únoru 2020 Mgr. Šabatovou, Ph.D., informovala, že jiný obecní byt se má v obci uvolnit v polovině měsíce, avšak obec jej dále nehodlá pronajmout (byt vyžaduje rekonstrukci). Další byt se měl uvolnit v dubnu či květnu 2020, avšak k tomuto konkrétnímu bytu se starostka obce opět měla na dotaz vyslovit tak, že jej stěžovatelce nepronajme.

Svou nedobrou bytovou situaci se stěžovatelka dle svých tvrzení snaží řešit i jinými způsoby než pronájemem nového bytu z obecního bytového fondu.

V té souvislosti uvádí, že usilovala o to, aby jí obec v bytě, který aktuálně obývá, nechala vystavět koupelnu.⁵ I toto řešení současné situace by považovala za dostačující. Starostka obce měla nadto stěžovatelce v roce 2019 výstavbu koupelny výslovně přislíbit. Stěžovatelka dokonce tvrdí, že v jí obývaném bytě za tímto účelem v minulosti probíhala série měření. Realizace se však měla odkládat, a to z tvrzeného důvodu zpracování projektové dokumentace. Do současné doby byt, který stěžovatelka obývá, koupelnu nemá.

Stěžovatelka uvádí, že s partnerem hledají pronájem vhodného bytu i na soukromém trhu s byty. Zde se však cítí limitována výší tržního nájemného (obává se, že v mnoha případech by z finančních důvodů nezvládla řádně hradit nájemné), ale i předsudky soukromých pronajímatelů. Tvrdí, že zatím byla ve všech případech odmítnuta, přičemž příčinou mohl být její romský původ, případně větší počet dětí. Stěžovatelka o tom, že soustavně hledá byt, pravidelně informuje starostku obce.

Vedle okolností přímo souvisejících s pronájemem obecního bytu stěžovatelka uvádí i další skutečnosti, z nichž má vyplývat, že obec s její rodinou jedná z důvodu etnicity méně příznivě. Mgr. Šabatovou, Ph.D., v této souvislosti například informovala o tom, že některé příslušníky rodiny stěžovatelky fyzicky napadli sousedé. Starostka obce měla dle tvrzení

4 Oproti tomu má být partner stěžovatelky na území obce hlášen k trvalému pobytu již více než 30 let.

5 Stěžovatelka byla dle svých tvrzení ochotna se na výstavbě sama finančně podílet.



stěžovatelky v této situaci zaujmout liknavý přístup, zatímco v případech, kdy si sousedé stěžují na méně závažné chování ze strany rodiny stěžovatelky, postupuje starostka obce dle tvrzení stěžovatelky velmi striktně. Jako jediné nájemnici měla starostka obce stěžovatelce také výslovně zakázat přijímat v bytě jakékoli návštěvy, včetně členů vlastní rodiny.

B.1.2 Stěžovatelka paní B.

Stěžovatelka se svou rodinou obývá vícepokojový obecní byt. Uvádí, že byt je slušný, z hlediska vybavení vyhovuje, avšak je pro celou její rodinu malý. Byt má obývat společně s partnerem, třemi dětmi, rodiči, dědečkem a několika sourozenci. Dle tvrzení stěžovatelky místnost, kterou obývá společně s partnerem a společně vychovávanými dětmi, velikostně odpovídá kuchyni v běžném panelovém bytě. Jedno z jejích nezletilých dětí má od narození těžké zdravotní postižení, pročež vyžaduje více klidu, specifickou péči a má zvýšené hygienické potřeby.

B.2 Vyjádření obce

Poté, co se předchozí veřejná ochránkyně práv rozhodla v předkládané kauze posoudit námitku diskriminace, se v červenci 2019 obrátila na starostku obce s žádostí o vyjádření. Starostka obce ve svém dopisu uvedla následující tvrzení.

Obec k 17. červenci 2019 vlastnila 52 obecních bytů, z nichž všechny byly dlouhodobě pronajaté. Co se týká pronájmu obecních bytů, obec nesestavuje pořadník žadatelů, poněvadž uplatňuje zcela jiný mechanismus výběru. V případě uvolnění konkrétního obecního bytu schvaluje zastupitelstvo obce záměr pronájmu, který následně obec vyvěsí na úřední desce. Konkrétní pravidla stanovuje zastupitelstvo při schvalování záměru a jsou zřetelně vyznačena na zveřejněném záměru. Následně jednotliví zájemci o pronájem uplatňují písemné žádosti vždy ke konkrétnímu záměru. V případě každého uvolněného bytu je tak nutné podat novou písemnou žádost. Při stanovování konkrétních pravidel v jednotlivých případech obec postupuje tak, že vyloučení jsou ti zájemci, kteří mají dluhy vůči obci a kteří nejsou zaměstnání (alespoň jeden ze společných žadatelů musí být zaměstnán). Přednost mají žadatelé, kteří mají hlášený trvalý pobyt na území obce, avšak pokud zastupitelstvo nemůže vybrat žádného takového nájemce, může obec pronajmout byt i žadateli bez trvalého pobytu. K takové situaci však dle tvrzení starostky obce nikdy nedošlo.

Ke konkrétní situaci stěžovatelek se starostka obce vyjádřila následovně.

Paní A. měla původně s rodinou obývat nájemní byt soukromé osoby. Poté, co obdržela výpověď, jí zastupitelstvo obce vyhovělo s pronájmem obecního sociálního bytu. Ten jí dle tvrzení starostky obce obec zamýšlela pronajmout pouze na dobu nezbytně nutnou pro hledání jiného bytu, nejdéle však na jeden rok. Stěžovatelka dodnes byt neopustila a obec dle tvrzení starostky obce nepřistoupila k nucenému vystěhování pouze proto, že se v rodině nachází malé děti. Starostka obce dále uvádí, že vystavět koupelnu v bytě, který stěžovatelka obývá, není možné z technických důvodů. Stěžovatelka má podle jejího vyjádření obce dluhy vůči obci, konkrétně nehradí poplatek za komunální odpad. To má být hlavním důvodem, pro který jí obec nehodlá pronajmout obecní byt.



Co se týká konkrétního bytu o dispozici 3 + 1, který se v obci uvolnil na jaře 2019, byl dle tvrzení starostky obce veden jako byt určený pro zaměstnance obce. K jiným příkladům, kdy se měly uvolnit konkrétní obecní byty, jsem vyjádření obce nezískal.⁶

Paní B. dle tvrzení starostky obce také nesplňuje podmínku bezdlužnosti. Má dluhy vůči obci, a to na poplatku za komunální odpad, vodném a stočném. V současné době obývá obecní byt, který obec v minulosti pronajala jejímu rodinnému příslušníku.

Starostka obce dále uvedla, že na chování příslušníků obou rodin (hlučnost, nadávky, hádky v domě) jsou stížnosti ze strany sousedů. Obec má však i přesto postupovat velmi vstřícně. Doplnila, že obě rodiny pravidelně navštěvuje a v případě potřeby se jim ve všech směrech snaží vycházet vstříc bez ohledu na jejich romský původ.⁷

C. Právní hodnocení

C.1 Zákaz diskriminace při pronájmu obecních bytů

Přímá diskriminace představuje jednání, kdy někdo s určitou osobou zachází méně příznivě než s jinou osobou ve srovnatelné situaci, a to ze zákonem vymezeného diskriminačního důvodu.⁸ Mezi tyto důvody patří i etnický původ, s nímž antidiskriminační zákon (společně s rasou a národností) nakládá jako s nejzávažnějším důvodem rozlišování. Aby byly naplněny znaky diskriminace ve smyslu antidiskriminačního zákona, musí k nerovnému zacházení docházet v oblasti spadající do jeho věcné působnosti. Jednou z takových oblastí je i oblast poskytování služeb nabízených veřejnosti, včetně bydlení.⁹ Diskriminaci z důvodu etnického (romského) původu v oblasti poskytování bydlení zákon zapovídá každému, včetně obcí.

Obecní byty jsou majetkem obce, tedy o nakládání s nimi (včetně pronájmu) rozhoduje primárně sama obec. Je tak pouze v její kompetenci, komu byt z obecního bytového fondu pronajme, a komu nikoli. Na pronájem obecního bytu neexistuje právní nárok. Ani při nakládání s vlastním majetkem však obec nesmí nikoho znevýhodnit z diskriminačního důvodu, tedy diskriminovat. O přímou diskriminaci ze strany obce motivovanou romským původem žadatele se může jednat tehdy, je-li důvodem nevyhovění jeho žádosti o pronájem obecního bytu skutečně romský původ, nikoli jiné důvody, které na romském původu přímo, či nepřímo nespočívají (nedostatek odpovídajících bytů, přednost jiných žadatelů vyplývající z pořadí žádosti, potřeba pečovat o zachování majetku obce, stav obecního rozpočtu, snaha zachovat v obci bezpečnost, veřejný pořádek apod.).

Obec nemá postavení totožné s běžným soukromým pronajímatelem. Jejím hlavním úkolem je v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi vytvářet podmínky pro rozvoj sociální péče a uspokojování potřeb svých občanů, včetně sociálních potřeb a potřeby bydlení.¹⁰ Ačkoliv právní předpisy nestanoví způsob, jak mají obce tyto potřeby svých občanů uspokojovat

6 Stěžovatelka tyto příklady doplňovala průběžně v době, kdy již měla předchozí veřejná ochránkyně práv stěžejní písemné vyjádření obce k dispozici.

7 Obec například na žádost nechala vystavět koupelnu v bytě, který obývá paní B. se svou rodinou, vyměnila zde kuchyňskou linku a kamna na tuhá paliva.

8 Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

9 Tamtéž, § 1 odst. 1 písm. j).

10 Viz ustanovení § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Bydlení je v tomto smyslu základní životní potřebou a bez dostupného kvalitního bydlení mají lidé horší přístup k dalším důležitým statkům (zdravotní péče, práce a zaměstnání, vzdělání).



(zda mají disponovat byty, kolik jich má být, komu a jak je mají pronajímat), je zřejmé, že i při nakládání s vlastním bytovým fondem by k jejich existenci měly přihlížet. Sociální role obce jako nositele veřejné služby pro občany má převažovat nad ekonomickým přínosem pronájmu.

Obě stěžovatelky uplatnily písemnou žádost o pronájem obecního bytu již téměř před pěti lety. Od té doby se dle jejich tvrzení uvolnilo v obci několik obecních bytů, avšak ani v jednom případě jim obec uvolněný byt nepronajala. Obě stěžovatelky nadto ve shodě tvrdí, že vedení obce má antipatie k romským občanům. Související tvrzení stěžovatelek podrobněji rozebírám výše (kapitola B.1). Své písemné stanovisko mi rovněž zaslala starostka obce. Seznámila mě s mechanismem pronájmu obecních bytů v obci a vyjádřila se ke konkrétní situaci obou stěžovatelek (kapitola B.2).

Na základě uvedených skutkových zjištění **nic nenasvědčuje tomu, že by důvodem, proč stěžovatelkám obec dosud nepronajala jiný obecní byt než ten, ve kterém žijí, byl jejich etnický původ. Ani v dalším popisovaném jednání potom neshledávám prvky etnické diskriminace.** Obavy stěžovatelek se tedy nepotvrdily. K těmto závěrům jsem dospěl z následujících důvodů:

- Okolnosti, za jakých získala paní A. do pronájmu aktuálně obývaný byt a za jakých ho měla opustit (zda jí měl být přislíben pronájem nového vyhovujícího bytu, či nikoli), se jeví jako sporné.
- Okolnosti týkající se pronájmu konkrétních bytů, jež se v obci uvolnily v době od podání prvotní žádosti obou stěžovatelek, se nejeví jako diskriminační z důvodu etnicity. Nic nenasvědčuje tomu, že by důvodem jejich pronájmu jiným žadatelům byl romský původ stěžovatelek. Průvodní tvrzení starostky obce, jež v této souvislosti paní A. popsala (měla být rezolutně odmítána již ve chvíli, kdy se na konkrétní byty starostky obce neformálně tázala), není možné žádným způsobem doložit.
- Co se týká výstavby koupelny v bytě paní A., i zde jsou tvrzení obou stran protichůdná. Stěžovatelka však netvrdí ani nedokládá, že se obec v tomto bodě dopustila etnické diskriminace. K posouzení diskriminace nadto schází komparátor, tedy neromský nájemník, jemuž by obec za srovnatelných okolností koupelnu v bytě vystavěla. Neměli skutečně výstavba koupelny v konkrétním bytě možná z technických příčin tak, jak tvrdí starostka obce (tento závěr mohl vzejít z měření, o nichž hovoří stěžovatelka), obec může v bytě koupelnu reálně vystavět pouze stěží.
- Další tvrzení o méně příznivém zacházení ze strany obce (řešení konfliktů mezi sousedy, uvalení zákazu přijímat návštěvy) paní A. nedoložila žádnými důkazy. Jedná se tak o pouhá tvrzení, jež sama o sobě nemohou vést ke konstatování diskriminace. Není jisté, zda k uvedeným incidentům skutečně došlo, a pokud došlo, zda byly motivovány romským původem stěžovatelky a její rodiny.
- Dle vyjádření obou stran mají stěžovatelky trvající dluhy vůči obci. Stěžovatelky tak aktuálně nesplňují obecná pravidla obce pro pronájem bytů obce. To, zda stěžovatelky své dluhy splácí, nelze dle dostupných informací postavit najisto.¹¹

11 Ač považuji paušální podmínku absolutní bezdlužnosti vůči obci za problematickou (jak dále v textu vysvětluji), je patrné, že stěžovatelky nesplňují jedno z pravidel, jež obec pro pronájem obecních bytů stanovila. To podporuje výše uvedený závěr, že jednání obce nebylo motivováno etnickým původem stěžovatelek.



- Klíčové je, dle mého názoru, především to, že si obě stěžovatelky chybně vyložily postup, který obec při pronajímání obecních bytů uplatňuje. V souladu s výše uvedeným je totiž nutné v případě každého uvolněného bytu podat novou písemnou žádost. Pokud stěžovatelky uplatnily toliko po jedné žádosti před několika lety, nebyly již v případě následně uvolněných bytů žadatelkami o pronájem.
- Starostka obce hovoří o stížnostech sousedů na chování rodinných příslušníků obou stěžovatelek, kteří s nimi sdílí společnou domácnost. Takové stížnosti, existují-li, vedou obec k ostrážitosti při nakládání s vlastním majetkem zcela oprávněně. To, zda v konkrétním případě obec stížnosti eviduje a zda jsou důvodné, však nemohu spolehlivě ověřit.

Uvedený závěr však nic nemění na tom, že obě rodiny jsou aktuálně v bytové nouzi. K tomu mají obě stěžovatelky malé děti, z nichž mají některé vážné zdravotní obtíže. Vzhledem k povinnosti obce pečovat o své občany a o jejich bytové a sociální potřeby bych tak rád na obec v konkrétním případě apeloval a **doporučil** jí, aby v případě, že obě stěžovatelky podmínky obce pro pronájem obecních bytů naplní,¹² budou dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z nájmu a řádně podávat písemné žádosti k jednotlivým záměrům, **důkladně zvážila možnost oběma rodinám pronajmout odpovídající obecní byty (uvolní-li se takové)**. Ostatně se zapojením samosprávy při zajištění bydlení pro rodiny s dětmi počítá i judikatura Nejvyššího soudu České republiky.¹³

Nejsem si zcela jist, zda obec stěžovatelky dostatečným způsobem informovala o tom, jak mají své žádosti o pronájem uvolněných obecních bytů uplatňovat (jaký je postup obce při pronajímání obecních bytů). Pokud je pravda, že se stěžovatelky na možnost pronájmu uvolněných bytů osobně dotazovaly starostky obce, jeví se mi jako nepochopitelné, že se při těchto konzultacích nedozvěděly o nutnosti podat v případě každého uvolněného bytu novou písemnou žádost. Obec by měla brát v potaz existenci principů dobré správy, včetně principu vstřícnosti. Jeho obsahovou součástí je i to, že by se měl úředník (zaměstnanec obce, jenž je v kontaktu s žadatelem) snažit v rámci svých možností žadatelům pomoci dosáhnout cíle, který svým podáním nebo jiným úkonem sledují. S ohledem na tuto skutečnost obci **doporučuji, aby oběma stěžovatelkám srozumitelně objasnila postup, který v souvislosti s pronájmem obecních bytů uplatňuje.**

Považuji za chvályhodné, že se minimálně jedna ze stěžovatelek snaží získat pro rodinu vhodné bydlení i jinými dostupnými cestami (na soukromém trhu). Z praxe veřejného ochránce práv je však patrné, jak může být pro mladé romské rodiny náročné na soukromém trhu bydlení nalézt, a to jak z důvodů ekonomických (to se týká mladých rodin obecně, bez ohledu na etnický původ), tak i z důvodů společenských, předsudečných. Proto je právě role obcí klíčová, neboť mohou těmto rodinám se zajištěním bydlení pomoci.

C.2 Povaha pravidel pro výběr žadatelů o pronájem obecních bytů

Právní úprava nestanoví postup obce při pronájmu obecních bytů ani jednotná pravidla, na jejichž základě mají obce mezi žadatelem o pronájem vybírat toho nejvhodnějšího. Každá obec si může stanovit vlastní pravidla na podkladě svých preferencí a specifických místních

12 Především doplatí-li své dluhy nebo je alespoň začnou pravidelně a dostatečným způsobem splácet.

13 Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2010, sp. zn. Cpjn 202/2010, uveřejněné pod č. 31/2011 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.



podmínek. V mnoha případech obec zachytí univerzální pravidla písemně, vydá je v některé z oficiálních forem (například ve formě usnesení rady či zastupitelstva obce) a odpovídajícím způsobem uveřejní. Pravidla zachycená v jakékoli formě nesmí být v rozporu se zásadou rovného zacházení, tedy nesmí být diskriminační.

K přijetí či vydání písemných a veřejně přístupných pravidel pro pronájem obecních bytů obec není ze zákona povinna. Lze však takový postup doporučit. I při úvahách o pravidlech pro přidělování obecních bytů a jejich podobě by totiž měla obec brát v potaz existenci principů dobré správy, konkrétně principu otevřenosti a principu předvídatelnosti. V té souvislosti by měly být podmínky pro přístup k obecnímu bydlení a informace o pravidlech pro přidělování bytů transparentní, jasné, přehledné a veřejnosti volně dostupné.¹⁴ Veřejný ochránce práv v roce 2020 v návaznosti na svůj výzkum „*Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze*“¹⁵ doporučil obcím, aby stanovily jasná a přehledná pravidla, jimiž se budou při pronájmu obecních bytů řídit, a tato pravidla v dostupné formě zveřejnily.

Některá pravidla, jež obce běžně stanovují pro pronájem obecních bytů, lze považovat přinejmenším za problematická. Jedním takovým pravidlem je i podmínka absolutní bezdlužnosti žadatele vůči obci. Plošným stanovením takové podmínky bez dalšího individuálního posouzení totiž může docházet k vyloučení těch žadatelů, kteří své závazky (byť se zpožděním) plní, případně těch, v jejichž případě je existence dluhu předmětem probíhajícího soudního sporu. Proto takto plošně stanovenou podmínku bezdlužnosti považuje Ministerstvo vnitra za nezákonnou.¹⁶ Povinností obce je nadto vytvářet podmínky pro rozvoj sociální péče na jejím území,¹⁷ přičemž existence dluhů může být velmi častá právě u osob v bytové či sociální nouzi. Pronájem obecního bytu by mohl pomoci jejich finanční situaci stabilizovat. V těchto souvislostech také veřejný ochránce práv v návaznosti na zmíněný výzkum obcím doporučil, aby při hodnocení existence dluhů posuzovaly žádosti individuálně a přihlížely k tomu, zda žadatel dluhy splácí, případně k dalším okolnostem.

Další sporné pravidlo spočívá ve vyloučení či znevýhodnění těch, jejichž příjmy nepocházejí z pracovního poměru, respektive pocházejí výhradně ze sociálních dávek. Podle Ministerstva vnitra obec není oprávněna zkoumat, odkud příjmy žadatele pocházejí (za účelem ochrany majetku a řádné péče o něj může posuzovat toliko skutečnost, zda má žadatel dostatečné příjmy na to, aby byl schopen hradit náklady spojené s bydlením, bez ohledu na to, odkud tyto příjmy pocházejí).¹⁸ Takto stanovené pravidlo může nadto znevýhodnit rodiče pečující o děti, invalidní a starobní důchodce, ale i další skupiny, jež jsou chráněné antidiskriminačním zákonem, tedy může být diskriminační. Proto také

14 Srov. Zpráva veřejného ochránce práv ze dne 17. května 2013, sp. zn. 73/2012/DIS; dostupné z <https://eso.ochrance.cz/Nalezene/Edit/1280>.

15 Výzkum veřejného ochránce práv „Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze“, ze dne 18. února 2019, sp. zn. 69/2019/DIS;

dostupné z https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/ESO/69-2019-DIS-JMK-vyzkum_obecni_bydleni.pdf.

16 ŠPLÍCHAL, Jan. Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce. *Veřejná správa*. Praha: Ministerstvo vnitra České republiky, červen 2019, 2019 (12): 24. ISSN 1213-6581.

17 Ustanovení § 35 odst. 2 zákona o obcích.

18 ŠPLÍCHAL, op. cit.



veřejný ochránce práv obcím na základě provedeného výzkumu doporučil, aby výdělečně činné osoby neupřednostňovaly.

Starostka obce uvedla, že při stanovování pravidel ve všech případech obec postupuje tak, že vyloučení jsou ti zájemci, kteří mají dluhy vůči obci a kteří nejsou zaměstnání (alespoň jeden ze společných žadatelů musí být zaměstnán).

Uvedené podmínky pronájmu považuji z výše rozebíraných důvodů za problematické, respektive druhou z nich za potenciálně diskriminační.

Proto doporučuji obci, aby **zvážila úpravu těchto podmínek a posuzovala žádosti ve větší míře individuálně, s přihlédnutím ke konkrétní situaci na straně žadatelů**. Zároveň obci doporučuji, aby **obecné podmínky, jejichž naplnění vyžaduje v případě všech uvolněných obecních bytů, písemně zachytila a odpovídajícím způsobem uveřejnila**. V případě potřeby může za tímto účelem požádat o metodickou pomoc příslušné územní oddělení odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra.¹⁹

D. Informace o dalším postupu

Toto posouzení zasílám starostce obce paní C. a oběma stěžovatelkám.

Obci dle ustanovení § 21b písm. c) zákona o veřejném ochránci práv **doporučuji**, aby:

- (1) v případě, že obě stěžovatelky podmínky obce pro pronájem obecních bytů naplní, budou dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z nájmu a řádně podávat písemné žádosti k jednotlivým záměrům, důkladně zvážila možnost oběma rodinám pronajmout odpovídající obecní byty (uvolní-li se takové),
- (2) oběma stěžovatelkám srozumitelně objasnila postup, který v souvislosti s pronájmem obecních bytů uplatňuje,
- (3) zvážila úpravu podmínek pro pronájem obecních bytů a posuzovala jednotlivé žádosti ve větší míře individuálně, s přihlédnutím ke konkrétní situaci na straně žadatelů,
- (4) obecné podmínky, jejichž naplnění vyžaduje v případě všech uvolněných obecních bytů, písemně zachytila a odpovídajícím způsobem uveřejnila.

Byl bych rád, kdyby se obec ve lhůtě **30 dnů od doručení tohoto posouzení** k uvedeným doporučením vyjádřila. Ve stejné lhůtě se k mým závěrům mohou vyjádřit i stěžovatelky.

Brno, dne 25. května 2020

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
veřejný ochránce práv
(zpráva je opatřena elektronickým podpisem)

¹⁹ Kontakty lze nalézt zde <https://www.mvcr.cz/clanek/kontakty-na-odbor-verejne-spravy-doзору-a-kontroly.aspx>.