



## Zpráva o zjištění diskriminace ve věci přístupu k bydlení

---

Pan A. (dále také „stěžovatel“) se na mě v dubnu 2022 obrátil se svým podnětem, ve kterém namítal porušení práva na rovné zacházení kvůli romskému původu. Jelikož hledal bydlení, chtěl uzavřít smlouvu o podnájmu k bytu na adrese xxx. Nájemník jednoho z bytů na uvedené adrese pan B. mu nejprve podnájem nabídl. Nakonec však smlouvu odmítl uzavřít, a to kvůli romskému původu stěžovatele. Zmínil, že údajně členská schůze bytového družstva<sup>1</sup> rozhodla, že do podnájmu není možné přijímat uchazeče romského původu a cizince.

Zákon o veřejném ochránci práv<sup>2</sup> mi světil působnost, krom jiných, v oblasti práva na rovné zacházení a ochrany proti diskriminaci.<sup>3</sup> Námitky stěžovatele jsem proto posuzoval z pohledu možného porušení antidiskriminačního zákona,<sup>4</sup> který vymezuje právo na rovné zacházení a zákaz diskriminace ve věcech přístupu ke zboží a službám, včetně bydlení.

### A. Shrnutí závěrů

Pokud je osoba znevýhodněna na základě své etnicity v přístupu k bydlení, jde o přímou diskriminaci, kterou zakazuje antidiskriminační zákon<sup>5</sup> a evropské předpisy.<sup>6</sup> Diskriminací je také navádění nebo pokyn k diskriminaci.<sup>7</sup>

Nájemník jednoho z bytů na výše uvedené adrese pan B. se stěžovatelem nejprve jednal o uzavření podnájemní smlouvy k bytu na uvedené adrese. Od svého záměru následně upustil. Tvrdil, že členská schůze bytového družstva rozhodla nepřijímat do podnájmu cizince a Romy.

Pokud by stěžovatel nemohl uzavřít podnájemní smlouvu k bytu z důvodu svého romského původu, stal by se obětí diskriminace. Pokud členská schůze bytového družstva rozhodla o nemožnosti poskytovat podnájem zájemcům kvůli etnicitě, šlo by také o diskriminační postup. Rozhodnutí se nám však nepodařilo získat, nelze proto s jistotou konstatovat, že se bytové družstvo dopustilo diskriminace.

### B. Další postup a skutková zjištění

Stěžovatel namítal, že s ním nájemce bytu na výše uvedené adrese odmítl uzavřít smlouvu o podnájmu. Protože v průběhu jara tohoto roku akutně hledal bydlení, reagoval

---

1 Bytové družstvo xxx(dále také „bytové družstvo“).

2 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o veřejném ochránci práv“).

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

4 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.

5 Ustanovení § 1 odst. 1 písm. j) ve spojení s ustanovením § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

6 Ustanovení čl. 2 odst. 1 Směrnice Rady 2000/43/ES, ze dne 29. června 2000, kterou se zavádí zásada rovného zacházení s osobami bez ohledu na jejich rasu nebo etnický původ (dále také „rasová směrnice“).

7 Ustanovení § 4 odst. 4 a odst. 5 antidiskriminačního zákona. Pokynem k diskriminaci je chování osoby, která zneužije podřízeného postavení druhého k diskriminaci třetí osoby. Naváděním k diskriminaci je chování osoby, která druhého přesvědčuje, utvrzuje nebo podněcuje, aby diskriminoval třetí osobu.



na nabídku podnájmu bytu na uvedené adrese, která byla zveřejněna na internetovém inzertním portálu.

Uzavření smlouvy o podnájmu nabízel pan B. Stěžovateli dokonce dne 23. dubna 2022 poskytl návrh smlouvy o podnájmu bytu. Tu stěžovatel poslal také mně. Poté, co již byli dohodnuti na podpisu smlouvy, nájemce bytu od záměru ustoupil. Stěžovatel proto namítl, že tento obrat nastal kvůli zjištění jeho romského původu, s odmítáním v oblasti bydlení se navíc nesetkal poprvé. Tuto pohnutku skutečně pan B. posléze potvrdil, když v následné e-mailové zprávě ze dne 25. dubna 2022 odmítl smlouvu uzavřít a uvedl, že na základě rozhodnutí členské schůze bytového družstva je uzavírání smluv o podnájmu členům družstva povoleno pouze s lidmi české a slovenské národnosti s tím, že je vyloučeno romské etnikum, neboť členové družstva si nepřejí mít v domě cizince a Romy.

Zmíněnou e-mailovou komunikaci stěžovatel na výzvu pověřené právničky Kanceláře veřejného ochránce práv doložil i mně. V této korespondenci pan B. tvrdí, že podle rozhodnutí členů bytového družstva nelze byty dávat do podnájmu Romům a cizincům.

Takové rozhodnutí však není k dispozici, neboť stěžovatel není členem družstva, a nemá tedy k dokumentům družstva přístup. Není tedy jasné, zda k přijetí takového rozhodnutí skutečně došlo. Proto jsem dne 20. června 2022 vyzval k vyjádření k případu jak pana B., tak předsedu bytového družstva pana C. Ani jeden ze subjektů nezaslal své vyjádření s jakýmkoli relevantním zdůvodněním svého postupu. Nevyužili tak své možnosti vysvětlit důvody k odmítnutí stěžovatele. Nezbyvá mi tak než námitku stěžovatele, že byl diskriminován, posoudit bez jejich vyjádření.

### **C. Právní hodnocení**

Právo na rovné zacházení upravuje vedle evropských předpisů<sup>8</sup> především antidiskriminační zákon, který stanoví také zákaz diskriminace v přístupu k bydlení, je-li nabízeno veřejnosti.<sup>9</sup> Přímoú diskriminací je jednání, kdy se s jednou osobou zachází méně příznivě, než se zachází nebo zacházelo nebo by se zacházelo s jinou osobou ve srovnatelné situaci, a to mimo jiné z důvodu rasy, etnického původu a národnosti.<sup>10</sup>

Diskriminací přitom může být jak odmítnutí potenciálního konkrétního podnajímníka, tak pravidlo stanovící obecně zákaz přijímat jako podnajímníky osoby určitého etnika. Takové obecné pravidlo (rozhodnutí členské schůze bytového družstva) může být naváděním, případně pokynem k diskriminaci.<sup>11</sup>

V namítaném případě není jasné, zda se diskriminace dopustil výhradně pan B., nebo i bytové družstvo. Není mi totiž známo, zda se pan B. ve svém e-mailu odkazoval

---

8 Čl. 2 odst. 1 rasové směrnice a dále také naše mezinárodní závazky kladou důraz na potírání diskriminace na základě etnického původu. Podle čl. 26 Mezinárodního paktu o občanských a politických právech (vyhláška ministra zahraničních věcí ze dne 10. května 1976, č. 120/1976 Sb., o Mezinárodním paktu o občanských a politických právech a Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech) je etnicita/rasa uváděna mezi diskriminačními důvody na prvním místě a také podle odborné literatury jde prakticky o „nejsilnější“ diskriminační důvod.

9 Ustanovení § 1 odst. 1 písm. j) antidiskriminačního zákona.

10 Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

11 Podle ustanovení § 4 odst. 4 a odst. 5 antidiskriminačního zákona je diskriminací také pokyn k diskriminaci a navádění k diskriminaci. Pokynem k diskriminaci se rozumí chování osoby, která zneužije podřízeného postavení druhého k diskriminaci třetí osoby. Naváděním k diskriminaci se rozumí chování osoby, která druhého přesvědčuje, utvrzuje nebo podněcuje, aby diskriminoval třetí osobu.



na relevantní, existující rozhodnutí členské schůze, a případně, zda je takové pravidlo v jakékoliv podobě zachycené či zaznamenané. Pokud by **členská schůze takové rozhodnutí skutečně přijala, představovalo by navádění, případně pokyn k diskriminaci ve smyslu antidiskriminačního zákona**. Zamezuje totiž přístupnosti k bydlení romským uchazečům, tedy vybrané skupině zájemců o podnájemní smlouvu určené podle etnicity. Pokyn k diskriminaci je na rozdíl od navádění typický tím, že se ho dopouští osoba v nadřízené pozici, která diskriminační pokyn vydá osobě podřízené. Zatímco u navádění takovouto nerovnost pozic neshledáváme.

Pro posouzení, o kterou formu diskriminačního jednání jde v tomto případě, by bylo třeba mít více informací. Jelikož takové rozhodnutí nemám k dispozici, mohu pouze obecně uzavřít, že jak postup pana B., tak případné rozhodnutí členské schůze bytového družstva by stěžovatel mohl u soudu namítat jako diskriminační.

Na výzvu k vyjádření předsedy bytového družstva ani člena družstva, který se stěžovatelem jednal o podnájmu, jsem neobdržel odpověď na moje k případu se vztahující otázky. Tím vyzvané subjekty ještě posílily podezření na diskriminační postup, neboť popisované skutkové okolnosti nijak nerozporovaly.

#### **D. Informace o dalším postupu**

Zprávu ve věci diskriminace v přístupu k bydlení kvůli etnicitě uchazeče zasílám stěžovateli, členovi družstva, který se stěžovatelem jednal o podnájmu, a také bytovému družstvu.

Stěžovatel se může podle antidiskriminačního zákona žalobou u soudu domáhat omluvy a přiměřeného zadostiučinění.<sup>12</sup> Shromážděné podklady by měly stačit ke sdílení důkazního břemene.<sup>13</sup> V soudním řízení by pak bylo na žalovaných stranách, aby prokázaly, že se diskriminace nedopustily.

Bytovému družstvu doporučuji zrušit, pokud bylo skutečně učiněno, zmíněné rozhodnutí pro jeho rozpor se zákazem diskriminace a zásadou rovného zacházení. Pokud bylo takové rozhodnutí vydáno, je v rozporu s antidiskriminačním zákonem a představuje navádění, případně pokyn k diskriminaci.

Brno 12. ledna 2023

JUDr. Stanislav Křeček v. r.  
veřejný ochránce práv  
(posouzení je opatřeno elektronickým podpisem)

---

12 Ustanovení § 10 odst. 1 antidiskriminačního zákona.

13 Podle ustanovení § 133a písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pokud žalobce uvede před soudem skutečnosti, ze kterých lze dovodit, že ze strany žalovaného došlo k přímé, nebo nepřímé diskriminaci na základě rasového nebo etnického původu při poskytování zdravotní a sociální péče, v přístupu ke vzdělání a odborné přípravě, přístupu k veřejným zakázkám, přístupu k bydlení, členství ve spolcích a jiných zájmových sdruženích a při prodeji zboží v obchodě nebo poskytování služeb, je žalovaný povinen dokázat, že nedošlo k porušení zásady rovného zacházení.