



Posouzení námitky diskriminace ve věci přístupu k obecnímu bydlení

V říjnu 2023 se na mě obrátila paní A. (stěžovatelka), která neúspěšně žádala o obecní byt ve správě městské části Brno-Vinohrady. Domnívá se, že ji městská část znevýhodnila kvůli tomu, že je Romka a pečuje o děti.

Poskytuji metodickou pomoc obětem diskriminace, mimo jiné i z důvodu etnického původu a pohlaví (resp. mateřství).¹ Rozhodl jsem se proto prověřit, jestli postup městské části Brno-Vinohrady představuje diskriminaci.

A. Shrnutí závěrů

Shromážděné podklady neumožňují prokázat, že městská část přímo diskriminovala stěžovatelku kvůli mateřství nebo romskému původu.

Kritérium minimální výše příjmů žadatele o obecní byt představuje nepřímou diskriminaci, pokud je odvozeno od počtu členů domácnosti a nezohledňuje přitom, že mezi členy domácnosti jsou nezaopatřené děti.

Městská část měla posoudit situaci stěžovatelky individuálně a přihlídnout k důležitým okolnostem (například k tomu, že nemá dluhy na nájemném v současném bydlišti).

Městská část jednala v rozporu s principem předvídatelnosti dobré správy, pokud z jejího postupu nebylo zřejmé, jak naložila se žádostí stěžovatelky.

Městská část jednala v rozporu s principem vstřícnosti dobré správy, pokud stěžovatelce nesdělila, jak se může bránit proti postupu rady.

B. Skutková zjištění

B.1 Informace od stěžovatelky

Stěžovatelka je Romka a má celkem tři děti. Jako samoživitelka pečuje o dvě nezaopatřené děti ve věku 15 a 18 let. Nejstarší syn má 23 let, je již zaopatřený.

Stěžovatelka bydlí už 22 let v bytě soukromého pronajímatele, který s ní uzavírá krátkodobé nájemní smlouvy na 3 měsíce. Hradí měsíční nájemné ve výši 15 500 korun (bez energií). Nemá žádné dluhy na nájemném, což doložila potvrzením od pronajímatele. Pracuje na dohodu o pracovní činnosti a vzhledem k nízkým příjmům pobírá příspěvek na děti, příspěvek na bydlení a dávky pomoci v hmotné nouzi (příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení, mimořádnou okamžitou pomoc). Proti stěžovatelce je vedeno 9 exekucí.

Stěžovatelka si hledá jiné bydlení, protože dům a jeho okolí nepovažuje za vhodné prostředí pro svou rodinu (uvádí, že děti mají strach chodit samy po chodbách). Před dvanácti lety podala žádost o pronájem běžného obecního bytu ve správě městské

¹ Ustanovení § 21b zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv.



části Brno-Vinohrady (městská část). Podle údajů z července 2023 byla na X. místě v pořadníku žadatelů o byt.²

V únoru 2023 ji pracovnice městské části požádala o doložení příjmů s vysvětlením, že městská část pro ni má byt 4+1. Stěžovatelka doložila příjmy, ale městská část ji pak již nekontaktovala. Z usnesení rady městské části ze dne 31. května se stěžovatelka dozvěděla, že městská část pozastavila pronájem volných bytů do doby, než zastupitelstvo schválí nová pravidla pro pronájem obecních bytů.³

Zastupitelé městské části jednali o přidělování obecních bytů na zasedání dne 11. září 2023. Stěžovatelka se domnívá, že probírali její žádost (viz záznam od 1:43:37 hod).⁴ Zastupitelé diskutovali o „paní na X. místě“, kvůli které místostarosta městské části Ing. Jiří Pustina podle opozičního zastupitele Jiřího Tlamky „bojkotuje všechny byty, aby tato paní tento byt nezískala“. Zastupitel se v této souvislosti dotázal místostarosty, jestli je „nějak zaujatý proti nějakým menšinám“. Místostarosta uvedl, že paní má několik exekucí, „čtyři děti“ a dohodu o pracovní činnosti na 20 hodin týdně. Doplnil, že měla získat byt po rekonstrukci, do kterého se investovalo 800 tisíc korun.

Na stejném zasedání zastupitelé schválili návrh nových pravidel pro pronájem obecních bytů svěřených městské části.⁵ **Z pravidel vyplývá, že žadatelé musí prokázat příjem v určité minimální výši, aby obecní byt získali. Čím více členů má domácnost žadatele, tím větší příjem musí žadatel prokázat.** Výše požadovaného příjmu se odvozuje od průměrné hrubé měsíční mzdy. Městská část také nově nezařadí do pořadníku uchazeče, proti kterému je vedena exekuce.⁶

Stěžovatelka požádala Magistrát města Brna, aby postup městské části přezkoumal. Ten však neshledal důvody, aby provedl kontrolu.⁷ Městská část podle magistrátu postupovala v souladu s povinností pečovat řádně o svůj majetek. Magistrát poukázal na to, že městská část měla důvodnou obavu, že stěžovatelka nebude moci řádně a včas platit nájemné.

Stěžovatelka původně chtěla v obecním bytě bydlet se všemi třemi svými dětmi. Protože ale byt navzdory očekávání nezískala, nejstarší syn využil možnosti jiného bydlení a odstěhoval se od matky. Stěžovatelka proto nyní hledá obecní byt pro sebe a své dvě děti.

2 MČ Brno-Vinohrady. [web]

3 MČ Brno-Vinohrady. *Usnesení č. 352/23/9 z 11. schůze Rady MČ Brno-Vinohrady*. Online. Dostupné z: <https://www.vinohrady.brno.cz/samosprava/usneseni-rady-a-zastupitelstva> [cit. 2023-03-27].

4 MČ Brno-Vinohrady. *Přenos z jednání zastupitelstva*. Online, videozáznam. 11. 9. 2023. Dostupné z: <https://www.vinohrady.brno.cz/samosprava/prenos-z-jednani> [cit. 2023-11-07].

5 MČ Brno-Vinohrady. *Usnesení č. 70/V/2023/9 z V. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady, konaného dne 11. 9. 2023*. Online. Dostupné z: <https://www.vinohrady.brno.cz/samosprava/usneseni-rady-a-zastupitelstva> [cit. 2024-03-25].

6 MČ Brno-Vinohrady. *Pravidla pro pronájem bytů v majetku statutárního města Brna svěřených MČ Brno-Vinohrady*. Dostupné z: <https://www.vinohrady.brno.cz/urad/odbor-bytovy-a-vseobecny/usek-bytoveho-hospodarstvi> [cit. 2024-03-25].

7 Podle § 129 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), který umožňuje mimořádnou kontrolu samostatné působnosti městských částí.



B.2 Vyjádření městské části Brno-Vinohrady

Oslovil jsem městskou část, aby se k podnětu stěžovatelky vyjádřila. Místostarosta Ing. Jiří Pustina mi sdělil, že **rada městské části projednávala žádost stěžovatelky o obecní byt dne 22. února 2023 a „bod byl po diskuzi stažen“**. Odmítl, že by důvodem bylo pohlaví (resp. mateřství) nebo etnický původ stěžovatelky. **Rada měla pochybnosti o tom, jestli by stěžovatelka zvládla hradit nájemné za obecní byt**. Rada vycházela z toho, že proti stěžovateli je vedeno 9 exekucí. Její jediný pravidelný příjem plyne z dohody o pracovní činnosti, a tak je rodina „závislá na dávkách státní sociální podpory“. Ekonomická situace stěžovatelky byla podle místostarosty jediným důvodem, proč se městská část rozhodla neuzavřít nájemní smlouvu.

Byt, o který stěžovatelka žádala, zatím městská část žádnému žadateli nepřidělila. Městská část nyní upravuje pořadí žadatelů podle nově schválených pravidel pro přidělování obecních bytů.

Místostarosta uvedl, že se stěžovatelka mohla bránit proti stažení bodu z programu jednání rady. Pokud by o to prý výslovně požádala, „nemohl by jí nikdo v projednání bránit“. Odmítl, že by se diskuse na jednání zastupitelstva dne 11. září 2023 týkala stěžovatelky.

Požadavky na minimální výši příjmů žadatele vycházejí podle místostarosty z praxe statutárního města Brna. Městská část převzala výši příjmů, kterou Brno požaduje po žadatelích o sociální byty, a použila ji pro běžné byty. Místostarosta mi vysvětlil, že velikost přiděleného bytu se odvíjí od počtu členů domácnosti. Výše nájemného pak závisí na velikosti bytu. **Městská část nezohledňuje, jestli jsou mezi členy domácnosti také nezaopatřené děti.**

B.3 Pravidla pro pronájem bytů v městské části Brno-Vinohrady

Městská část přiděluje byty podle Pravidel pro pronájem bytů v majetku statutárního města svěřených městské části Brno-Vinohrady (Pravidla pro pronájem bytů). Zastupitelstvo městské části schválilo Pravidla pro pronájem bytů dne 11. září 2023 (tedy až poté, co rada městské části projednala žádost stěžovatelky). Vyplývá z nich, že žádost uchazeče projedná bytová komise a poté o ní rozhodne rada.⁸

Ve standardních bytech platí nájemci tzv. ekonomické nájemné v takové výši, aby městská část měla prostředky pro údržbu a modernizaci bytů. Městská část má podle pravidel povinnost řádného hospodáře a chce předcházet problémům žadatelů s úhradou nájemného a služeb. Proto městská část předepisuje minimální příjmy, které musí žadatel prokázat, aby byl do pořadníku zařazen.

Stěžovatelka by chtěla bydlet v obecním bytě spolu se svými dvěma dětmi. Žadatel ze tříčlenné domácnosti musí podle pravidel městské části prokázat, že domácnost má čistý měsíční příjem minimálně ve výši 0,8násobku průměrné hrubé měsíční mzdy.⁹

⁸ Bod 2.8 Pravidel pro pronájem bytů.

⁹ Bod 3.4 Pravidel pro pronájem bytů.



Z Pravidel pro pronájem bytů nevyplývá, podle jakých ukazatelů se bude příjem žadatelů vyhodnocovat. Podle dat Českého statistického úřadu činila průměrná hrubá měsíční mzda ve 4. čtvrtletí roku 2023 46 013 korun.¹⁰ Pokud by se městská část řídila těmito výpočty, tak by tříčlenná domácnost musela doložit čistý měsíční příjem alespoň ve výši přibližně 36 810 korun, aby mohla městský byt získat. **Pravidla nezohledňují, jestli jsou mezi členy domácnosti také nezaopatřené děti nebo jiné osoby, které z objektivních důvodů nejsou výdělečně činné** (např. lidé pobírající starobní nebo invalidní důchod).

Nájemníci zrekonstruovaných bytů platí podle pravidel nájemné ve výši 122,05 korun/m² měsíčně.¹¹ V případě bytu 4+1 o velikosti 85 m²¹² by tak nájemné činilo přibližně 10 375 korun měsíčně.

C. Právní hodnocení

C.1 Přímá diskriminace z důvodu mateřství

Antidiskriminační zákon zakazuje diskriminaci v přístupu k bydlení, které je nabízeno veřejnosti (včetně obecního bydlení).¹³ Přímá diskriminace znamená, že se s někým zachází méně příznivě než s jinou osobou ve srovnatelném postavení, a to kvůli některému z diskriminačních důvodů. Mezi diskriminační důvody patří také pohlaví.¹⁴ Za diskriminaci z důvodu pohlaví se považuje i diskriminace z důvodu mateřství a otcovství.¹⁵

Pokud obec nabízí a poskytuje obecní byty, nesmí nikoho znevýhodnit kvůli diskriminačnímu důvodu. V případě statutárního města dopadá tento zákaz i na městské části.¹⁶ Jestliže městská část jedná se žadatelem nepříznivě kvůli tomu, že má děti, může se jednat o přímou diskriminaci.

Stěžovatelka má již 12 let podanou žádost o byt. Městská část ji nejdříve informovala, že pro ni našla byt. Jakmile stěžovatelka doložila příjmy, městská část s ní přestala komunikovat.

Rada městské části stáhla z programu jednání bod, podle kterého měla rozhodnout o žádosti stěžovatelky. Důvodem byla podle místostarosty nepříznivá ekonomická situace stěžovatelky (nízký příjem z dohody o pracovní činnosti, exekuce, závislost rodiny na sociálních dávkách). Městská část pozastavila pronájem volných bytů a upravila pravidla

10 Český statistický úřad. *Průměrné mzdy – 4. čtvrtletí 2023*. Online. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/prumerne-mzdy-4-ctvrtleti-2023> [cit. 2024-03-25].

11 Bod 9.1 Pravidel pro pronájem bytů.

12 Nemám informace o přesné velikosti bytu, který měla stěžovatelka získat. Vycházím proto z nejčastější velikosti městského bytu 4+1 ve správě MČ Brno-Vinohrady podle webové stránky *Výměna bytů ve vlastnictví statutárního města Brna*. Dostupné z: <https://vymenabytu.brno.cz/vymena/> [cit. 2024-03-25].

13 Ustanovení § 1 odst. 1 písm. j) zákona č. č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon).

14 Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

15 Ustanovení § 2 odst. 4 antidiskriminačního zákona.

16 Městské části statutárního města Brna zabezpečují pronájem městských bytů na základě článku 28 odst. 1 Statutu města Brna. Dostupné z: <https://www.brno.cz/w/statut-mesta-brna-3049> [cit. 2024-03-25].



pro jejich přidělování. Na základě Pravidel pro pronájem bytů je pro stěžovatelku již v podstatě nemožné obecní byt získat (vzhledem k požadavku na vyšší příjmu a absenci exekucí).

Místostarosta uvedl na jednání zastupitelstva, že paní na X. místě má několik exekucí, „čtyři děti“ a dohodu o pracovní činnosti na 20 hodin týdně. Doplnil, že měla získat byt po rekonstrukci, do kterého se investovalo 800 tisíc korun. Místostarosta ve svém vyjádření ale odmítl, že by se diskuse na jednání zastupitelstva týkala stěžovatelky.

Časovou posloupnost popsaných událostí považuji za podezřelou. Vycházím jednak z poměrně dlouhé doby, po kterou měla stěžovatelka podanou žádost o byt, a také z postupu městské části po oslovení stěžovatelky. Městská část se stěžovatelce odmlčela, stáhla její žádost z jednání rady a pak změnila pravidla pronájmu bytů tak, že stěžovatelka na byt již vzhledem ke své finanční situaci zřejmě nedosáhne.

Obsah sdělení místostarosty na jednání zastupitelstva považuji za podezřelý kvůli diskriminačnímu důvodu mateřství. Odmítnutí žadatelky odůvodnil mimo jiné tím, že má „čtyři děti“ a že se do bytu investovalo 800 tisíc korun. Tyto výroky vzbuzují podezření, že městská část mohla některou ze žadatelek odmítnout kvůli tomu, že má moc dětí a ty by podle městské části mohly nový byt poničit.

Zastupitel se místostarosty ptal na paní na X. místě, což odpovídá umístění stěžovatelky v pořadí žadatelů podle údajů z července 2023. Jméno žadatelky o byt na jednání ale nezaznělo a místostarosta ve svém vyjádření odmítl, že by se jeho slova týkala žádosti stěžovatelky. Nemám tak možnost ověřit, zda se místostarosta na jednání zastupitelstva skutečně vyjadřoval k žádosti stěžovatelky, nebo popisoval situaci jiné žadatelky o byt.

I v případě, že by se slova místostarosty týkala její žádosti, nemohl bych dospět k jednoznačnému závěru o diskriminaci. Městská část totiž uvedla jiné důvody, které mohly vést k odmítnutí žádosti stěžovatelky, a to především její nízké příjmy a exekuce. Tomu nasvědčuje i přístup městské části, protože se odmlčela poté, co dostala podklady o příjmech stěžovatelky.

Shromážděné podklady neumožňují prokázat, že městská část přímo diskriminovala stěžovatelku kvůli jejímu mateřství.

C.2 Přímá diskriminace z důvodu romského původu

Antidiskriminační zákon zakazuje diskriminaci také z důvodu etnického původu.¹⁷ Pokud obec (městská část) jedná se žadatelem o obecní byt nepříznivě kvůli tomu, že má romský původ, jedná se o přímou diskriminaci.

Stěžovatelka ve svém podnětu namítala, že ji městská část znevýhodnila také kvůli tomu, že je Romka. Nepředložila ale důkazy, které by toto tvrzení podpořily. Vychází obecně z toho, že má již 12 let podanou žádost o byt a městská část s ní náhle přestala komunikovat o rozjednaném bytě.

¹⁷ Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.



Opoziční zastupitel se na jednání zastupitelstva v souvislosti se žadatelkou na X. místě dotázal místostarosty, jestli je „nějak zaujatý proti nějakým menšinám“. Místostarosta se proti tomu vymezil.

Městská část ve svém vyjádření odmítla, že by stěžovatelce nepřidělila obecní byt kvůli jejímu romskému původu. Svůj postup vysvětlila především nízkými příjmy a exekucemi stěžovatelky.

Nemohu vyloučit, že romský původ stěžovatelky ovlivnil rozhodování městské části o přidělení bytu. Jak už jsem zmínil, časovou posloupnost popsaných událostí považuji za podezřelou. Dotaz opozičního zastupitele na možnou zaujatost místostarosty proti menšinám sám o sobě nevede k závěru, že se městská část dopustila diskriminace kvůli romskému původu. Nadto už jsem uvedl, že nemám možnost prověřit, zda se diskuse zastupitelů skutečně týkala stěžovatelky.

Městská část ve svém vyjádření uvedla i jiné důvody, které mohly vést k odmítnutí žádosti stěžovatelky (především její nízké příjmy a exekuce).

Ze shromážděných podkladů tak nelze prokázat, že městská část přímo diskriminovala stěžovatelku kvůli jejímu romskému původu.

C.3 Nepřímá diskriminace z důvodu mateřství

Antidiskriminační zákon rozeznává také nepřímou diskriminaci. Znevýhodnění v takovém případě způsobuje zdánlivě neutrální kritérium (pravidlo), které dopadá na skupinu lidí vymezenou diskriminačním důvodem.¹⁸ Pokud má znevýhodnění legitimní cíl a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné, nejde o diskriminaci.

Zabýval jsem se proto otázkou, jestli může být požadavek městské části na minimální výši příjmu žadatele o obecní byt nepřímou diskriminací.

C.3.1 Zdánlivě neutrální pravidlo (kritérium)

Zdánlivě neutrální pravidlo je takové, které svou formulací výslovně neodkazuje na žádný diskriminační důvod ani není s žádným diskriminačním důvodem úzce spojeno. Pokud se ale pravidlo uplatní, znevýhodňuje skupinu lidí vymezenou diskriminačním důvodem.¹⁹ Takové zdánlivě neutrální pravidlo mohou obsahovat i zásady, podle kterých obce přidělují byty.²⁰

Čím více lidí tvoří domácnost žadatele, tím vyšší příjem městská část požaduje prokázat. Toto pravidlo se na první pohled jeví jako neutrální. Městská část ale nezohledňuje, jestli jsou členy domácnosti také nezaopatřené děti. Toto kritérium proto znevýhodňuje rodiny

¹⁸ Ustanovení § 3 odst. 1 antidiskriminačního zákona.

¹⁹ Tomšej, Jakub a kol. *Zákon o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon). Praktický komentář.* K § 3 odst. 1, Systém ASPI. Wolters Kluwer, 2024 [cit. 2024-03-26].

²⁰ Výzkumná zpráva veřejného ochránce práv ze dne 18. 2. 2020, sp. zn. 69/2019/DIS, [eso.ochrance.cz](https://www.eso.ochrance.cz).



s větším počtem dětí.²¹ Znevýhodnění může být o to intenzivnější, pokud je žadatelem osamělý rodič.²²

Každá tříčlenná domácnost by musela prokázat čistý měsíční příjem alespoň ve výši přibližně 36 810 korun, aby mohla obecní byt získat. **Samoživitelka se dvěma dětmi má obecně ztíženou možnost takový příjem prokázat oproti žadatelům z domácností, ve kterých jsou výdělečně činní dva, či dokonce všichni tři členové.** Přestože jejich situace není srovnatelná, městská část posuzuje jejich žádosti podle stejné podmínky.

Kritérium požadované výše příjmů podle počtu členů domácnosti je tedy zdánlivě neutrální, ale dopadá nepříznivě na rodiny s větším počtem dětí a samoživitele oproti ostatním žadatelům. Vzniká proto podezření na nepřímou diskriminaci z důvodu pohlaví, resp. mateřství.

C.3.2 Legitimní cíl

Nepřímou diskriminací není, pokud znevýhodnění sleduje legitimní cíl a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné.²³

Z informací od městské části vyplývá, že požadavek minimální výše příjmů žadatele má ekonomické důvody. Místostarosta konkrétně uvedl, že městská část usiluje v oblasti bytového hospodářství o to, aby měla dostatečné příjmy pro rekonstrukci i běžnou údržbu bytového fondu. Pravidla pro pronájem bytů odkazují na to, že městská část má povinnost řádného hospodáře a chce předcházet problémům s neplacením nájemného.

Zájem na řádném hrazení nájemného a souvisejících služeb je bezpochyby legitimním cílem. Městská část pečuje o byty, které jí svěřilo statutární město Brno. Má tedy zájem na tom, aby žadatelé o obecní bydlení měli dostatek příjmů pro úhradu nájemného.

Městská část ale musí zvolit přiměřené a nezbytné prostředky, aby dosáhla legitimního cíle. Jinak se dopouští diskriminace.

C.3.3 Přiměřenost

C.3.3.1 Přiměřenost ve smyslu vhodnosti

Pravidlo je přiměřené, pokud je vhodné (způsobilé) k dosažení sledovaného cíle.²⁴ Ptáme se tedy, zda požadavek na minimální výši příjmu zajistí, že nájemci budou mít dostatek příjmů na hrazení nájemného.

Pokud by stěžovatelka získala zrekonstruovaný obecní byt 4+1, hradila by za něj přibližně 10 375 korun měsíčně. To je méně, než stěžovatelka hradí za bydlení ve svém současném

21 Zpráva veřejného ochránce práv ze dne 4. 10. 2017, sp. zn. 5275/2016/VOP, [eso.ochrance.cz](https://www.eso.ochrance.cz).

22 Výzkumná zpráva veřejného ochránce práv ze dne 18. 2. 2020, sp. zn. 69/2019/DIS, [eso.ochrance.cz](https://www.eso.ochrance.cz).

23 Ustanovení § 3 odst. 1 antidiskriminačního zákona.

24 Tomšej, Jakub a kol. *Zákon o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon). Praktický komentář.* K § 3 odst. 1, Systém ASPI. Wolters Kluwer, 2024 [cit. 2024-03-26].



bydlišti. Pravidla pro pronájem bytů požadují, aby prokázala minimálně čistý měsíční příjem přibližně ve výši 36 810 korun. Nájemné by tak činilo přibližně 28 % čistých příjmů.

Pokud tedy tříčlenná domácnost prokáže požadovaný měsíční příjem, je pravděpodobné, že bude mít prostředky na úhradu nájemného za obecní byt a současně jí bude zbývat dostatečná částka i na zbývající potřeby. **Pravidlo tedy s největší pravděpodobností vede k cíli, kterého chce městská část dosáhnout: řádné úhradě nájemného. Je tedy přiměřené (vhodné).**

C.3.3.2 Přiměřenost v užším významu

Rozlišujeme i přiměřenost v užším významu, kdy se ptáme, zda pravidlo nadměrně nezasahuje do oprávněných zájmů znevýhodněných skupin.²⁵ Je potřeba zohlednit újmu, kterou jim zdánlivě neutrální pravidlo může způsobit.

Samoživitelé či samoživitelky a rodiny s nezletilými dětmi jsou podle mých zjištění nejvíce ohroženi bytovou nouzí.²⁶ Jde o obzvláště zranitelnou skupinu na trhu se soukromým bydlením. Pokud nemohou kvůli požadavku na nepřiměřeně vysoký příjem získat obecní byt, jejich šance získat standardní bydlení značně klesají. Bydlení je přitom základní životní potřeba a má velký dopad na kvalitu života. Žadatelé z řad samoživitelů žádají o obecní bydlení nejen pro sebe, ale také pro své děti. Obce by proto měly ve svém rozhodování zohlednit i zájem dítěte.²⁷

Kromě pracujících samoživitelů může praxe nepříznivě dopadat také na žadatele, kteří z různých důvodů nejsou ekonomicky aktivní (např. rodiče na mateřské a rodičovské dovolené, kteří celodenně pečují o dítě, případně lidé pobírající invalidní nebo starobní důchod).

Nepovažuji za přiměřené, aby městská část při posuzování kritéria výše příjmů nezohlednila, že žadatel je samoživitelem a má více nezaopatřených dětí. Takové plošně uplatněné pravidlo nadměrně zasahuje do zájmu samoživitelů a samoživitelek získat bydlení. Pravidlo nezohledňuje jejich zranitelnou pozici na trhu s bydlením a znemožňuje jim ucházet se o obecní bydlení ucházet, pokud mají nízké příjmy.

C.3.4 Nezbytnost

Pravidlo je nezbytné, pokud neexistují jiné prostředky, které by méně negativně zasáhly do práva na rovné zacházení. Jestliže existuje jiná možnost, která je stejně vhodná, ale méně omezující, je nutné ji upřednostnit.²⁸ Ptáme se proto, jestli má městská část možnost ověřit si schopnost platby nájemného i jinak než plošně stanoveným požadavkem

25 Tamtéž.

26 Vyplynulo to z informací od obcí ve výzkumu veřejného ochránce práv ze dne 18. 2. 2020, sp. zn. 69/2019/DIS, www.eso.ochrance.cz.

27 Článek 3 odst. 1 Úmluvy o právech dítěte, vyhlášené pod č. 104/1991 Sb.

28 Tomšej, Jakub a kol. *Zákon o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon). Praktický komentář.* K § 3 odst. 1, Systém ASPI. Wolters Kluwer, 2024 [cit. 2024-03-26].



na minimální výši příjmu podle počtu členů domácnosti (bez zohlednění, zda jsou členy domácnosti i děti).

Jeden z důvodů pro neprojednání žádosti o byt podle místostarosty byl ten, že stěžovatelka je „závislá na dávkách státní sociální podpory“. Stěžovatelka pobírá vzhledem k nízkým příjmům příspěvek na děti, příspěvek na bydlení a dávky pomoci v hmotné nouzi (příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení, mimořádnou okamžitou pomoc). Není jasné, zda městská část při posuzování žádosti stěžovatelky zohlednila právě dávky související s bydlením.

Jsem přesvědčen, že městská část může cíle dosáhnout i jinak než stanovením minimální výše příjmu, kterou musí žadatel o byt prokázat. Může posoudit každou žádost o nájem bytu individuálně, ve vztahu ke konkrétnímu nabízenému bytu a souvisejícím nákladům na bydlení. Pokud městská část odečte náklady na bydlení v konkrétním bytě od celkového příjmu domácnosti žadatele, zjistí, jestli mu bude zbývat alespoň částka životního minima.²⁹ Tím si podle mého posouzení městská část může ověřit, jestli žadatel zvládne hradit náklady na bydlení a současně bude moct hradit základní životní potřeby své rodiny.³⁰

Domnívám se, že městská část by při posuzování výše příjmu žadatele měla **vzít v úvahu také dávky související s bydlením, které žadatel pobírá nebo bude mít možnost pobírat v případě nájmu obecního bytu.**³¹ Jde především o příspěvek na bydlení³² a doplatek na bydlení³³, které přímo slouží k tomu, aby pokryly náklady na bydlení. Městská část může pro orientační výpočet příspěvku na bydlení využít online kalkulačku Ministerstva práce a sociálních věcí.³⁴

Městská část by podle mého názoru měla pouze hodnotit, jestli je celkový příjem žadatele dostačující. Pro výběr žadatele o obecní byt by naopak nemělo být určující, jestli část příjmu žadatele tvoří dávky sociální podpory. Lidé pobírající dávky tím uplatňují svá základní práva zaručená Listinou základních práv a svobod, především právo na pomoc v hmotné nouzi.³⁵ Za uplatňování základních práv nesmí být nikomu způsobena újma,³⁶ například v podobě vyloučení z možnosti získat obecní byt.

Pokud má městská část důvodné obavy, může si také ověřit, jestli žadatel řádně hradí nájemné u stávajícího pronajímatele.

Kritérium minimální výše příjmu tak, jak jej stanoví městská část, proto nepovažuji za nezbytný prostředek k zajištění úhrady nájemného. Existují totiž i jiné možnosti, jak si

29 Podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu.

30 Zpráva veřejného ochránce práv ze dne 4. 10. 2017, sp. zn. 5275/2016/VOP, [eso.ochrance.cz](https://www.eso.ochrance.cz).

31 Tamtéž.

32 Dávka státní sociální podpory podle ustanovení § 24 a násl. zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře.

33 Dávka pomoci v hmotné nouzi podle ustanovení § 33 a násl. zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

34 Ministerstvo práce a sociálních věcí [MPSV]. *Příspěvek na bydlení v roce 2024*. Online. Aktualizace 22. 1. 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/web/prispevek/orientacni-vypocet-prispevku-na-bydleni> [cit. 2024-03-26].

35 Čl. 30 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

36 Článek 3 odst. 3 Listiny základních práv a svobod.



městská část může ověřit a zajistit schopnost žadatele hradit nájemné a související služby, které jsou zároveň méně omezující.

Z mého posouzení vyplynulo, že městská část nezvolila přiměřené a nezbytné prostředky, aby dosáhla legitimního cíle úhrady nájemného. Kritérium minimální výše příjmů žadatele o obecní byt představuje nepřímou diskriminaci z důvodu pohlaví (mateřství), pokud je odvozeno od počtu členů domácnosti a nezohledňuje přitom, že mezi členy domácnosti jsou nezaopatřené děti.

C.4 Hodnocení dluhů žadatele o obecní byt

Antidiskriminační zákon stanoví důvody, pro které není možné diskriminovat žadatele o obecní byt.³⁷ Majetek, respektive existence dluhů, nepatří mezi diskriminační důvody. Pokud tedy obec někoho znevýhodní kvůli dluhům, nejde o diskriminaci.

Obec ale nemá stejné postavení jako soukromý pronajímatel. Musí v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi vytvářet podmínky pro rozvoj sociální péče a uspokojování potřeb svých občanů, včetně sociálních potřeb a potřeby bydlení.³⁸

Dluhy vůči městu by podle Ministerstva vnitra neměly být automaticky důvodem, proč žadatele o byt odmítnout. Obce by měly přistupovat k žádostem o byt individuálně.³⁹

Městská část nyní podle místostarosty upravuje pořadí žadatelů, aby odpovídalo nově schváleným pravidlům. Z Pravidel pro pronájem bytů vyplývá, že žadatel s (jakoukoliv) exekucí nemůže obecní byt získat.⁴⁰

Městská část odmítla poskytnout stěžovatelce obecní byt také kvůli tomu, že je proti ní vedeno 9 exekucí. Pokud nyní městská část bude postupovat podle Pravidel pro pronájem bytů, vyřadí stěžovatelku z pořadníku uchazečů o městský byt.

Rozumím obavě městské části pronajímat byt žadatelům, proti kterým je vedena exekuce. Pokud žadatel nesplácí své závazky, hrozí v některých případech, že nebude schopen hradit ani náklady na bydlení. **Plošné vyloučení lidí s dluhy (bez individuálního posouzení) je ale podle mého hodnocení v rozporu se zákonným úkolem obce pečovat o uspokojování potřeby svých občanů.**⁴¹ Domnívám se, že městská část měla posoudit situaci stěžovatelky individuálně a přihlídnout k důležitým okolnostem (například k tomu, že nemá dluhy na nájemném ve svém současném bydlišti).

37 Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

38 Ustanovení § 35 odst. 2 zákona o obcích.

39 Šplíchal, Jan. *Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce*. Veřejná správa. Červen 2019, č. 12, s. 24–26.

40 Bod 4.2 Pravidel pro pronájem bytů.

41 Výzkumná zpráva veřejného ochránce práv ze dne 18. 2. 2020, sp. zn. 69/2019/DIS, [eso.ochrance.cz](https://www.eso.ochrance.cz).



C.5 Principy dobré správy při projednání žádosti o byt

Obec by se při výběru žadatelů o obecní byt a projednání jejich žádostí měla řídit principy dobré správy. Měla by postupovat předvídatelně a vstřícně.⁴²

C.5.1.1 Princip předvídatelnosti

Obec má naplňovat legitimní očekávání osob a obdobné případy řešit shodně. Pokud se od své dosavadní praxe v konkrétním případě odchýlí, měla by svůj postup odůvodnit.⁴³

Z Pravidel pro pronájem bytů vyplývá, že žádost o přidělení bytu nejdříve projedná bytová komise městské části a poté o ní rozhodne rada městské části.⁴⁴

Rada městské části podle místostarosty projednala žádost stěžovatelky, ale po diskusi stáhla tento bod z jednání kvůli nepříznivé finanční situaci stěžovatelky. Stěžovatelka poté už nedostala žádnou oficiální odpověď na svou žádost.

Stěžovatelka očekávala, že rada rozhodne o tom, jestli jí přidělí obecní byt. Pokud se městská část přiklonila k tomu jí byt nepřidělit, měla o tom stěžovatelku informovat, a nejlépe i vysvětlit důvody. To by stěžovatelce pomohlo zjistit, jaké překážky jí brání získat byt, a mohla by se pokusit je odstranit.

Městská část jednala v rozporu s principem předvídatelnosti, pokud z jejího postupu nebylo zřejmé, jak naložila se žádostí stěžovatelky.

C.5.1.2 Princip vstřícnosti

Obec má povinnost jednat vstřícně, aby lidem pomohla dosáhnout cíle, který sledují svým podáním.⁴⁵

Podle místostarosty se stěžovatelka mohla proti stažení bodu bránit, pokud by výslovně požádala o jeho projednání. Městská část ale stěžovatelku o této možnosti neinformovala.

Nemohu souhlasit s vyjádřením místostarosty, že stěžovatelka mohla postup rady napadnout. Stěžovatelka nedostala informaci o tom, zda a s jakým výsledkem byla její žádost v radě projednána. Nemohla tedy logicky ani napadnout postup rady. **Městská část proto jednala v rozporu s principem vstřícnosti dobré správy,** pokud stěžovatelce nesdělila, jak se může proti postupu rady bránit.

D. Doporučení

Jsem si vědom toho, že nastavit bytovou politiku města či městské části je složité. Proto obecně oceňuji, že městská část bodově zvyhodňuje žadatele, kteří mají děti.

42 Veřejný ochránce práv – ombudsman. *Principy dobré správy*. Online. Dostupné z: <https://www.ochrance.cz/dokument/principy-dobre-spravy/principy-dobre-spravy.pdf> [cit. 2024-03-25].

43 Tamtéž.

44 Bod 6.4 Pravidel pro pronájem bytů.

45 Veřejný ochránce práv – ombudsman. *Principy dobré správy*. Online. Dostupné z: <https://www.ochrance.cz/dokument/principy-dobre-spravy/principy-dobre-spravy.pdf> [cit. 2024-03-25].



Plošný požadavek na nepřiměřeně vysoký příjem však znemožňuje, aby obecní byt získaly nízkopříjmové rodiny, i když mají, či díky dávkám na bydlení mohou mít, prostředky na úhradu nájemného.

Místostarosta ve svém vyjádření poukázal na to, že městská část následovala praxi statutárního města Brna s tím, že požadavek na minimální výši příjmů vychází z pravidel města Brna pro žadatele o sociální byty.⁴⁶ Město Brno skutečně po žadatelích o sociální byt požaduje příjem v určité výši, a to v závislosti na počtu členů domácnosti.⁴⁷ Jedná se však o maximální výši příjmů. Město Brno tedy při výběru žadatelů o sociální byty upřednostňuje rodiny s nižšími příjmy, zatímco pravidla nastavená městskou částí naopak vyřadí nízkopříjmové rodiny z možnosti získat byt. Nepříznivý dopad má tento postup zejména na rodiny samoživitelek a samoživitelů.

Doporučuji proto městské části změnit pravidla pro pronájem bytů tak, že nebudou znevýhodňovat rodiny s malými dětmi, zejména pak rodiny samoživitelů.

E. Informace o dalším postupu

Posouzení zasílám starostce městské části Brno-Vinohrady a primátorce města Brna. K mým závěrům se mohou vyjádřit ve lhůtě 30 dnů od doručení tohoto posouzení.

Posouzení zasílám také stěžovatelce.

Brno 7. května 2024

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)

46 Magistrát města Brna. *Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna*. Dostupné z: <https://www.brno.cz/w/bytovy-odbor>. [cit. 2024-03-25].

47 Článek 3 odst. 1 písm. d) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.