Stenozáznam ze schůze Senátu  
Datum: 2025-05-22  
Zdroj: https://www.senat.cz/xqw/webdav/pssenat/original/115926/97285  
Staženo: 2025-06-14 18:02:25  
============================================================  
  
(32. den schůze  22.05.2025)  
(Jednání opít zahájeno v 9.01 hodin.)  
Předseda Senátu Milo Vystrčil:  
Dobrý den, váené dámy, váení pánové, váené paní senátorky, váení páni senátoři, vechny vás vítám na pokračování 10. schůze Senátu. Konstatuji, e aktuální je registrováno 38 senátorek a senátorů. Postupní dalí registrace přibývají. My tedy můeme pokračovat v naem jednání.  
Na úvod jetí pro jistotu připomínám, e jsme v obecné rozpraví, která je sloučená, a je sloučená obecná rozprava k senátním tiskům číslo 94, to je návrh zákona o poskytování níkterých opatření v podpoře bydlení, a k senátnímu tisku číslo 95, to je návrh zákona, kterým se míní níkteré zákony v souvislosti s tím předchozím zákonem.  
Já tady vítám pana ministra Kulhánka, ministra pro místní rozvoj, a zároveň ho tedy prosím, aby se ujal slova, nebo je prvním přihláeným v dnení den. Připraví se paní senátorka Vladimíra Ludková. Prosím.  
Ministr pro místní rozvoj ČR Petr Kulhánek:  
Díkuji mnohokrát, pane předsedo, váené senátorky, váení senátoři, dobré dopoledne. Já jsem se přihlásil, abych mohl reagovat na to, co zaznílo v tom posledním příspívku včera při té odpolední diskusi od pana senátora Hraby, ve vztahu interakce zákona o podpoře bydlení a cizinců. Prosím, abychom vnímali, jak tento vztah funguje.  
Ten zákon, pokud se cizinců týče obecní, se vztahuje na občany Evropské unie s trvalým pobytem a potom na azylanty, kterých je u nás ovem opravdu velmi málo, a na lidi s doplňkovou ochranou. Pozor, doplňková. Neplést s pojmem dočasná. Doplňková ochrana je forma mezinárodní ochrany, která se udíluje na dobu určitou osobám, které nespadají do parametrů azylu, ale jsou ve své domovské zemi ohroené. To znamená doplňková ochrana, ano. Je třeba opravdu zdůraznit, e nelze zamíňovat s dočasnou ochranou, kterou získávají ukrajintí uprchlíci, kteří přili v rámci současného válečného konfliktu. Na ty se tento zákon nevztahuje. Tedy pokud mají statut dočasné ochrany, nevztahuje se na ní dikce tohoto zákona.  
Pak je jetí vhodné uvést, e okruh tích cizinců, kteří mohou ádat o podpůrná opatření, je daný zejména mezinárodním právem, právem Evropské unie a zákonem o pobytu cizinců. Je v podstatí totoný nebo obdobný jako u dávek hmotné nouze. Nelze se samozřejmí od níj odchýlit ve smyslu zúení této skupiny. Tolik na vysvítlenou včerejího příspívku pana senátora Hraby.  
Díkuji.  
Předseda Senátu Milo Vystrčil:  
Já vám také díkuji, pane ministře, a nyní prosím paní senátorku Vladimíru Ludkovou. Prosím, paní senátorko, máte slovo.  
Senátorka Vladimíra Ludková:  
Váený pane předsedo, váený pane ministře, váené kolegyní a váení kolegové. Já bych si dovolila začít známým citátem, nebudu s ním končit, tentokrát s ním začnu: To se nám to hoduje, kdy nám lidi půjčují! Řekl feldkurát Katz ve vejkovi. Známe to vichni.  
Tento zákon je dalí z řady tích, které Poslanecká snímovna seká jak Baa cvičky, kdy ve jménu dobra a s líbivým názvem se akorát tak zvyují nároky na státní rozpočet. Předevím tento zákon nevyřeí ten proklamovaný cíl, a tím je dostupnost bydlení. Stát prostřednictvím tohoto zákona se stane jakýmsi realitním makléřem. Stát vyrobí dalí úředníky. Kadý starosta obce, a je jich mezi vámi hodní, si tak vedle fotky pana prezidenta bude moci připevnit i fotku Ronalda Reagana s jeho citátem. Ten také jistí znáte. Nejdísivíjí víta v angličtiní zní: Jsem z vlády a přiel jsem vám pomoct.  
Zákon nepřidílá nové byty, tento zákon nevyřeí vůči vlastníkům nemovitostí to podstatné, a sice nezjednoduí jim, aby mohli vypovídít neplatiče ze své nemovitosti. Máme tak před sebou zákon, který obsahuje i dobré, ale podle mého názoru obsahuje v převáné vítiní bohuel to patné. Je to zákon překombinovaný, který do budoucna nevyřeí onen proklamovaný cíl, dostupnost bydlení. Ten zákon níkteří z vás chválí. Na Facebook si následní uveřejní, jak napomohli vyřeit dostupné bydlení. Bohuel za níkolik let budeme sčítat kody, protoe tento zákon bude stát neuvířitelné mnoství peníz. To jsou peníze, které jsou garantovány daňovými poplatníky, a rozhodní nevyřeí problém s bydlením.  
Máme pak druhou monost, a sice zachovat se zodpovídní a tento zákon vrátit k přepracování. Díkuji.  
Předseda Senátu Milo Vystrčil:  
Já vám také díkuji, paní senátorko, dalím přihláeným je pan senátor Martin Krsek. Připraví se pan senátor Jan Holásek.  
Senátor Martin Krsek:  
Dobré ráno, ctíný pane předsedo, ctíný pane ministře, ctíné kolegyní, ctíní kolegové, protoe jsme, řekníme, byli včera přerueni tou milou událostí, setkáním s emeritními senátory, tak si dovolím jenom na úvod připomenout ta nadíjná slova, která pronesl kolega Petr Vícha. O příspívku, který zde budu přednáet, řekl, e zde přednesu pravdu, se kterou on souhlasí, akorát není takový optimista jako já. Z tohoto hlediska vnímejte tedy má slova.  
Chtíl bych jetí k Petru Víchovi říci, e jeho pohled, ten pesimistický, je pohled ze strany zodpovídného, lokálního politika, který nerozprodal bytový fond, a s tím bytovým fondem, který má, pracuje sociální. Při srovnání s naprostou vítinou obcí, ale jde el o výjimku. Na úrovni státu se problematika bydlení lidí v bytové nouzi neřeí systémoví desítky let. Tedy, pardon, řeí se... Řeí se tím, e se do toho řeení dávají roční panem ministrem zmíníné více ne 4 miliardy korun, e tedy se bohuel stát pak u nestará o to, u koho ty peníze skončí a zda skuteční pomáhají bytovou nouzi eliminovat. Vichni víme, e nepomáhají, protoe jinak bychom tady nestáli a nehledali pro ten problém řeení. Naopak, zvlátí my senátoři z chudích regionů vidíme, kam tento alibistický přístup rozhazování sociálních dávek dospíl. Má lví zásluhu na tom, jakým způsobem se rozmohl obchod s chudobou, jak tedy se rozrostly vyloučené lokality, a má také lví podíl na tom, e se mimořádní koncentrují chudí v tích nejchudích regionech. Já tady znovu uvedu pro lustraci statistický údaj, který jsem zde říkal, kdy jsme jednali o superdávce.  
Jen na území Ústeckého a Karlovarského kraje ije přes 60 % chudých lidí této republiky. A otázka tady je, proč se tak koncentrují lidé, v čem je ten systém současný nefungující? Ano, je pravda, e máme nádhernou krajinu v Ústeckém kraji a Karlovarském kraji, i v Moravskoslezském, plnou přírodních krás a památek, ale to bohuel není to, co k nám přitahuje kolik lidí s nízkým příjmem. Ten podstatný magnet jsou levné domy, levné byty a výrazní nií nájemné oproti jiným regionům. A v kombinaci se tídrými doplatky na bydlení to představuje neodolatelné sousto pro podnikatele, kteří vítinou pochází z jiných regionů a pro ní je to dobrá investice koupit u nás nemovitost a zároveň se zaručeným zdrojem výdílku garantovaným státem. Paradoxem potom je, e nejchudí lidé u nás bydlí v nejnuzníjích bytech za nejvyí nájemné. V extrému dokonce je ten obchod s chudobou kombinován jetí s lichvařinou vlastníků tích nemovitostí, tedy, e zaváí si ty nájemníky tím, e jim půjčí peníze na vysoký úrok, a protoe samozřejmí nejsou schopni splácet, tak jetí vymysleli dalí systém, jak maximální vyuít toho nájemníka a jetí mu organizují práci načerno, můeme říci, e jde takřka o otrockou práci, protoe ten človík nemá jinou volbu, není svobodný. To jsou samozřejmí vechno víci, které přináí velké ztráty pro státní rozpočet. Ale samozřejmí jsou různé kategorie obchodníků s chudobou, kdy je takhle nazveme, je tady potom kategorie níkoho, kdo jenom dobře investuje v naem regionu volné prostředky. Mezi takovými investory najdeme i politiky dokonce. A pak je tady jetí jedna kategorie, která je malá, ale chci ji tady zmínit. Jsou to zodpovídní vlastníci nemovitostí, kteří skuteční nahrazují práci státu, nedílají tuto aktivitu proto, e tedy chtíjí maximalizovat zisk, ale skuteční i pracují s tími nájemníky. Znám tady práví případ jednoho chirurga z Prahy, který takto se angauje, můeme říci, v sociální práci v naem Ústeckém kraji. My teï máme systém, který nevytváří konkurenci. Stát tedy se stáhl z tohoto sektoru a nechal prakticky na obchodnících s chudobou, a řeí problém lidí v bytové nouzi, protoe oni nemají příli jiný výbír, kde tedy získat byt, protoe je řekníme bíný vlastník níjaké jednotlivé nemovitosti neubytuje. Je to samozřejmí dané níjakou obecnou zkueností ivotní, samozřejmí i předsudky, a funguje to tak, e kdy dáte byt realitce a sháníte nájemníka, tak je samozřejmí návod ten, e je tady určitá kategorie nájemníků, pro které ten byt není volný. Take stačí, e zatelefonujete s níjakým akcentem do realitky a dozvíte se, e byt není volný. Take takový nájemník pak nemá řekníme jinou cestu, ne jít tedy k obchodníkovi s chudobou. Tady vířím, e tento zákon rozíří tu nabídku bytů, e vytvoří konkurenci obchodníkům s chudobou, a to tedy nejen tím, e řekníme garancí níjakého rozumného vztahu s nájemníkem a tedy garancí i případných problémů s nájemníkem ze strany státu z lidí sejme tu obavu a ti budou tedy otevřeníjí na to dát ty volné byty, které doposud nejsou třeba pronajaty, jsou radíji prázdné, ne aby tedy míli níjakého nájemníka s potencionálním problémem z tích nízkých příjmových skupin. Take vířím, e takové byty se díky tomu dostanou na trh. A samozřejmí také obchod s chudobou dostane tímto zákonem ránu z hlediska té ekonomické zajímavosti. Protoe sice jsme tady mluvili o tom, e Ministerstvo pro místní rozvoj hodlá výe nájemného řídit podle cenových map Ministerstva financí, které jsou průzkumem komerčního nájmu  tady souhlasím s kolegou Víchou, e to samozřejmí je odliné od třeba tích nájmů, které ádá obec v obecních bytech, ale porovnejme to se situací, která je doposud, kdy Ministerstvo práce a sociálních vící vyplácí doplatky na bydlení podle normativů nájemních a ty jsou u nás vysoko nad hodnotou trního nájemného. To znamená, pro řeení obchodu s chudobou v tích naich regionech je toto rozhodní dobrý přístup. Tady chválím Ministerstvo pro místní rozvoj za to, e přistupovalo při tvorbí tohoto zákona s ohledem na regionální specifika. Takhle by mílo přistupovat kadé ministerstvo při tvorbí kadého zákona. Míla by se porovnávat regionální specifika, aby nedocházelo potom k podobným problémům, jakým teï čelíme. Vířím, e samozřejmí pro řadu kolegů tato motivace nebude úplní blízká, protoe jak se říká, sytý hladovému nevíří, ano, a ve vítiní českých regionů je ta situace jiná, nezápasíte s takovými problémy jako my tedy a samozřejmí moná, e i níkteří si říkají, e to doposud fungovalo dobře, kdy se mnozí třeba z bývalých obyvatel Karlína či ikova přestíhovali do Sudet, respektive byli odsunuti v principu ekonomicky do Sudet. Ale takto se tedy nedílá politika regionální soudrnosti, protoe jak zmínil ve své zoologické terminologii kolega Přemysl Rabas, velbloudí karavana je tak rychlá jako nejpomalejí velbloud. A samozřejmí máme dví řeení. Buï tedy se pokusíme toho nejpomalejího velblouda níjakým způsobem revitalizovat a zrychlit anebo, také to padlo při vyjádření tohoto sloganu, e můeme také toho nejpomalejího velblouda utratit. Ale myslím si, e takto asi by republika fungovat nemohla s dvíma nebo třemi mrtvými kraji. Proto tedy bych vás chtíl, ctíné kolegyní, ctíní kolegové poádat o podporu tohoto zákona. Je to toti po dlouhých letech níjaké řeení systémové problémů s bytovou nouzí. Je to první legislativní nástroj, který bychom mohli mít k dispozici. A i kdy samozřejmí mu lze v detailu ledasco vytknout, slyeli jsme o procesu, jakým ten zákon proel po výmíní ministra a samozřejmí níjaké redukci pítikoalice na čtyřkoalici, tak vcelku si cením, e se koneční nali četí politici s odvahou zavést systém, který je navíc ovířený v jiných zemích Evropy, nebudeme laboratoř, a dokonce úspíní proel i pilotními testy u nás. Díkuji za pozornost.  
Předseda Senátu Milo Vystrčil:  
Také vám díkuji, pane senátore. Poprosím pana senátora Jana Holáska. Ne se dostaví, tak si dovolím přečíst jetí omluvené senátorky a senátory. Z dneního jednání se omlouvají senátoři Petr Fiala, Ladislav Václavec, Václav Láska, Tomá Jirsa, Zdeník Nytra, Jan Pirk, Milue Horská, Bohuslav Procházka, Zdeník Papouek, Zdeník Hraba a Jiří Vosecký. A nyní vás prosím, pane senátore, máte slovo.  
Senátor Jan Holásek:  
Díkuji, pane předsedo. Váené kolegyní, váení kolegové, dovolte mi navázat na dosavadní obecnou rozpravu stran tíchto dvou tisků, tedy legislativy, která se týká podpory bydlení. Jsem přesvídčen, e ta problematika je samozřejmí zásadní, to vichni víme, a to řeení na globální úrovni spočívá ve dvou krocích. První je dosaení vítího počtu bytů u nás, k čemu se můeme dostat tím, e existující byty budou k dispozici na tom trhu bydlení a budou se stavít nové byty. Druhým momentem je potom výstavba dopravní a veřejné infrastruktury, protoe potřebujeme dosáhnout toho, aby ne vichni občané se stíhovali do krajských míst a do Prahy, do Středočeského kraje, ale vzkvétaly nám regiony, a proto je potřeba, aby ta dopravní infrastruktura veřejná fungovala, aby lidé nemíli potřebu nezbytní nutní se stíhovat do velkých sídel. Je to spolu velmi propojené. A pokud se nám stíhovat nebudou, budou bydlet tam, kde třeba se narodili nebo se tam budou vracet.  
Budou se vyuívat obydlí, byty v regionech, bude se stavít, i to tam nebude tak centralizované. A já si myslím, e jakýkoli zákon, který k tomu můe potencionální, by ne úplní v celém rozsahu, ale částeční přispít, je potřeba podpořit. A to se podle mého názoru týká i legislativy, kterou máme dnes před sebou a o které budeme za chvilku hlasovat. Jsem přesvídčen, e na veřejné sféře není primární to byty stavít, prostí na to nemá dostatečné prostředky ani kapacitu. A pokud si to níkdo myslí, tak to podle mí tak není. Veřejný sektor by se míl zasadit o to, aby byl vytvořen efektivní právní reim, který dostupné bydlení zajistí, zajistil efektivní finanční podporu aktivit, zajistil zapojení míst a krajů. A snail se o maximální zapojení soukromých subjektů a soukromých financí. To se prostí celé musí poskládat do jednoho systému, aby se situace zlepila. A to jsem opít znovu přesvídčen, e sám stát to nevyřeí. A prosím, kdy se podíváme do zahraničí, často se díváme do Vídní, na vídeňský model, který je velmi specifický. On také není v Rakousku vude, v jiných velkých rakouských místech mají stejné problémy, jako máme my tady v ČR. Vídeň udrela bytový fond, ale i tam současná situace je taková, e místo Vídeň samo byty nestaví. Ale podporuje výstavbu drustevní, nevýdílečných společností a dalích subjektů. A zamířuje se na správu, by velmi rozsáhlého bytového portfolia, které má, protoe prostí ví, e je to tak sloitý a náročný proces, e je lepí přenést odpovídnost na dalí subjekty. Ale je schopno nastavit právní, finanční, manaerský systém, aby podporu bylo schopno kontrolovat. Take pořád se od nich máme hodní co učit.  
Já tady k debatí, co zazníla, myslím, e navrhovaná legislativa ke zlepení situace můe přispít. Nevyřeí ji, ale nepochybní přispíje. Systém poradenství a asistence, myslím, e můe fungovat. Samozřejmí je tam celá řada otazníků, ale fungovat můe. Já sám mám ve své senátní kanceláři v Hradci Králové konzultační nebo bezplatnou právní poradnu kadý mísíc a lidé, co se chodí na níco zeptat, tak velmi často se to týká i problematiky bydlení, nájmů a podobní. Take si myslím, e přínos tam být můe.  
Je tam jeden důleitý moment, a to je podpora soukromých i obecních bytů, aby byly nabízeny do nájmů. Je třeba to sledovat. Já jsem k tomu byl ze začátku kritický a opít ze zkuenosti místa Hradce Králové, tam se systém začal připravovat a úplní se zatím neujal, je to pravda. Ale vířme tomu, e se rozíří. Debatovali jsme o tom hodní na ÚPV i výboru pro bydlení, e by byty míly být nabízeny. A ta monost tam je. Protoe při praktické konkrétní zkuenosti z pronajímání soukromých bytů, tak kdy to človík vidí zblízka, tak se dozví to, e kdy máte poplatek, který zajiuje úhradu plateb ze strany nájemníka, tak na trhu ti nájemníci unesou maximální dvoumísíční nájem, víc prostí ne. Take kdy si níkdo vezme byt za nájem 12 000, tak zaplatí 24 000 na začátku jako jistotu, ze které pak vlastník bytu hradí kody, které mu nájemník třeba na bytí způsobí. Ale víc ti lidé prostí nemají. Ale samozřejmí kdy máte patného nájemníka a ten se k bytu nechová dobře, tak koda je mnohem vítí ne níjakých 24 000. Take pokud tady bude systém, který zavede ručení ze strany poskytovatele nebo přímý podnájem, respektive přepronájem přes obec nebo přes místo, můe to v tomto případí pomoci.  
Dalí moment, který je tam důleitý, který si myslím, je podpora drustevního bydlení. U to tady zaznílo, ale je to potřeba znovu zopakovat, protoe a doposud, pokud si potenciální drustevník nemohl odečíst úrok, který by odpovídal úroku, kdyby si bral hypotéku, z daní jako daňoví uznatelný náklad, tak to bylo velké znevýhodníní nákupu drustevních bytů. A my jsme to slyeli, kdy jsme míli kulaté stoly na půdí podvýboru pro bydlení, opakovaní, e toto velmi, velmi pomůe. A proč mluvíme opakovaní o drustevním bydlení? Výhod je celá řada, ale ta hlavní a nejdůleitíjí je ta, e kdy si jdete koupit drustevní byt, tak si nemusíte brát sám nebo sama hypotéku, protoe financování si bere drustvo, take vám stačí 20, 25 % hodnoty bytu a bydlíte. A jetí vám na to případní půjčí stavební spořitelny a banka vás nezkoumá. Take toto velmi pomáhá, kdy se toto zrovnoprávní, velmi to pomůe. A já jsem velmi rád, e aktivita tady na půdí Senátu, kdy jsme připravili senátní návrh zákona v této víci, který potom byl zohlednín do komplexního pozmíňovacího návrhu, pokud si pamatuji dobře, nebo pozmíňováků v Poslanecké snímovní, tak e míla smysl a tohoto se dočkáme a budeme to mít.  
A poslední důleitý moment, který tam určití vidím, jsou penzijní fondy, které mohou investovat do bytových projektů. To je, prosím, naprosto zásadní víc. Zase je potřeba to sledovat, protoe co to přinese? Přinese to to, e na trhu bude víc peníz, které budou připraveny být investovány do bydlení, co můe potenciální vést ke zvýení poptávky i ceny. Na druhou stranu to můe podpořit výstavbu mnoha bytových projektů včetní tích, které budou připravovány s podporou státu, obcí, krajů. Take to si myslím, e je velmi dobře.  
Nicméní jak u tady zaznílo, problematika je komplexní a je celá řada vící, kterým je třeba se vínovat nadále. Toto je opravdu jen část, by si myslím, e smysl dává. Kdybychom míli zmínit jen níkolik, a prosím, zazníla podnítů celá řada opít tady na různých platformách v Senátu i samozřejmí na dalích, tak je potřeba pracovat na zlepení legislativy, co se týká drustevního bydlení. Drustva nefungují perfektní. Je tam níkolik momentů, které je potřeba upravit. Ministerstvo pro místní rozvoj připravuje tzv. koncept nevýdílečných společností. Moná to neříkám úplní přesní, ale to je velmi zajímavý moment, e bude systém, kdy budou realizovány, stavíny byty bez toho, aby tam byl realizovaný zisk. Není to samospásné, nebude to vechno, ale část trhu to určití osloví. Co je určití velmi důleité, je sledovat legislativní poadavky, které tu schvalujeme nebo které máme na výstavbu. Ono to na jednu stranu vypadá velmi líbiví, ale kdy se potom bavíte s trhem, zjistíte, e poadavky na různé formy administrativní, na to, jak se mají stavít byty, jak mají fungovat různé funkce, profese, tak to straní zdrauje metr čtvereční. A samozřejmí na druhou stranu chceme, aby to bylo píkné, aby to fungovalo, aby to bylo etrné k ivotnímu prostředí, ale je potřeba hlídat správnou balanci, aby se to prostí nepřehnalo.  
Co mi přijde velmi zajímavé, a zase to zaznílo na kulatých stolech, které jsme organizovali na půdí podvýboru pro bydlení, tak jsou pomírní revoluční momenty, které by nám míly velmi pomoci. Já tady teï nechci tím brát dlouho času, ale zmíním jen dva. První je ten, e zaznílo to, e ministerstvo financí je připraveno zváit dotované nebo garantované financování pro bytovou výstavbu. Take tím to zlevní a zjednoduí. To, kdyby se podařilo, tak by to bylo velmi přínosné. A dalí víc je ta, e na druhou stranu i banky dosud odmítají to, aby se stavíly bytové projekty na základí tzv. práva stavby, to znamená, e se nemusí převádít pozemek, který má třeba obec nebo místo, co je důleité, protoe místo a obec si jej můe nechat víc svém majetku, a přesto to umoní bytovou výstavbu. Zase velmi zajímavý moment, o které by tady paní doktorka Marvanová mohla asi dlouze hovořit.  
A poslední, asi moná nejdůleitíjí poznámka, je potřeba se maximální soustředit na podporu výstavby bytů. Myslím, e aktivity jak Státního fondu podpory investic, tak Národní rozvojové banky jdou správným smírem a je třeba za ní podíkovat. A zamířit se tady na tento segment, protoe bez toho  nemluvím o stavebním řízení, povolování a tak dále  tak se situace razantní nezlepí.  
Jetí jednou, myslím si, e by zákon neproel optimálním procesem, to je asi pravda. Komplexní pozmíňovací návrhy asi nejsou úplní optimální, ale je to níco, co můe pomoci obrovskému problému dostupného bydlení. A pokud to aspoň troku pomoci můe, tak bychom to míli podpořit. Díkuji.  
Předseda Senátu Milo Vystrčil:  
Já vám také díkuji, pane senátore. A prosím pana senátora Jiřího Čunka. Připraví se paní senátorka Jana Zwyrtek Hamplová. Prosím.  
Senátor Jiří Čunek:  
Pane předsedo, pane ministře, kolegyní, kolegové, jsem připraven nepodpořit tento zákon, ale zároveň jsem po odpovídích pana ministra, které jetí budu očekávat, moná připraven ho podpořit, ale velmi slabou rukou. Proč si myslím, e není dobrý? Je administrativní ohromní náročný.  
Ale tím bych nechtíl kritizovat práci ministerstva, protoe systém, který tady máme, je, e tady máme hromadu problémů, ale ne bychom se dostali do ledví tích problémů, starozákonní řečeno, tedy do tích základních vící jak odstraňovat a zjednoduovat veřejnou správu a jak ty jednotlivé sloupy stavít tak, aby byly vzájemní provázány, tak i s ohledem na potřebnost toho problému, moná i s ohledem na níkteré politické víci, jako e se blíí volby a tak, tak prostí udíláme zákon, který chápe, e celá podstata je patní, ale prostí řeí níco. Ten důvod tedy, abych to řekl první, který by mí moná vedl k tomu, e bych to slabé ano vyslovil, je vyjasnit si jetí jednou, jestli tento zákon skuteční nám přináí úsporu státního rozpočtu? Jestli ty peníze, o kterých tady mluvíme, a skuteční by bylo dobře do toho zahrnout vechno, jestli jsou to 4 miliardy, jestli nás to bude stát 1,65 a tak dále, jestli skuteční ta úspora tady je. Nechci mluvit o stamilionech, chci mluvit skuteční jenom v miliardách. A tam by se to mílo projevit. To znamená, e ta odpovíï, e stávající systém nás stojí tolik  a zcela jistí dokladatelní, je nás tady dost, kdo tomu systému, si myslím, díky tomu, co díláme, musíme rozumít, tak bychom míli posoudit, jestli skuteční ta úspora se tam dá předpokládat. Samozřejmí při započtení tích administrativních nákladů, které stát musí hradit přísluným obcím atd. Jinak co tomu, kdy jsem mluvil o tom, e stavíme vdycky na hromadí níjakého nahrnutého stavebního materiálu, tím myslím vech zákonů, které platí, a vyhláek, které platí, a je v tom velký problém, tak tento  vimníte si, e tento návrh zákona se skuteční vypořádává jenom s níkterými vícmi, ale vůbec tam nemáme ty základní víci, které při komplexním řeení bytové otázky máme vídít. On se toho dotkl, myslím si, e oba dva předřečníci dneska  kolega Krsek i, teï nevím, který... Kolega Holásek, omlouvám se. Tak díkuji panu senátorovi, e mi ukazuje, abych nemluvil dlouho, e máme komisi ve 12:00, ano. O půl jedné končím. Tak se vrátím k tomu, e tento zákon nebo návrh zákona nemluví o tom, v čem je vlastní nejvítí problém, který bychom míli odstraňovat v České republice? To, e jsou tady tyto potřeby, e mnozí lidé nemají kde bydlet atd., to je jistí pravda. Ale my máme tvořit zákon a celé principy k nímu tak, abychom nezbourali aktivitu soukromníků, abychom zásahem státu a samozřejmí zásahem obcí  mluvme tedy o zásahu té veřejné správy, které má v sobí, obsahuje tedy i tu státní, i komunální politiku, tedy státní správu a obce, tak abychom nevyosili níkam bytovou výstavbu soukromého charakteru a samozřejmí vechny ty modely, které tady byly vyjmenovány  drustevní atd. To znamená, co tímto udíláme, touto podporou? Je dostatek bytů? To je toti, o tom to je: kolik nás je, kolik máme bytů v České republice, kolik tíchto bytů se pronajímá na Airbnb a tak dále, to znamená to krátkodobé ubytování, v zásadí podnikání. Tím pádem jsou nepouitelné. A kolik skuteční na trhu je volných bytů? Spekuluje se o tom, ale jsou to zcela jistí statisíce. To nejsou malé jednotky. Bytů, které leí, a my budeme stavít nové a míli bychom identifikovat, proč vlastní ty ostatní byty chceme, které jsou volné. Proč se níkomu vyplatí, aby byl volný a nechal to tak. A teï tady nastupují ty problémy, které tady ji byly řečeny. My nebo vichni tady, co jste komunální politici, tak víte, e velké problémy, ano, způsobila práví dobře mylená podpora bydlení, která v tuto chvíli funguje. A to je ten obchod s chudobou. Který ale přináí jetí dalí velké problémy, a to, e mezi občany, kteří dlouhodobí, desítky let obývají níjaké společné bydlení v bytových domech, tak přichází níkdo, kdo si koupil byt, prostí podídil ho, má ho prázdný. A teï tam umístí nájemníka, který je ze, řekníme, sociální vyloučeného prostředí, víc to asi nemusím komentovat, platí vlastní na trhu  
nejvítí cenu, protoe ji dostává od státu, take tady se dostáváme na tu nit naprosté nespravedlnosti, kdy vichni ostatní občané, kteří si postavili svoje bydlení či jsou níkde a platí si ho, tak ze svých daní platí níjakému soukromníkovi přes občana, který na tu dávku má nárok, tak daleko více, ne by ta dávka byla na trhu. Jako a v tom si myslím, e tento zákon, návrh zákona tedy pomáhá, e prostí hledá to řeení. Samozřejmí hledá ho tak, e se k tomu vyjadřuje stejní moc lidí a zřejmí to bude, jak řekl kolega Vícha, pomírní komplikovaný systém. A i bez korupce tedy. Ten systém bude komplikovaný jako takový. Take ten základní parametr, který tady nemáme, to znamená tu statistiku, jak vidí stát počet bytů, které tady máme, počet bytů, které jsou tady volné, počet bytů, které se ji teï pronajímají a dotují. A to, co to způsobilo, tak to, e my, nám ve místech vzniká velký problém, e společenství nejenom vlastníků  ano, jsou to společenství vlastníků, případní jsou to u drustevníci, tak je velký problém s tím, e tam ta komplikovaná, kontroverzní ijící rodina, která způsobuje hluk atd., nepořádek, tak díky tomu, e ten majitel prostí je spokojen s tím nájmem, který je daleko vyí, ne by získal na trhu, tak on tuto rodinu tam drí. Takových problémů my řeíme jenom na naem místí, tedy Vsetíní, řekl bych desítky. A je to způsobené pouze tím, e ti majitelé dostávají dost velké finanční prostředky. To je jedna víc. Ta druhá víc, to znamená, vyrovnat se s tím pohledem státu, do jaké míry má stát podpořit toto bydlení tak, aby ta rovnováha  ceny bytů atd.  nebyla naruena. To jsme v tomto návrhu nedostali, a ani se vlastní o tom nediskutuje, ačkoliv by to vdycky v bytové politice, která má být dlouhodobá, mílo hrát významnou roli. A to dalí řeení, tedy abych řekl, co si myslím, e je nejdůleitíjí, je, e pak bychom míli hledat spravedlnost. To, co jsem řekl na začátku. Jak to, e lidé se stejným sociálním statusem, tedy se stálým výdílkem, se jedni rozhodnou a jdou a soboty, nedíle a celé týdny staví, budují si bydlení, a pak ze svých daní tomu druhému, který je na tom úplní stejní se vím vudy jako oni, platí, e on volá: Státe, dejte mi tady byt a já tady budu bydlet.  
Prostí musí to být tak, a vítina míst k tomu přistoupila, e se snaí srovnat trní nájmy s obecními nájmy, protoe pro vás, kteří se této problematice nevínujete, ta hrůzná politika státu od 90. let, která takzvaní chránila nájemníky a nedovolila zvyovat trní nájemné obcím a místům, práví vedla k tomu, e místa se zbavovala bytů.  
Ale nebylo to pro ádný zlý úmysl, jenom ten, e vlastní občané, kteří bydleli v drustevních a soukromých bytech a domech, dopláceli de facto ze svých daní místských, tedy z peníz místa, dopláceli na vechny nájemníky, kteří bydleli, protoe oni míli nájem extrémní nízký, a dokonce to jetí teï dobíhá pořád, protoe u níkterých nájemníků, pokud tam oni bydlí, vy nemůete zvýit nájem. A pak to bylo tak, e na jedné chodbí bydlí pan soudce, který tam bydlí 30 let, jemu nezvýíte nájem, take on má nájem jako pro človíka, který zcela jistí zapadá do té kritické kategorie občanů, a pak tam bydlí uklízečka, ale protoe je sama, nic nedostane, protoe to tak tak vychází. A to je spravedlnost? To znamená, e spravedlnost je, e ve stejných či podobných bytech je stejný nájem pro vechny. Jestli to pronajímá soukromník anebo obec, má být lhostejno.  
Pak nastupuje samozřejmí dalí víc, ale tu nebudu rozpovídávat, a to je, jak se dokázat zbavit nájemníka, tak, aby ten vlastník bytu, a v tomto případí, myslím hlavní na místa a obce, aby se s tímto nájemníkem mohl vypořádat rychle. My jsme to museli udílat tak u dávno, u od roku 1998, na té obci nebo na místí, tak jsme to museli udílat tak, e jsme míli dokonce týdenní nájemní smlouvy. Vířte mi, e mnohokrát se ukázalo, e i za týden se ukázalo, e ten človík je naprosto nemoný, nevhodný. Vichni nám hrozili kdovíjakými alobami, teï myslím, veřejnoprávní instituce a hlavní neziskové organizace. Příbíh o tom, e tím, které jsme vystíhovali z rozhodnutí soudu na ulici, a nakonec jsme jim dali níjaké bydlení a pak jsme za to zaplatili pokutu, tady nebudu vyprávít. Ten je zvlá plačtivý. 5,6 milionů pokuty dostala advokátka a 1,8 dostali ti, co alovali. U nás to skuteční mnohdy je zajímavé.  
Ale ten základní parametr, kolik vlastní potřebujeme bytů, základní parametr spravedlnosti, to znamená, e v podobných bytech, v podobných lokalitách bude stejný nájem, to si myslím, e tuto odpovíï bych ádal od pana ministra, jestli si myslí, e koncept, který předkládá, takový je. Pak bych rád, jak jsem řekl na začátku, a se vyrovnáme s tím, e níkdo tvrdí, není to pravda. Ten systém bude draí de facto celkoví pro státní rozpočet. A pak se musíme vyrovnat s jetí s jinou vící, a ta patří k tomuto tisku... Je ten systém skuteční levníjí nebo je draí nebo je stejní drahý, ale je skuteční spravedlivíjí? Vede k tomu, e to bude spravedlivé? V kadém případí já souhlasím s tím, e bychom míli vytvářet systém, kdy se ukazuje, a vířím, e tomu snad vichni víříte, veřejná správa obecní je nejhorí hospodář. Vechno, co nemusí dílat, nech nedílá. Veïme to skuteční k tomu, kolega Holásek o tom mluvil, a myslím si, e i ty projekty, které doprovází, o tom ví dost. Podpora drustevního bydlení, podpora toho, kdy si to lidé tvoří sami, musí rozhodovat o svém domí, o svém domí sami, je daleko lepí, ne kdy je to ubytovna, kde si lidé jenom pořád níco přejí a nechtíjí uklízet ani chodby, u na to mají sluby. Vechno to potom vede k tomu, e se za prvé ani neznají, a za druhé, k tomu majetku obecní mají úplní jiný přístup.  
Já jsem přesvídčen, e mní by stačily pro podporu tohoto zákona odpovídi na tyto dví otázky. To je ta ekonomická a ta otázka spravedlnosti. Moc díkuji a omlouvám se, e jsem vás zdrel.  
1. místopředseda Senátu Jiří Draho:  
Díkuji, pane senátore, dávám slovo panu ministrovi. Má přednostní právo.  
Ministr pro místní rozvoj ČR Petr Kulhánek:  
Díkuji mnohokrát za slovo. Já jsem to zmiňoval jak v tom úvodním sloví, tak potom vlastní i v reakcích na níkteré připomínky senátorů, ve vztahu práví k ekonomice toho zákona. Je opravdu velmi důleité si uvídomit, jaké jsou dneska výdaje státního rozpočtu spojené s bytovou nouzí. To samozřejmí jsou náklady, které jsou spojené s řadou oblastí, které vyvolává bytová nouze dané domácnosti. V tom propočtu exaktním, který je uveden v podkladech, je 4,1 miliardy korun. Bylo také řečeno, e zákon v plném bíhu, to znamená po tom úvodním roce, kdy se dostane do úplného nábíhu nebo úplného fungování, bude stát celkoví, to znamená včetní vech nákladů, i na kontaktní místa pro bydlení, i náklady na to personální zabezpečení, 1,5 miliardy korun. Je nutné v tom kontextu dlouhodobého vývoje zmínit, e ambice zákona je bíhem 10 let sníit bytovou nouzi o 30 %. Co to znamená? Znamená to, e v momentí, kdy sniujete jev bytové nouze, sniujete náklady státního rozpočtu na negativní efekty s tím spojené. V tom RIA, v tom výpočtu ekonomického fungování zákona, je práví tento výpočet uveden. Vyplývá z níj jednoznační, e v pátém roce fungování toho zákona se tato norma stává rozpočtoví neutrální, respektive přechází do pozitivního pásma.  
Co to znamená? V momentí, kdy v pátém roce bychom míli udílat kontrolní výpočet, zjistíme, e stát ze státního rozpočtu vynakládá na negativní jevy spojené s bytovou nouzí o minimální 1,5 miliardy, respektive více méní, ne vynakládá dnes. Co nejstručníji řečeno, my tím sledujeme to, e 1,5 miliardy korun, které potřebujeme roční na fungování toho zákona, stát uetří postupní a potom v daleko vítí míře v dlouhodobíjím horizontu na minimalizaci nákladů spojených roční s bytovou nouzí. Proto říkáme, e opravdu v tom dlouhodobém horizontu od pátého roku dále je pro státní rozpočet pozitivní přínos toho zákona ve vztahu k výdajům spojeným s bytovou nouzí.  
Druhá otázka, kterou jste poloil, je, jestli je ten zákon spravedlivý. Nevím, jestli níjaký zákon, norma, pravidla ve společnosti jsou stoprocentní spravedlivá. Nicméní co se týče tohoto zákona, my tím domácnostem, které se v bytové nouzi ocitnou nebo u jsou jí ohroeni, práví máme řadu nástrojů, jakým způsobem si transparentní popsat jejich statut, a je to ten příjmový test, a je to statut té domácnosti, to znamená níjaká forma zranitelnosti jednoho nebo více členů, je to určitá ivotní situace, do které se dostanou, a teprve po vyhodnocení statutu té domácnosti jejich celkové ivotní situace vychází, zdali mají právo vstoupit do toho systému zákona, to znamená, a u jsou to ta podpůrná opatření, nebo jakékoliv poradenství nebo asistence.  
Take ano, mysleli jsme na to, aby ten zákon opravdu nemohl zneuívat kdokoliv, kdo, třeba ivotní situace mu umoní normální pracovat, fungovat, ije ve stabilních podmínkách a jenom si usmyslí, e by vyuil podpůrná opatření státu. Tak to není. Ten screening je tam pomírní hodní detailní.  
A jetí bodoví níkteré víci, které byly zmíníny, a nebylo na ní reagováno. Já jsem si uvídomil, e tak, jak včera paní senátorka Marvanová se dotazovala, jakým způsobem u bíí jednání s ministerstvem financí ve vztahu k zabezpečení financování toho zákona... Ano, u funguje na pracovní úrovni skupina MMR, MPSV a MF, která připravuje vstup do jednání na státní rozpočet 2026. Nicméní ministerstvo financí, a to vy jste zmiňovala, e tam jakoby nikdo nic neví, ano, oficiální nemůe pracovat s normou, která jetí nebyla publikována ve Sbírce zákonů. V momentí, kdy je publikována ve Sbírce zákonů, tak s ní bude pracovat ve vztahu ke státnímu rozpočtu.  
Padlo tady dnes v níkterém z prvních vystoupení, e  a znova - ten zákon nepřidává ve vztahu k dostupnosti bydlení nové byty. Zopakuji znova. My dnes víme, e z tích 600 000 zhruba neobydlených bytů je zhruba 200 000, tzn. třetina k dispozici. To znamená, jsou pouitelné pro bydlení. A my máme za to, e ve chvíli, kdy poskytujeme garance vlastníkům tích bytů, tam motivujeme ke vstupu do systému. To znamená, e do toho systému  je pravda, e to opakuji, ale zjevní níkteří senátoři stále si nedokáí poskládat ten obrázek o systému bytů v garantovaném bydlení  vstupují byty jednak obecní a jednak ty v soukromém vlastnictví. Předpokládáme 3 000 bytů roční. Součástí tíchto bytů je jednak vstup tích bytů, které jsou dnes neobydleny, a jak jsem včera zmínil, mohou tam samozřejmí obce vkládat i byty z nové výstavby, níjaký podíl, který získají práví vyuitím programu na dostupné nájemní bydlení, postaví a určitou část bytového fondu do toho systému vloí. Opravdu tento zákon přidává do systému dostupnosti na tu nabídkovou stranu nájemního bydlení také byty. Ale není to jeho prioritní zájem. Prioritní zájem je opravdu boj s bytovou nouzí. Nepomůe vytlačit neplatiče. Tento zákon práví explicitní v tom zmínovém zákoní umoňuje rozkaz vyklizení, co je úplní nový nástroj ve vztahu k rychlému dosaení toho, e ten, kdo neplní své povinnosti, ten byt musí opustit. Finance u jsem říkal, to bylo níkolikrát zmíníno. A znovu opakuji, a zmiňoval to i pan senátor Krsek, zákon o podpoře bydlení je svými nástroji jednoznační velmi dobrým nástrojem k tomu, jakým způsobem eliminovat obchod s chudobou. Navíc, tím, jak umoňuje ten systém garantovaného bydlení, tak je alternativou k obchodu s chudobou, protoe dnes človík, který neseene byt na volném trhu, nezbude mu, ne spadnout do té zóny, kterou obhospodařují obchodníci s chudobou. Toto, v momentí, kdy jde na to kontaktní místo, které mu poskytne komplexní součinnost, nemusí se obracet níkam jinam, kompletní ho provede tím systémem, tak je pro níj jednoznačnou alternativou k tomu nalézt odpovídající bydlení své ivotní situaci. A potom jetí jedna poslední zmínka. Bylo níkolikrát řečeno, e ten zákon je součástí komplexu opatření ke zlepení dostupnosti bydlení. Jedním z tích nástrojů, který je ve stádiu vzniku a byl zmínín panem senátorem Holáskem, jsou bytové společnosti s omezeným ziskem, kde vznikají teze pro vícný zámír legislativního ukotvení. A princip tíchto společností je takový  mohou ho zřizovat různé entity, jak veřejnoprávní nebo soukromé  e drtivou vítinu svých výnosů, pouze ten omezený zisk na řekníme naplníní povinností jeho správy a chodu společnosti, reinvestuje práví zase do bytových projektů. Tyto bytové společnosti fungují v řadí evropských zemí, tzn. my nemusíme vymýlet to, co u níkde funguje a v podstatí v rámci naeho prostředí můeme adaptovat to, co funguje například ve Vídni, v Irsku, ve Velké Británii a v dalích zemích. Díkuji.  
1. místopředseda Senátu Jiří Draho:  
Díkuji, pane ministře. Dávám slovo paní senátorce Janí Zwyrtek Hamplové. Prosím.  
Senátorka Jana Zwyrtek Hamplová:  
Váený pane ministře, váené kolegyní, váení kolegové. Mám takovou první úvodem dobrou zprávu, e budu velmi krátká, protoe vechno, co jsem v podstatí chtíla připomenout, řekl pan kolega Čunek. My se na to díváme, si vímám často z pohledu samospráv, obdobní. Připomenu pouze dví, tři víci, protoe jsem včera s řadou starostů i telefonovala kolem tohoto zákona. Musím říct, e vechna pro jsou samozřejmí v tom zákoní i dobré momenty, ale vítina tích částí nebo tích vící, které si klade za cíl, jsou patní upravena, nejsou reálná, aby takto byla realizována. Máme takovou nemoc u nás, e nám níjaké zákony nefungují, nefungují nám třeba lhůty u soudů apod. a myslíme si, e to napravíme dalím zákonem. Není to tak. Pokud tady zaznílo, e obchod s chudobou dostane ránu, domnívám se, e to tak není. Ránu dostanou obce a místa, na které to vechno padne. Stát na ní přenáí svoje starosti, kdy to řeknu lidsky, a budou hledat lidi, kteří to zvládnou. A pokud jsem tu slyela od pana ministra odpovídi, velmi pečliví jsem teï poslouchala, které poloil pan kolega Čunek, chtíla jsem dát obdobné, tak ty odpovídi mí jenom utvrdily v tom, e mé přesvídčení o tom, e ten zákon je zbyteční překombinovaný, sloitý, nákladný, pokud slyím, e a za pít let moná bude rentabilní, bude finanční vyváený, a slyím, e a bude ve sbírce zákonů, budou se teprve hledat peníze, jak realizovat tento zákon, a připomínám, e ho budou aplikovat obce a místa na svých úřadech jako přenesenou působnost, tzn. státní správu. Kolegové ze samosprávy ví, o čem to je. Státní správa, samospráva, lidé to nevnímají. Lidé vnímají ten efekt navenek. Povauji tento zákon opravdu za zbyteční sloitý. Padl tady jetí lepí pojem, překombinovaný, od paní kolegyní. Není to naprosto systémové řeení. Jinými slovy, kdy to řeknu, je to zákon patný, a pokud se domníváme, e zákonem napravíme dalí patné zákony, které v praxi nefungují, připomínám znovu, padl tady rozkaz vyklizení. Pokud nebudou fungovat soudy, nebudou fungovat lhůty, nám to nepomůe. Pojem nám nepomůe zakotvit do zákona. My se na to díváme tady mnozí pohledem praktiků a dopadá na nás pohled, který je píkný, který v představí teoretiků můe fungovat, ale v praxi fungovat nebude. A jak říkám, četla jsem ten zákon mnohokrát, jsem z oboru, působila jsem jako starostka v samospráví. Take znám tyto okolnosti, nájemní smlouvy atd., jak nám trvalo, ne jsme níkoho vyklidili. Znám to v praxi a vím, e tento zákon zatíí samosprávu velmi a není to dobře, a vím, e se starostové na to dívají vítinou naprosto stejným pohledem. U teï se křiují a říkají, jak budou kolení na to atd. atd. Ptali se mí, zda na to budu kolit. Opravdu tento zákon je patný, sloitý, překombinovaný, tady padlo, bude to velmi nákladné. A pokud teï slyím, e a bude schválen, tak se na níj budou hledat peníze, křiuji se té a nemohu ho podpořit. Přikláním se ke kolegům, kteří se k nímu zde vyjadřovali negativní.  
1. místopředseda Senátu Jiří Draho:  
Díkuji. Dalím přihláeným do rozpravy je pan senátor Ondřej Lochman, má slovo.  
Senátor Ondřej Lochman:  
Díkuji. Váený pane předsedající, váení kolegové, senátorky, senátoři a váení zástupci veřejnosti. Pokusím se vám jenom krátce z mého pohledu shrnout můj postoj k tomu zákonu. Jsem členem podvýboru pro bydlení a člen hospodářského výboru a v podvýboru pro bydlení byla výrazní jiná diskuse ne v hospodářském, to musím říct, e i výrazní jiné pohledy, a částeční to je moná i dáno tím, e v hospodářském jsme se na to dívali velmi ekonomicky a v tom podvýboru pro bydlení jsme se dívali na ty různé způsoby, jak bych řekl sí, kterou vytváříme proto, aby ty případy, které jsou sloité, ta sí dokázala ochránit. Podvýbor pro bydlení podpořil ten zákon a hospodářský výbor ne. Tak chci jenom říct, proč a jaké argumenty tam zazníly a jak já se na to dívám. V podvýboru pro bydlení jsme se na to dívali opravdu způsobem, co ten zákon můe přinést a co můe opravit. A pozor, nejsem níjaký obrovský fanouek toho zákona, vidím mnoho minusů, mnoho otazníků, ale i mnoho plusů. V podvýboru pro bydlení jsme se dívali na to, jestli ten problém, který dnes máme s doplatkem pro bydlení, jak tady ctíný kolega senátor zkuený Zbyník Linhart mi vysvítloval, začínali jsme na jedné miliardí, jsme na 29 ze státního rozpočtu. Dívali jsme se na to, jestli dokáe do budoucna níjaké řeení přinést, moná zmírnit ty výdaje státu nebo ne. A v hospodářském výboru ta diskuse byla spíe  a nemyslím to zle  ale spíe ideologická.  
Přidáváme úředníky. Úředníci jsou nová místa, nová místa nás stojí níjaké peníze. A kdy to díláme takto, tak radi ty peníze dejme rovnou na výstavbu bytů. To byly ty dví různé diskuse.  
A teï pohled z mé strany k zákonu a tímto dvíma rozdílným diskusím. Kdy se na to budeme dívat čistí ideologicky a myslím, e to tady dílat nemůeme, tak samozřejmí zákon přináí níjakých, a teï si to nepamatuji přesní, 348 míst, myslím. Navíc je to 352 milionů, které vydá stát za nová úřednická místa. To samozřejmí na první dobrou si říkáte, proč noví úředníci a pomůe to, nebo nepomůe? Z hospodářského hlediska samo o sobí peníze navíc.  
Kdy se na to podíváme z hlediska toho, kolik dnes u stát vydává práví na zmíníné dávky na bydlení a jaký systém máme, tak buï jsme  pokud se na to díváme ideologicky  dokázali systém opravit za posledních 20 let, nebo nedokázali. A já myslím, e nedokázali. Tak jedna z variant je prostí hledat níjaký způsob řeení. A ta řeení máme jaká jako legislativci? Můeme vytvořit systém motivační, kde budeme hledat buï níjaký systém a zaznílo tady, ctíná kolegyní Hamplová říkala, e to je nesystémové, prostřednictvím předsedajícího. Já si to nemyslím, protoe jestli níco se tomu zákonu nedá níco úplní vytknout, tak je to, e hledá systém. To, e byla část systému odstranína v dohodách v Poslanecké snímovní, část toho byla upravena, e to není na vech ORP a tak dále, to je pravda, ale prostí zákon hledá systém. Nemůeme vytknout, e tam hledá systém a snaí se systém zabudovat. Co můete vytknout, e je systém tak robustní a je to velmi sloité, e moná ideologicky vydáme moc peníz a bude to moc komplikované. Take za mí, kdy se na to podívám, tak si řeknu hledá se systém, jak opravit problém, e dnes vydáváme na sociálních dávkách a příli mnoho a hledáme níjaký způsob, jak omezit boj s chudobou. Kdyby to přineslo aspoň to, e níkteří budou mít dalí alternativu toho, e nemusí jít k tomu svému, který má bytový dům, který vypadá v obci jako dům hrůzy, sám jsem starostoval v Mnichoví Hraditi. Máme tam krásné sídlití, vechno jsme opravili, ale byl tam jeden dům, který stále byl bez zateplení, bez dobrých oken, omlácený, a kupodivu tam nejvíce bujel obchod s chudobou a hledali jsme různá řeení a nepovedlo se. Jediné správné bylo, kdybyste míli více obecních bytů nebo lepí podporu na sociálním odboru, aby dotyčným pomohli a řekli jim tady můe.  
Take kdy se na to dívám z pohledu podvýboru pro bydlení, pro mí je to prostí varianta. A já neříkám, e sebespásná, protoe kdy jsem si tady teï vypisoval v diskusi, jedna taková reflexe, jetí kdy jsem býval poslancem, tak bych chtíl vem podíkovat, opravdu je to podíkování vem senátorům za to, e kdy tady jsem a diskutujeme, tak opravdu diskutujeme, lidé naslouchají a hledáme argumenty a přemýlíme o tom. Mám pocit a má osobní zkuenost ve snímovní byla, e jsem se k tomuto pultíku ve snímovní málokdy dostal, po níkolika dnech, a kdy jsem se tam dostal, tak jsem byl pozuráen za ty názory. To se tu nedíje. Tak to jen taková jedna víc, kterou jsem musel říci, e za to bych chtíl podíkovat, e je to opravdu racionální pohled a diskuse je velmi kultivovaná.  
Take z mého pohledu ano, jsou tam minusy, to je vysoká administrativa. Ano, je tam pomírní velká sloitost. Otázky za mí, bude to fungovat nebo nebude to fungovat? K tomu se pak dostanu. A otázky, nakolik to opravdu pomůe ke sníení obchodu s chudobou. Velká otázka pro mí byla, míli jsme diskusi se zástupci tajemníků a jak to tady bude s financováním. Já jsem byl starostou ORP, je to 1 milion na úvazek, ale aby opravdu v rozpočtu byl, e? Tak to musím říci, já chápu, e MMR říká: My to chceme v rozpočtu, MV to má potom vypsat. Ale to je za mí vlastní ta nejvítí podmínka, protoe pokud hodíme na obce dalí náleitosti a pak jim na to nedáme peníze, tak jsme ádný systém nevytvořili. Bez peníz, musíme si to přiznat, peníze tam dejme, vyzkouejme to a jestli to bude fungovat, tak jsme systému pomohli.  
Take to jsou otázky, které k tomu mám. A jetí jednu velkou otázku, a to myslím, e je velmi zásadní, a to jsou ty cenové mapy. To se samozřejmí dá potom jetí doprovodní upravovat, ale to je jedna víc, která mí trápí, a to zcela vnímám, myslím, e to byl pan kolega Vícha, ale i dalí, kteří zde mluvili o tom, e ceny jsou níkdy vyí, ne jsou v daném místí. Tím pádem se zvyují ceny, nakonec jetí doplácí stát více, tak to vidím jako problémové.  
To jsou za mí ty minusy či otazníky, které jsem si vypsal u v podvýboru pro bydlení. A kdy jsem se pak díval do materiálu, mluvil jsem se zástupci MMR a se zástupci jetí kolegy z Poslanecké snímovny, tak kdy se dívám na to, jestli to bude fungovat, nebo ne, tak já jediné, čemu můu vířit, jsou zkuenosti, protoe základní lidskou schopností je, e kdy se v té víci nevyznáte tolik a nejste na ni expert, tak můete porovnávat nebo se dívat na fakta. Tak kdy se dívám na fakta a porovnání, tak jsem si zde nael, e jsou to zkuenosti ze zahraničí, ale předevím ten systém fungoval u v 70 projektech napříč ČR. 41 projektů bylo v rámci programu OPZ+. A pak tu mám, e bydlení vyuilo přes 1558 domácností. Nechci to prodluovat, u o tom zákoní jednáme dlouho, jen chci říci, e zkuenosti v jednotlivých projektech, jetí diskuse s kolegy v regionech, kteří mi o tích projektech říkali, tak u mí převáilo to, e zákon podpořím, protoe si myslím, e nakonec se zdá, e dobrá praxe nebo příklady projektů nám ukazují, e by to fungovat mílo. Jestli to bude fungovat partikulární, uvidíme. Jestli to bude fungovat na celé kále naí republiky.  
To je jedna z odpovídí, kterou jsem si sám pro sebe zodpovídíl, e to není pilotní projekt, ale u je to vyzkouené jak v zahraničí, tak v ČR. A pouze se jedná o to, jestli to v té kále bude fungovat. Za mí je to prostí návrh řeení. Vůbec není sebespásný. Na podvýboru pro bydlení jsem říkal, e je pro mí velmi důleité, e se tam dostal  a tady chci podíkovat kolegům, paní ctíné senátorce Marvanové a panu kolegovi Holáskovi za to, e přili a společní jsme potom v podvýboru vytvořili podporu monosti odpočtu pro drustevní bydlení. Povedlo se to u dostat do zákona. Za mí tento zákon je střípek do mozaiky. Je to na určitou skupinu, která má své problémy s bydlením. A dnes je často zneuívána obchodníky s chudobou. Ale to, kde budeme muset výrazní přitlačit, jsou jiné víci, za mí. A to je práví podpora drustevního bydlení, protoe kdy prostí  a u to tady zaznílo od pana senátora Holáska  vy si hypotéku nemusíte brát celou, vezme si ji za vás drustvo. Nebudu tu opakovat vechny argumenty, ale vede to k tomu, e bydlení je dostupníjí. Je to za mí i podpora obecního bydlení. A jen pozor, jako člen hnutí STAN a jako bývalý starosta upozorním kolegy, e já nejsem pro to, abychom dostávali dalí a dalí dotace na bydlení. Jestli máme níco od státu dostávat, tak je to lepí a předvídatelné prostředí a vyuití Národní rozvojové banky, která by poskytla zázemí a pomoc s dlouhodobými úvíry na to, aby obce míly dlouhodobý přehled o tom, kam mohou smířovat a jakou podporu a v jakém prostředí mohou od státu podporu získat. Ale nemyslím si, e to mají být dotace. Osobní mám za to, e za tích 20 let jsme si zvykli nejen obce, ale mnoho dalích subjektů, e jsme předotováni a prostí pohled na dotace musíme v této oblasti zmínit.  
Na závír bych chtíl říci, čeho jsem se na začátku obával a co mi zákon přináí v tom dobrém, e je tam státní garance. Mnoho z lidí, kteří mají byty, tak je nechávají prázdné kvůli tomu, e si tam nechtíjí níkoho vzít, protoe nevídí, jak to nakonec bude. Dostanu ho odtamtud pryč? To je častá otázka. Já bych chtíl, ale mám tam takové otázky ohlední dneních zákonů. Dobře, můeme zmínit dnení zákony. Jde o to, jak se vlastník můe vypořádat s problémovým nájemcem. Ale v tomto případí dostává státní garanci. Ano, je to troku komplikované, ale můe si to zkusit, můe to vybrat. Pokud to bude fungovat, tak má jistotu, e tam má prostředníka, který je stát, není to níkdo, kdo na tom chce vydílat. A je to stát, který mu přinese garanci v tom, e nebude mít takové problémy v případí toho, e s dotyčným, který si byt najímá, problémy budou.  
A jetí jednu důleitou víc, myslím si, e je to ta nejdůleitíjí. My tích bytů, a teï, kdy to řeknu, tak určití níkteří budou říkat, e to tak není, ale my tích bytů nemáme málo. My pouze máme lidi, kteří chtíjí bydlet tam, kde se ije nejlépe. A Jeí Maria, proč bychom jim to míli zazlívat? Co bychom míli dílat, je podporovat regionální rozvoj tak, aby nám lidé z regionů prostí neutíkali. Já jsem z Mladoboleslavska a vidím, jaký je tlak na to, aby lidé ili v sídlech, kde se jim ije dobře. Ale kdy se potom podíváte o 40, 50 km dál, půjdu na Českolipsko a smír k severu, tak najednou bytů přibývá a za lepí ceny. A o čem to je? Je to o dostupnosti práce, ale obecní nezamístnanost nemáme vysokou, take to je o tom, e prostí nemáte infrastrukturu, kterou byste potřebovali. A nemyslím jen tu samotnou fyzickou, silnice, eleznice, ale i tu digitální.  
e třeba kolikrát nemůete na tu dálku pracovat s takovým připojením, ale taky prostí nemáte vechny ty dalí sluby. A o tom to je. To je mnohem komplexníjí otázka, ale já si myslím, e dokavad si neodpovíme na tady tu část, no tak prostí skončím tak jako vítina vyspílých a dneska smířujících se států, e se bude Praha rozvíjet a rozvíjet  upřímní Středočeský kraj pak budeme moct krtnout, protoe to bude jedna velká Praha. A vechny peníze budeme dávat tam. A víte co? A budeme za 10 let se tady bavit, a níkteří z nás tady stále budou, tak se bude říkat, e je nedostatek bytů, e jsou příli drahé, protoe kolem Prahy a kolem Brna budou příli drahé, protoe tam vichni budou chtít ít. Take nae společná odpovídnost za mí je předevím v tom, abychom dokázali vytvořit lepí podmínky pro bydlení tak a pro ivot, aby lidé nám neodcházeli z regionů. Omlouvám se, pokud to bylo příli dlouhé. Za mí závírem tedy chci říct, za mí je to součást té mozaiky. Myslím si, e ten zákon má plno pozitiv, souhlasím s tím, e má v níkterých vícech své nedostatky. A doufám, e bíhem toho nástupu do toho zákona ty nedostatky dokáe ten zákon sám o sobí, a předevím s tími, kteří pracují pro tento stát, překonat. Díkuji.  
1. místopředseda Senátu Jiří Draho:  
Díkuji, pane senátore. A s přednostním právem paní senátorka Mračková Vildumetzová.  
Senátorka Jana Mračková Vildumetzová:  
Pane místopředsedo, pane ministře, váené kolegyní, váení kolegové, já bych si dovolila jetí jednou vystoupit. Určití bych si v tuto chvíli dovolila zareagovat na vystoupení pana Lochmana. A pak bych chtíla jetí poádat o níkteré odpovídi pana ministra pro místní rozvoj. A zároveň bych jetí chtíla tady znovu apelovat na ten pozmíňovací návrh a doprovodné usnesení, které budu za ná senátorský klub jetí předkládat. Take nejdřív, mí opravdu udivuje, e politické uskupení Starostové a nezávislí, kteří by míli být ti, kteří by nejvíce míli bojovat za starosty, tak dílají úplní pravý opak. A teï jsme to tady vidíli, bohuel v přímém přenosu, kdy pan Lochman řekne: Ten zákon má řadu nedostatků, ale přesto si myslím, e ho, nebo, e ho podpořím.  
Já jsem včera tady ukazovala dopis Svazu míst a obcí. Já jsem se dneska rozhodovala, jestli ho nemám 81krát ofotit a vem ho přinést. Aby si ho vichni, ale opravdu vichni senátoři přečetli. Protoe si myslím, e té poty e-mailové nám chodí mnoho a e jste to třeba přehlédli. Protoe kadý, kdo by si přečetl tento dopis, tak by v ádném případí, a zdůrazňuji  hlavní politické klub Starostové a nezávislí  nemohl pro tento zákon zvednout ruku. Pan ministr pro místní rozvoj tady včera říkal, e Svaz míst a obcí má pouze jednu připomínku. Znovu říkám, je jich tady 15. A zároveň tady Svaz míst a obcí píe, aby se ten zákon neschválil a vrátil se do Poslanecké snímovny. Tak si to prosím vichni přečtíte. Pan ministr pro místní rozvoj tady říkal, e se na vechny ty víci Svazu míst a obcí odpovídílo. Mohla bych tedy vidít písemnou odpovíï na vechny ty připomínky, které tady Svaz míst a obcí má? Nemluví o tom, tím, e se sníilo to ivotní minimum na 1,42, kde krásní Svaz míst a obcí ukazuje, jak matka samoivitelka se dvíma dítmi v ádném případí nedosáhne a nedostane ten byt? Kde máte vekeré tabulky ohlední přenesené působnosti na jednotlivá místa, kolik se u dneska doplácí v rámci přenesené působnosti. Take my připravíme zákon, udíláme ho společní s tími aktéry s území, potom ho úplní zmíníme, zmíníme absolutní ten systém, e je jetí více byrokratický, více náročný, ale hlavní u tích starostů je prostí obrovská obava z toho, e tak jak, e u to nebude mít s podporou bydlení, ale e to opít bude to sociální bydlení, které jetí bude přináet to, e ten rozvoj obchodu s chudobou bude v tích regionech  a tady vystupoval pan senátor Krsek: Karlovarský, Ústecký kraj, e to bude jetí ve vítí míře. Protoe je to navázané samozřejmí i na tu superdávku. A ta, kdy se podíváte, a musíte se taky podívat na to podrobní, a to je ta víc, e práví v tíchto regionech ta částka, která bude placená za ty byty, tak bude pořád vysoká. Bude pořád vysoká. To znamená, e bude výhodné tomu garantovi ty byty dát. A v tíchto regionech se ta situace nezlepí. Take já si myslím, e to jsou víci, které jsou z mého pohledu prostí jako klíčové. Jestlie chceme, aby se ta situace zlepila, a v tuto chvíli vidíme, e matka samoivitelka se dvíma dítmi na to mít nárok nebude, a jiní na to nárok mít popřípadí budou, protoe se sníil bíhem toho procesů, a to je taky jedna z tích připomínek toho Svazu míst a obcí, e oni nesouhlasí s tím, aby práví dolo ke sníení na to 1,42. Já vás opravdu vechny prosím, zda byste si mohli vichni tento dopis přečíst. A Svaz míst a obcí to tam píe jasní. Nesouhlasí s tímto zákonem a ádá nás, abychom ho vrátili do Poslanecké snímovny. Zároveň bych chtíla poádat pana ministra, já jsem tady včera mluvila o tích cenových mapách a o té vyhláce, kterou vydalo Ministerstvo financí. Kdy jsem zjistila, e jsme to jako kraje vůbec nedostali k připomínkám, jestli by nám k tomu nemohl níco říci? Jak mohl proces probíhat bez aktérů, kdy je jasní jednou dáno, e připomínkovým místem jsou kraje? Proč tomu tak je a my k tomu prakticky nemáme vůbec ádné informace? Zároveň jak jsem včera hovořila o tom, e ty kontaktní místa vzniknou 1. ledna roku 2026. A ten majetkový test, který má být s Úřadem práce, tak toto bude sputíno a 1. července. Dokáete si níkdo ze starostů, kteří starostujete, představit, e 1. ledna za vámi začnou chodit ti lidé a vy si je můete dát do toho systému, oni vám tam řeknou níjaké informace, v jaké jsou nouzi, ale vy jim nebudete moci pomoci, protoe budete muset počkat do 1. července, ne dostanete ten majetkový test od Úřadu práce? A v tu chvíli zjistíte, jestli ta osoba je zranitelná, nebo nezranitelná. Pokud bude zranitelná, tak bude mít nárok popřípadí na přidílení toho bytu, ale musí splňovat to kritérium, e jí zůstává 1,42 toho ivotního minima. I do této situace chceme dostat starosty míst a obcí? Já si myslím, e z mého pohledu bychom popřípadí míli aspoň tyto dví víci sjednotit. Jak kontaktní místa, od kdy by míla být zřízena, tak popřípadí i ten majetkový test. Take to je ten pozmíňovací návrh, který my za ná senátorský klub, my samozřejmí jsme proti tomu zákonu, dali jsme jasný návrh na zamítnutí, ale zároveň říkáme, e předkládáme popřípadí jetí tento pozmíňovací návrh, aby dolo ke sjednocení. A teï tady od pana senátora Krska také zaznílo, e 60 % chudých lidí je práví v tíchto regionech. A my jsme tady nedávno schvalovali zákon o dítských skupinách. To byl taky zákon, který se velmi promínil v rámci toho legislativního procesu. A také se dítské skupiny, jejich financování, jejich registrace, jejich zavírání přesunulo z Ministerstva práce a sociálních vící na úřady práce.