

# Bydlení (zajištění bydlení, obecní byty)



**ombudsman**  
veřejný ochránce práv

Vysvětlíme, kdo Vám v nouzi pomůže hledat bydlení a získat alespoň dočasné ubytování a kde pomohou obětem domácího násilí nebo rodinám s dětmi, pokud by o bydlení mohly přijít. Popíšeme, jak obce pronajímají nebo prodávají byty, jak obecně hledat byt a co můžete dělat, pokud Vás přitom někdo diskriminuje. Dozvíte se také, s čím Vám pomůže ombudsman.

Letáky ombudsmana najdete na [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz) v části [Nevím si rady se svou životní situací](#).



## Kdo mi pomůže, když jsem v nouzi a nemám (nebudu mít) kde bydlet?

Běžte na **obecní úřad obce s rozšířenou působností** (obvykle větší město v okolí – řeknou Vám to na Vašem obecním úřadu, nebo se podívejte na [www.epusa.cz](http://www.epusa.cz)). Úřad má většinou sociální odbor, odbor sociálních služeb apod.

Tam Vám **zadarmo poradí, co dělat**, jak si udržet současné bydlení nebo jak hledat nové.

Řeknou Vám, zda byste mohli získat **nájem v obecním bytě**. Více také v části [Musí mi obec přidělit \(pronajmout\) byt?](#)

Pokud **nemáte dost peněz** na nájem nebo kauci, pomohou Vám požádat o dávky na bydlení (více také v letácích [Příspěvek na bydlení](#), [Doplatek na bydlení](#) a [Mimořádná okamžitá pomoc](#)).

V nouzi Vám pomohou získat alespoň **dočasné levné ubytování** (mají seznam ubytoven, azylových domů a nocleháren v okolí).

Když potřebujete pomoc kvůli **domácímu násilí**, pošlou Vás do nejbližšího intervenčního centra (více v části [Jsem obětí domácího násilí...](#)).

Možná Vám poradí, která z **neziskových organizací** Vám dál pomůže s hledáním bydlení.

Dočasné bydlení i poradenství můžete sami hledat také v **registru poskytovatelů sociálních služeb** na [iregistr.mpsv.cz](http://iregistr.mpsv.cz). Zadejte *Vyhledání služby* (případně *rozšířené vyhledávání*) a pak si vyberte podle místa (okresu) a druhu poskytovaných služeb.



## Kde se dá dočasně levně bydlet (přespat)?

**V azylovém domě** získáte dočasné **ubytování**, většinou také **jídlo**, a **pomoc – radu**, co dělat dál. Ceny jsou omezené. Za ubytování zaplatíte nanejvýš 130 Kč denně. Rodina s nezletilými dětmi platí nanejvýš 100 Kč denně za dospělého a 70 Kč denně za dítě. [Dva dospělí se dvěma dětmi tak za měsíc (30 dnů) zaplatí nanejvýš 10 200 Kč.] Za jídlo zaplatíte nanejvýš 170 Kč denně (alespoň 3 hlavní jídla) nebo 75 Kč za oběd.

**V ubytovně** získáte většinou **jen pokoj (postel)**, ne jídlo. Ceny jsou různé.

Pokud opravdu nemáte kam jít (jste „na ulici“), **v noclehárně** se budete moci **umýt a přespat**, pokud tam budou mít místo. Ráno musíte odejít. Budou po Vás chtít malý poplatek. Dostanete i **radu**, co dělat dál, a možná i jídlo.



## Jsem oběť domácího násilí a bojím se, že přijdu o bydlení. Kdo mi pomůže?

Obrátte se na **intervenční centrum**. **Bezplatně Vám poradí** (podle potřeby i anonymně) téměř s čímkoliv (právní pomoc, sociální poradenství a psychologická podpora), včetně **ubytování na utajené adrese**, pokud je to nutné.

**Kontakty** najdete v registru poskytovatelů sociálních služeb na [iregistr.mpsv.cz](http://iregistr.mpsv.cz). (Při [vyhledání služby](#) vyberte *okres* a službu: *intervenční centra*.) Další pomoc můžete hledat i na [www.domacinasili.cz](http://www.domacinasili.cz).

Více najdete také v letáku [Domácí násilí](#).



## Mohou mi vzít děti, když nebudeme mít kde bydlet?

**Ne**, kvůli tomu se děti z rodin nesmějí brát. Nebojte se obrátit na **orgán sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD)** – obecní úřad obce s rozšířenou působností. Měl by Vám pomoci a poradit. Pokud jste již požádali o **nájem** obecního bytu, může doporučit přednostní projednání žádosti. V krajním případě Vám pomůže zajistit alespoň **dočasné ubytování**, např. v azylovém domě pro matky s dětmi. Pokud **nemáte peníze** na nájem nebo kauci, poradí Vám, jak získat dávky, případně která nadace by Vám s kaucí mohla pomoci.



## Musí mi obec přidělit (pronajmout) byt?

**Ne**. Obce (města a městské části velkých měst) podle místních podmínek pečují o potřeby svých občanů i tak, aby mohli získat bydlení. To ale neznamená, že samy musejí mít dost nájemních bytů pro všechny žadatele.

Pokud obec pronajímá byty, **můžete o nájem požádat**. Obec musí žádost posoudit a **nesmí** přitom nikoho **diskriminovat** (nezákonně znevýhodnit).

Pokud chcete **vyměnit obecní byt** (např. za větší/menší), nemusí Vám obec vyhovět. Pokud si výměnu zajistíte sami, musíte získat její písemný souhlas.



## Jak obec určí, komu pronajme byt?

Zákony neurčují postup obcí při pronájmu bytů, ani pravidla pro výběr žadatelů o byt. Zakazují ale diskriminaci (znevýhodnění z určitých důvodů). **Každá obec si stanoví vlastní pravidla** podle místních podmínek. Zeptejte se na obecním úřadu nebo se podívejte na jeho webové stránky.



## Myslím si, že mě obec při posuzování žádosti diskriminovala. Co mohu dělat?

**Diskriminace** je rozdílné zacházení s lidmi na základě zakázaných důvodů ve vymezených oblastech života (včetně veřejné nabídky bydlení). O diskriminaci nejde, pokud má rozdílné zacházení rozumné odůvodnění. Mezi **zakázané důvody** rozlišování patří rasa, etnický původ, národnost, pohlaví (těhotenství, rodičovství), věk, sexuální orientace, zdravotní postižení, náboženské vyznání (světový názor) a státní příslušnost. **Podrobnosti** najdete v **doporučení ombudsmana** k naplňování práva na rovné zacházení s žadateli o pronájem obecního bytu (2010) [sp. zn. [22/2010/DIS](#)] a také ve **výzkumu ombudsmana** Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze (2020) [sp. zn. [69/2019/DIS](#)] na [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz) v [ESO](#).

## Co můžete dělat?

- Podat žalobu k soudu.
- Napsat ombudsmanovi.

Podrobnosti najdete v letáku [Diskriminace](#) a [Ombudsman](#).

## Co když jsou diskriminační písemná pravidla obce pro nájem bytů nebo výběr uchazečů?

Kromě dopisu ombudsmanovi můžete napsat Ministerstvu vnitra, odboru dozoru a kontroly veřejné správy, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4, pokud obec pravidla schválila usnesením zastupitelstva, nebo rady obce, nebo je vydala jako obecně závaznou vyhlášku. Ministerstvo posoudí pouze samotná pravidla, nemůže hodnotit výběr žadatele o byt ani nájemní smlouvy.



## Chci koupit obecní byt, musí mi ho obec prodat? Musí privatizovat?

**Záleží jen na obci, zda prodává své domy (byty).** Není žádný zákon, který by obcím ukládal povinnost prodat byty jejich nájemcům (a za zvýhodněnou cenu).

Pokud se byt (dům) prodává, nájemník ho nemusí koupit. Má ale **předkupní právo**, pokud se byt prodává poprvé od „rozdělení domu“ na byty (jednotky).



## Co když obec jedná neprůhledně nebo porušuje svá vlastní pravidla?

Obec by měla jednat otevřeně a dodržovat přijatá pravidla pro nájem, výměnu nebo prodej bytů a domů. Pokud máte důvod o tom pochybovat, **sdělte to orgánům obce** (radě, zastupitelstvu, starostovi) a požádejte je, aby dohlédly na řádný průběh privatizace nebo uzavírání nájemních smluv. Podrobnosti najdete v letáku [Obce](#).



## Jak sám/sama najdu byt k nájmu?

Pokud byt nenajdete přes známé (přes sociální sítě), zkuste realitní kanceláře (těm zaplatíte odměnu) nebo se podívejte na **weby s inzeráty pronajímatelů**. Ani tady Vás nikdo nesmí diskriminovat. Kdyby se to stalo, braňte se. Můžete podat žalobu k soudu nebo napsat ombudsmanovi. Kdyby Vás diskriminovala realitní kancelář nebo jiný podnikatel, můžete napsat také České obchodní inspekci. Více v letáku [Diskriminace](#).

Pokud na tržní nájemné **nemáte dost peněz**, požádejte o některou z dávek na bydlení. Na kauci byste mohli dostat tzv. mimořádnou okamžitou pomoc (více v letácích [Příspěvek na bydlení](#), [Doplatek na bydlení](#) a [Mimořádná okamžitá pomoc](#)).

## S čím mi pomůže ombudsman?

### s úřady

Prověří např. jednání nebo rozhodnutí

- **pracovníka na obecním úřadu**, který Vám má v nouzi poradit s bydlením,
- **úřadu práce**, pokud Vám nepřizná dávku na bydlení, nebo
- **České obchodní inspekce** či **Ministerstva vnitra**, pokud nebudete spokojeni s vyřízením své stížnosti na diskriminaci (diskriminační pravidla nájmu bytů).

Více v letáku [Ombudsman](#).

### s diskriminací

**Poradí Vám, zda a jak se máte bránit u soudu:** posoudí situaci, vysvětlí, na co máte právo. Může obec nebo jiného pronajímatele bytu či realitní kancelář vyzvat k vyjádření, ti ale nemusejí odpovědět.

Někdy Vám může doporučit, abyste se obrátili na Českou obchodní inspekci a pak prověřit její postup.

## S čím mi ombudsman nepomůže?

Ombudsman Vám **nepomůže s nájmem obecního bytu, s jeho výměnou ani prodejem**, protože **nesmí zasahovat do samosprávy obcí**, kam patří i nakládání s obecními byty. Více v letáku [Obce](#).

Nemůže hodnotit ani jednání jiných vlastníků bytů nebo realitních kanceláří.

Výjimkou jsou případy diskriminace.