

**Úkol B.10/BP**

**Nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy**

**Závěrečná zpráva**

**Garant MMR ČR:** Mgr. Věra Pelíšková

**Garant ÚÚR:** Ing. Ludmila Rohrerová

**Řešitelský kolektiv:**

Ing. Marie Polešáková, Ph.D.

Ing. arch. Hana Šimková, Ph.D.

## OBSAH

<b>1 CÍL ÚKOLU .....</b>	<b>3</b>
<b>2 METODIKA ŘEŠENÍ .....</b>	<b>4</b>
2.1 POUŽÍVANÉ POJMY.....	4
2.2 METODIKA SBĚRU DAT A VÝBĚRU RESPONDENTŮ .....	4
2.3 METODIKA ZPRACOVÁNÍ DAT.....	6
<b>3 SHRnutí VÝSLEDKŮ .....</b>	<b>7</b>
3.1 POČET DOTOVANÝCH NÁJEMNÍCH BYTŮ.....	11
3.2 DOMÁCNOSTI SE SPECIFICKÝMI POTŘEBAMI.....	12
3.3 LIMIT PŘÍJMŮ PŘI PRODLOUŽENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY.....	19
3.4 DOTOVANÉ NÁJEMNÍ BYTY PRONAJATÉ DOMÁCNOSTEM S NÍZKÝMI PŘÍJMY .....	22
3.5 ZPŮSOB VYUŽÍVÁNÍ DOTOVANÝCH NÁJEMNÍCH BYTŮ.....	25
<b>4 ZÁVĚRY .....</b>	<b>28</b>
<b>PŘÍLOHY</b>	
PŘÍLOHA 1 - CHARAKTERISTIKA PODPOR NA VÝSTAVBU NÁJEMNÍCH BYTŮ PRO PŘÍJMOVĚ VYMEZENÉ OSOBY .....	II
PŘÍLOHA 2 - SEZNAM RESPONDENTŮ.....	III
PŘÍLOHA 3 - DOTAZNÍK .....	VII

## 1. CÍL ÚKOLU

Cílem úkolu bylo provést analýzu účinnosti podpory výstavby nájemního bydlení se zaměřením na nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy.

Předmětem analýzy byla výstavba nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby (dále jen dotovaných nájemních bytů) v letech 2003 až 2007, na kterou byla poskytnuta dotace od:

- Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR ČR) – Program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury (rok 2003 a 2004) a podprogram Podpora výstavby nájemních bytů (rok 2005),
- Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků SFRB ke krytí části nákladů spojených s výstavbou pro příjmově vymezené osoby.

V rámci úkolu byla zkoumána účinnost dotační politiky MMR ČR v oblasti bydlení pro osoby s nízkými příjmy a dále přístup obcí k plnění své veřejnoprávní role v oblasti sociálního bydlení prostřednictvím využití státní podpory.

## 2. METODIKA ŘEŠENÍ

### 2.1. Používané pojmy

#### Dotované nájemní byty

Pro účely tohoto úkolu jsou dotovanými nájemními byty myšleny obecní nájemní byty pro příjmově vymezené skupiny obyvatel postavené s pomocí dotace podle programu MMR ČR "Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury" v letech 2003 a 2004 a podprogramu MMR ČR „Podpora výstavby nájemních bytů“ z roku 2005, popř. obecní nájemní byty postavené v letech 2003 až 2007 s pomocí dotace podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků SFRB ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

#### Osoby s nízkými příjmy

Osobami s nízkými příjmy jsou myšleny osoby s příjmem, který nepřesahuje 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy u jednočlenné domácnosti a 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy u vícečlenné domácnosti.

### 2.2. Metodika sběru dat a výběru respondentů

Hlavním informačním vstupem pro řešení úkolu byla tabulka „Seznam obcí s dotovanými byty“ poskytnutá Odborem politiky bydlení MMR ČR. Tabulka obsahuje přehled obcí, ve kterých byly od roku 2003 s pomocí dotace MMR ČR nebo SFRB postaveny nájemní byty určené pro sociální bydlení. Dalšími vstupy byly:

- program MMR ČR Podpora výstavby nájemních bytů 2003, 2004,
- podprogram MMR ČR Podpora výstavby nájemních bytů z roku 2005,
- nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků SFRB ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

Jako forma získání informací bylo zvoleno **dotazníkové šetření**.

Dotazníkové šetření bylo zaměřeno na zjištění základních informací o dotovaných nájemních bytech a jejich využívání u oslovených respondentů. Průzkum byl zaměřen na následující okruhy otázek:

- počet dotovaných nájemních bytů ve vlastnictví vybraných obcí,
- pronájem dotovaných nájemních bytů domácnostem se specifickými potřebami,
- sledování limitu příjmů při prodloužení nájemní smlouvy,
- počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy,
- účel využití dotovaných nájemních bytů.

### Výběr respondentů pro dotazníkové šetření

V letech 2003 až 2007 bylo rozhodnuto o přidělení dotací na výstavbu dotovaných nájemních bytů v celkem 651 obcích České republiky. Zadavatel úkolu a řešitelé se dohodli oslovit v dotazníkovém šetření zhruba dvě třetiny z těchto obcí. Snahou bylo vybrat takový vzorek respondentů, který bude reprezentativní především z hlediska velikosti obce a z hlediska počtu postavených dotovaných nájemních bytů.

Obce proto byly rozděleny do tří kategorií podle celkového počtu dotovaných nájemních bytů:

- 1 až 5 dotovaných nájemních bytů,
- 6 až 19 dotovaných nájemních bytů,
- 20 a více dotovaných nájemních bytů.

Všechny obce, které postavily 20 a více dotovaných nájemních bytů, byly zařazeny do dotazníkového šetření. Obce ve zbylých dvou kategoriích byly seřazeny podle počtu obyvatel a do výběru respondentů byla zařazena každá n-tá obec.

Celkem bylo v rámci dotazníkového šetření osloveno 415 magistrátů, městských a obecních úřadů. Dotazník včetně průvodního dopisu ředitelky Odboru politiky bydlení MMR ČR byl respondentům zaslán prostřednictvím e-mailu:

- 7 respondentům se ani při opakovaných pokusech nepodařilo dotazník doručit,
- 5 respondentů uvedlo, že nemají nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy (např. 1 respondent původně obdržel dotaci, ale poté ji vrátil),
- 2 respondenti odpověděli, že nemohou dotazník vyplnit, protože byty kolaudovali až v roce 2009 a dosud nemají zkušenosti s prodloužováním nájemních smluv,
- 1 respondent odmítl dotazník zodpovědět s odůvodněním, že jedinou podmínku pro výběr nájemníků byly příjmy, ostatní informace (např. národnost, zda někdo opustil nápravné výchovné zařízení atd.) považuje za citlivé a obává se toho, aby nebyl obviněn ze zneužití citlivých dat nebo rasismu.

Celkem tak dotazník po odečtení výše uvedených případů byl doručen **400 respondentům**. V požadovaném termínu, popř. s několikadenním zpožděním, se vrátilo celkem 165 vyplněných dotazníků. Z toho 1 dotazník nebyl vyplněn dostatečně, ke zpracování bylo proto předáno **164 dotazníků**, tj. **41 %** z původně oslovených respondentů.

### Časový harmonogram řešení úkolu

Zpracování úkolu mělo dle zadávacího listu a specifikace probíhat v lednu až listopadu 2011. Vstupní porada k úkolu se konala 8. března 2011. V průběhu března až května 2011 byl zpracován formulář dotazníku „Nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy“, byli vybráni respondenti pro dotazníkové šetření a vyhledány kontakty (e-mailové adresy) na všechny respondenty.

Dotazník byl vybraným respondentům rozeslán 25. května 2011. Termín pro vrácení byl stanoven do 30. června 2011. Ke zpracování bylo předáno celkem 164 vyplněných dotazníků.

V průběhu července až září 2011 probíhalo zpracování vyplněných dotazníků a jejich vyhodnocení. Následně byla zpracována závěrečná zpráva shrnující výsledky řešení úkolu.

### 2.3. Metodika zpracování dat

Údaje získané z dotazníkového průzkumu byly převedeny do počítačové podoby do pracovní tabulky v programu MS Excel. Pracovní tabulka sloužila jako podklad pro vyhodnocení a pro zpracování souhrnných tabulek (Tab. 4 – 22) a grafů (Graf 1 – 12).

Vyhodnocení probíhalo jednak za všechny respondenty jako celek a dále bylo provedeno srovnání výsledků za jednotlivé velikostní kategorie obcí a za kategorie obcí podle počtu postavených dotovaných nájemních bytů.

Z hlediska počtu dotovaných nájemních bytů byly obce rozděleny do tří kategorií, a to na obce, které vlastní:

- 1 až 5 dotovaných nájemních bytů,
- 6 až 19 dotovaných nájemních bytů,
- 20 a více dotovaných nájemních bytů.

Z hlediska velikosti (počtu obyvatel) byly obce rozděleny do čtyř kategorií, a to na obce o velikosti:

- do 1 999 obyvatel,
- 2 000 až 9 999 obyvatel,
- 10 000 až 49 999 obyvatel,
- 50 000 a více obyvatel<sup>1</sup>.

Výsledky dotazníkové šetření byly prezentovány dle charakteru otázky a počtu odpovědí v tabulce, grafické podobě a s pomocí komentáře.

---

<sup>1</sup> U obcí velikostní kategorie 50 000 a více obyvatel byly získány odpovědi pouze od 2 respondentů, proto lze výsledné hodnoty považovat pouze za orientační a nelze je zobecnit.

### 3. SHRUTÍ VÝSLEDKŮ

Dotazník „Nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy“ byl doručen celkem **400 respondentům** (Tab. 1). Pro vyhodnocení bylo předáno **164 vyplněných dotazníků**, tj. **41 %** (Tab. 2 a Tab. 3, Kartogram č. 2). Nejvyšší návratnost odpovědí byla dosažena u obcí velikostní kategorie 10 000 až 49 999 obyvatel a z hlediska počtu bytů byla nejvyšší návratnost u obcí, které postavily 20 a více bytů.

V případě malých obcí do 1 999 obyvatel vyplnil dotazník nejčastěji starosta/ka nebo místostarosta/ka obce. U obcí s 2 000 a více obyvateli odpovídali na dotazník nejčastěji pracovníci odboru, který se zabývá správou majetku a ekonomickými činnostmi (majetkový odbor, ekonomický odbor, finanční odbor).

**Tab. 1 Počet obcí vybraných do dotazníkového šetření**

Počet bytů s dotací	Obce				Celkem
	do 1 999 obyvatel	2 000 až 9 999 obyvatel	10 000 až 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
1 až 5 bytů	103	16	3	0	<b>122</b>
6 až 19 bytů	88	38	6	1	<b>133</b>
> 19 bytů	55	55	30	5	<b>145</b>
<b>Celkem</b>	<b>246</b>	<b>109</b>	<b>39</b>	<b>6</b>	<b>400</b>

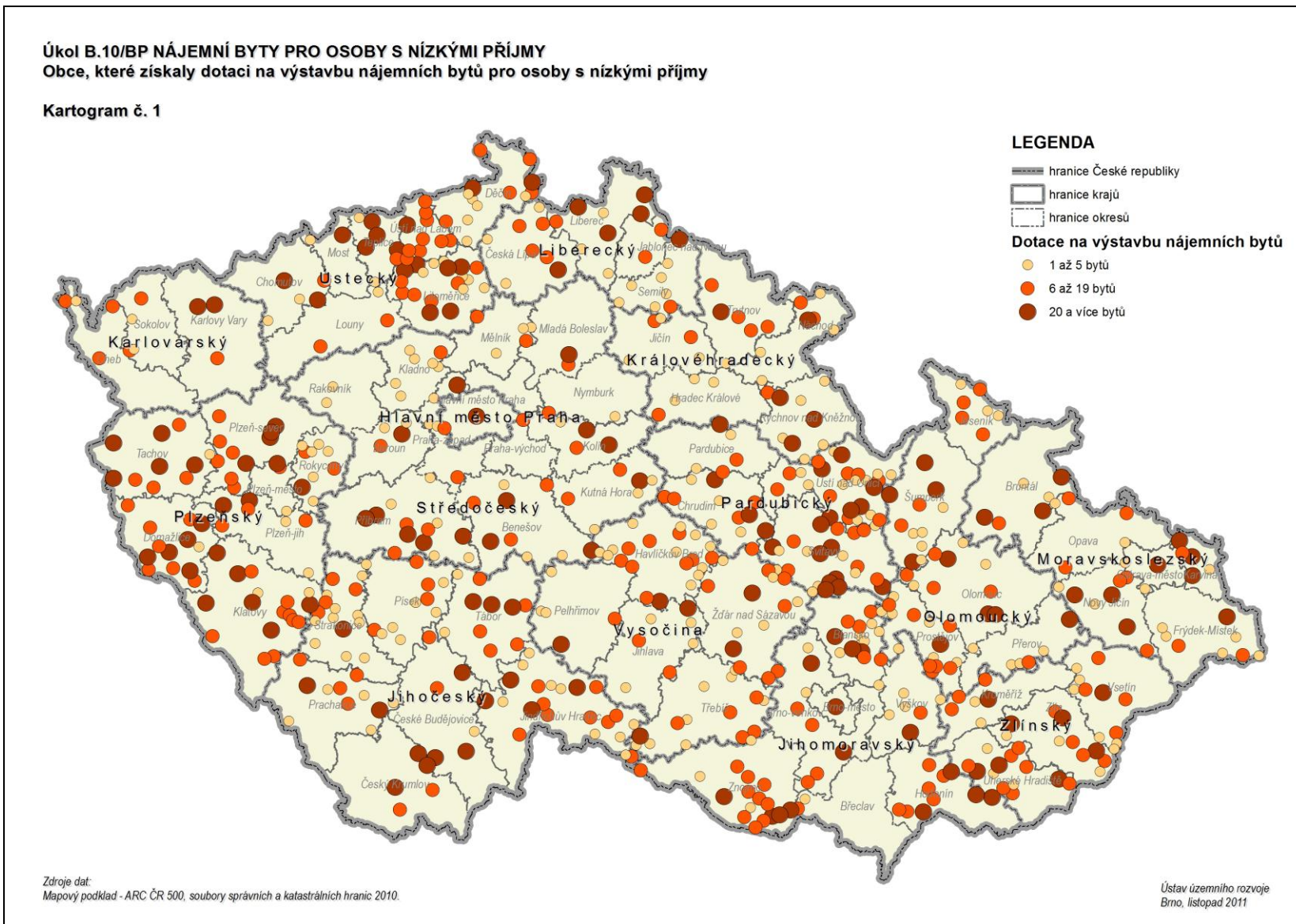
**Tab. 2 Počet obcí, které odpověděly v rámci dotazníkového šetření**

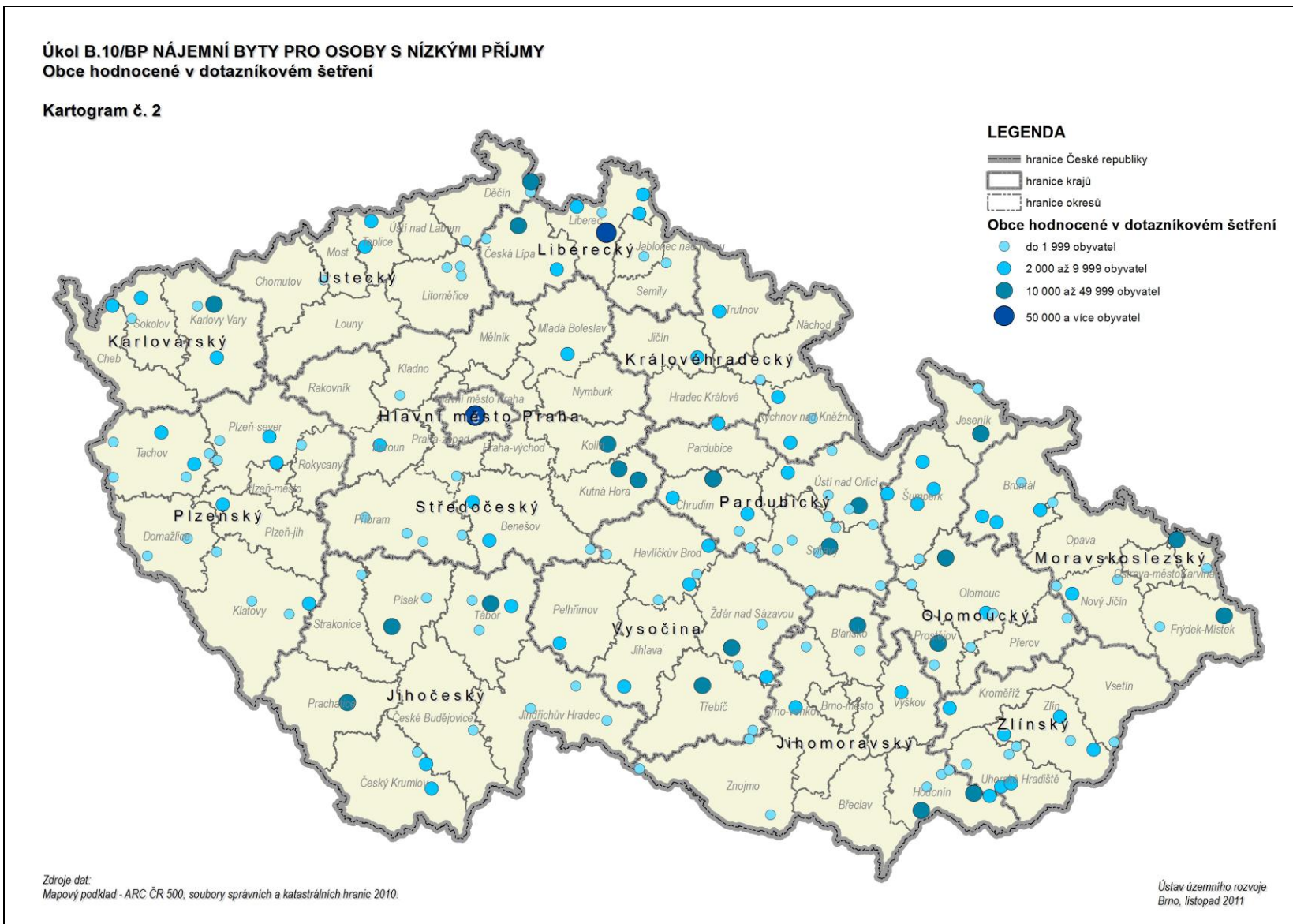
Počet bytů s dotací	Obce									
	do 1 999 obyvatel		2 000 až 9 999 obyvatel		10 000 až 49 999 obyvatel		50 000 a více obyvatel		Celkem	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	31	30,1	7	43,8	2	66,7	0	0,0	<b>40</b>	<b>32,8</b>
6 až 19 bytů	27	30,7	14	36,8	5	83,3	0	0,0	<b>46</b>	<b>34,6</b>
> 19 bytů	29	52,7	32	58,2	15	50,0	2	40,0	<b>78</b>	<b>53,8</b>
<b>Celkem</b>	<b>87</b>	<b>35,4</b>	<b>53</b>	<b>48,6</b>	<b>22</b>	<b>56,4</b>	<b>2</b>	<b>33,3</b>	<b>164</b>	<b>41,0</b>

**Tab. 3 Počet obcí, které odpověděly v rámci dotazníkového šetření – podle územního hlediska**

Kraje	Počet obcí, které čerpaly dotaci	Počet obcí vybraných pro šetření	Počet obcí, které odpověděly na dotazník	
			abs.	%
Hl. m. Praha	1	1	1	100,0
Jihočeský	80	43	15	34,9
Jihomoravský	59	37	14	37,8
Karlovarský	11	6	6	100,0
Královéhradecký	30	14	6	42,9
Liberecký	27	20	10	50,0
Moravskoslezský	35	25	12	48,0
Olomoucký	49	26	15	57,7
Pardubický	65	49	20	40,8
Plzeňský	69	44	18	40,9
Středočeský	62	35	14	40,0
Ústecký	62	34	9	26,5
Vysočina	61	43	13	30,2
Zlínský	40	23	11	47,8
<b>Celkem</b>	<b>651</b>	<b>400</b>	<b>164</b>	<b>41,0</b>







### 3.1. Počet dotovaných nájemních bytů

Zhruba tři čtvrtiny respondentů uvedli, že mají ve svém vlastnictví shodný počet dotovaných nájemních bytů, jaký je uveden v podkladech MMR ČR. Zbylá čtvrtina respondentů (celkem 43) uvedla jiný počet bytů nebo počet bytů neuvedla. To může mít několik příčin:

- část z dotovaných nájemních bytů ve vlastnictví respondentů byla postavena s pomocí dotace, o jejímž přidělení bylo rozhodnuto v roce 2006 nebo 2007, ale byty byly zkolaudovány až v roce 2008 nebo 2009, proto je respondenti nezahrnuli do celkového počtu dotovaných nájemních bytů (dle dotazníku se mělo jednat o byty postavené v letech 2003 až 2007<sup>2</sup>).
- 6 respondentů získalo dotaci od MMR ČR i od SFRB a do dotazníku uvedlo byty postavené s dotací pouze od jedné z těchto institucí,
- u některých respondentů mohlo dojít k dodatečné změně – například vrácení dotace,
- někteří respondenti nemají přesné informace o celkovém počtu dotovaných nájemních bytů.

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací se nejvíce nepřesností vyskytlo u respondentů, kteří postavili 20 a více bytů, a to většinou u těch respondentů, kteří postavili byty v rámci více dotačních akcí. Z hlediska velikosti obce se počty bytů uváděné respondenty nejčastěji shodovaly s podklady poskytnutými od MMR ČR u obcí velikostní kategorie 10 000 až 49 999 obyvatel.

**Tab. 4 Počet dotovaných nájemních bytů – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Obce							
		uvedly shodný počet bytů		uvedly vyšší počet bytů		uvedly nižší počet bytů		neuvedly počet bytů	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	35	87,5	3	7,5	1	2,5	1	2,5
6 až 19 bytů	46	39	84,8	3	6,5	3	6,5	1	2,2
> 19 bytů	78	47	60,3	11	14,1	18	23,1	2	2,6
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>121</b>	<b>73,8</b>	<b>17</b>	<b>10,4</b>	<b>22</b>	<b>13,4</b>	<b>4</b>	<b>2,4</b>

**Tab. 5 Počet dotovaných nájemních bytů – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Obce							
		uvedly shodný počet bytů		uvedly vyšší počet bytů		uvedly nižší počet bytů		neuvedly počet bytů	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	63	72,4	10	11,5	13	14,9	1	1,1
2 000 - 9 999	53	39	73,6	5	9,4	6	11,3	3	5,7
10 000 - 49 999	22	18	81,8	1	4,5	3	13,6	0	0,0
50 000 a více	2	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>121</b>	<b>73,8</b>	<b>17</b>	<b>10,4</b>	<b>22</b>	<b>13,4</b>	<b>4</b>	<b>2,4</b>

<sup>2</sup> Došlo k nesouladu podkladů – databáze MMR ČR obsahuje počty bytů podle roku, kdy bylo rozhodnuto o přidělení dotace, a respondenti vnímali jako podstatné datum kolaudace bytů.

### 3.2. Domácnosti se specifickými potřebami

#### Pronájem dotovaných nájemních bytů domácnostem se specifickými potřebami

Většina respondentů (79,9 %) pronajímá alespoň část dotovaných nájemních bytů domácnostem se specifickými potřebami. Ze specifických skupin jsou byty nejčastěji pronajímány seniorům (54,9 % respondentů), osobám se zdravotním postižením (47,6 %) a jiným skupinám<sup>3</sup> (29,9 %). Poměrně často pronajímají obce byty romským domácnostem (15,9 %). Ostatní specifické skupiny obyvatel uváděli respondenti pouze v malém počtu (do 7,3 %), s výjimkou domácností ze sociálně vyloučených romských lokalit, které neuvedl žádný z respondentů.

Mezi jinými domácnostmi se specifickými potřebami, kterým respondenti pronajímají dotované nájemní byty, uváděly obce následující skupiny domácností:

- mladé rodiny, rodiny s dětmi, rodiny s dětmi v pěstounské péči – 14 respondentů,
- svobodné nebo rozvedené matky s dětmi, neúplné rodiny – 13 respondentů,
- nízkopříjmové osoby a domácnosti – 9 respondentů,
- mladí lidé a rodiny po dobu trvání jejich nepříznivé sociální situaci – 6 respondentů,
- startovací byty – 4 respondenti (v případě jednoho respondenta mohou startovací byty využít i starší občané),
- svobodní lidé – 3 respondenti,
- rozvedení občané – 3 respondenti,
- sociálně slabí občané bez vlastního bydlení – 2 respondenti,
- osoby s cizí státní příslušností s trvalým pobytem v ČR, osoby států EU – 2 respondenti,
- týrané osoby – 1 respondent,
- starší sociálně slabí manželé – 1 respondent,
- rozvedená manželství, kde je ohrožena výchova a zdravotní důvody – 1 respondent,
- občané, kteří se nezaviněně ocitli v tíživé a problematické životní situaci – 1 respondent,
- osoba evidovaná na úřadu práce – 1 respondent,
- osoba po návratu z vazební věznice – 1 respondent,
- osoby, které nemohou hradit nákladnější byt města – 1 respondent,
- improvizované bydlení – 1 respondent,
- zaměstnanci organizací zajišťujících nezbytný chod města – 1 respondent.

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací lze konstatovat, že mezi obcemi, které postavily 20 a více dotovaných nájemních bytů, je vyšší podíl respondentů (88,5 %), kteří alespoň část bytů pronajímají domácnostem se specifickými potřebami. Z hlediska velikosti obce je nevyšší podíl obcí (23 %), které nepronajímají domácnostem se specifickými potřebami žádný dotovaný nájemní byt (popř. tyto údaje nemají k dispozici) v malých obcích do 1 999 obyvatel.

---

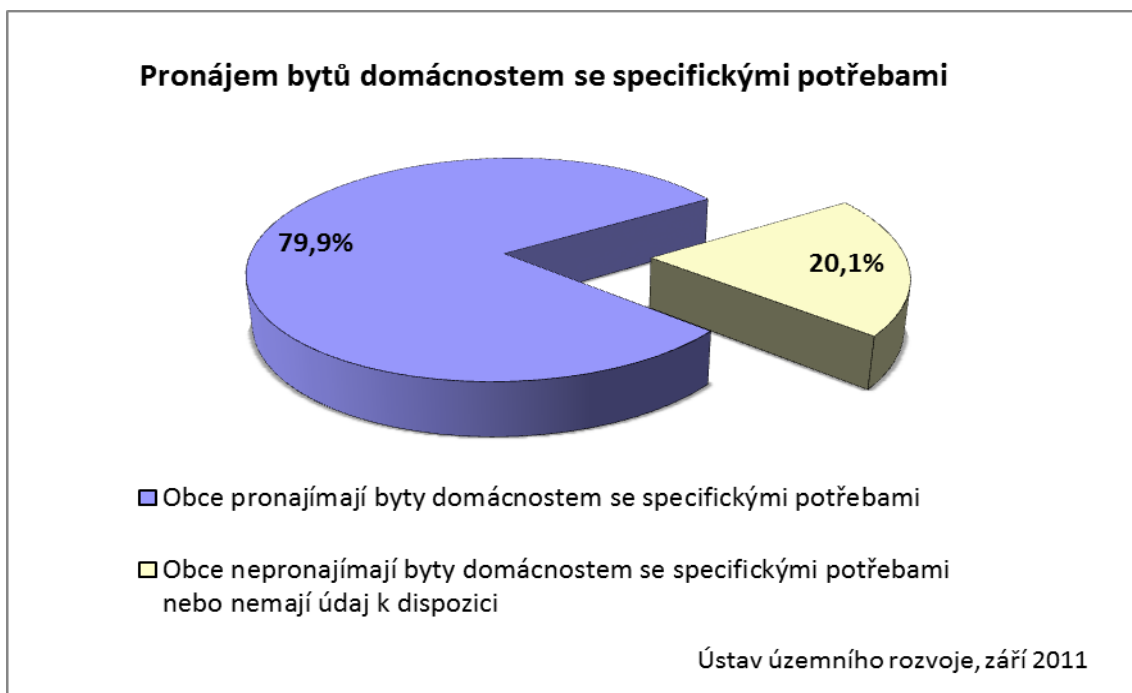
<sup>3</sup> Celkem 9 respondentů mezi jiné skupiny specifických domácností zařadilo příjmově vymezené skupiny obyvatel podle podmínek státní dotace.

**Tab. 6 Pronájem domácnostem se specifickými potřebami – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Obce			
		pronajímají byty domácnostem se specifickými potřebami		nepronajímají byty domácnostem se specifickými potřebami nebo nemají údaj k dispozici	
		abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	26	65,0	14	35,0
6 až 19 bytů	46	36	78,3	10	21,7
20 a více bytů	78	69	88,5	9	11,5
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>131</b>	<b>79,9</b>	<b>33</b>	<b>20,1</b>

**Tab. 7 Pronájem domácnostem se specifickými potřebami – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Obce			
		pronajímají byty domácnostem se specifickými potřebami		nepronajímají byty domácnostem se specifickými potřebami nebo nemají údaj k dispozici	
		abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	67	77,0	20	23,0
2 000 - 9 999	53	44	83,0	9	17,0
10 000 - 49 999	22	18	81,8	4	18,2
50 000 a více	2	2	100,0	0	0,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>131</b>	<b>79,9</b>	<b>33</b>	<b>20,1</b>

**Graf 1**

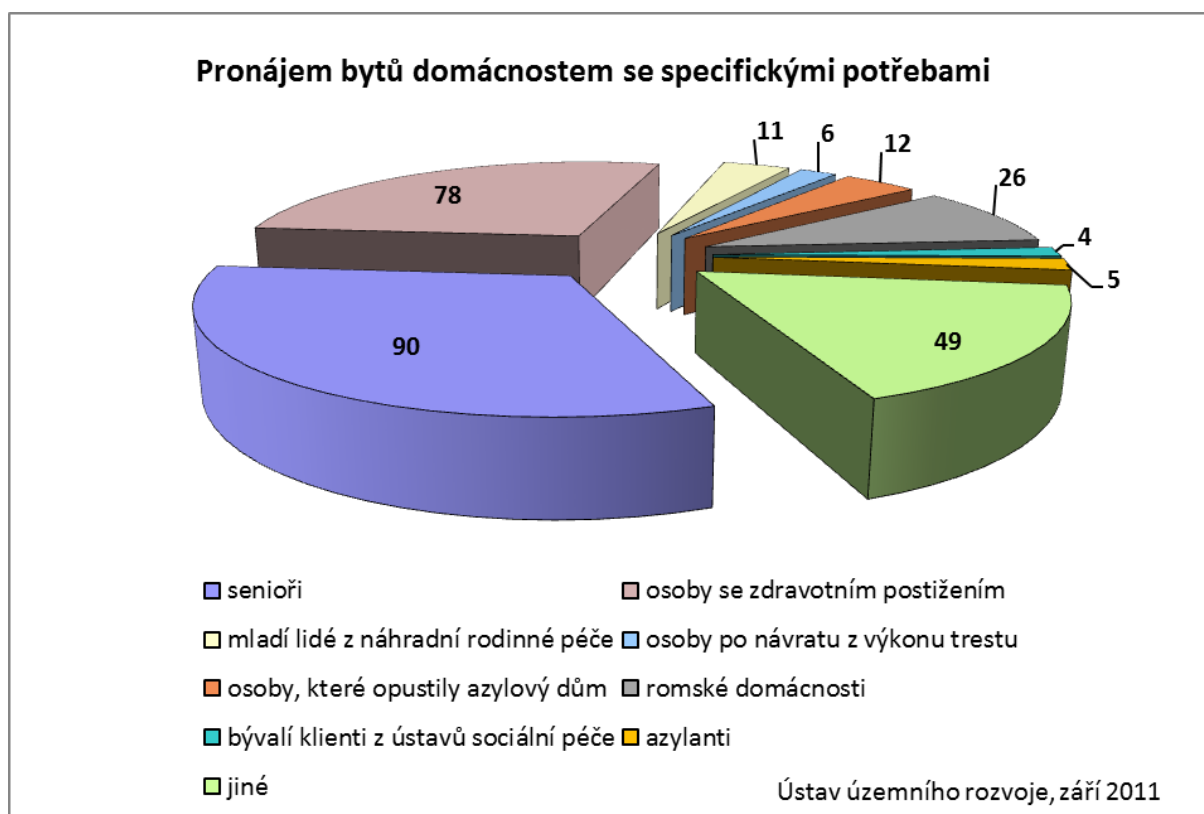
**Tab. 8 Domácnosti se specifickými potřebami – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Počet obcí, které v současné době pronajímají byty																	
		seniorům		osobám se zdravotním postižením		mladým lidem, kteří opustili náhradní rodinnou péči		osobám po návratu z výkonu trestu		osobám, které opustily azylový dům		romským domácnostem		bývalým klientům z ústavů sociální péče		azylantům		jiným	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	14	35,0	8	20,0	1	2,5	0	0,0	0	0,0	2	5,0	0	0,0	0	0,0	19	47,5
6 až 19 bytů	46	21	45,7	19	41,3	0	0,0	0	0,0	1	2,2	2	4,3	0	0,0	1	2,2	13	28,3
> 19 bytů	78	55	70,5	51	65,4	10	12,8	6	7,7	11	14,1	22	28,2	4	5,1	4	5,1	17	21,8
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>90</b>	<b>54,9</b>	<b>78</b>	<b>47,6</b>	<b>11</b>	<b>6,7</b>	<b>6</b>	<b>3,7</b>	<b>12</b>	<b>7,3</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>4</b>	<b>2,4</b>	<b>5</b>	<b>3,0</b>	<b>49</b>	<b>29,9</b>

**Tab. 9 Domácnosti se specifickými potřebami – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Počet obcí, které v současné době pronajímají byty																	
		seniorům		osobám se zdravotním postižením		mladým lidem, kteří opustili náhradní rodinnou péči		osobám po návratu z výkonu trestu		osobám, které opustily azylový dům		romským domácnostem		bývalým klientům z ústavů sociální péče		azylantům		jiným	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	51	58,6	31	35,6	4	4,6	3	3,4	3	3,4	7	8,0	2	2,3	0	0,0	28	32,2
2 000 - 9 999	53	30	56,6	30	56,6	3	5,7	2	3,8	5	9,4	12	22,6	0	0,0	2	3,8	16	30,2
10 000 - 49 999	22	7	31,8	15	68,2	2	9,1	1	4,5	3	13,6	5	22,7	0	0,0	1	4,5	3	13,6
50 000 a více	2	2	100,0	2	100,0	2	100,0	0	0,0	1	50,0	2	100,0	2	100,0	2	100,0	2	100,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>90</b>	<b>54,9</b>	<b>78</b>	<b>47,6</b>	<b>11</b>	<b>6,7</b>	<b>6</b>	<b>3,7</b>	<b>12</b>	<b>7,3</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>4</b>	<b>2,4</b>	<b>5</b>	<b>3,0</b>	<b>49</b>	<b>29,9</b>

Graf 2



### Počty dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami

Zhruba polovina dotovaných nájemních bytů ve vlastnictví respondentů (48,5 %) je pronajata domácnostem se specifickými potřebami, přičemž 26,2 % z oslovených obcí pronajímá domácnostem se specifickými potřebami všechny dotované nájemní byty ve svém vlastnictví. Celkové výsledky však značně ovlivňuje situace v Praze. Pokud by do vyhodnocení nebyla zařazena Praha, byl by podíl dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami výrazně nižší – 35,9 %.

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací největší podíl bytů pronajímají domácnostem se specifickými potřebami obce, které vlastní 1 až 5 dotovaných nájemních bytů (57,9 %). V této skupině je také největší podíl obcí, které pronajímají domácnostem se specifickými potřebami všechny dotované nájemní byty ve svém vlastnictví (45,0 %). Z hlediska velikosti obce nejmenší podíl bytů pronajímají domácnostem se specifickými potřebami malé obce do 1 999 obyvatel (29,8 %), na druhou stranu v této skupině obcí je však nejvyšší podíl obcí, které domácnostem se specifickými potřebami pronajímají všechny dotované nájemní byty<sup>4</sup> (31,0 %).

<sup>4</sup> S výjimkou skupiny obcí s 50 000 a více obyvateli, u které však nelze s ohledem na malý a proto nedostatečně reprezentativní vzorek respondentů získané údaje zobecnit.

**Tab. 10 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem se specifickými potřebami	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	126	73	57,9	18	45,0
6 až 19 bytů	46	553	198	35,8	9	19,6
> 19 bytů	78	4 622	2 302	49,8	16	20,5
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>5 301</b>	<b>2 573</b>	<b>48,5</b>	<b>43</b>	<b>26,2</b>

**Tab. 11 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací****Údaje bez Prahy**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem se specifickými potřebami	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	126	73	57,9	18	45,0
6 až 19 bytů	46	553	198	35,8	9	19,6
> 19 bytů	77	3 578	1 258	35,2	15	19,5
<b>Celkem</b>	<b>163</b>	<b>4 257</b>	<b>1 529</b>	<b>35,9</b>	<b>42</b>	<b>25,8</b>

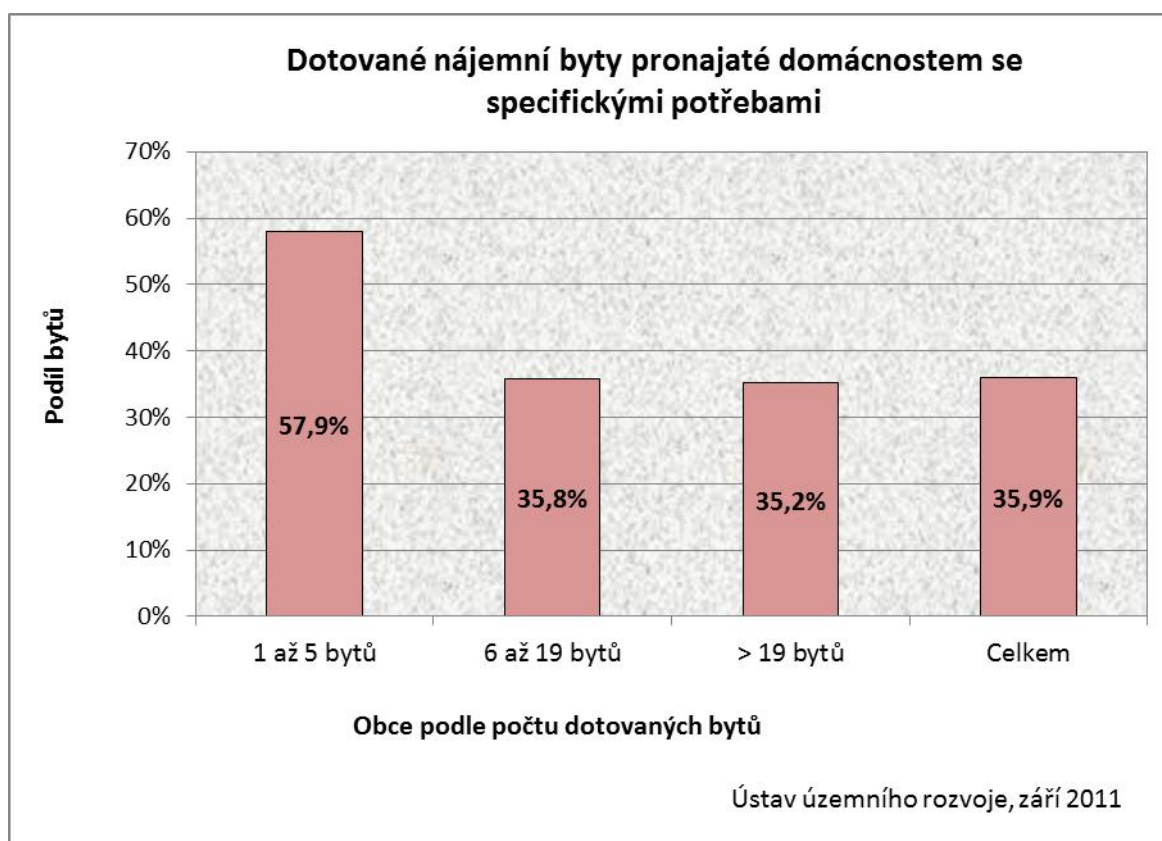
**Tab. 12 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem se specifickými potřebami	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	1713	511	29,8	27	31,0
2 000 - 9 999	53	1419	613	43,2	11	20,8
10 000 - 49 999	22	933	375	40,2	5	22,7
50 000 a více	2	1236	1074	86,9	1	50,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>5301</b>	<b>2573</b>	<b>48,5</b>	<b>44</b>	<b>26,8</b>

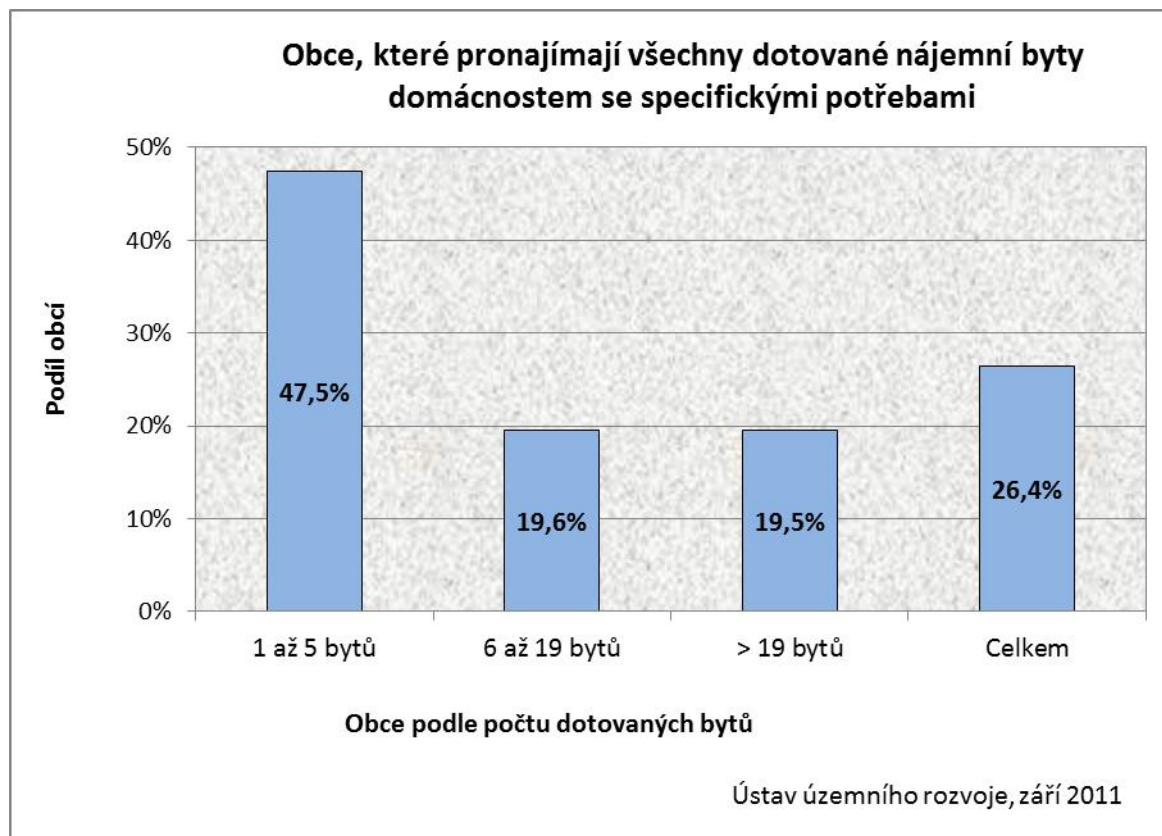


**Tab. 13 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami – velikostní kategorie obcí****Údaje bez Prahy**

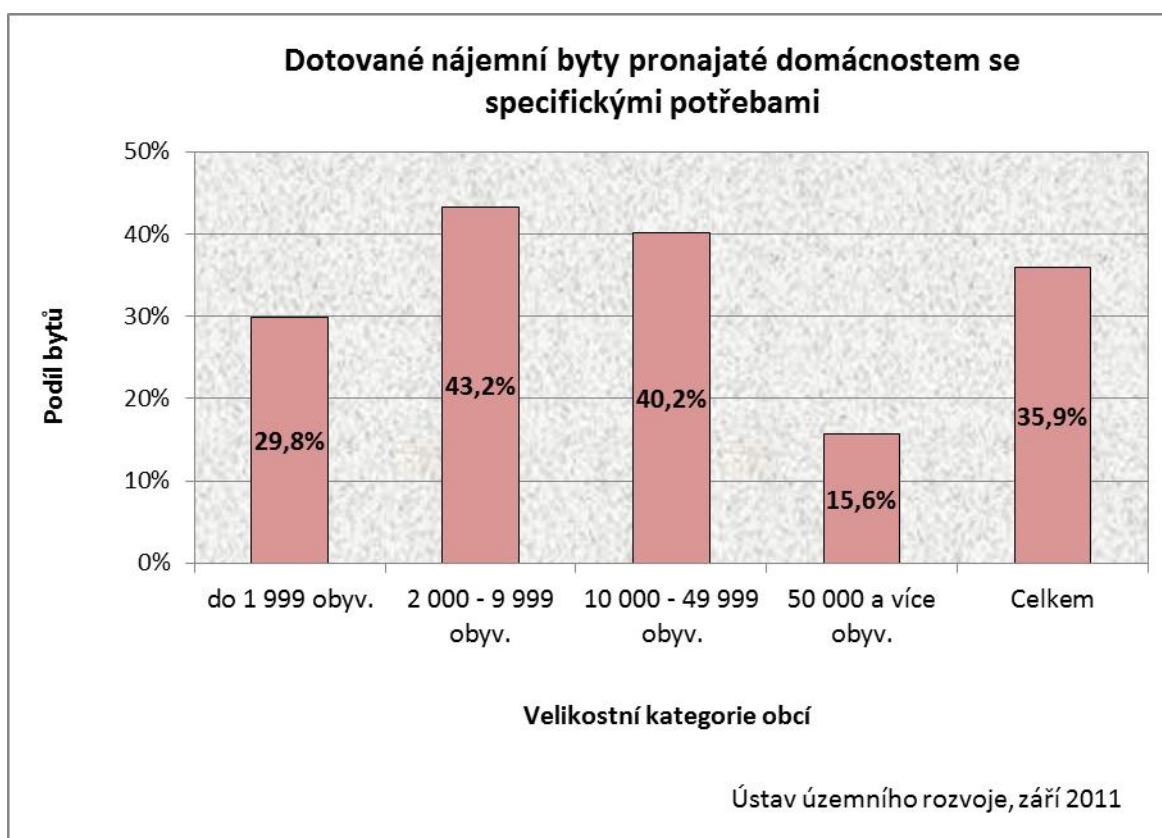
Počet obyvatel	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem se specifickými potřebami		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem se specifickými potřebami	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	1713	511	29,8	27	31,0
2 000 - 9 999	53	1419	613	43,2	11	20,8
10 000 - 49 999	22	933	375	40,2	5	22,7
50 000 a více	1	192	30	15,6	0	0,0
<b>Celkem</b>	<b>163</b>	<b>4257</b>	<b>1529</b>	<b>35,9</b>	<b>43</b>	<b>26,4</b>

**Graf 3**

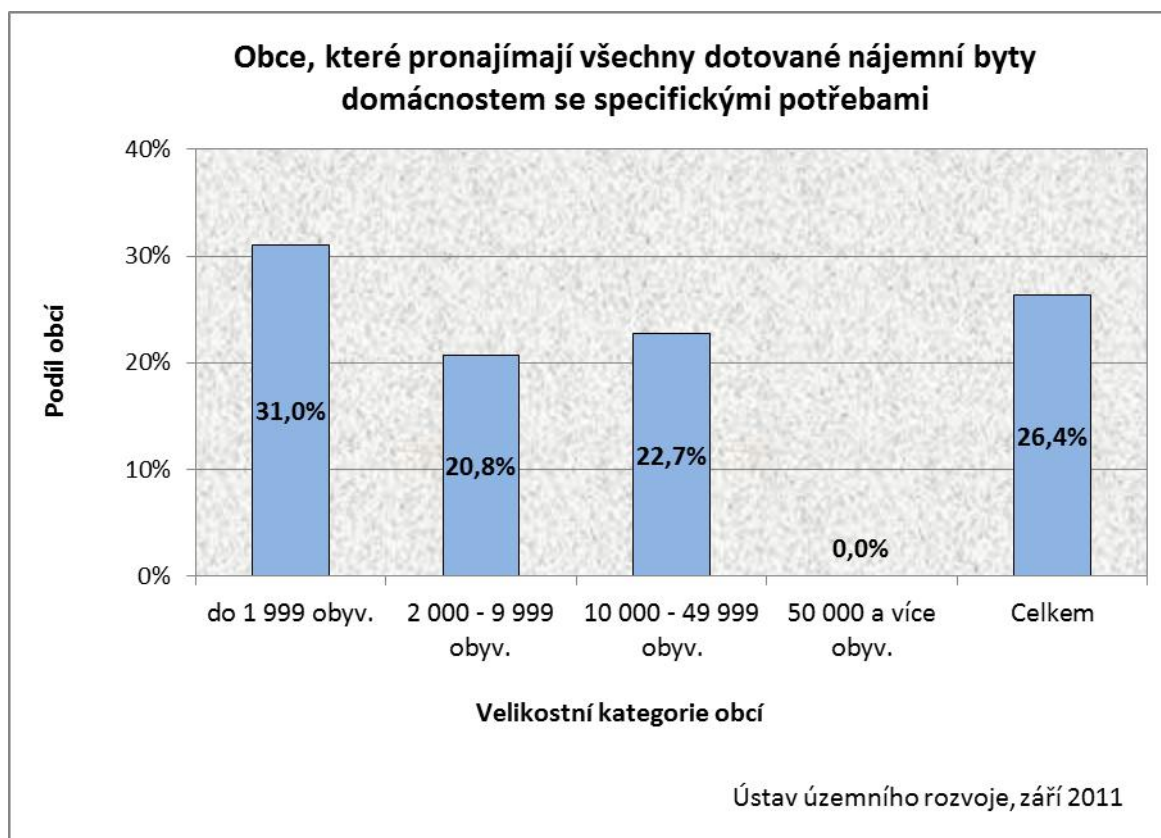
Graf 4



Graf 5



Graf 6



### 3.3. Limit příjmů při prodloužení nájemní smlouvy

Méně než polovina respondentů (40,9 %) zjišťuje při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácností. Výsledky se značně liší podle toho, zda obec získala dotaci od MMR ČR nebo SFRB, v závislosti na podmínkách dotace.

Z obcí, které čerpaly dotaci od SFRB, jich pouze 34,8 % uvedlo, že v případě prodloužení nájemní smlouvy zjišťují příjmy domácností. To je v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků SFRB ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby. Někteří respondenti připojili v dotazníku doplňující poznámku k této otázce: původně při prodloužení psali nové nájemní smlouvy a požadovali doložení příjmů, ale na doporučení kontroly SFRB v současné době prodlužují nájemní smlouvy dodatkem a od nájemníků již nepožadují doložení příjmů.

U obcí, které čerpaly dotaci od MMR ČR, jich při prodloužení nájemní smlouvy zjišťuje příjmy 65,4 % respondentů. Podle podmínek dotace mohou obce opakovaně prodlužovat nájemní smlouvy za stejných nebo změněných podmínek podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje obec. Je otázkou, jakým způsobem posuzují situaci nájemce obce, které nezjišťují příjmy (např. příjemci sociálních dávek).

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací platí, že největší podíl obcí, které při prodlužování nájemní smlouvy zjišťují příjmy, je v kategorii obcí, které postavily 1 až 5 bytů (47,5 %) a naopak nejmenší podíl je v kategorii obcí, které postavily 20 a více bytů (37,2 %). Z hlediska velikosti obce platí, že výši příjmů domácností při prodlužování nájemních smluv nejčastěji sledují malé obce do 1 999 obyvatel (44,8 %) a naopak nejméně obce s 10 000 až 49 999 obyvateli (22,7 %).

Z vyhodnocení dotazníků dále vyplynulo, že z 97 obcí, které při prodloužení nájemní smlouvy nesledují příjmy domácností, jich celkem 38 pronajímá 50 % a více dotovaných nájemních bytů domácnostem se specifickými potřebami.

**Tab. 14 Sledování limitu příjmů při prodloužení nájemní smlouvy – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Zjišťuje obec při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácnosti?			
		ANO		NE	
		abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	19	47,5	21	52,5
6 až 19 bytů	46	19	41,3	26	56,5
> 19 bytů	78	29	37,2	50	64,1
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>67</b>	<b>40,9</b>	<b>97</b>	<b>59,1</b>

*Pozn.*

Skupina obcí, které postavily 6 až 19 bytů – 1 respondent uvedl, že dosud neprodlužoval nájemní smlouvy (kolaudace v roce 2009).

Skupina obcí, které postavily 20 a více bytů – 1 respondent uvedl obě možnosti.

**Tab. 15 Sledování limitu příjmů při prodloužení nájemní smlouvy – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Zjišťuje obec při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácnosti?			
		ANO		NE	
		abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	39	44,8	48	55,2
2 000 - 9 999	53	22	41,5	32	60,4
10 000 - 49 999	22	5	22,7	16	72,7
50 000 a více	2	1	50,0	1	50,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>67</b>	<b>40,9</b>	<b>97</b>	<b>59,1</b>

*Pozn.*

Obce velikostní kategorie 2 000 až 9 999 obyvatel – 1 respondent uvedl obě možnosti.

Obce velikostní kategorie 10 000 až 49 999 obyvatel - 1 respondent uvedl, že dosud neprodlužoval nájemní smlouvy (kolaudace v roce 2009).

**Tab. 16 Sledování limitu příjmů při prodloužení nájemní smlouvy – kategorie obcí podle poskytovatele dotace**

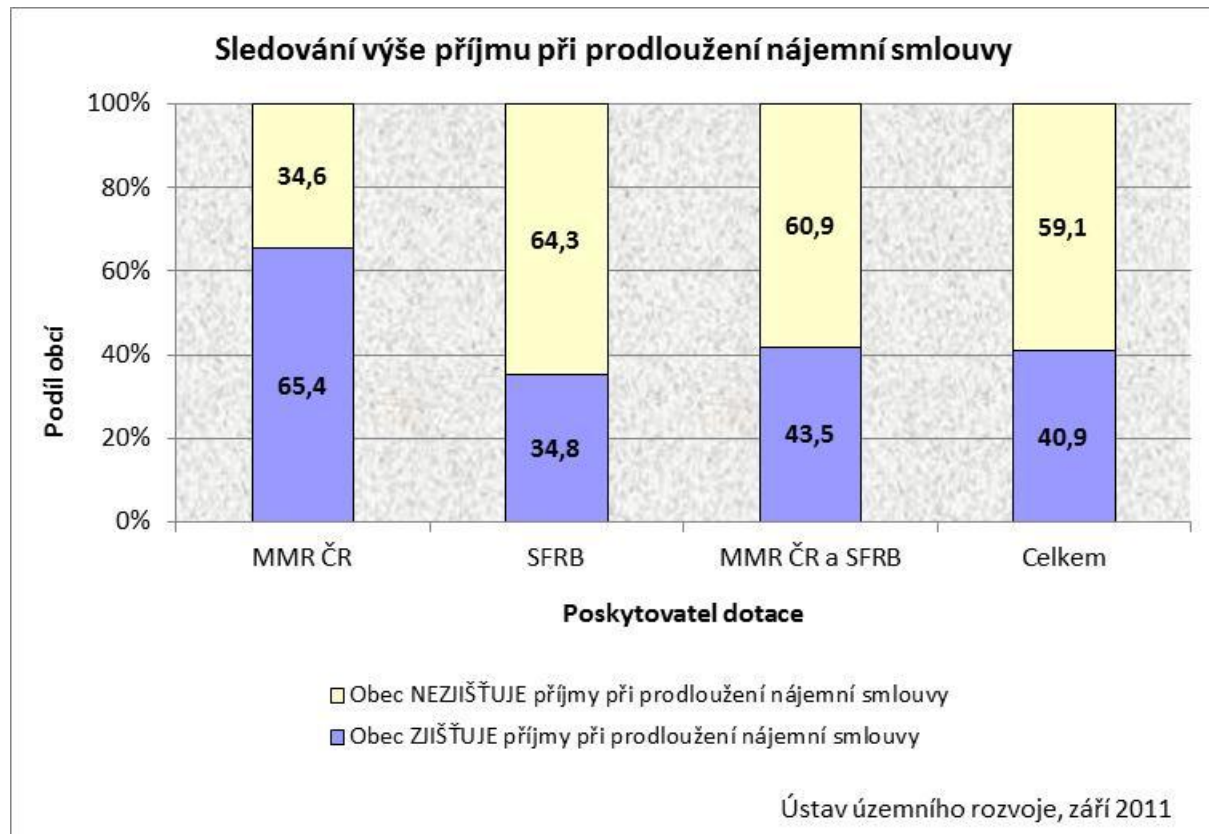
Poskytovatel dotace	Počet respondentů	Zjišťuje obec při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácnosti?			
		ANO		NE	
		abs.	%	abs.	%
MMR ČR	26	17	65,4	9	34,6
SFRB	115	40	34,8	74	64,3
MMR ČR a SFRB	23	10	43,5	14	60,9
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>67</b>	<b>40,9</b>	<b>97</b>	<b>59,1</b>

Pozn.

Skupina obcí, které získaly dotaci od SFRB – 1 respondent uvedl, že dosud neprodložoval nájemní smlouvy (kolaudace v roce 2009).

Skupina obcí, které získaly dotaci od MMR ČR i SFRB – 1 respondent uvedl obě možnosti.

Graf 7



Z 67 respondentů, kteří zjišťují při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácností, si pouze 1 respondent (Praha) stanovuje vlastní limit příjmů pro prodloužení nájemní smlouvy. Výše limitu závisí na počtu členů domácnosti, v případě většího počtu členů domácností je vyšší, než stanovují podmínky pro poskytnutí dotace.

**Tab. 17 Stanovení vlastního limitu příjmů při prodloužení nájemní smlouvy**

Počet respondentů	Stanovuje si obec vlastní limit příjmů pro prodloužení nájemní smlouvy?			
	ANO		NE	
	abs.	%	abs.	%
<b>67</b>	<b>1</b>	<b>1,5</b>	<b>66</b>	<b>98,5</b>

### 3.4. Dotované nájemní byty pronajaté domácnostem s nízkými příjmy

Odpovědi na tuto otázku byly vyhodnoceny pouze za respondenty, kteří uvedli, že při prodloužení nájemní smlouvy zjišťují příjmy domácností.

Většina ze sledovaných dotovaných nájemních bytů (86,8 %) byla k 30. 4. 2011 pronajata domácnostem s nízkými příjmy. Celkem 75,8 % ze sledovaných respondentů pronajímalo domácnostem s nízkými příjmy všechny dotované nájemní byty.

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací největší podíl bytů (91,8 %) pronajímají domácnostem s nízkými příjmy obce, které vlastní 1 až 5 dotovaných nájemních bytů. V této skupině je také největší podíl obcí (84,2 %), které pronajímají domácnostem s nízkými příjmy všechny dotované nájemní byty ve svém vlastnictví. Z hlediska velikosti obce nejvíce dotovaných nájemních bytů (92,0 %) pronajímají domácnostem s nízkými příjmy obce velikostní kategorie do 1 999 obyvatel. V této skupině je také největší podíl obcí (79,5 %), které pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem s nízkými příjmy.

**Tab. 18 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem s nízkými příjmy	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	19	61	56	91,8	16	84,2
6 až 19 bytů	19	218	190	87,2	13	68,4
> 19 bytů	28	899	776	86,3	21	75,0
<b>Celkem</b>	<b>66</b>	<b>1178</b>	<b>1 022</b>	<b>86,8</b>	<b>50</b>	<b>75,8</b>

*Pozn.*

*Do vyhodnocení nebyla zařazena Praha, která do dotazníku uvedla nejen byty pro nízkopříjmové občany, ale i další sociální byty. Údaje o počtu dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy by tak byly zkreslené.*

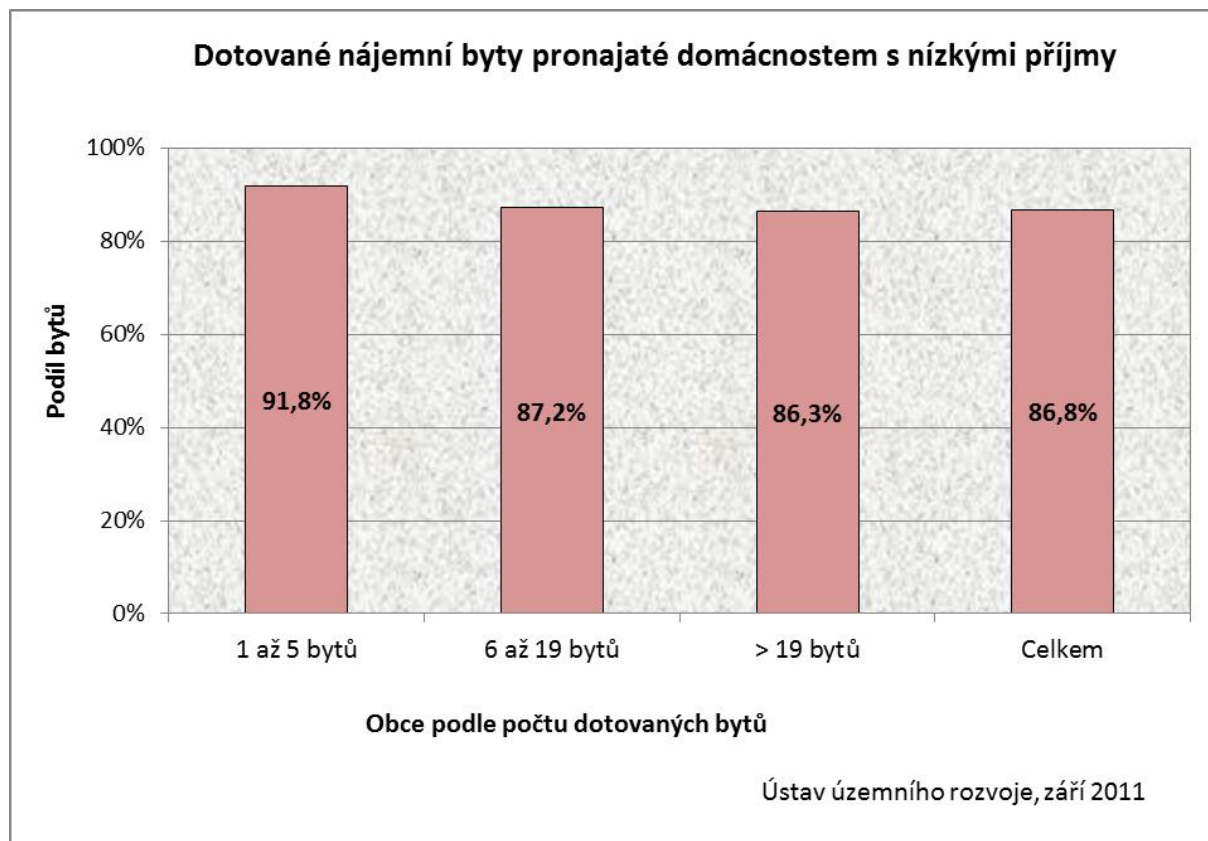
**Tab. 19 Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Počet dotovaných nájemních bytů	Počet dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy		Počet respondentů, kteří pronajímají všechny dotované nájemní byty domácnostem s nízkými příjmy	
	abs.	abs.	abs.	%	abs.	%
do 1 999	39	647	595	92,0	31	79,5
2 000 - 9 999	22	409	326	79,7	16	72,7
10 000 - 49 999	5	122	101	82,8	3	60,0
<b>Celkem</b>	<b>66</b>	<b>1178</b>	<b>1022</b>	<b>86,8</b>	<b>50</b>	<b>75,8</b>

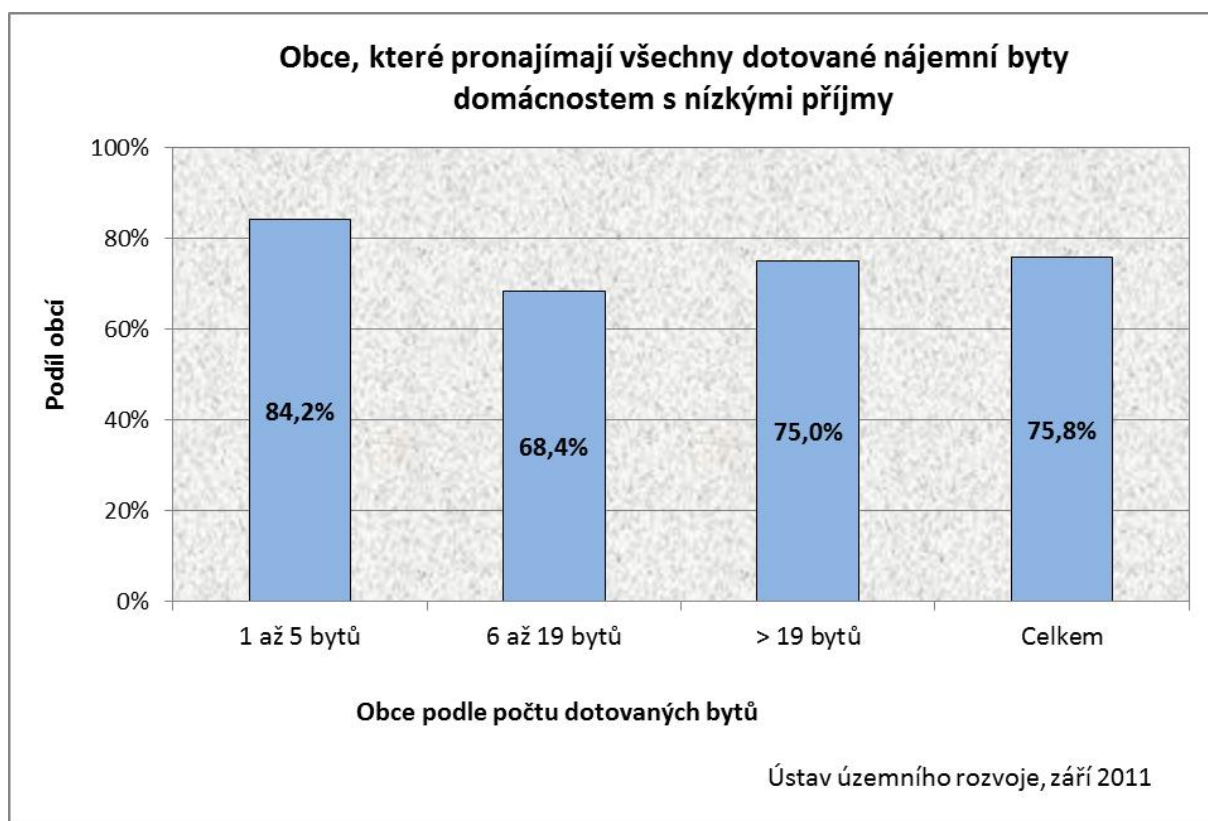
*Pozn.*

*Do vyhodnocení nebyla zařazena Praha, která do dotazníku uvedla nejen byty pro nízkopříjmové občany, ale i další sociální byty. Údaje o počtu dotovaných nájemních bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy by tak byly zkreslené.*

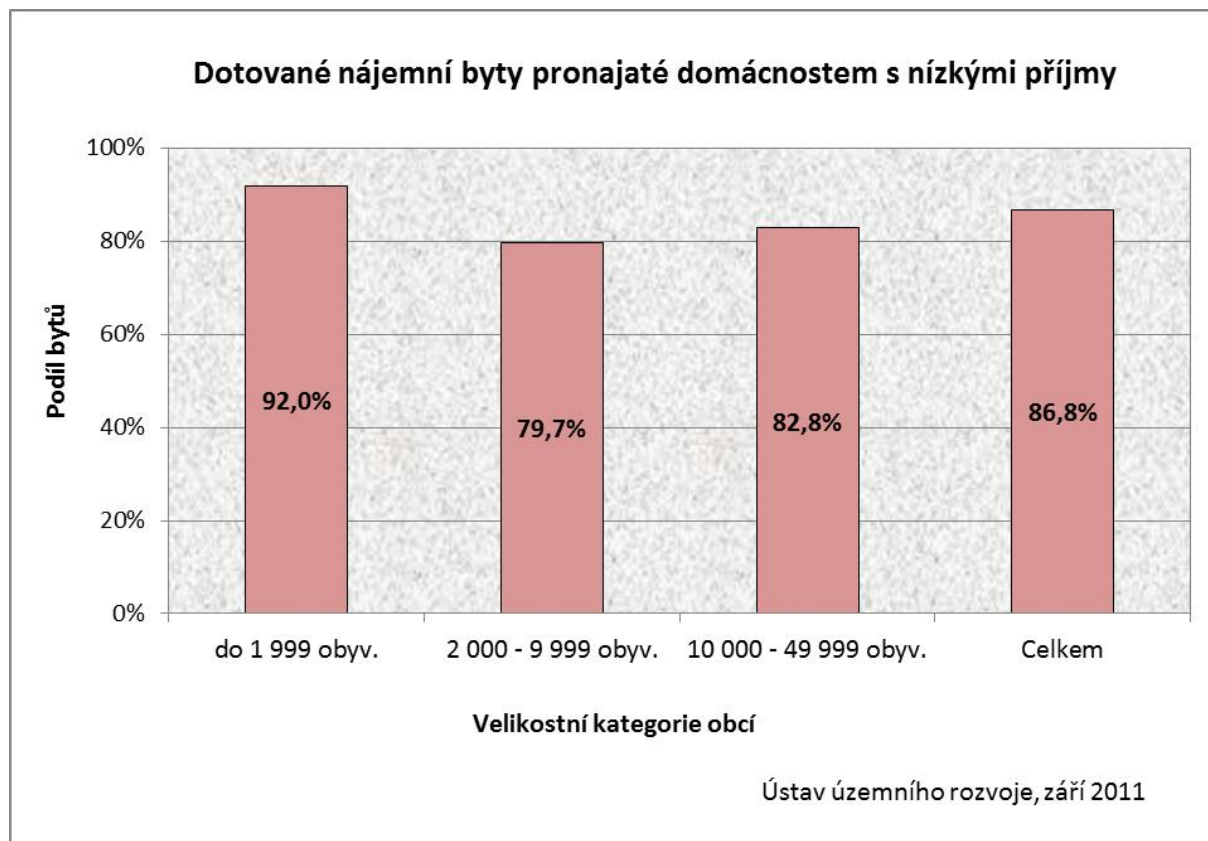
Graf 8



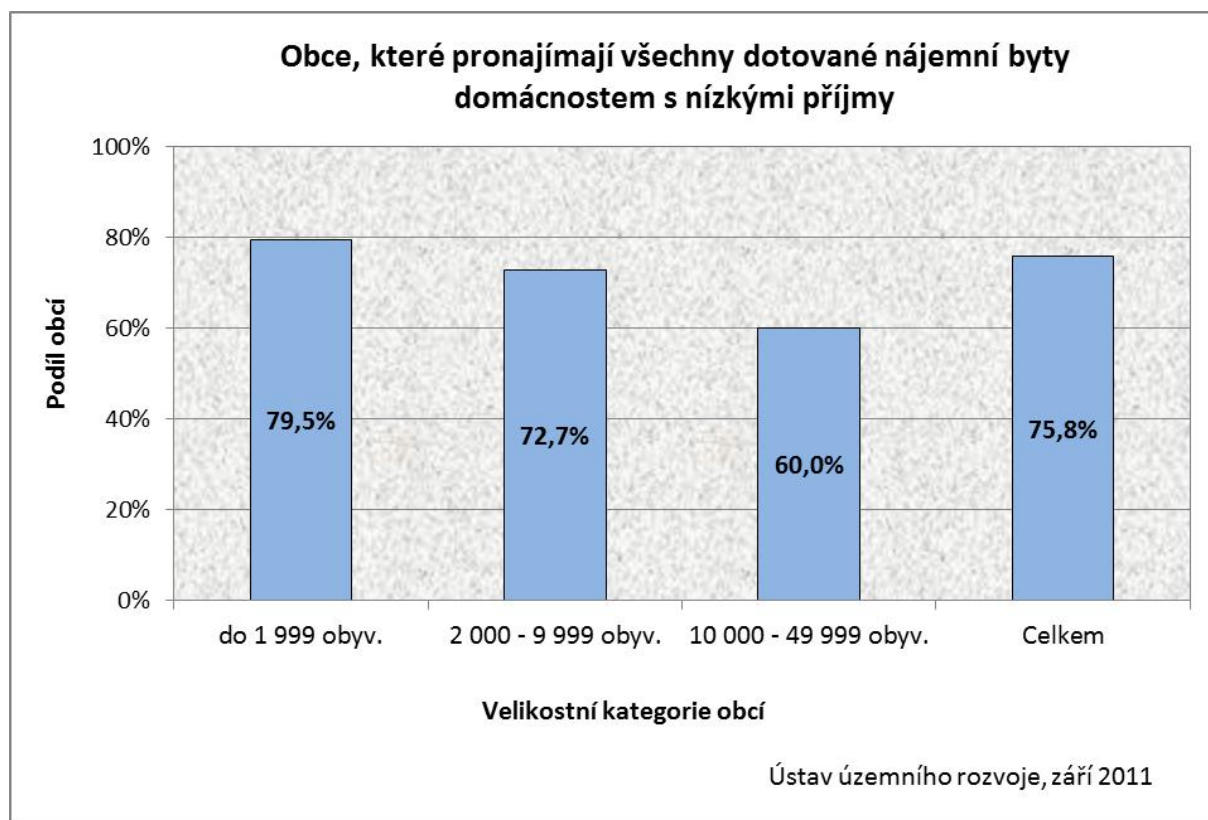
Graf 9



Graf 10



Graf 11





### 3.5. Způsob využívání dotovaných nájemních bytů

Cílem otázky bylo zjistit, zda respondenti využívají dotované nájemní byty pro dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace nájemce nebo pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace nájemce. Po konzultaci s některými respondenty se ukázalo, že někteří respondenti sledují výši příjmů, ale sociální situace nájemců zůstává dlouhodobě nepříznivá, proto v bytech bydlí dlouhodobě. Z tohoto důvodu byly odpovědi v otázce rozšířeny o třetí možnost – byty jsou využívány pro stabilní dlouhodobé bydlení **s posuzováním** sociální situace nájemce.

Téměř polovina respondentů (47,6 %) uvedla, že dotované nájemní byty používá pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé situace. Mezi nimi je však zahrnuto i 31 respondentů, kteří sice uvedli, že byty používají pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé situace, ale současně odpověděli, že při prodlužování nájemní smlouvy nesledují příjmy domácností. Je proto otázkou, z jakých informací přitom vycházejí.

Dalších 15,9 % procent respondentů používá dotované nájemní byty pro stabilní dlouhodobé bydlení s posuzováním sociální situace nájemce a 37,2 % respondentů uvedlo, že dotované nájemní byty slouží pro stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace nájemce.

Výsledky se výrazně liší v závislosti na tom, zda obec získala dotaci od MMR ČR nebo SFRB. Z obcí, které čerpaly dotaci od MMR ČR, jich 61,5 % uvedlo, že dotované nájemní byty využívají pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace. U obcí, které čerpaly dotaci od SFRB, využívá byty pro tento účel 47,0 % respondentů a nejméně respondentů (34,8 %) využívá byty pro přechodné bydlení ze skupiny obcí, které získaly dotaci od MMR ČR i SFRB.

Z hlediska počtu bytů postavených s dotací lze vysledovat, že obce s menším počtem dotovaných nájemních bytů častěji využívají tyto byty pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace nájemce. Z hlediska velikosti obce lze uvést, že dotované nájemní byty využívají pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace především obce velikostní kategorie 2 000 až 9 999 obyvatel (60,4 %). Naopak obce velikostní kategorie 10 000 až 49 999 obyvatel využívají tyto byty především pro stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace (63,6 %).

**Tab. 20 Využívání dotovaných nájemních bytů – kategorie obcí podle počtu bytů s dotací**

Počet bytů s dotací	Počet respondentů	Účel, k jakému obec používá dotované nájemní byty					
		stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace		stabilní dlouhodobé bydlení s posuzováním sociální situace		přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 až 5 bytů	40	14	35,0	4	10,0	22	55,0
6 až 19 bytů	46	14	30,4	9	19,6	23	50,0
> 19 bytů	78	33	42,3	13	16,7	33	42,3
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>61</b>	<b>37,2</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>78</b>	<b>47,6</b>

*Pozn.*

*1 respondent (Velké Albrechtice) uvedl, že dříve sledovali příjmy domácností, ale vzhledem k situaci na trhu práce a platům v regionu od toho upustili - nájemníci plní stále kritérium nízkých příjmů.*

1 respondent (Liberec) pronajímá byty pro stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace, maximálně však na dobu 10 let.

3 respondenti uvedli dvě možnosti – byty jsou používány pro stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace i pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace.

1 respondent nevedl odpověď a 1 respondent kolaudoval byty až v roce 2009 a dosud nerozhodl, jak bude postupovat při prodlužování smluv.

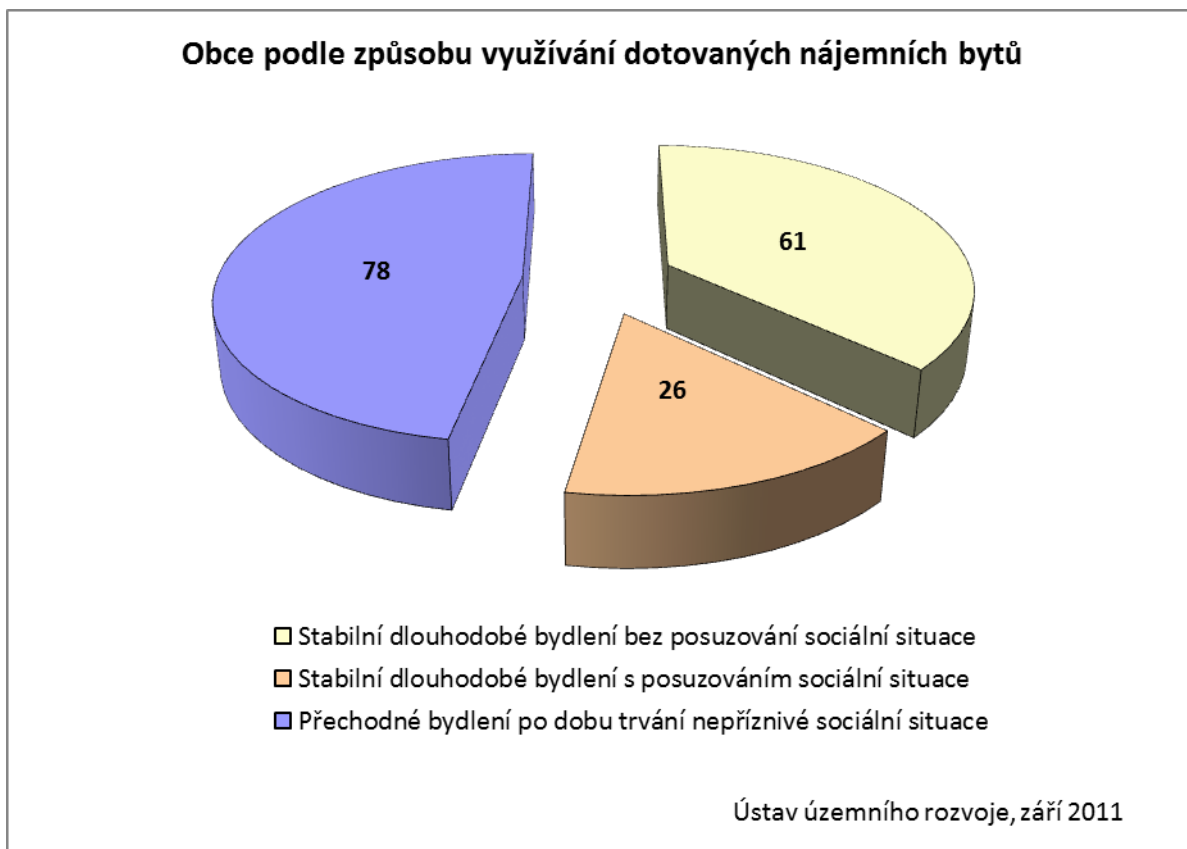
**Tab. 21 Využívání dotovaných nájemních bytů – velikostní kategorie obcí**

Počet obyvatel	Počet respondentů	Účel, k jakému obec používá dotované nájemní byty					
		stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace		stabilní dlouhodobé bydlení s posuzováním sociální situace		přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
do 1 999	87	30	34,5	15	17,2	41	47,1
2 000 - 9 999	53	16	30,2	8	15,1	32	60,4
10 000 - 49 999	22	14	63,6	3	13,6	4	18,2
50 000 a více	2	1	50,0	0	0,0	1	50,0
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>61</b>	<b>37,2</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>78</b>	<b>47,6</b>

**Tab. 22 Využívání dotovaných nájemních bytů – kategorie obcí podle poskytovatele dotace**

Poskytovatel dotace	Počet respondentů	Účel, k jakému obec používá dotované nájemní byty					
		stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace		stabilní dlouhodobé bydlení s posuzováním sociální situace		přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
MMR ČR	26	6	23,1	5	19,2	16	61,5
SFRB	115	46	40,0	15	13,0	54	47,0
MMR ČR a SFRB	23	9	39,1	6	26,1	8	34,8
<b>Celkem</b>	<b>164</b>	<b>61</b>	<b>37,2</b>	<b>26</b>	<b>15,9</b>	<b>78</b>	<b>47,6</b>

Graf 12



## 4. ZÁVĚRY

Obce hodnocené v dotazníkovém šetření pronajímají téměř polovinu<sup>5</sup> dotovaných nájemních bytů **domácnostem se specifickými potřebami**, hlavně seniorům a osobám se zdravotním postižením. Dotované nájemní byty pronajímají domácnostem se specifickými potřebami především obce, které vlastní větší počet dotovaných nájemních bytů.

**Výši příjmů** zjišťuje **při prodloužení nájemní smlouvy** méně než polovina respondentů. Příjmy při prodloužení nájemní smlouvy sledují především obce, které získaly dotaci z programu MMR ČR (v návaznosti na podmínky poskytnuté dotace). Někteří respondenti, kteří získali dotaci podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., uvedli, že původně uzavírali s nájemci nové smlouvy a přitom opakovaně zjišťovali výši příjmů, na doporučení kontroly SFRB však nyní nájemní smlouvy prodlužují dodatkem a výši příjmů již dále nesledují.

Pouze jeden respondent si při prodloužení nájemní smlouvy stanovuje vlastní limit příjmů. Ostatní respondenti využívají limit příjmů stanovený v podmínkách dotace pro první pronájem bytů.

Respondenti, kteří sledují při prodloužení nájemní smlouvy výši příjmů, pronajímají většinu dotovaných nájemních bytů **domácnostem s nízkými příjmy**. Z doplňujících informací v dotaznících lze usoudit, že také v obcích, které při prodloužení nájemních smluv nesledují výši příjmů, je velká část dotovaných nájemních bytů pronajata osobám s nízkými příjmy (respondenti například uvedli, že nájemci bytů pobírají sociální dávky, pracovníci obecního úřadu znají sociální situaci nájemců, nájemci s vyššími příjmy si hledají bydlení v jiných lokalitách atd.).

Téměř polovina respondentů využívá dotované nájemní byty pro **přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace nájemců**. Další respondenti využívají dotované nájemní byty pro bydlení nájemců po dobu trvání jejich nepříznivé sociální situace, sociální situace však zůstává dlouhodobě nepříznivá, proto jsou byty využívány pro dlouhodobé bydlení nájemců s nepříznivou sociální situací.

Z dotazníků dále vyplynulo, že nájemní byty s dotací jsou využívány pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace především v obcích, které vlastní nízký počet dotovaných nájemních bytů. Naopak u části obcí, které postavily velký počet nájemních bytů s dotací, lze předpokládat, že obce touto výstavbou řešily nedostatek volných obecních bytů bez ohledu na to, zda potenciální nájemníci patří mezi příjmově vymezené osoby. Lze proto doporučit, aby si obce před zpracováním projektu na výstavbu obecních bytů pro příjmově vymezené osoby zpracovaly analýzu potřebnosti těchto bytů.

**Z výsledků dotazníkové šetření vyplynulo, že dotované nájemní byty jsou z velké části využívány příjmově vymezenými osobami a převažuje využívání těchto bytů pro bydlení (krátkodobého nebo dlouhodobého charakteru) po dobu trvání nepříznivé sociální situace nájemce.**

**Dotované nájemní byty plní funkci sociálního bydlení i z širšího hlediska, protože zhruba polovina z nich je dle údajů poskytnutých obcemi obsazena domácnostmi se specifickými potřebami, především domácnostmi důchodců a osobami se zdravotním postižením.**

---

<sup>5</sup> Lze předpokládat, že podíl bytů pronajatých domácnostmi se specifickými potřebami je ve skutečnosti ještě vyšší, protože některé obce nevedou evidenci pronájmu dotovaných nájemních bytů domácnostem se specifickými potřebami a proto nemohly uvést počty bytů pronajatých těmto domácnostem.

**Přestože velká část respondentů při prodlužování nájemní smlouvy nesleduje příjmy nájemců, převažuje využití dotovaných nájemních bytů domácnostmi s nízkými příjmy a domácnostmi se specifickými potřebami. Státní podpora výstavby nájemních bytů pro osoby s nízkými příjmy tak přispívá k podpoře bydlení znevýhodněných skupin a k plnění veřejnoprávní role obcí v oblasti sociálního bydlení.**

## **PŘÍLOHY**

## **Příloha 1 – Charakteristika podpor na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby**

### **Program Podpora výstavby nájemních bytů (2003 – 2005)**

- Poskytovatel dotace: MMR ČR.
- Charakter bytů postavených s dotací: nájemní byty pro příjmově vymezené osoby, byty zůstávají trvale ve vlastnictví obce.
- Limit příjmů při pronájmu bytu: 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy u samostatně žijící osoby a 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy u vícečlenné domácnost. Příjmy se zjišťují za období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy.
- Nájemní smlouvu lze uzavřít pouze s osobou, která nevlastní jiný byt.
- Nájemní smlouva se uzavírá na dobu dvou let s možností jejího opakovaného prodloužení za stejných nebo změněných podmínek podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje obec.
- Obec může uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, které nesplňují limit příjmu, pokud jsou k datu uzavření nájemní smlouvy uspokojeny všechny žádosti o pronájem osob splňujících limit příjmu. V tomto případě se nájemní smlouva uzavírá na dobu jednoho roku a lze ji prodloužit na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že obci nebyly podány ke dni uzavření smlouvy nové žádosti osob splňujících limit příjmu.

### **Nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků SFRB ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby**

- Poskytovatel dotace: SFRB.
- Charakter bytů postavených s dotací: nájemní byty pro příjmově vymezené osoby, byty zůstávají trvale ve vlastnictví obce.
- Limit příjmů při pronájmu bytu: 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy u samostatně žijící osoby a 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy u vícečlenné domácnost. Příjmy se zjišťují za období dvanácti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy.
- Nájemní smlouvu lze uzavřít pouze s osobou, která nevlastní jiný byt.
- Nájemní smlouva se uzavírá nejdéle na dobu dvou let. Smlouvu lze opakovaně prodloužit. V případě prodloužení nájemní smlouvy nemusí být splněn limit příjmu.

## Příloha 2 – Seznam respondentů

Poř. č.	Obec	Okres	Kraj	Počet obyvatel
<b>Obce do 1 999 obyvatel</b>				
1	Němčovice	Rokycany	Plzeňský kraj	122
2	Mirošov	Žďár nad Sázavou	Kraj Vysočina	136
3	Modlíkov	Havlíčkův Brod	Kraj Vysočina	169
4	Chotiněves	Litoměřice	Ústecký kraj	205
5	Milíře	Tachov	Plzeňský kraj	223
6	Tučapy	Uherské Hradiště	Zlínský kraj	227
7	Kamenná Lhota	Havlíčkův Brod	Kraj Vysočina	258
8	Myštice	Strakonice	Jihočeský kraj	288
9	Vratěnin	Znojmo	Jihomoravský kraj	301
10	Branice	Písek	Jihočeský kraj	304
11	Dobrochov	Prostějov	Olomoucký kraj	304
12	Krasíkov	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	329
13	Libín	České Budějovice	Jihočeský kraj	352
14	Erpužice	Tachov	Plzeňský kraj	356
15	Rešice	Znojmo	Jihomoravský kraj	364
16	Pňovany	Plzeň-sever	Plzeňský kraj	386
17	Solenice	Příbram	Středočeský kraj	400
18	Peč	Jindřichův Hradec	Jihočeský kraj	404
19	Vojtěchov	Chrudim	Pardubický kraj	410
20	Ploskovice	Litoměřice	Ústecký kraj	421
21	Sosnová	Opava	Moravskoslezský kraj	426
22	Trpín	Svitavy	Pardubický kraj	435
23	Biskupice	Svitavy	Pardubický kraj	441
24	Velký Karlov	Znojmo	Jihomoravský kraj	441
25	Helvíkovice	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	446
26	Loučka	Zlín	Zlínský kraj	471
27	Rabí	Klatovy	Plzeňský kraj	479
28	Lhotka	Frýdek-Místek	Moravskoslezský kraj	496
29	Dolní Heřmanice	Žďár nad Sázavou	Kraj Vysočina	517
30	Lásenice	Jindřichův Hradec	Jihočeský kraj	566
31	Petrovice	Blansko	Jihomoravský kraj	579
32	Široká Niva	Bruntál	Moravskoslezský kraj	592
33	Lukavice	Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký kraj	596
34	Střelná	Vsetín	Zlínský kraj	618
35	Semanín	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	619
36	Oldříš	Svitavy	Pardubický kraj	661
37	Strupčice	Chomutov	Ústecký kraj	716
38	Jasenná	Náchod	Královéhradecký kraj	732
39	Žádovice	Hodonín	Jihomoravský kraj	760
40	Pernarec	Plzeň-sever	Plzeňský kraj	762



<b>Poř. č.</b>	<b>Obec</b>	<b>Okres</b>	<b>Kraj</b>	<b>Počet obyvatel</b>
41	Chudenice	Klatovy	Plzeňský kraj	769
42	Dražice	Tábor	Jihočeský kraj	774
43	Chodov	Domažlice	Plzeňský kraj	780
44	Dukovany	Třebíč	Kraj Vysočina	787
45	Luká	Olomouc	Olomoucký kraj	800
46	Nová Ves	Liberec	Liberecký kraj	808
47	Rozvadov	Tachov	Plzeňský kraj	808
48	Zásada	Jablonec nad Nisou	Liberecký kraj	875
49	Krajková	Sokolov	Karlovarský kraj	890
50	Svratouch	Chrudim	Pardubický kraj	894
51	Spálov	Nový Jičín	Moravskoslezský kraj	905
52	Želeč	Tábor	Jihočeský kraj	923
53	Dolní Kralovice	Benešov	Středočeský kraj	935
54	Sebranice	Svitavy	Pardubický kraj	958
55	Vendolí	Svitavy	Pardubický kraj	958
56	Družec	Kladno	Středočeský kraj	1 011
57	Velké Albrechtice	Nový Jičín	Moravskoslezský kraj	1 014
58	Žeravice	Hodonín	Jihomoravský kraj	1 059
59	Krásná Hora nad Vltavou	Příbram	Středočeský kraj	1 088
60	Verneřice	Děčín	Ústecký kraj	1 131
61	Opatov	Svitavy	Pardubický kraj	1 177
62	Dolní Podluží	Děčín	Ústecký kraj	1 202
63	Dolní Třebonín	Český Krumlov	Jihočeský kraj	1 207
64	Kosova Hora	Příbram	Středočeský kraj	1 221
65	Moravičany	Šumperk	Olomoucký kraj	1 244
66	Dlouhá Třebová	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	1 252
67	Vysoké nad Jizerou	Semily	Liberecký kraj	1 304
68	Lomnice	Brno-venkov	Jihomoravský kraj	1 348
69	Přáslavice	Olomouc	Olomoucký kraj	1 349
70	Věrovany	Olomouc	Olomoucký kraj	1 354
71	Vidnava	Jeseník	Olomoucký kraj	1 404
72	Blížejev	Domažlice	Plzeňský kraj	1 412
73	Strmilov	Jindřichův Hradec	Jihočeský kraj	1 445
74	Kladruby	Tachov	Plzeňský kraj	1 480
75	Kolinec	Klatovy	Plzeňský kraj	1 529
76	Liběšice	Litoměřice	Ústecký kraj	1 562
77	Rudoltice	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	1 599
78	Štěchovice	Praha-západ	Středočeský kraj	1 645
79	Bohutín	Příbram	Středočeský kraj	1 665
80	Březolupy	Uherské Hradiště	Zlínský kraj	1 671
81	Štoky	Havlíčkův Brod	Kraj Vysočina	1 718
82	Běloutín	Přerov	Olomoucký kraj	1 740
83	Bílovice	Uherské Hradiště	Zlínský kraj	1 752

Poř. č.	Obec	Okres	Kraj	Počet obyvatel
84	Stonava	Karviná	Moravskoslezský kraj	1 872
85	Milotice	Hodonín	Jihomoravský kraj	1 927
86	Hroznětín	Karlovy Vary	Karlovarský kraj	1 931
87	Žandov	Česká Lípa	Liberecký kraj	1 958
<b>Obce s 2 000 - 9 999 obyvateli</b>				
88	Štítý	Šumperk	Olomoucký kraj	2 031
89	Bochov	Karlovy Vary	Karlovarský kraj	2 060
90	Luštěnice	Mladá Boleslav	Středočeský kraj	2 079
91	Ralsko	Česká Lípa	Liberecký kraj	2 105
92	Blatnice pod Svatým Antonínkem	Hodonín	Jihomoravský kraj	2 122
93	Chýnov	Tábor	Jihočeský kraj	2 299
94	Drnovice	Vyškov	Jihomoravský kraj	2 317
95	Luby	Cheb	Karlovarský kraj	2 436
96	Horní Benešov	Bruntál	Moravskoslezský kraj	2 457
97	Neveklov	Benešov	Středočeský kraj	2 477
98	Opatovice nad Labem	Pardubice	Pardubický kraj	2 596
99	Hejnice	Liberec	Liberecký kraj	2 799
100	Košťany	Teplice	Ústecký kraj	2 868
101	Zruč-Senec	Plzeň-sever	Plzeňský kraj	2 948
102	Slušovice	Zlín	Zlínský kraj	2 971
103	Morkovice-Slížany	Kroměříž	Zlínský kraj	2 972
104	Velká Bystřice	Olomouc	Olomoucký kraj	3 014
105	Vlčnov	Uherské Hradiště	Zlínský kraj	3 079
106	Opočno	Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký kraj	3 128
107	Třemošnice	Chrudim	Pardubický kraj	3 160
108	Kaznějov	Plzeň-sever	Plzeňský kraj	3 175
109	Bludov	Šumperk	Olomoucký kraj	3 181
110	Ždírec nad Doubravou	Havlíčkův Brod	Kraj Vysočina	3 235
111	Rapotín	Šumperk	Olomoucký kraj	3 252
112	Hanušovice	Šumperk	Olomoucký kraj	3 448
113	Rotava	Sokolov	Karlovarský kraj	3 468
114	Břidličná	Bruntál	Moravskoslezský kraj	3 554
115	Stod	Plzeň-jih	Plzeňský kraj	3 651
116	Nové Město pod Smrkem	Liberec	Liberecký kraj	3 897
117	Přibyslav	Havlíčkův Brod	Kraj Vysočina	3 957
118	Zdice	Beroun	Středočeský kraj	3 993
119	Velešín	Český Krumlov	Jihočeský kraj	4 021
120	Kamenice nad Lipou	Pelhřimov	Kraj Vysočina	4 039
121	Hluk	Uherské Hradiště	Zlínský kraj	4 468
122	Votice	Benešov	Středočeský kraj	4 571
123	Hostinné	Trutnov	Královéhradecký kraj	4 723
124	Velká Bíteš	Žďár nad Sázavou	Kraj Vysočina	5 001
125	Valašské Klobouky	Zlín	Zlínský kraj	5 141

<b>Poř. č.</b>	<b>Obec</b>	<b>Okres</b>	<b>Kraj</b>	<b>Počet obyvatel</b>
126	Skuteč	Chrudim	Pardubický kraj	5 300
127	Rosice	Brno-venkov	Jihomoravský kraj	5 506
128	Planá	Tachov	Plzeňský kraj	5 588
129	Horažďovice	Klatovy	Plzeňský kraj	5 650
130	Telč	Jihlava	Kraj Vysočina	5 732
131	Kostelec nad Orlicí	Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký kraj	6 237
132	Kaplice	Český Krumlov	Jihočeský kraj	7 345
133	Odry	Nový Jičín	Moravskoslezský kraj	7 371
134	Napajedla	Zlín	Zlínský kraj	7 488
135	Hrádek nad Nisou	Liberec	Liberecký kraj	7 642
136	Stříbro	Tachov	Plzeňský kraj	8 000
137	Rýmařov	Bruntál	Moravskoslezský kraj	8 711
138	Duchcov	Teplice	Ústecký kraj	8 948
139	Choceň	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	9 025
140	Hořice	Jičín	Královéhradecký kraj	9 053
<b>Obce s 10 000 - 49 999 obyvateli</b>				
141	Čáslav	Kutná Hora	Středočeský kraj	10 120
142	Lanškroun	Ústí nad Orlicí	Pardubický kraj	10 196
143	Boskovice	Blansko	Jihomoravský kraj	10 917
144	Prachatice	Prachatice	Jihočeský kraj	11 587
145	Veselí nad Moravou	Hodonín	Jihomoravský kraj	11 713
146	Velké Meziříčí	Žďár nad Sázavou	Kraj Vysočina	11 823
147	Uničov	Olomouc	Olomoucký kraj	12 001
148	Jeseník	Jeseník	Olomoucký kraj	12 068
149	Nový Bor	Česká Lípa	Liberecký kraj	12 260
150	Varnsdorf	Děčín	Ústecký kraj	15 854
151	Svitavy	Svitavy	Pardubický kraj	17 067
152	Ostrov	Karlovy Vary	Karlovarský kraj	17 230
153	Kutná Hora	Kutná Hora	Středočeský kraj	21 425
154	Bohumín	Karviná	Moravskoslezský kraj	22 818
155	Chrudim	Chrudim	Pardubický kraj	23 323
156	Hodonín	Hodonín	Jihomoravský kraj	25 526
157	Písek	Písek	Jihočeský kraj	29 949
158	Kolín	Kolín	Středočeský kraj	30 935
159	Tábor	Tábor	Jihočeský kraj	35 484
160	Třinec	Frýdek-Místek	Moravskoslezský kraj	37 405
161	Třebíč	Třebíč	Kraj Vysočina	38 156
162	Prostějov	Prostějov	Olomoucký kraj	45 324
<b>Obce s 50 000 a více obyvateli</b>				
163	Liberec	Liberec	Liberecký kraj	101 625
164	Praha	Hl. m. Praha	Hlavní město Praha	1 249 026

## Příloha 3 – Dotazník

Ustav územního rozvoje  
Jakubské nám. 3  
601 00 Brno

tel.: 542 423 131, 542 423 124  
fax: 542 423 190

E-mail:  
[rohrerova@uur.cz](mailto:rohrerova@uur.cz)

### Nájemní byty pro osoby s nízkými příjmy - dotazník

Název obce:	
Adresa úřadu obce:	
Kontaktní osoba:	
Odbor / oddělení:	
Tel.:	
E-mail:	

**Nájemními byty pro osoby s nízkými příjmy (dále jen "dotované nájemní byty")** jsou myšleny obecní nájemní byty pro příjmově vymezené skupiny obyvatel postavené s pomocí dotace podle programu Ministerstva pro místní rozvoj "Podpora výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury"

v letech 2003 až 2005, popř. obecní nájemní byty postavené v letech 2003 až 2007 s pomocí dotace podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

**Osoby s nízkými příjmy** - jsou osoby s příjmem, který nepřesahuje 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy u jednočlenné domácnosti a 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy u vícečlenné domácnosti.

**Prosíme Vás, abyste v dotazníku vyplňovali všechny kolonky, i když neznáte konkrétní údaje - uvádějte např. nevidujeme, nevíme, nelze určit apod.**

*Své odpovědi zapisujte prosím do šedě podbarvených políček. Pokud je v dotazníku uvedeno - "vyberte z nabízených možností" - klikněte prosím na bílý čtvereček vpravo vedle jednotlivých variant a objeví se Vám symbol pro zatržení. Pokud kliknete na políčko ještě jednou, symbol zatržení se opět vymaže.*

1. Kolik má Vaše obec k 30. dubnu 2011 ve svém vlastnictví nájemních bytů pro osoby s nízkými příjmy postavených s pomocí státní dotace od Ministerstva pro místní rozvoj nebo Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen dotovaných nájemních bytů) - prosím uveďte:	
celkový počet dotovaných nájemních bytů	
2. Jsou v současné době některé z celkového počtu dotovaných nájemních bytů pronajaty domácnostem se specifickými potřebami, které nemají přístup k jinému bydlení? Pokud ano, kterým - prosím vyberte z nabízených možností:	
a) seniorům	<input type="checkbox"/>
b) osobám se zdravotním postižením	<input type="checkbox"/>
c) mladým lidem, kteří opustili náhradní rodinnou péči	<input type="checkbox"/>
d) osobám po návratu z výkonu trestu	<input type="checkbox"/>
e) osobám, které opustily azylový dům	<input type="checkbox"/>
f) romským domácnostem	<input type="checkbox"/>
g) domácnostem ze sociálně vyloučených romských lokalit	<input type="checkbox"/>
h) bývalým klientům z transformovaných ústavů sociální péče	<input type="checkbox"/>
i) osobám s přiznaným statutem uprchlíka (azylantům)	<input type="checkbox"/>
j) jiným - specifikujte jakým	<input type="checkbox"/>

3.	Kolik z celkového počtu dotovaných nájemních bytů je pronajato výše uvedeným domácnostem <b>se specifickým potřebami, které nemají přístup k jinému bydlení</b> - prosím uveďte:	
	počet bytů pronajatý domácnostem <b>se specifickými potřebami</b>	
4.	Uveďte prosím, zda obec stanovuje limit příjmů <b>při prodloužení nájemní smlouvy</b> k dotovaným nájemním <b>bytům nejdéle po dvou letech</b> - prosím vyberte z nabízených možností:	
	a) při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácností nezjišťujeme	<input type="checkbox"/>
	b) při prodloužení nájemní smlouvy příjmy domácností zjišťujeme	<input type="checkbox"/>
	Stanovuje si obec <b>vlastní limit příjmů pro prodloužení nájemní smlouvy</b> k dotovaným nájemním bytům - prosím vyberte z nabízených možností:	
	a) ano	<input type="checkbox"/>
	b) ne	<input type="checkbox"/>
	Pokud ANO, je vlastní limit příjmů vyšší, než stanovují podmínky pro poskytnutí dotace? - Prosím vyberte z nabízených možností:	
	a) ano	<input type="checkbox"/>
	b) ne	<input type="checkbox"/>
5.	Kolik dotovaných nájemních bytů je k 30. dubnu 2011 pronajato domácnostem, kterým byl <b>při prodloužení nájemní smlouvy testován příjem</b> - prosím uveďte:	
	počet bytů pronajatých domácnostem s nízkými příjmy	
6.	K jakému účelu používá Vaše obec dotované nájemní <b>byty</b> ? - Prosím vyberte z nabízených možností:	
	a) pro stabilní dlouhodobé bydlení bez posuzování sociální situace nájemce	<input type="checkbox"/>
	b) pro přechodné bydlení po dobu trvání nepříznivé sociální situace nájemce	<input type="checkbox"/>

**Velmi Vám děkujeme za Váš čas a za vstřícnost při vyplňování dotazníku.**

Případné dotazy zodpoví:

Ing. Ludmila Rohrerová

Ing. Marie Polešáková,

tel. 542 423 131

tel. 542 423 124

[rohrerova@uur.cz](mailto:rohrerova@uur.cz)

[polesakova@uur.cz](mailto:polesakova@uur.cz)