



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

POSLANECKÁ SNĚMOVNA

2021

VIII. volební období

Komplexní pozměňovací návrh

poslanců Jana Birke, Kláry Dostálové, Jana Hamáčka, Petra Dolínka,
Jana Chvojky, Jiřího Běhounka a dalších

k návrhu poslanců Jana Birke, Jana Hamáčka, Jana Chvojky a dalších na vydání zákona o veřejně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení a o změně některých zákonů (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších právních předpisů)

(sněmovní tisk 952)

Návrh změn

I. Název zákona nově zní:

„o dostupnosti bydlení a o změně některých zákonů“.

II. Název části první zákona ve slovech „Veřejně prospěšné společnosti bytové a výstavba dostupného bydlení“ se ruší.

III. V části první § 1 včetně nadpisu nově zní:

„§ 1

Předmět úpravy

- (1) Tento zákon upravuje dostupnost bydlení a přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení některým právnickým osobám (dále jen „veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení“) a z něho vyplývající práva a povinnosti.
- (2) Tento zákon dále upravuje některé pravomoci obce, kraje a České republiky při přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení a dále upravuje některé vztah obce, kraje a České republiky k veřejně prospěšným právnickým osobám v oblasti bydlení.
- (3) Tento zákon dále zavádí a upravuje evidenci veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení.“.

IV. Zrušuje se označení hlav včetně jejich názvů.

V. V části první § 2 včetně nadpisu nově zní:

„§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) bydlením sociální bydlení nebo dostupné bydlení,
- b) sociálním bydlením bydlení v sociálním bytě,
- c) dostupným bydlením bydlení v dostupném bytě,

- d) sociálním bytem byt určený k pronájmu způsobilé domácnosti, která si nemůže zajistit přiměřené bydlení na trhu, ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, který má alespoň základní vybavení a jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 25 m² a nepřesahuje 120 m²,
- e) dostupným bytem byt určený k pronájmu, ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 25 m² a nepřesahuje 120 m²,
- f) způsobilou domácností společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení,
- g) společně hospodařící domácností společenství fyzických osob, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby; společně hospodařící domácností může být i jedna fyzická osoba,
- h) nevyhovujícím bydlením byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení, bydlení společně hospodařící domácnosti v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, nekvalitní byt nebo přelidněný byt podle přílohy k tomuto zákonu,
- i) základním vybavením záchod, umyvadlo, sprcha nebo vana, kuchyňská linka a sporák nebo varná deska,
- j) veřejností fyzické osoby, které nejsou členy nebo společníky veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení,
- k) započitatelnými výdaji výdaje na:
 - 1. koupi pozemku, jehož součástí je stavba,
 - 2. zařízení staveniště,
 - 3. pozemní úpravy a stavební práce,
 - 4. materiál a jeho dopravu,
 - 5. demoliční práce včetně uložení na skládce,
 - 6. stavební a technický dozor,
 - 7. revize a zkoušky,
 - 8. náklady na základní vybavení a
 - 9. daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.
- l) nákladovým principem princip, že přímé či nepřímé plnění za poskytování bydlení členům nebo společníkům veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nebo veřejnosti nepřevyšuje náklady veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení účelně vynaložené za účelem poskytování bydlení,

m) neziskovým principem princip, že přímé či nepřímé plnění za dodávky při výstavbě domu, jehož výstavbu uskutečňuje svým jménem veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení, či za jiné plnění při jiné výstavbě nebo nabývání domů, bytů či jednotek veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, nepřevyšuje účelně vynaložené započitatelné výdaje,

n) ekonomickým modelem poskytování bydlení listina obsahující zejména

1. cíle veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a zhodnocení jejich dosahování,
2. přehled zdrojů výnosů, které přesahují 5 % z celkového součtu výnosů, včetně uvedení jejich použití,
3. přehled nákladů na zajišťování bydlení výstavbou domů, bytů či jednotek, jejich koupí či jiným způsobem,
4. přehled nákladů na vlastní správu, které představují zejména náklady na výkon správy a provoz a náklady spojené s dodáním služeb či zboží, které přímo nesouvisejí s výkonem hlavní činnosti,
5. součet odměn vyplacených členům statutárního orgánu a kontrolního orgánu, je-li zřízen, za předcházející účetní období, s uvedením počtu těchto členů, pokud byly odměny vyplaceny,
6. přehled plateb 5 dodavatelům, jimž byla za předcházející účetní období poskytnuta v součtu nejvyšší plnění vyjádřená v penězích, se současným uvedením plnění poskytnutým uvedenými dodavateli, a
7. výpočet nákladů na bydlení a výpočet nájemného

za nejméně posledních 5 let, pokud je to možné, a jejich prognózu na dalších 5 let, pokud je to možné.

o) nízkým příjmem započitatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti, který nepřesáhne v případě

1. jednočlenné domácnosti 0,6násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
2. dvoučlenné domácnosti 0,8násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
3. tříčlenné domácnosti hrubou průměrnou měsíční mzdu,
4. čtyřčlenné domácnosti 1,2 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
5. pěti a vícečlenné domácnosti 1,4 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,

p) hrubou průměrnou měsíční mzdou průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství dosažená podle zveřejněných údajů Českého statistického úřadu za minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu

uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, nebo za předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června.“.

VI. V části první § 3 včetně nadpisu nově zní:

„§ 3

Nájem sociálního bytu

- (1) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti, která se v případě, že tak rozhodne sociální pracovník obce, také zaváže k přijímání činností prevence ztráty bydlení podle potřeb domácnosti vymezených ve spolupráci se sociálním pracovníkem obce s rozšířenou působností. Sociální pracovník v rámci zjišťování potřeb domácnosti souvisejících s udržením bydlení ověří, zda se jedná o způsobilou domácnost.
- (2) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít nejvýše na 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.
- (3) V případě nájmu sociálního bytu
 - a) se k ujednání peněžité jistoty podle § 2254 odst. 1 občanského zákoníku nepřihlíží,
 - b) platí, že si pronajímatel vyhradil souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti podle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku,
 - c) je vyloučeno zvyšování nájemného podle § 2249 odst. 1 občanského zákoníku.
- (4) Podnájem sociálního bytu nebo jeho části se nepřipouští. Podnajme-li nájemce byt jen část sociálního bytu, jde o hrubé porušení jeho povinností vyplývajících z nájmu.
- (5) Zemře-li nájemce a pronajímatel udělí souhlas s přechodem nájmu na třetí osobu podle § 2279 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, nájem nepřejde, nespĺňuje-li třetí osoba podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu bytu podle tohoto zákona.“

VII. V části první § 4 včetně nadpisu nově zní:

„§ 4

Nájemné v sociálním bytě

- (1) Výše nájemného v sociálním bytě nesmí překročit mezní hodnotu nájemného stanovenou podle odstavce 2.
- (2) Počáteční mezní hodnota nájemného činí 64,70 Kč za m² podlahové plochy sociálního bytu. Výše mezní hodnoty nájemného bude zvýšena o procentuální nárůst spotřebitelských cen za domácnosti celkem, pokud dojde k nárůstu měsíčního

úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem, zjištěného z údajů Českého statistického úřadu za období od posledního stanovení mezní hodnoty o více než 5 %. Mezní hodnotu nájemného uveřejní Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) na svých internetových stránkách.“.

VIII. V části první § 5 včetně nadpisu nově zní:

„§ 5

Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení lze přiznat:
 - a) spolku,
 - b) společnosti s ručením omezeným,
 - c) evropské společnosti,
 - d) akciové společnosti,
 - e) evropské družstevní společnosti,
 - f) družstvu,
 - g) nadaci,
 - h) nadačnímu fondu.
- (2) Název veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení obsahuje slova „veřejná prospěšnost v oblasti bydlení“, nebo „veřejně prospěšná v oblasti bydlení“, nebo „veřejně prospěšné bydlení“, postačí však zkratka „v.p.b.“ psaná na konci názvu.
- (3) Veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se zapisují do evidence veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení (dále jen „evidence“) podle § 11 odst. 7. Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení má povinnost zajistit zápis názvu obsahující náležitosti podle odstavce 2 do příslušného veřejného rejstříku bez zbytečného odkladu po zápisu do evidence.“.

IX. V části první § 6 včetně nadpisu nově zní:

„§ 6

Zásady veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) Účelem veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení je poskytovat bydlení na nákladovém principu.
- (2) Hlavním účelem veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nemůže být dosahování zisku nebo provozování obchodního závodu.
- (3) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytuje bydlení členům, společníkům nebo veřejnosti, pokud zakladatelské právní jednání nestanoví, že se bydlení poskytuje pouze členům nebo společníkům.
- (4) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytující bydlení veřejnosti může omezit poskytování bydlení veřejnosti za transparentních a nediskriminačních kritérií,

- kterými jsou zejména poskytování bydlení jen osobám s trvalým pobytem v obci, kde je bydlení poskytováno, jen osobám, které se zaváží přihlásit se k trvalému pobytu v obci, kde je bydlení poskytováno, jen osobám bez jiného bydlení, nebo jen osobám bez vlastnictví nemovité věci určené k bydlení v místě, kde jsou přihlášení k trvalému pobytu.
- (5) V domech, bytech a jednotkách, které jsou určeny k bydlení, nesmí veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytovat ubytování ve smyslu občanského zákoníku.
 - (6) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nesmí poskytovat bydlení na jiném než nákladovém principu.
 - (7) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení každoročně zveřejňuje v evidenci ekonomický model poskytování bydlení, a to nejpozději do 30. června každého roku.
 - (8) Zisk z činnosti veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení lze použít pouze k podpoře účelu podle odstavce 1, a k jiné činnosti vedoucí k naplňování účelu podle odstavce 1, včetně správy veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.
 - (9) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nerozděluje zisk.
 - (10) Tomu, jehož členství ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení zaniká, nebo jeho právnímu nástupci nebude na vypořádacím podílu, náleží-li mu podle jiného zákona, vyplaceno více, než je výše jeho splaceného nebo vneseného vkladu do základního kapitálu v době ukončení jeho členství.
 - (11) Na podílu na likvidačním zůstatku nebude tomu, komu náleží podle jiného zákona, vyplaceno více, než je výše jeho splaceného nebo vneseného vkladu do základního kapitálu, v době splatnosti podílu na likvidačním zůstatku, a zbylý likvidační zůstatek nabídne likvidátor jiné veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, a není-li jí nebo odmítnou-li všechny, připadne České republice.“.

X. V části první § 7 včetně nadpisu nově zní:

„§ 7

Základní práva obce, kraje a České republiky

- (1) Vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky k pozemku, domu nebo jednotce či jiné právo k pozemku, domu nebo jednotce může být převedeno do majetku veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení bezúplatně. Právo převedené bezúplatně obcí, krajem, nebo Českou republikou do majetku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jejímž členem, nebo společníkem je obec, kraj nebo Česká republika, nelze bez souhlasu obce, kraje, nebo České republiky zcizit, ani zatížit, ani nelze změnit zakladatelské právní jednání, neurčí-li zakladatelské právní jednání jinak.
- (2) Je-li vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky k pozemku, domu nebo jednotce či jiné právo k pozemku, domu nebo jednotce úplatně převedeno veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, aniž by se obec, kraj, nebo Česká republika stala jejím zakladatelem, členem, nebo společníkem, lze odložit první splátku až o 10 let a rozložit splátky na nejvýše 60 let. Je-li vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky do majetku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nebo jiné právo úplatně převedeno a obec, kraj, nebo Česká republika je jejím zakladatelem, členem, nebo

společníkem, lze odložit první splátku až o 20 let a rozložit splátky na nejvýše 80 let. Do doby úplného splacení dluhu veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení vázne na pozemku, domu nebo jednotce zástavní právo ve prospěch obce, kraje, nebo České republiky, pokud se strany nedohodnou jinak. Návrh na zápis zástavního práva se podává s návrhem na vklad vlastnického práva či jiného práva do katastru nemovitostí.

- (3) Při zániku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení má obec, kraj a Česká republika, pokud obec, kraj nebo Česká republika převedla vlastnické právo k pozemku, domu nebo jednotce veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, předkupní právo k pozemku, domu či jednotce, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Předkupní právo lze vykonat nabídkou za cenu obvyklou vůči nabyvateli, a to do 6 měsíců od zániku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jinak právo zaniká. Při uplatnění předkupního práva obcí, krajem a Českou republikou má přednost právo obce před právem kraje a České republiky a právo kraje před právem České republiky.“.

XI. V části první § 8 včetně nadpisu nově zní:

„§ 8

Omezení spojená s veřejnou prospěšností v oblasti bydlení

- (1) Převod podílu ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení se zakazuje.
- (2) Nelze postoupit nájem bytu v domě či jednotky ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.
- (3) Podnájem dostupného bytu nebo jeho části se nepřipouští. Podnajme-li nájemce byt jen část sociálního nebo dostupného bytu, jde o hrubé porušení jeho povinnosti vyplývající z nájmu.
- (4) Zakazuje se převod pozemku, domu či jednotky ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení na fyzické osoby a na právnické osoby, které nejsou veřejně prospěšné v oblasti bydlení.“.

XII. V části první § 9 včetně nadpisu nově zní:

„§ 9

Orgány dostupnosti bydlení

Starosta obce s rozšířenou působností zřizuje orgán dostupnosti bydlení obce. Hejtman zřizuje orgán dostupnosti bydlení kraje. Činnost těchto orgánů dostupnosti bydlení je výkonem státní správy v přenesené působnosti. Ústředním orgánem dostupnosti bydlení je ministerstvo.“.

XIII. V části první § 10 včetně nadpisu nově zní:

„§ 10

Přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) O přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení rozhoduje orgán dostupnosti bydlení kraje, na jehož území má právnická osoba sídlo.
- (2) Je-li kraj zakladatelem, společníkem nebo členem právnické osoby, která žádá o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, rozhoduje o jeho přiznání ministerstvo.
- (3) Je-li Česká republika zakladatelem, společníkem nebo členem právnické osoby, která žádá o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, rozhoduje o jeho přiznání ministerstvo.
- (4) Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení se přizná na žádost právnické osoby, pokud
 - a) žádost obsahuje mimo obecných náležitostí náležitosti podle § 12,
 - b) ve svém zakladatelském právním jednání určí, že hlavním předmětem činnosti je poskytování bydlení,
 - c) doloží, že na rozhodování právnické osoby mají podstatný vliv jen bezúhonné osoby,
 - d) doloží, že nabyla majetek z poctivých zdrojů,
 - e) splňuje další náležitosti stanovené tímto zákonem.
- (5) Za osobu mající podstatný vliv na rozhodování veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se pro účely tohoto zákona vždy považuje
 - a) osoba, která je členem jejího statutárního orgánu nebo kontrolního orgánu, je-li zřízen,
 - b) osoba zastupující v jejím statutárním orgánu nebo kontrolním orgánu, je-li zřízen, právnickou osobu, která je členem takového orgánu, nebo
 - c) ovládající osoba této veřejně prospěšné právnické osoby, jde-li o obchodní korporaci.
- (6) Za bezúhonnou se nepovažuje osoba, která byla pravomocně odsouzena pro přečin spáchaný v souvislosti s činností přispívající k dosahování obecného blaha nebo pro zločin. To neplatí, pokud se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena. Bezúhonnost se dokládá ne více než 3 měsíce starým výpisem z evidence Rejstříku trestů, u cizinců či zahraničních právnických osob ne více než 3 měsíce starým výpisem z evidence trestů nebo rovnocenný doklad vydaný cizím státem, kde měla v předchozích 3 letech fyzická osoba bydliště nebo právnická osoba sídlo. Nevydává-li cizí stát výpis z evidence trestů nebo rovnocenný doklad, předloží právnická osoba čestné prohlášení o bezúhonnosti s úředně ověřeným podpisem.
- (7) K prokázání poctivosti zdrojů majetku, který právnická osoba nabyla, slouží
 - a) účetní závěrka, nebo jde-li o právnickou osobu vedoucí jednoduché účetnictví, přehled o majetku a závazcích a přehled o příjmech a výdajích, za účetní období bezprostředně předcházející dni podání návrhu na zahájení tohoto řízení,

- b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky podle písmene a), je-li právnická osoba povinna mít účetní závěrku ověřenou auditorem.
- (8) Podá-li právnická osoba žádost o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení do 1 roku od svého vzniku, odstavec 7 se nepoužije a právnická osoba namísto listin uvedených v odstavci 1 uvede
- a) předpokládané zdroje svých výnosů a předpokládaný způsob jejich použití na bydlení nebo svůj další rozvoj,
 - b) předpokládané náklady na vlastní správu,
 - c) předpokládaný počet zaměstnanců spolu s předpokládaným souhrnem výše jejich mezd a odměn z dohody a
 - d) předpokládaný součet 5 nejvyšších ročních příjmů osob z okruhu zahrnujícího členy orgánu a zaměstnance, které mají být vyplaceny v souvislosti s působením v této osobě.“.

XIV. V části první § 11 včetně nadpisu nově zní:

„§ 11

Evidence veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení

- (1) Zřizuje se evidence, ve které se evidují veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a listiny vztahující se ke statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení těchto právnických osob.
- (2) Evidenci vedou krajské úřady.
- (3) Evidence je veřejná.
- (4) V evidenci jsou u jednotlivých právnických osob uvedeny tyto údaje:
 - a) den přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení,
 - b) údaje o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktní údaje, a to alespoň telefonní číslo, e-mailová adresa, doručovací adresa a identifikátor datové schránky, má-li ji právnická osoba zřízenou,
 - c) adresa internetových stránek, pokud je právnická osoba provozuje,
 - d) podmínky členství v právnické osobě, transparentní a nediskriminační kritéria pro poskytování nájemního bydlení veřejnosti, pokud si je stanovila,
 - e) přehled nemovitých věcí určených k poskytování bydlení právnickou osobou evidovaných v katastru nemovitostí, včetně vlastností bytů,
 - f) uvažovaná výstavba či koupě domů, nebo jiné zajištění bydlení, včetně vlastností bytů a jednotek,
 - g) ekonomický model poskytování bydlení,

- h) dlouhodobý plán poskytování bydlení,
 - i) údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného.
- (5) Z listin se ve sbírce listin evidence evidují zejména
- a) zakladatelské právní jednání,
 - b) stavební dokumentace domu či jednotky,
 - c) nabývací tituly k pozemku, domu či jednotce,
 - d) dokumenty o financování pozemku, domu či jednotky,
 - e) vzorové nájemní smlouvy a
 - f) rozvahy a výsledky hospodaření.
- (6) Zakladatelské právní jednání, nabývací tituly k pozemku, domu či jednotce, rozvahy a výsledky hospodaření si obstará krajský úřad z veřejných seznamů a veřejných rejstříků a založí je do sbírky listin evidence.
- (7) Přiznal-li status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení orgán dostupnosti bydlení kraje, zapíše krajský úřad veřejně prospěšnou právnickou osobu v oblasti bydlení do evidence do 7 dnů ode dne přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení. Přiznalo-li status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení ministerstvo, podá do 7 dnů ode dne přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení krajskému úřadu, v jehož obvodu má veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení sídlo, návrh na zápis této právnické osoby do evidence a krajský úřad tuto právnickou osobu do evidence zapíše do 7 dnů od doručení návrhu.
- (8) Změní-li se údaje evidované v evidenci, podá člen statutárního orgánu určený k jednání ve věcech bydlení, nebo osoba, která na tom má právní zájem, návrh na zápis změny údajů s listinami, které dokládají změnu údajů, a to do 1 měsíce od změny údajů, s výjimkou údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného, a o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktních údajích, o nichž se učiní návrh na zápis bez zbytečného odkladu.
- (9) Člen statutárního orgánu určený k jednání ve věcech bydlení, nebo osoba, která na tom má právní zájem, rovněž zakládá do sbírky listin aktuální listiny, a to nejpozději do 1 měsíce po tom, co k jejich změně došlo.
- (10) Krajský úřad může zahájit řízení o změně údaje a založit listinu do sbírky listin, dozví-li se o změně nebo má-li listinu k dispozici, i bez návrhu.
- (11) Porušení povinnosti podle odstavce 8 a 9 členem statutárního orgánu určeného k jednání ve věcech bydlení je přestupkem, za nějž může krajský úřad uložit tomuto členu statutárního orgánu pokutu až 20 000 Kč.
- (12) Krajský úřad může udělit pořádkovou pokutu osobě zapsané v evidenci tehdy, jestliže neuposlechla výzvy krajského úřadu, aby mu sdělila skutečnosti nebo předložila listiny potřebné k rozhodnutí v zahájeném řízení nebo aby mu předložila listiny, které podle tohoto zákona mají být založeny do sbírky listin; pořádkovou pokutu lze uložit až do výše 20 000 Kč, a to i opakovaně.

- (13) Evidence je veřejně přístupná způsobem umožňující dálkový přístup. Ministerstvo zajistí zpřístupnění evidence způsobem umožňující dálkový přístup.
- (14) Ministerstvo může vydat vyhlášku, kterou upraví podrobnosti zpřístupnění evidence způsobem umožňující dálkový přístup a její správy.“.

XV. V části první § 12 včetně nadpisu nově zní:

„§ 12

Žádost o udělení veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

Součástí žádosti o udělení veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení jsou také údaje zapisované do evidence podle § 11 odst. 4 a listiny zakládáné do evidence podle § 11 odst. 5.“.

XVI. V části první § 13 včetně nadpisu nově zní:

„§ 13

Informace o bydlení

- (1) Krajské úřady vhodným způsobem informují orgán dostupnosti bydlení obce do 1 měsíce po zápisu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení do evidence, která má sídlo v obvodu této obce, nebo v jejímž obvodu se nachází nemovitá věc evidovaná v katastru nemovitostí určená k poskytování bydlení touto právnickou osobou, a to minimálně v rozsahu údajů zapisovaných do evidence podle § 11 odst. 4.
- (2) Dojde-li ke změně zápisu údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného, a o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktních údajích v evidenci, krajský úřad vhodným způsobem informuje orgán dostupnosti bydlení obce bez zbytečného odkladu.
- (3) Obec s rozšířenou působností zveřejňuje informace o názvu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, která má sídlo v jejím obvodu nebo v jejímž obvodu se nachází nemovitá věc evidovaná v katastru nemovitostí určená k poskytování bydlení takovou právnickou osobou, spolu s informacemi o identifikačním čísle veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, dni přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení a údaji podle odstavce 2 na úřední desce nebo na jiném vhodném místě, a to bez zbytečného odkladu.“.

XVII. V části první § 14 včetně nadpisu nově zní:

„§ 14

Stavba domů

- (1) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení staví či jinak zajišťuje stavbu nebo koupi domů, bytů a jednotek na neziskovém principu.
- (2) Pokud je veřejně prospěšná právnická osoba pouze investorem stavby, má dodavatel právo jen na přiměřený zisk. Má se za to, že nepřiměřeným ziskem je zisk přesahující 15 %.“.

XVIII. V části první § 15 včetně nadpisu nově zní:

„§ 15

Pojištění

Veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení jsou povinny zajistit pojištění svého majetku, a to pozemků, domů a jednotek, proti běžným rizikům, a to za obvyklých podmínek na trhu.“.

XIX. V části první § 16 nově zní:

„§ 16

- (1) Orgány dostupnosti bydlení kontrolují plnění povinností veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení podle tohoto zákona.
- (2) Orgány dostupnosti bydlení mohou kontrolovat plnění povinností veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení, které mají sídlo nebo vlastní nemovité věci v jejich obvodu.
- (3) Pokud veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nesplňuje podmínky pro přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nebo hrubě porušuje povinnosti stanovené jí tímto zákonem, může být této právnické osobě na návrh orgánu dostupnosti bydlení, nebo osoby, která na tom má právním zájem, ustanoven soudem opatrovník z řad advokátů.
- (4) Opatrovník veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení má povinnost vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil dodržování povinností podle tohoto zákona. Opatrovník podá soudu nejpozději rok od svého ustanovení zprávu, v níž uvede, zda zajistil dodržování povinností podle tohoto zákona. Soud může ustanovit nového opatrovníka, a to i opakovaně, podal-li opatrovník zprávu, že povinnosti podle tohoto zákona nezajistil, nebo pokud neplní své povinnosti v souladu se zákonem. Pokud však není možné, aby bylo zajištěno dodržování povinností podle tohoto zákona veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, soud rozhodne na návrh opatrovníka, orgánu dostupnosti bydlení nebo i bez návrhu o zrušení této veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.“.

XX. V části první § 17 nově zní:

„§ 17

- (1) Dojde-li k přeměně veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nepřechází na nástupnickou právnickou osobu.
- (2) Dojde-li k přeměně veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení rozdělením odštěpením nebo změnou právní formy, osoba zúčastněná na přeměně status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nepozbývá.“

XXI. V části první se § 18 až 27 zrušují.

Dosavadní § 28 až 30 se označují jako § 18 až 20.

XXII. V části druhé § 18 (původní § 28) nově zní:

„§ 18

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, se mění takto:

1. V § 15 se za odstavec 3 vkládají nové odstavce 4 a 5, které znějí:

„(4) Od základu daně se odečte částka, která se rovná nájemnému zaplacenému za nájem v domě či jednotce veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.

(5) Od základu daně se odečte částka, která se rovná členskému příspěvku či jiné platbě za účast ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení.“

Dosavadní odstavce 4 až 9 se označují jako odstavce 6 až 11.

2. V § 18a se za odstavec 2 vkládají nové odstavce 3 a 4, které znějí:

„(3) U veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nejsou předmětem daně

a) nájemné,

b) členské příspěvky či jiné platby za účast v této veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení.

(4) U veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se od základu daně odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěrů použitých na financování bytové výstavby, údržby a změny stavby bytového domu nebo jednotky a koupi pozemku, bytového domu nebo jednotky nebo na jiné zajištění bytových potřeb veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení.“

Dosavadní odstavce 3 až 5 se označují jako odstavce 5 až 7.“

XXIII. Část třetí zákona se zrušuje.

Dosavadní část čtvrtá se označuje jako část třetí.

Dosavadní § 20 se označuje jako § 19.

XXIV. Za část druhou se vkládá nová část třetí, která včetně nadpisu zní:

**„Část třetí
Změna zákona o sociálních službách
§ 19**

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění zákona č. 29/2007 Sb., zákona č. 213/2007 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 129/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb., zákona č. 479/2008 Sb., zákona č. 108/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 364/2011 Sb., zákona č. 366/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 331/2012 Sb., zákona č. 384/2012 Sb., zákona č. 401/2012 Sb., zákona č. 45/2013 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 306/2013 Sb., zákona č. 313/2013 Sb., zákona č. 101/2014 Sb., zákona č. 254/2014 Sb., zákona č. 189/2016 Sb., zákona č. 56/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 200/2017 Sb., zákona č. 222/2017 Sb., zákona č. 335/2018 Sb., a zákona č. 47/2019 Sb., se mění takto:

1. V § 3 se na konci písmene i) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní:

„j) prevencí ztráty bydlení soubor činností, realizovaných ve prospěch osob ohrožených ztrátou bydlení a vznikem bytové nouze, zaměřený zejména na snížení rizika ztráty bydlení, pomoc s hledáním vyhovujícího bydlení pro domácnost, podporu nájemcům ohroženým ztrátou bydlení při komunikaci s pronajímateli a zprostředkování podpory dalších osob a institucí.“.

2. V § 35 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno n), které zní:

„n) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

3. V § 37 se na konci odstavce 4 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:

„d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

4. V § 57 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:

„d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

5. V § 58 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

6. V § 65 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

7. V § 69 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:

„c) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

8. V § 70 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

9. V § 92 písmeno d) zní:

„d) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a zajišťování činností prevence ztráty bydlení, a realizuje činnosti sociální práce vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob; přitom spolupracuje s krajskou pobočkou Úřadu práce a krajským úřadem,“.

10. V § 92 se doplňuje písmeno e), které zní:

„e) na území svého správního obvodu realizuje činnosti prevence ztráty bydlení.“.

11. V § 93 písmeno c) zní:

„c) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a realizuje a koordinuje činnosti sociální práce, včetně činností prevence ztráty bydlení, vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob.“.

12. V § 103 větě první se text „d)“ nahrazuje textem „e)“.

Dosavadní část třetí se označuje jako část čtvrtá.

Dosavadní § 19 se označuje jako § 20.

XXV. Část čtvrtá včetně nadpisu nově zní:

„Část čtvrtá

Účinnost

§ 20

Tento zákon nabývá účinnost dnem 1. ledna 2022, s výjimkou § 11 odst. 13, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2024.“.

XXVI. Na konec zákona, za část čtvrtou, za § 20 se doplňuje příloha k zákonu, která včetně nadpisu zní:

„Příloha k zákonu

Nevyhovující bydlení

ČÁST 1

Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení

Bytem neodpovídajícím specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení je byt, který neodpovídá zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti a který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením.

ČÁST 2

Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení

Prostorem, který není určen k trvalému bydlení, je

- a) veřejně přístupný prostor, zejména ulice, park, most, nádraží nebo veřejný dopravní prostředek,
- b) pobytové zařízení, zejména noclehárna, ubytovna nebo azylový dům, nebo
- c) další prostor, který není určen k trvalému bydlení, zejména zahradní chatka nebo garáž.

ČÁST 3

Nekvalitní byt

Nekvalitním bytem je byt, který vykazuje

- a) zásadní vadu u alespoň 1 hlavního kritéria,
- b) zásadní vadu u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady u hlavních a vedlejších kritérií, nebo
- c) zjevné vady u více než poloviny kritérií.

Jako hlavním kritériem se posuzuje záchod, koupelna, prostor pro vaření, voda, vytápění a elektroinstalace.

Jako vedlejší kritérium se posuzují okna, stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, vstupní dveře, vlhkost a plísň, větrání, nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.

Byt má zásadní vadu, jestliže

- a) vybavení bytu posuzované u hlavních kritérií zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části, nebo
- b) vybavení bytu nebo stav bytu posuzovaný u vedlejších kritérií zcela chybí nebo neumožňuje bezpečné užívání bytu a náprava by vyžadovala delší čas nebo rozsáhlé stavební práce.

Byt má zjevnou vadu, jestliže tato vada způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.

ČÁST 4

Přelidněný byt

Přelidněným bytem je byt, jehož

- a) velikost podlahové plochy neodpovídá počtu členů společně hospodařící domácnosti podle tabulky 1, nebo
- b) podlahová plocha odpovídá minimálnímu standardu pro daný počet osob podle tabulky 1 a současně počet jeho obytných místností odpovídá stupni přelidněný podle tabulky 2.

Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu

Podlahová plocha bytu	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38 - 51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52 - 67,9 m ²	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68 - 81,9 m ²	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82 - 95,9 m ²	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

Je-li předmětem posuzování byt

- a) o podlahové ploše větší než 95,9 m², je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo
- b) o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.“.

Odůvodnění navržených změn

Komplexní pozměňovací návrh mění dosavadní znění návrhu zákona tím, že navrhuje nové znění dosavadních ustanovení (viz zejména odůvodnění k novým § 5 – 18), současně však vkládá a doplňuje ustanovení, úzce související, která usnadňují naplňování cíle dostupnosti bydlení (viz zejména odůvodnění k novým § 1 – 4 a k § 19). V § 20 je pak nově upravena účinnost. Rovněž se nově doplňuje příloha o nevyhovujícím bydlení.

Důvodová zpráva k části první a druhé zákona (§ 1 – 18)

K § 1

Návrh zákona upravuje jednak přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, jednak pravomoci obce, kraje a České republiky při přiznávání tohoto statusu a vztah obce, kraje a České republiky k veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, tj. právnických osob, kterým byl status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení přiznán. Dále zavádí a upravuje evidenci veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení.

K § 2

Pro účely tohoto zákona jsou definovány pojmy:

- a) **Bydlení** – sociální nebo dostupné bydlení poskytované podle tohoto zákona.
- b) **Sociální bydlení** – jde o bydlení pro osoby z cílové skupiny v sociálním bytě (viz písm. d)).
- c) **Dostupné bydlení** – jde o bydlení v dostupném bytě (viz písm. e)).
- d) **Sociální byt** - nájemní byt, který je ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení. Má základní vybavení a je určen pro způsobilou domácnost, která si nemůže zajistit vyhovující bydlení na běžném trhu s byty. Jeho podlahová plocha nesmí být menší než 25 m² a větší než 120 m². Sociální byty nejsou určeny pouze osobám, které jsou ohrožené bezdomovectvím, ale také některé potřebné domácnosti, především z řad seniorů a samoživitelů, jejichž špatnou bytovou situaci není schopen vyřešit trh a někdy samostatně ani většina obcí. U sociálních bytů je záměrně stanovena také minimální podlahová plocha bytu, aby byla stanovena „nepodkročitelná“ hranice pro jejich standard. Samozřejmě sociální byt musí též splňovat požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- e) **Dostupný byt** - nájemní byt ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, který není sociálním bytem a jehož podlahová plocha musí být alespoň 25 m² a nesmí být větší

než 120 m². Důvodem stanovení horní hranice výměry podlahové plochy je zvýhodněná sazba DPH, neboť při výstavbě bytu o větší rozloze je DPH stanoveno v základní sazbě 21 %. Stejně tak jako sociální byt musí i dostupný byt splňovat požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Dostupné byty jsou určeny pro běžné nájemní bydlení.

f) **Způsobilá domácnost** - domácnost (společenství fyzických osob nebo jedna fyzická osoba), pro kterou jsou sociální byty určeny.

g) **Společně hospodařící domácnost** - společenství fyzických osob, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby, v praxi tedy nejčastěji půjde o rodiny; žije-li však nějaká osoba sama, pak i tato je považována za společně hospodařící domácnost,

h) **Nevyhovující bydlení** - domácnost žije v nevyhovujícím bydlení, pokud byt neodpovídá specifickým požadavkům některého jejího člena vyplývajícím z jeho zdravotního omezení, domácnost žije v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, domácnost žije v nekvalitním bytě nebo domácnost žije v přelidněném bytě. V příloze zákona je blíže uvedeno, co se považuje za nevyhovující bydlení. Nevyhovující bydlení domácnosti je vedle nízkého příjmu nutnou podmínkou pro získání bydlení v sociálním bytě.

i) **Základní vybavení bytu** - umyvadlo, sprcha nebo vana, záchod, kuchyňská linka a sporák nebo varná deska. Jde o výčet nezbytného zařízení umožňujícího užívání bytu domácností s nízkým příjmem, která na jeho pořízení nemá dostatek finančních prostředků; takto mohou být vybaveny i dostupné byty,

j) **Veřejnost** – osoby odlišné od členů nebo společníků veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení,

k) **Započitatelné výdaje** – výdaje počítané při výstavbě bydlení či jiném zajišťování domu k bydlení na neziskovém principu (viz dále), a to výdaje na koupi pozemku, jehož součástí je stavba, zařízení staveniště, pozemní úpravy a stavební práce, materiál a jeho dopravu, demoliční práce včetně uložení na skládce, stavební a technický dozor, revize a zkoušky, náklady na základní vybavení a daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty,

l) **Nákladový princip** – princip uplatňovaný z pohledu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení při poskytování bydlení vůči nájemcům, vymezený takto: nákladovým principem princip, že přímé či nepřímé plnění za poskytování bydlení členům nebo společníkům veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nebo veřejnosti nepřevyšuje náklady veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení účelně vynaložené za účelem poskytování bydlení,

m) **Neziskový princip** – princip uplatňovaný z pohledu veřejně prospěšné právnické osoby při výstavbě domu či jiném zajišťování domů, bytů či jednotek k bydlení na neziskovém principu, který je vymezen takto: přímé či nepřímé plnění za dodávky při výstavbě domu, jehož výstavbu uskutečňuje svým jménem veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení, či za jiné plnění při jiné výstavbě nebo nabývání domů, bytů či jednotek veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, nepřevyšuje účelně vynaložené započitatelné výdaje,

n) **Ekonomický model poskytování bydlení** – je náležitostí žádosti o přiznání statusu veřejně prospěšnosti v oblasti bydlení, zahrnuje v jedné listině cíle veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a zhodnocení jejich dosahování, přehled zdrojů výnosů, které přesahují 5 % z celkového součtu výnosů, včetně uvedení jejich použití, přehled nákladů na zajišťování bydlení výstavbou domů, bytů či jednotek, jejich koupí či jiným způsobem, přehled nákladů na vlastní správu, které představují zejména náklady na výkon správy a provoz a náklady spojené s dodáním služeb či zboží, které přímo nesouvisí s výkonem hlavní činnosti, součet odměn vyplacených členům statutárního orgánu a kontrolního orgánu, je-li zřízen, za předcházející účetní období, s uvedením počtu těchto členů, pokud byly odměny vyplaceny, přehled plateb 5 dodavatelům, jimž byla za předcházející účetní období poskytnuta v součtu nejvyšší plnění vyjádřená v penězích, se současným uvedením plnění poskytnutým uvedenými dodavateli, a výpočet nákladů na bydlení a výpočet nájemného, vše za nejméně posledních 5 let, pokud je to možné, a jejich prognózu na dalších 5 let, pokud je to možné.

o) **Nízký příjem** - posouzení příjmové úrovně domácnosti, která je zájemcem o nájem sociálního bytu, je prvním krokem k ověření její způsobilosti k získání sociálního bytu. Příjmová úroveň domácnosti se posuzuje prostřednictvím tzv. reziduálního příjmu, tj. příjmu, který domácnosti zbyde po odečtení nákladů na bydlení. Za nízký příjem se považuje takový příjem, kdy domácnosti nezbyvá dostatek prostředků na pokrytí životních nákladů.

Hranice nízkého reziduálního příjmu reflektuje aktuální nastavení dávkové politiky státu v této oblasti. Podle výše reziduálního příjmu lze dovodit, zda se domácnost potýká s finanční nedostupností bydlení. Součástí posouzení příjmové úrovně domácnosti je i posouzení možnosti domácnosti využít vlastní majetek k řešení své bytové situace. Finanční nedostupnost bydlení však sama o sobě není dostatečnou podmínkou pro zařazení domácnosti mezi nezpůsobilé domácnosti. Nízký příjem musí být doprovázen ještě existencí nevyhovujícího bydlení uvedeného v příloze k tomuto zákonu,

p) **Hrubá měsíční mzda** – Průměrná hrubá měsíční mzda představuje podíl mezd bez ostatních osobních nákladů připadající na jednoho zaměstnance evidenčního počtu za měsíc. Do mezd se zahrnují základní mzdy a platy, příplatky a doplatky ke mzdě nebo platu, odměny, náhrady mezd a platů, odměny za pracovní pohotovost a jiné složky mzdy nebo platu, které byly v daném období zaměstnancům zúčtovány k výplatě. Nezahrnují se náhrady mzdy nebo platu za dobu trvání dočasné pracovní neschopnosti nebo karantény placené zaměstnavatelem.

Jedná se o hrubé mzdy, tj. před snížením o pojistné na veřejné zdravotní pojištění a sociální zabezpečení, zálohové splátky daně z příjmů fyzických osob a další zákonné nebo se zaměstnancem dohodnuté srážky.

K § 3

Ustanovení definuje podmínky, za kterých může pronajímatel uzavřít nájemní smlouvu k sociálnímu bytu podle tohoto zákona.

Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s osobou, jejíž domácnost splňuje podmínku způsobilé domácnosti. Obec bude rozhodovat o tom, kterého sociálního pracovníka pověří ověřováním způsobilosti domácnosti.

V případě nutnosti obec jako podmínku pro uzavření smlouvy stanoví povinnost pro způsobilou domácnost přijímat činnost k prevenci ztráty bydlení v odborně určeném rozsahu, a to ve vztahu k individuálním potřebám domácnosti s cílem udržení poskytnutého sociálního bydlení.

Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít maximálně na 2 roky. Po této době bude nájemce, resp. všichni členové jeho domácnosti, opět posuzován. V případě, že si nadále domácnost nebude schopna zajistit bydlení na trhu, ani s pomocí sociálního pracovníka a pokud dodržovala povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a z ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu bytu, lze se členem této domácnosti nájemní smlouva opět uzavřít. Ustanovení dále obsahuje povinnosti dané pronajímateli.

Pronajímatel musí při uzavírání nájemních smluv dodržet podmínku, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu. Pro určení minimální přípustné podlahové plochy ve vztahu k počtu osob v bytě je v příloze tohoto zákona obsažena tabulka pro výpočet přiměřenosti bytu.

K § 4

Ustanovení upravuje další podmínky vztahující se k obsahu nájemních smluv k sociálním bytům.

Počáteční limit nájemného (mezní hodnota nájemného) je určen zákonem částkou ve výši 64,70 Kč za m². Výše mezní hodnoty nájemného bude změněna v případě růstu spotřebitelských cen. Jeho změněná výše bude zveřejňována na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.

K § 5 - 18

Původní, Poslanecké sněmovně předložený návrh zákona byl zaměřen na vznik společností se statusem veřejné prospěšnosti, který měl upravit pouze jejich činnosti spojené s výstavbou a správou dostupného bydlení. Tento záměr je i v předloženém komplexním pozměňovacím návrhu zachován. Právníké osoby, kterým se přizná status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, mají přinést na trh subjekty, jejichž cílem není podnikatelská činnost ve smyslu dosahování zisku, nýbrž mají zvýšit dostupnost bydlení zejména pro občany s nižšími příjmy. Jde o tržně zcela konformní návrhy, které nevytváří žádné bariéry ostatním formám výstavby bytů do bytového spoluvlastnictví či bytů nájemních.

Veřejně prospěšné společnosti na našem území působily již od konce 19. století a byly zrušeny až po roce 1948. Obdobné společnosti nalezneme dodnes například na území Rakouska, kde byly budovány na shodném právním základě, zákona číslo 70 z roku 1973 ř.z.o. o výdělkových a hospodářských společenstvech. Nezisková stavební sdružení v Rakousku (GBV) poskytují dostupné bydlení na obdobných principech celkem v 952.000 bytů, v současnosti tam existuje 185 takových subjektů, z toho je 98 družstev, 77 společností s ručením omezeným, 10 akciových

společností. Nefungují způsobem maximalizujícím zisk a status neziskového subjektu tam uděluje vláda. Ročně se v této formě dokončí více než 10.000 nových bytů.

V Británii existuje obdobný model bytových asociací (Housing Associations) vlastnících přes dva miliony bytů. Nejde tedy rozhodně o experiment.

Rovněž podle údajů z nevládní organizace zemí Evropské unie zabývající se dostupným a sociálním bydlením, Housing Europe registruje v EU 25 milionů bytů z obdobným charakterem, což je cca 11% všech evidovaných bytů.

Nad Poslanecké sněmovně předloženým návrhem probíhala i nadále odborná diskuse jednak s nevládními organizacemi, svazy a spolky zabývajícími se bydlením, ale především s Ministerstvem pro místní rozvoj a pod jeho gescí i s dalšími ústředními orgány, zejména Ministerstvem spravedlnosti. Byla potvrzena vůle souladná s programovým prohlášením vlády, tedy přinést právní úpravu dostupného bydlení využitelnou též pro bydlení sociální, ovšem současně byly vzneseny námitky k některých částem předloženého zákona. Proto předkladatelé nevidí důvod vyhovět těm námitkám a návrhům, které zachovávají vytýčený směr nové právní úpravy dostupného bydlení, současně ale návrh zjednodušují, odstraňují duplicity s jinou, již platnou právní úpravou a nepřinášejí další administrativní zátěž, což se týká především předpokládaného vzniku revizního orgánu.

Předkladatelé jsou si vědomi rozsahu v tomto návrhu komplexně pojatých změn, převažuje však vůle dosáhnout změn v dostupnosti bydlení. Akceptací některých námitek a návrhů pak otevírají prostor k úvaze o využití zákona pro levnější výstavbu nikoliv výhradně cestou veřejné podpory a dotací, ale charakterem udělování veřejné prospěšnosti právnických osobám v oblasti bydlení. Současně v navrhovaném znění definuje pravomoci obce, kraje a státu v uvedených právnických osobách, čímž pro ně otevírá nové možnosti výstavby domů a bytů za cenu nákladovou, nikoliv tržní.

Veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení je věnována rozsáhlá část zcela nově definovaná v § 5 až § 18. Zabývají se zásadami veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení při výstavbě či koupi domů, které mají být pro tento účel využity, přičemž jde o poskytování dostupného bydlení nikoliv za cenu tržní a v místě obvyklou, nýbrž určenou na nákladovém principu, nikoliv s cílem dosahování zisku.

Role obce, kraje či státu je dána možností vkládat svůj majetek do těchto společností bezúplatně či úplatně s odkladem splátek za jeho nabytí. Této oblasti je věnován podrobně nově formulovaný § 7.

Přináší též určitá omezení spojená se statusem veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení (§ 8), další omezení plynoucí již ze samotných zásad veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení (§ 6), které mají bránit zneužití a spekulaci s těmito levnějšími byty na trhu. Jde o zákaz převodu účasti v těchto osobách, postoupení nájmu nebo podnájem bytu apod.

Podrobně se též zabývá procedurou udělování veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení (§ 10), jejich evidenci ve veřejných rejstřících, které povedou krajské úřady, nejde o složitou agendu, pouze o evidenci (§ 11), rovněž se zřizuje zvláštní orgán dostupnosti bydlení na úrovni obcí s rozšířenou působností a krajů, ústředním orgánem dostupnosti bydlení je Ministerstvo pro místní rozvoj (§ 9). V žádosti o udělení veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení vymezuje § 12 její zvláštní náležitosti. Rovněž se zavádí informační povinnost krajských úřadů vůči orgánům dostupnosti bydlení obce a dále informační povinnost vůči veřejnosti takovým orgánem dostupnosti bydlení obce (§ 13).

S ohledem na tyto skutečnosti se z původního, Poslanecké sněmovně předloženého návrhu vyjímají některý další ustanovení, například původní § 3 Hlavní zásady činnosti bytových korporací, původní § 4 o výstavbě bytů společnosti, dále ustanovení o financování výstavby, technických parametrech spravovaných bytů.

Předložený návrh přináší zásadní zjednodušení právní úpravy. Ruší dosavadní znění § 5 o formách financování výstavby, původní § 6 o technických parametrech stavěných a spravovaných bytů, přinesl zásadní změny v postavení obce a tak zrušuje i § 7 původní předlohy.

Bylo upuštěno od zásad uvedených v § 9 o monitoringu osob sociálně slabších z vyloučených lokalit s tím, že účelu ochrany majetku a pořádku v takových domech touto formou lze realizovat, což připouští též Úřad pro ochranu osobních údajů, není však třeba toto upravovat ustanovením zákona.

Ustanovení § 18 až 27 a celá část třetí podle původního znění jsou odstraněny.

Z návrhu zákona se vyjímají § 18 až 27. Jde především o původně zvažovaný vznik kontrolního orgánu. Byla akceptována námitka, že audit účetní závěrky plní z podstatné části původní záměr kontroly, resp. nově zaváděný ekonomický model poskytování bydlení a povinnost doložit poctivost zdrojů. Tato pasáž byla navržena v kontextu s původní již zmíněnou právní úpravou, ovšem náš právní řád byl od té doby podstatně změněn a sledovaného cíle, tedy bezpečnosti a stability či prevenci proti zneužití takové výstavby k osobnímu obohacení klientů či podílníků lze dosáhnout i bez tohoto institutu.

Právní úprava dostupného bydlení byla formulována v programovém prohlášení současné vlády. Přijetím této poměrně zásadně změněné předlohy dosáhneme toho, že přijetí zákona, který by dostupné bydlení upravoval nebude i nadále odkládáno. Z dosavadních jednání vedené i s odborníky parlamentních stran lze dovodit vůli takovou úpravu přinést, bude-li formulována jasným způsobem bez nadbytečných složitostí či právních duplicit.

V oblasti daňové pak zákon z pohledu fyzických osob, kterým je poskytováno bydlení veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, přináší odpočet od základu daně částky, která se rovná nájemnému zaplacenému za nájem v domě či jednotce veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a částky, která se rovná členskému příspěvku či jiné platbě za účast ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení.

Z pohledu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení jsou v daňové oblasti dány tyto výhody: předmětem daně není nájemné, členské příspěvky či jiné platby za účast v této veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení a dále se od základu daně odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěrů použitým na financování bytové výstavby, údržby a změny stavby bytového domu nebo jednotky a koupi pozemku, bytového domu nebo jednotky nebo na jiné zajištění bytových potřeb veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení.

Důvodová zpráva k části třetí zákona (§ 19)

K § 19

K bodu 1, 9 a 10 (§ 3 a § 92)

Navrhuje se výslovně svěřit do přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (ORP) prevenci ztráty bydlení jakožto oblast sociální práce.

Zákon o sociálních službách v současnosti upravuje nástroje podpory osobám v širokém spektru nepříznivých sociálních situací, věnuje však větší pozornost řešení krizových situací vyvolaných ztrátou bydlení oproti významu prevence a předcházení těmto situacím. V současnosti se prevence ztráty bydlení nachází v jistém legislativním vakuu, kdy je možné její provádění podřadit pod stávající působnost ORP dle zákona o sociálních službách, nicméně není to v zákoně výslovně uvedeno a její výkon není prováděn systematicky, což lze přičíst mimo jiné tomu, že prevence ztráty bydlení není v zákoně definována; definice v metodických materiálech Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) nejsou pro ORP závazné.

Zákon o sociálních službách, v platném znění, v § 92 písm. d) ukládá ORP realizovat činnosti sociální práce vedoucí k sociálnímu začleňování osob. Sociální začleňování je vymezeno v § 3 písm. e) tohoto zákona jako „proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené dosáhnou příležitostí a možností, které jim napomáhají plně se zapojit do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti a žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný“. Prevence ztráty bydlení je součástí takto vymezeného sociálního začleňování. MPSV v tomto směru certifikovalo v roce 2015 Metodiku prevence ztráty bydlení, vytvořenou Výzkumným ústavem práce a sociálních věcí, v. v. i., určenou primárně sociálním pracovníkům ORP, případně obecních úřadů obcí s pověřeným obecním úřadem¹. V roce 2019 pak MPSV vydalo Metodiku sociální práce v oblasti bydlení², která se v jedné ze svých částí rovněž věnuje oblasti prevence ztráty bydlení, přičemž je v ní uvedeno³, že by se nositeli koordinace a významnými vykonavateli místních systémů prevence ztráty bydlení měly stát ORP za podpory místních samospráv. Nicméně zároveň je na stejném místě této Metodiky

¹ Je dostupná ke stažení zde: <https://www.mpsv.cz/metodika-prevence-ztraty-bydleni>.

² Je dostupná ke stažení zde: <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/novinky/186-metodika-socialni-prace-v-socialnim-bydleni>.

³ Str. 5 sešitu této Metodiky „Proces sociální práce s klientem v oblasti bydlení“.

konstatováno, že Česká republika nepatří k zemím, které by kladly na prevenci ztráty bydlení důraz.

Navrhuje se tedy zvýšit důraz na prevenci ztráty bydlení tím, že bude v § 92 výslovně zmíněna jako oblast v působnosti ORP, a současně se navrhuje vyjasnit, jaký je její obsah, definicí v § 3 písm. k). Tato definice samozřejmě nemůže nahradit metodickou dokumentaci, která však zase nemůže nahradit legislativní ukotvení; oba aspekty jsou potřebné.

Navrhovaná definice (bod 1) má dva základní prvky:

a) vymezení skupiny osob, jimž je pomoc pod hlavičkou prevence ztráty bydlení poskytována, což jsou logicky osoby ohrožené ztrátou bydlení a vznikem bytové nouze; jelikož jde o činnost sociální práce, nikoliv např. o vymezení toho, kdo má nárok na přidělení bytu, není vhodné pokoušet se o podrobné legislativní vymezení toho, co se myslí „ohrožením ztrátou bydlení“ a „bytovou nouzí“; takovéto technické vymezení by mohlo vést k vyloučení pomoci osobám, které by ji potřebovaly, jen kvůli tomu, že se „nevejdou do škatulky“. Při aplikaci zákona budou ORP vycházet z obecně přijímaného významu těchto v běžné řeči srozumitelných slov, doplněného oporou v metodických materiálech.

b) demonstrativní výčet typických činností prevence ztráty bydlení. Všechny čtyři vyjmenované činnosti plně spadají do kompetencí sociálních pracovníků vymezených v § 109 zákona o sociálních službách.

ORP se navrhuje výslovně svěřit roli koordinátora (bod 9) a realizátora (bod 10) prevence ztráty bydlení ve svém obvodu. Rozdíl mezi těmito funkcemi je, že koordinace předpokládá, že činnost prevence ztráty bydlení je již jinými subjekty na území ORP prováděna, kdežto přímá realizace to nutně nevyžaduje (ale nevylučuje).

Soukromé subjekty samozřejmě nejsou vázány zásadou legální licence, mohou činit, co jim zákon nezakazuje, a již v současnosti vykonávají činnosti spadající do prevence ztráty bydlení dle bodu 1 tohoto návrhu. Pro jistotu se navrhuje výslovně uvést, že ORP má v působnosti tyto činnosti koordinovat (bod 9), což je funkce vůči nim pomocná, nikoliv autoritativní; nenavrhuje se svěřit ORP novou pravomoc ukládat soukromým osobám povinnosti.

Účelem navrhovaného vložení písmena e) do § 92 (bod 10), je, aby zvýšením právní jistoty ohledně toho, že prevence ztráty bydlení do působnosti ORP spadá, a vymezením jejího obsahu, došlo k rozšíření a zkvalitnění jejího dosud ze strany ORP nesystematického výkonu.

Ze systematického zařazení do zákona o sociálních službách vyplývá, že ORP bude prevenci ztráty bydlení provádět pomocí sociálních pracovníků.

K bodu 2 (§ 35)

Navrhuje se doplnění základní činnosti „podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení“, kterou budou zajišťovat poskytovatelé vybraných druhů sociálních služeb klientům, kteří potřebují podporu v získání a udržení si bydlení.

K bodům 3 až 8 (§ 37, 57, 58, 65, 69 a 70)

Navrhuje se doplnění základní činnosti „podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení“ při poskytování následujících druhů sociálních služeb:

- Odborné sociální poradenství
- Azylové domy
- Domy na půli cesty
- Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi
- Terénní programy
- Sociální rehabilitace

Mezi služby, jichž se doplnění základní činností týká, jsou služba sociálního poradenství a služby sociální prevence, které se s tématem situace osob ohrožených ztrátou bydlení, případně situacemi osob v nepříznivé situaci spojené se ztrátou bydlení, při své činnosti běžně setkávají. Stávající úprava zákona o sociálních službách však jednoznačně nestanovila roli těchto služeb spojenou s aktivní podporou osobám při získávání a udržení si bydlení. Doplněním navržené základní činnosti dojde k jednoznačnému ukotvení podpory v této oblasti a nároku klientů uvedených druhů sociálních služeb na její zajištění ze strany poskytovatelů.

K bodu 11 (§ 93)

Do stávající působnosti krajských úřadů koordinovat činnosti sociální práce se navrhuje výslovně doplnit, že to zahrnuje i činnost prevence ztráty bydlení.

K bodu 12 (§ 103)

V návaznosti na rozšíření působnosti ORP o realizaci činností prevence ztráty bydlení se navrhuje rozšířit i oprávnění na poskytnutí příspěvku na tuto činnost ve formě účelové dotace poskytované MPSV ze státního rozpočtu (tzv. příspěvek na výkon sociální práce).

Důvodová zpráva části čtvrté zákona (§ 20)

K § 20

Navrhuje se účinnost podle obvyklých pravidel vždy k 1. 1., a to v případě celého zákona, s výjimkou ustanovení § 11 odst. 13 (dálkový přístup k evidenci zajišťovaný Ministerstvem pro místní rozvoj), od 1. 1. 2022. Účinnost ustanovení § 11 odst. 13 je pak navržena na 1. 1. 2024. Důvodem odložené účinnosti ustanovení § 11 odst. 13 je skutečnost, že je třeba za účelem zajištění dálkového přístupu k evidenci veřejné prospěšnosti právnických osob v oblasti bydlení zejména realizovat a naplnit postup spojený se zadáním zakázky v zadávacím řízení Ministerstvem pro místní rozvoj. Lze očekávat, že je faktické naplnění tohoto ustanovení od 1. 1. 2024 možné.

Doplňuje se na konec zákona příloha o nevyhovujícím bydlení, která má rovněž usnadnit naplnění cíle dostupnosti bydlení, nastavením základních parametrů.

Přílohy

1. Úplné znění návrhu zákona o dostupnosti bydlení po přijetí komplexního pozměňovacího návrhu
2. Platné znění měněných ustanovení v zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (po zákon č. 47/2019 Sb.), s vyznačením navrhovaných změn
3. Návrh usnesení výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj

V Praze dne 18. března 2021

Poslanci a poslankyně:

Jan Birke

Klára Dostálová

Jan Hamáček

Petr Dolínek

Jan Chvojka

Monika Červíčková

Jan Kubík

Přílohy

1. Úplné znění návrhu zákona o dostupnosti bydlení po přijetí komplexního pozměňovacího návrhu

ZÁKON

ze dne.....2020

o dostupnosti bydlení a o změně některých zákonů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Část první

§ 1

Předmět úpravy

- (1) Tento zákon upravuje dostupnost bydlení a přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení některým právnickým osobám (dále jen „veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení“) a z něho vyplývající práva a povinnosti.
- (2) Tento zákon dále upravuje některé pravomoci obce, kraje a České republiky při přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení a dále upravuje některé vztah obce, kraje a České republiky k veřejně prospěšným právnickým osobám v oblasti bydlení.
- (3) Tento zákon dále zavádí a upravuje evidenci veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) bydlením sociální bydlení nebo dostupné bydlení,
- b) sociálním bydlením bydlení v sociálním bytě,
- c) dostupným bydlením bydlení v dostupném bytě,

- d) sociálním bytem byt určený k pronájmu způsobilé domácnosti, která si nemůže zajistit přiměřené bydlení na trhu, ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, který má alespoň základní vybavení a jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 25 m² a nepřesahuje 120 m²,
- e) dostupným bytem byt určený k pronájmu, ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 25 m² a nepřesahuje 120 m²,
- f) způsobilou domácností společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení,
- g) společně hospodařící domácností společenství fyzických osob, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby; společně hospodařící domácností může být i jedna fyzická osoba,
- h) nevyhovujícím bydlením byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení, bydlení společně hospodařící domácnosti v prostorách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, nekvalitní byt nebo přelidněný byt podle přílohy k tomuto zákonu,
- i) základním vybavením záchod, umyvadlo, sprcha nebo vana, kuchyňská linka a sporák nebo varná deska,
- j) veřejností fyzické osoby, které nejsou členy nebo společníky veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení,
- k) započitatelnými výdaji výdaje na:
 - 1. koupi pozemku, jehož součástí je stavba,
 - 2. zařízení staveniště,
 - 3. pozemní úpravy a stavební práce,
 - 4. materiál a jeho dopravu,
 - 5. demoliční práce včetně uložení na skládce,
 - 6. stavební a technický dozor,
 - 7. revize a zkoušky,
 - 8. náklady na základní vybavení a
 - 9. daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.
- l) nákladovým principem princip, že přímé či nepřímé plnění za poskytování bydlení členům nebo společníkům veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nebo veřejnosti nepřevyšuje náklady veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení účelně vynaložené za účelem poskytování bydlení,

m) neziskovým principem princip, že přímé či nepřímé plnění za dodávky při výstavbě domu, jehož výstavbu uskutečňuje svým jménem veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení, či za jiné plnění při jiné výstavbě nebo nabývání domů, bytů či jednotek veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, nepřevyšuje účelně vynaložené započitatelné výdaje,

n) ekonomickým modelem poskytování bydlení listina obsahující zejména

1. cíle veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a zhodnocení jejich dosahování,
2. přehled zdrojů výnosů, které přesahují 5 % z celkového součtu výnosů, včetně uvedení jejich použití,
3. přehled nákladů na zajišťování bydlení výstavbou domů, bytů či jednotek, jejich koupí či jiným způsobem,
4. přehled nákladů na vlastní správu, které představují zejména náklady na výkon správy a provoz a náklady spojené s dodáním služeb či zboží, které přímo nesouvisejí s výkonem hlavní činnosti,
5. součet odměn vyplacených členům statutárního orgánu a kontrolního orgánu, je-li zřízen, za předcházející účetní období, s uvedením počtu těchto členů, pokud byly odměny vyplaceny,
6. přehled plateb 5 dodavatelům, jimž byla za předcházející účetní období poskytnuta v součtu nejvyšší plnění vyjádřená v penězích, se současným uvedením plnění poskytnutým uvedenými dodavateli, a
7. výpočet nákladů na bydlení a výpočet nájemného

za nejméně posledních 5 let, pokud je to možné, a jejich prognózu na dalších 5 let, pokud je to možné.

o) nízkým příjmem započitatelný příjem podle zákona o životním a existenčním minimu všech členů společně hospodařící domácnosti, který nepřesáhne v případě

1. jednočlenné domácnosti 0,6 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
2. dvoučlenné domácnosti 0,8 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
3. tříčlenné domácnosti hrubou průměrnou měsíční mzdu,
4. čtyřčlenné domácnosti 1,2 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,
5. pěti a vícečlenné domácnosti 1,4 násobek hrubé průměrné měsíční mzdy,

p) hrubou průměrnou měsíční mzdou průměrná hrubá měsíční nominální mzda na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství dosažená podle zveřejněných údajů Českého statistického úřadu za minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu

uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, nebo za předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června.

§ 3

Nájem sociálního bytu

- (1) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti, která se v případě, že tak rozhodne sociální pracovník obce, také zaváže k přijímání činností prevence ztráty bydlení podle potřeb domácnosti vymezených ve spolupráci se sociálním pracovníkem obce s rozšířenou působností. Sociální pracovník v rámci zjišťování potřeb domácnosti souvisejících s udržením bydlení ověří, zda se jedná o způsobilou domácnost.
- (2) Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít nejvýše na 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu.
- (3) V případě nájmu sociálního bytu
 - d) se k ujednání peněžité jistoty podle § 2254 odst. 1 občanského zákoníku nepřihlíží,
 - e) platí, že si pronajímatel vyhradil souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti podle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku,
 - f) je vyloučeno zvyšování nájemného podle § 2249 odst. 1 občanského zákoníku.
- (4) Podnájem sociálního bytu nebo jeho části se nepřipouští. Podnajme-li nájemce byt jen část sociálního bytu, jde o hrubé porušení jeho povinností vyplývajících z nájmu.
- (5) Zemře-li nájemce a pronajímatel udělí souhlas s přechodem nájmu na třetí osobu podle § 2279 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, nájem nepřejde, nesplňuje-li třetí osoba podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu bytu podle tohoto zákona.

§ 4

Nájemné v sociálním bytě

- (1) Výše nájemného v sociálním bytě nesmí překročit mezní hodnotu nájemného stanovenou podle odstavce 2.
- (2) Počáteční mezní hodnota nájemného činí 64,70 Kč za m² podlahové plochy sociálního bytu. Výše mezní hodnoty nájemného bude zvýšena o procentuální nárůst spotřebitelských cen za domácnosti celkem, pokud dojde k nárůstu měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem, zjištěného z údajů Českého statistického úřadu za období od posledního stanovení mezní hodnoty o více než 5 %. Mezní hodnotu nájemného uveřejní Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) na svých internetových stránkách.

§ 5

Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení lze přiznat:
 - a) spolku,
 - b) společnosti s ručením omezeným,
 - c) evropské společnosti,
 - d) akciové společnosti,
 - e) evropské družstevní společnosti,
 - f) družstvu,
 - g) nadaci,
 - h) nadačnímu fondu.
- (2) Název veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení obsahuje slova „veřejná prospěšnost v oblasti bydlení“, nebo „veřejně prospěšná v oblasti bydlení“, nebo „veřejně prospěšné bydlení“, postačí však zkratka „v.p.b.“ psaná na konci názvu.
- (3) Veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se zapisují do evidence veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení (dále jen „evidence“) podle § 11 odst. 7. Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení má povinnost zajistit zápis názvu obsahující náležitosti podle odstavce 2 do příslušného veřejného rejstříku bez zbytečného odkladu po zápisu do evidence.

§ 6

Zásady veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) Účelem veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení je poskytovat bydlení na nákladovém principu.
- (2) Hlavním účelem veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nemůže být dosahování zisku nebo provozování obchodního závodu.
- (3) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytuje bydlení členům, společníkům nebo veřejnosti, pokud zakladatelské právní jednání nestanoví, že se bydlení poskytuje pouze členům nebo společníkům.
- (4) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytující bydlení veřejnosti může omezit poskytování bydlení veřejnosti za transparentních a nediskriminačních kritérií, kterými jsou zejména poskytování bydlení jen osobám s trvalým pobytem v obci, kde je bydlení poskytováno, jen osobám, které se zaváží přihlásit se k trvalému pobytu v obci, kde je bydlení poskytováno, jen osobám bez jiného bydlení, nebo jen osobám bez vlastnictví nemovité věci určené k bydlení v místě, kde jsou přihlášení k trvalému pobytu.
- (5) V domech, bytech a jednotkách, které jsou určeny k bydlení, nesmí veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení poskytovat ubytování ve smyslu občanského zákoníku.

- (6) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nesmí poskytovat bydlení na jiném než nákladovém principu.
- (7) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení každoročně zveřejňuje v evidenci ekonomický model poskytování bydlení, a to nejpozději do 30. června každého roku.
- (8) Zisk z činnosti veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení lze použít pouze k podpoře účelu podle odstavce 1, a k jiné činnosti vedoucí k naplňování účelu podle odstavce 1, včetně správy veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.
- (9) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nerozděluje zisk.
- (10) Tomu, jehož členství ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení zaniká, nebo jeho právnímu nástupci nebude na vypořádacím podílu, náleží-li mu podle jiného zákona, vyplaceno více, než je výše jeho splaceného nebo vneseného vkladu do základního kapitálu v době ukončení jeho členství.
- (11) Na podílu na likvidačním zůstatku nebude tomu, komu náleží podle jiného zákona, vyplaceno více, než je výše jeho splaceného nebo vneseného vkladu do základního kapitálu, v době splatnosti podílu na likvidačním zůstatku, a zbylý likvidační zůstatek nabídne likvidátor jiné veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, a není-li jí nebo odmítnou-li všechny, případně České republice.

§ 7

Základní práva obce, kraje a České republiky

- (1) Vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky k pozemku, domu nebo jednotce či jiné právo k pozemku, domu nebo jednotce může být převedeno do majetku veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení bezúplatně. Právo převedené bezúplatně obcí, krajem, nebo Českou republikou do majetku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jejímž členem, nebo společníkem je obec, kraj nebo Česká republika, nelze bez souhlasu obce, kraje, nebo České republiky zcizit, ani zatížit, ani nelze změnit zakladatelské právní jednání, neurčí-li zakladatelské právní jednání jinak.
- (2) Je-li vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky k pozemku, domu nebo jednotce či jiné právo k pozemku, domu nebo jednotce úplatně převedeno veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, aniž by se obec, kraj, nebo Česká republika stala jejím zakladatelem, členem, nebo společníkem, lze odložit první splátku až o 10 let a rozložit splátky na nejvýše 60 let. Je-li vlastnické právo obce, kraje, nebo České republiky do majetku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nebo jiné právo úplatně převedeno a obec, kraj, nebo Česká republika je jejím zakladatelem, členem, nebo společníkem, lze odložit první splátku až o 20 let a rozložit splátky na nejvýše 80 let. Do doby úplného splacení dluhu veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení vázne na pozemku, domu nebo jednotce zástavní právo ve prospěch obce, kraje, nebo České republiky, pokud se strany nedohodnou jinak. Návrh na zápis zástavního práva se podává s návrhem na vklad vlastnického práva či jiného práva do katastru nemovitostí.
- (3) Při zániku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení má obec, kraj a Česká republika, pokud obec, kraj nebo Česká republika převedla vlastnické právo k pozemku, domu nebo jednotce veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení, předkupní právo

k pozemku, domu či jednotce, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Předkupní právo lze vykonat nabídkou za cenu obvyklou vůči nabyvateli, a to do 6 měsíců od zániku veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, jinak právo zaniká. Při uplatnění předkupního práva obcí, krajem a Českou republikou má přednost právo obce před právem kraje a České republiky a právo kraje před právem České republiky.

§ 8

Omezení spojená s veřejnou prospěšností v oblasti bydlení

- (1) Převod podílu ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení se zakazuje.
- (2) Nelze postoupit nájem bytu v domě či jednotky ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.
- (3) Podnájem dostupného bytu nebo jeho části se nepřipouští. Podnajme-li nájemce byt jen část sociálního nebo dostupného bytu, jde o hrubé porušení jeho povinnosti vyplývající z nájmu.
- (4) Zakazuje se převod pozemku, domu či jednotky ve vlastnictví veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení na fyzické osoby a na právnické osoby, které nejsou veřejně prospěšné v oblasti bydlení.

§ 9

Orgány dostupnosti bydlení

Starosta obce s rozšířenou působností zřizuje orgán dostupnosti bydlení obce. Hejtman zřizuje orgán dostupnosti bydlení kraje. Činnost těchto orgánů dostupnosti bydlení je výkonem státní správy v přenesené působnosti. Ústředním orgánem dostupnosti bydlení je ministerstvo.

§ 10

Přiznávání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

- (1) O přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení rozhoduje orgán dostupnosti bydlení kraje, na jehož území má právnická osoba sídlo.
- (2) Je-li kraj zakladatelem, společníkem nebo členem právnické osoby, která žádá o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, rozhoduje o jeho přiznání ministerstvo.
- (3) Je-li Česká republika zakladatelem, společníkem nebo členem právnické osoby, která žádá o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení, rozhoduje o jeho přiznání ministerstvo.

- (4) Status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení se přizná na žádost právnické osoby, pokud
- a) žádost obsahuje mimo obecných náležitostí náležitosti podle § 12,
 - b) ve svém zakladatelském právním jednání určí, že hlavním předmětem činnosti je poskytování bydlení,
 - c) doloží, že na rozhodování právnické osoby mají podstatný vliv jen bezúhonné osoby,
 - d) doloží, že nabyla majetek z poctivých zdrojů,
 - e) splňuje další náležitosti stanovené tímto zákonem.
- (5) Za osobu mající podstatný vliv na rozhodování veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se pro účely tohoto zákona vždy považuje
- a) osoba, která je členem jejího statutárního orgánu nebo kontrolního orgánu, je-li zřízen,
 - b) osoba zastupující v jejím statutárním orgánu nebo kontrolním orgánu, je-li zřízen, právnickou osobu, která je členem takového orgánu, nebo
 - c) ovládající osoba této veřejně prospěšné právnické osoby, jde-li o obchodní korporaci.
- (6) Za bezúhonnou se nepovažuje osoba, která byla pravomocně odsouzena pro přečin spáchaný v souvislosti s činností přispívající k dosahování obecného blaha nebo pro zločin. To neplatí, pokud se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena. Bezúhonnost se dokládá ne více než 3 měsíce starým výpisem z evidence Rejstříku trestů, u cizinců či zahraničních právnických osob ne více než 3 měsíce starým výpisem z evidence trestů nebo rovnocenný doklad vydaný cizím státem, kde měla v předchozích 3 letech fyzická osoba bydliště nebo právnická osoba sídlo. Nevydává-li cizí stát výpis z evidence trestů nebo rovnocenný doklad, předloží právnická osoba čestné prohlášení o bezúhonnosti s úředně ověřeným podpisem.
- (7) K prokázání poctivosti zdrojů majetku, který právnická osoba nabyla, slouží
- a) účetní závěrka, nebo jde-li o právnickou osobu vedoucí jednoduché účetnictví, přehled o majetku a závazcích a přehled o příjmech a výdajích, za účetní období bezprostředně předcházející dni podání návrhu na zahájení tohoto řízení,
 - b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky podle písmene a), je-li právnická osoba povinna mít účetní závěrku ověřenou auditorem.
- (8) Podá-li právnická osoba žádost o přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení do 1 roku od svého vzniku, odstavec 7 se nepoužije a právnická osoba namísto listin uvedených v odstavci 1 uvede
- a) předpokládané zdroje svých výnosů a předpokládaný způsob jejich použití na bydlení nebo svůj další rozvoj,
 - b) předpokládané náklady na vlastní správu,
 - c) předpokládaný počet zaměstnanců spolu s předpokládaným souhrnem výše jejich mezd a odměn z dohody a

- d) předpokládaný součet 5 nejvyšších ročních příjmů osob z okruhu zahrnujícího členy orgánu a zaměstnance, které mají být vyplaceny v souvislosti s působením v této osobě.

§ 11

Evidence veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení

- (1) Zřizuje se evidence, ve které se evidují veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení a listiny vztahující se ke statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení těchto právnických osob.
- (2) Evidenci vedou krajské úřady.
- (3) Evidence je veřejná.
- (4) V evidenci jsou u jednotlivých právnických osob uvedeny tyto údaje:
- a) den přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení,
 - b) údaje o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktní údaje, a to alespoň telefonní číslo, e-mailová adresa, doručovací adresa a identifikátor datové schránky, má-li ji právnická osoba zřízenou,
 - c) adresa internetových stránek, pokud je právnická osoba provozuje,
 - d) podmínky členství v právnické osobě, transparentní a nediskriminační kritéria pro poskytování nájemního bydlení veřejnosti, pokud si je stanovila,
 - e) přehled nemovitých věcí určených k poskytování bydlení právnickou osobou evidovaných v katastru nemovitostí, včetně vlastností bytů,
 - f) uvažovaná výstavba či koupě domů, nebo jiné zajištění bydlení, včetně vlastností bytů a jednotek,
 - g) ekonomický model poskytování bydlení,
 - h) dlouhodobý plán poskytování bydlení,
 - i) údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného.
- (5) Z listin se ve sbírce listin evidence evidují zejména
- a) zakladatelské právní jednání,
 - b) stavební dokumentace domu či jednotky,
 - c) nabývací tituly k pozemku, domu či jednotce,
 - d) dokumenty o financování pozemku, domu či jednotky,
 - e) vzorové nájemní smlouvy a
 - f) rozvahy a výsledky hospodaření.

- (6) Zakladatelské právní jednání, nabývací tituly k pozemku, domu či jednotce, rozvahy a výsledky hospodaření si obstará krajský úřad z veřejných seznamů a veřejných rejstříků a založí je do sbírky listin evidence.
- (7) Přiznal-li status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení orgán dostupnosti bydlení kraje, zapíše krajský úřad veřejně prospěšnou právnickou osobu v oblasti bydlení do evidence do 7 dnů ode dne přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení. Přiznalo-li status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení ministerstvo, podá do 7 dnů ode dne přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení krajskému úřadu, v jehož obvodu má veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení sídlo, návrh na zápis této právnické osoby do evidence a krajský úřad tuto právnickou osobu do evidence zapíše do 7 dnů od doručení návrhu.
- (8) Změní-li se údaje evidované v evidenci, podá člen statutárního orgánu určený k jednání ve věcech bydlení, nebo osoba, která na tom má právní zájem, návrh na zápis změny údajů s listinami, které dokládají změnu údajů, a to do 1 měsíce od změny údajů, s výjimkou údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného, a o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktních údajích, o nichž se učiní návrh na zápis bez zbytečného odkladu.
- (9) Člen statutárního orgánu určený k jednání ve věcech bydlení, nebo osoba, která na tom má právní zájem, rovněž zakládá do sbírky listin aktuální listiny, a to nejpozději do 1 měsíce po tom, co k jejich změně došlo.
- (10) Krajský úřad může zahájit řízení o změně údaje a založit listinu do sbírky listin, dozví-li se o změně nebo má-li listinu k dispozici, i bez návrhu.
- (11) Porušení povinnosti podle odstavce 8 a 9 členem statutárního orgánu určeného k jednání ve věcech bydlení je přestupkem, za nějž může krajský úřad uložit tomuto členu statutárního orgánu pokutu až 20 000 Kč.
- (12) Krajský úřad může udělit pořádkovou pokutu osobě zapsané v evidenci tehdy, jestliže neuposlechla výzvy krajského úřadu, aby mu sdělila skutečnosti nebo předložila listiny potřebné k rozhodnutí v zahájeném řízení nebo aby mu předložila listiny, které podle tohoto zákona mají být založeny do sbírky listin; pořádkovou pokutu lze uložit až do výše 20 000 Kč, a to i opakovaně.
- (13) Evidence je veřejně přístupná způsobem umožňující dálkový přístup. Ministerstvo zajistí zpřístupnění evidence způsobem umožňující dálkový přístup.
- (14) Ministerstvo může vydat vyhlášku, kterou upraví podrobnosti zpřístupnění evidence způsobem umožňující dálkový přístup a její správy.

§ 12

Žádost o udělení veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení

Součástí žádosti o udělení veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení jsou také údaje zapisované do evidence podle § 11 odst. 4 a listiny zakládané do evidence podle § 11 odst. 5.

§ 13

Informace o bydlení

- (1) Krajské úřady vhodným způsobem informují orgán dostupnosti bydlení obce do 1 měsíce po zápisu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení do evidence, která má sídlo v obvodu této obce, nebo v jejímž obvodu se nachází nemovitá věc evidovaná v katastru nemovitostí určená k poskytování bydlení touto právnickou osobou, a to minimálně v rozsahu údajů zapisovaných do evidence podle § 11 odst. 4.
- (2) Dojde-li ke změně zápisu údaje o počtu a vlastnostech volných bytů a jednotek, včetně výše nájemného, a o členech statutárních orgánů určených k jednání ve věcech bydlení a jejich kontaktních údajích v evidenci, krajský úřad vhodným způsobem informuje orgán dostupnosti bydlení obce bez zbytečného odkladu.
- (3) Obec s rozšířenou působností zveřejňuje informace o názvu veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, která má sídlo v jejím obvodu nebo v jejímž obvodu se nachází nemovitá věc evidovaná v katastru nemovitostí určená k poskytování bydlení takovou právnickou osobou, spolu s informacemi o identifikačním čísle veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, dni přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení a údaji podle odstavce 2 na úřední desce nebo na jiném vhodném místě, a to bez zbytečného odkladu.

§ 14

Stavba domů

- (1) Veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení staví či jinak zajišťuje stavbu nebo koupí domů, bytů a jednotek na neziskovém principu.
- (2) Pokud je veřejně prospěšná právnická osoba pouze investorem stavby, má dodavatel právo jen na přiměřený zisk. Má se za to, že nepřiměřeným ziskem je zisk přesahující 15 %.

§ 15

Pojištění

Veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení jsou povinny zajistit pojištění svého majetku, a to pozemků, domů a jednotek, proti běžným rizikům, a to za obvyklých podmínek na trhu.

§ 16

- (1) Orgány dostupnosti bydlení kontrolují plnění povinností veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení podle tohoto zákona.
- (2) Orgány dostupnosti bydlení mohou kontrolovat plnění povinností veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení, které mají sídlo nebo vlastní nemovité věci v jejich obvodu.
- (3) Pokud veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení nesplňuje podmínky pro přiznání statusu veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nebo hrubě porušuje povinnosti stanovené jí tímto zákonem, může být této právnické osobě na návrh orgánu dostupnosti bydlení, nebo osoby, která na tom má právním zájem, ustanoven soudem opatrovník z řad advokátů.
- (4) Opatrovník veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení má povinnost vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil dodržování povinností podle tohoto zákona. Opatrovník podá soudu nejpozději rok od svého ustanovení zprávu, v níž uvede, zda zajistil dodržování povinností podle tohoto zákona. Soud může ustanovit nového opatrovníka, a to i opakovaně, podal-li opatrovník zprávu, že povinnosti podle tohoto zákona nezajistil, nebo pokud neplní své povinnosti v souladu se zákonem. Pokud však není možné, aby bylo zajištěno dodržování povinností podle tohoto zákona veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení, soud rozhodne na návrh opatrovníka, orgánu dostupnosti bydlení nebo i bez návrhu o zrušení této veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.

§ 17

- (1) Dojde-li k přeměně veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení, status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nepřechází na nástupnickou právnickou osobu.
- (2) Dojde-li k přeměně veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení rozdělením odštěpením nebo změnou právní formy, osoba zúčastněná na přeměně status veřejné prospěšnosti v oblasti bydlení nepozbývá.

Část druhá

Změna zákona o daních z příjmů

§ 18

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, se mění takto:

1. V § 15 se za odstavec 3 vkládají nové odstavce 4 a 5, které znějí:

„(4) Od základu daně se odečte částka, která se rovná nájemnému zaplacenému za nájem v domě či jednotce veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení.

(5) Od základu daně se odečte částka, která se rovná členskému příspěvku či jiné platbě za účast ve veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení.“

Dosavadní odstavce 4 až 9 se označují jako odstavce 6 až 11.

2. V § 18a se za odstavec 2 vkládají nové odstavce 3 a 4, které znějí:

„(3) U veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení nejsou předmětem daně

c) nájemné,

d) členské příspěvky či jiné platby za účast v této veřejně prospěšné právnické osobě v oblasti bydlení.

(4) U veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení se od základu daně odečte částka, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období z úvěrů použitých na financování bytové výstavby, údržby a změny stavby bytového domu nebo jednotky a koupi pozemku, bytového domu nebo jednotky nebo na jiné zajištění bytových potřeb veřejně prospěšnou právnickou osobou v oblasti bydlení.“

Dosavadní odstavce 3 až 5 se označují jako odstavce 5 až 7.

Část třetí

Změna zákona o sociálních službách

§ 19

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění zákona č. 29/2007 Sb., zákona č. 213/2007 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 129/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb., zákona č. 479/2008 Sb., zákona č. 108/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 364/2011 Sb., zákona č. 366/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 331/2012 Sb., zákona č. 384/2012 Sb., zákona č. 401/2012 Sb., zákona č. 45/2013 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 306/2013 Sb., zákona č. 313/2013 Sb., zákona č. 101/2014 Sb., zákona č. 254/2014 Sb., zákona č. 189/2016 Sb., zákona č. 56/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 200/2017 Sb., zákona č. 222/2017 Sb., zákona č. 335/2018 Sb., a zákona č. 47/2019 Sb., se mění takto:

1. V § 3 se na konci písmene i) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno j), které zní:

„j) prevencí ztráty bydlení soubor činností, realizovaných ve prospěch osob ohrožených ztrátou bydlení a vznikem bytové nouze, zaměřený zejména na snížení rizika ztráty bydlení, pomoc s hledáním vyhovujícího bydlení pro domácnost, podporu nájemcům ohroženým ztrátou bydlení při komunikaci s pronajímateli a zprostředkování podpory dalších osob a institucí.“

2. V § 35 se na konci odstavce 1 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno n), které zní:

„n) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“

3. V § 37 se na konci odstavce 4 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:

„d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

4. V § 57 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno d), které zní:

„d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

5. V § 58 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

6. V § 65 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

7. V § 69 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno c), které zní:

„c) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

8. V § 70 se na konci odstavce 2 tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno e), které zní:

„e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.“.

9. V § 92 písmeno d) zní:

„d) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a zajišťování činností prevence ztráty bydlení, a realizuje činnosti sociální práce vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob; přitom spolupracuje s krajskou pobočkou Úřadu práce a krajským úřadem,“.

10. V § 92 se doplňuje písmeno e), které zní:

„e) na území svého správního obvodu realizuje činnosti prevence ztráty bydlení.“.

11. V § 93 písmeno c) zní:

„c) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a realizuje a koordinuje činnosti sociální práce, včetně činností prevence ztráty bydlení, vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob.“.

12. V § 103 větě první se text „d)“ nahrazuje textem „e)“.

Část čtvrtá

Účinnost

§ 20

Tento zákon nabývá účinnost dnem 1. ledna 2022, s výjimkou § 11 odst. 13, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2024.

Nevyhovující bydlení

ČÁST 1

Byt neodpovídající specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení

Bytem neodpovídajícím specifickým požadavkům člena společně hospodařící domácnosti vyplývajícím z jeho zdravotního omezení je byt, který neodpovídá zdravotnímu omezení člena společně hospodařící domácnosti a který nelze běžnými náklady upravit k užívání osobou se zdravotním omezením.

ČÁST 2

Prostory, které nejsou určeny k trvalému bydlení

Prostorem, který není určen k trvalému bydlení, je

- a) veřejně přístupný prostor, zejména ulice, park, most, nádraží nebo veřejný dopravní prostředek,
- b) pobytové zařízení, zejména noclehárna, ubytovna nebo azylový dům, nebo
- c) další prostor, který není určen k trvalému bydlení, zejména zahradní chatka nebo garáž.

ČÁST 3

Nekvalitní byt

Nekvalitním bytem je byt, který vykazuje

- a) zásadní vadu u alespoň 1 hlavního kritéria,
- b) zásadní vadu u alespoň 1 vedlejšího kritéria a zároveň alespoň 3 další zjevné vady u hlavních a vedlejších kritérií, nebo
- c) zjevné vady u více než poloviny kritérií.

Jako hlavním kritériem se posuzuje záchod, koupelna, prostor pro vaření, voda, vytápění a elektroinstalace.

Jako vedlejší kritérium se posuzují okna, stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě, vstupní dveře, vlhkost a plísně, větrání, nebezpečí úrazu nebo infekce a celkový stav domu.

Byt má zásadní vadu, jestliže

- a) vybavení bytu posuzované u hlavních kritérií zcela chybí nebo je nefunkční a náprava stavu vyžaduje delší čas nebo rozsáhlé stavební práce, zejména rekonstrukci domu nebo jeho části, nebo
- b) vybavení bytu nebo stav bytu posuzovaný u vedlejších kritérií zcela chybí nebo neumožňuje bezpečné užívání bytu a náprava by vyžadovala delší čas nebo rozsáhlé stavební práce.

Byt má zjevnou vadu, jestliže tato vada způsobuje omezenou funkčnost a způsobilost bytu k užívání, kterou lze odstranit běžnými, nikoli drobnými opravami.

ČÁST 4 Přelidněný byt

Přelidněným bytem je byt, jehož

- a) velikost podlahové plochy neodpovídá počtu členů společně hospodařící domácnosti podle tabulky 1, nebo
- b) podlahová plocha odpovídá minimálnímu standardu pro daný počet osob podle tabulky 1 a současně počet jeho obytných místností odpovídá stupni přelidněný podle tabulky 2.

Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu

Podlahová plocha bytu	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38 - 51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52 - 67,9 m ²	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68 - 81,9 m ²	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82 - 95,9 m ²	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5 až 6	počet osob v bytě: 7 až 8	počet osob v bytě: 9 až 12	počet osob v bytě: 13 a více
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný

4	nadstand ard	nadstand ard	nadstand ard	standard	standard	minimál ní standard	přelidně ný	přelidně ný
5	nadstand ard	nadstand ard	nadstand ard	nadstand ard	standard	standard	minimál ní standard	přelidně ný

Je-li předmětem posuzování byt

- a) o podlahové ploše větší než 95,9 m², je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo
- b) o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.

2. Platné znění měněných ustanovení v zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (po zákon č. 47/2019 Sb.), s vyznačením navrhovaných změn

§ 3

Vymezení některých pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) sociální službou činnost nebo soubor činností podle tohoto zákona zajišťujících pomoc a podporu osobám za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení,
- b) nepříznivou sociální situací oslabení nebo ztráta schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, pro krizovou sociální situaci, životní návyky a způsob života vedoucí ke konfliktu se společností, sociálně znevýhodňující prostředí, ohrožení práv a zájmů trestnou činností jiné fyzické osoby nebo z jiných závažných důvodů řešit vzniklou situaci tak, aby toto řešení podporovalo sociální začlenění a ochranu před sociálním vyloučením,
- c) dlouhodobě nepříznivým zdravotním stavem zdravotní stav, který podle poznatků lékařské vědy trvá nebo má trvat déle než 1 rok, a který omezuje funkční schopnosti nutné pro zvládnutí základních životních potřeb,
- d) přirozeným sociálním prostředím rodina a sociální vazby k osobám blízkým, domácnost osoby a sociální vazby k dalším osobám, se kterými sdílí domácnost, a místa, kde osoby pracují, vzdělávají se a realizují běžné sociální aktivity,
- e) sociálním začleňováním proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené dosáhnou příležitostí a možností, které jim napomáhají plně se zapojit do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti a žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný,
- f) sociálním vyloučením vyčlenění osoby mimo běžný život společnosti a nemožnost se do něj zapojit v důsledku nepříznivé sociální situace,
- g) zdravotním postižením tělesné, mentální, duševní, smyslové nebo kombinované postižení, jehož dopady činí nebo mohou činit osobu závislou na pomoci jiné osoby,
- h) střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb strategický dokument obce nebo kraje schválený na dobu 3 let, který je výsledkem aktivního zjišťování potřeb osob na území obce nebo kraje a hledání způsobů jejich uspokojování s využitím dostupných zdrojů; jeho obsahem je souhrn a výsledky podkladových analýz a dat, popis způsobu zpracování plánu včetně vymezení spolupráce s obcemi, s poskytovateli sociálních služeb a osobami, kterým jsou sociální služby poskytovány, popis a analýza dostupných zdrojů a potřeb osob, kterým jsou sociální služby určeny, včetně ekonomického vyhodnocení, strategie zajišťování a rozvoje sociálních služeb obsahující popis budoucího žádoucího stavu a opatření, jejichž prostřednictvím by mělo být tohoto stavu dosaženo, povinnosti zúčastněných subjektů, postup sledování a vyhodnocování plnění plánu včetně způsobu, jakým lze provést změny v poskytování sociálních služeb a způsob zajištění sítě sociálních služeb na území kraje; střednědobý plán rozvoje sociálních služeb může být doplněn akčními plány zpracovanými na období jednoho roku, které vycházejí ze střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb,
- i) sítí sociálních služeb souhrn sociálních služeb, které v dostatečné kapacitě, náležité kvalitě a s odpovídající místní dostupností napomáhají řešit nepříznivou sociální situaci osob na území kraje a které jsou v souladu se zjištěnými potřebami osob na území kraje a dostupnými finančními a jinými zdroji; síť sociálních služeb je součástí střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb kraje,
- j) prevencí ztráty bydlení soubor činností, realizovaných ve prospěch osob ohrožených ztrátou bydlení a vznikem bytové nouze, zaměřený zejména na snížení rizika ztráty bydlení, pomoc s hledáním vyhovujícího bydlení pro domácnost, podporu nájemcům ohroženým**

ztrátou bydlení při komunikaci s pronajímateli a zprostředkování podpory dalších osob a institucí.

§ 35

Základní činnosti při poskytování sociálních služeb

(1) Základními činnostmi při poskytování sociálních služeb jsou:

- a) pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- b) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- c) poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy,
- d) poskytnutí ubytování, popřípadě přenocování,
- e) pomoc při zajištění chodu domácnosti,
- f) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- g) základní sociální poradenství,
- h) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- i) sociálně terapeutické činnosti,
- j) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- k) telefonická krizová pomoc,
- l) nácvik dovedností pro zvládnání péče o vlastní osobu, soběstačnosti a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění,
- m) podpora vytváření a zdokonalování základních pracovních návyků a dovedností,

n) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.

(2) Rozsah úkonů poskytovaných v rámci základních činností u jednotlivých druhů sociálních služeb stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Základní činnosti uvedené u jednotlivých druhů sociálních služeb v § 37, 39 až 52 a § 54 až 70 jsou poskytovatelé sociálních služeb povinni vždy zajistit.

(4) Fakultativně mohou být při poskytování sociálních služeb zajišťovány další činnosti.

§ 37

(1) Sociální poradenství zahrnuje

- a) základní sociální poradenství,
- b) odborné sociální poradenství.

(2) Základní sociální poradenství poskytuje osobám potřebné informace přispívající k řešení jejich nepříznivé sociální situace. Základní sociální poradenství je základní činností při poskytování všech druhů sociálních služeb; poskytovatelé sociálních služeb jsou vždy povinni tuto činnost zajistit.

(3) Odborné sociální poradenství je poskytováno se zaměřením na potřeby jednotlivých okruhů sociálních skupin osob v občanských poradnách, manželských a rodinných poradnách, poradnách pro seniory, poradnách pro osoby se zdravotním postižením, poradnách pro oběti trestných činů a domácího násilí a ve speciálních lůžkových zdravotnických zařízeních hospicového typu; zahrnuje též sociální práci s osobami, jejichž způsob života může vést ke konfliktu se společností.

(4) Služba podle odstavce 3 obsahuje tyto základní činnosti:

- a) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- b) sociálně terapeutické činnosti,
- c) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,

d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.

§ 57

Azylové domy

(1) Azylové domy poskytují pobytové služby na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.

(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:

- a) poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy,
- b) poskytnutí ubytování,
- c) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,-

d) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.

§ 58

Domy na půl cesty

(1) Domy na půl cesty poskytují pobytové služby zpravidla pro osoby do 26 let věku, které po dosažení zletilosti opouštějí školská zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, popřípadě pro osoby z jiných zařízení pro péči o děti a mládež, a pro osoby, které jsou propuštěny z výkonu trestu odnětí svobody nebo ochranné léčby. Způsob poskytování sociálních služeb v těchto zařízeních je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.

(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:

- a) poskytnutí ubytování,
- b) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- c) sociálně terapeutické činnosti,
- d) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a obstarávání osobních záležitostí,-

e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.

§ 65

Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi

(1) Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi jsou terénní, popřípadě ambulantní služby poskytované rodině s dítětem, u kterého je jeho vývoj ohrožen v důsledku dopadů dlouhodobě krizové sociální situace, kterou rodiče nedokáží sami bez pomoci překonat, a u kterého existují další rizika ohrožení jeho vývoje.

(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:

- a) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,

- b) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- c) sociálně terapeutické činnosti,
- d) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.**

§ 69

Terénní programy

(1) Terénní programy jsou terénní služby poskytované osobám, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy. Služba je určena pro problémové skupiny osob, uživatele návykových látek nebo omamných psychotropních látek, osoby bez přístřeší, osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách a jiné sociálně ohrožené skupiny. Cílem služby je tyto osoby vyhledávat a minimalizovat rizika jejich způsobu života. Služba může být osobám poskytována anonymně.

(2) Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti:

- a) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- b) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- c) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.**

§ 70

Sociální rehabilitace

(1) Sociální rehabilitace je soubor specifických činností směřujících k dosažení samostatnosti, nezávislosti a soběstačnosti osob, a to rozvojem jejich specifických schopností a dovedností, posilováním návyků a nácvikem výkonu běžných, pro samostatný život nezbytných činností alternativním způsobem využívajícím zachovaných schopností, potenciálů a kompetencí. Sociální rehabilitace se poskytuje formou terénních a ambulantních služeb, nebo formou pobytových služeb poskytovaných v centrech sociálně rehabilitačních služeb.

(2) Služba podle odstavce 1 poskytovaná formou terénních nebo ambulantních služeb obsahuje tyto základní činnosti:

- a) nácvik dovedností pro zvládání péče o vlastní osobu, soběstačnosti a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění,
- b) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- c) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- d) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- e) podpora získání a udržení vyhovujícího bydlení, rozvoj dovedností v oblasti bydlení a další činnosti vedoucí k sociálnímu začlenění v rámci bydlení.**

§ 92

Obecní úřad obce s rozšířenou působností

a) zajišťuje osobě, které není poskytována sociální služba, a je v takové situaci, kdy neposkytnutí okamžité pomoci by ohrozilo její život nebo zdraví, poskytnutí sociální služby nebo jiné formy pomoci, a to v nezbytném rozsahu; místní příslušnost se řídí místem trvalého nebo hlášeného pobytu osoby,

b) koordinuje poskytování sociálních služeb a poskytuje odborné sociální poradenství osobám ohroženým sociálním vyloučením z důvodu předchozí ústavní nebo ochranné výchovy nebo výkonu trestu, osobám, jejichž práva a zájmy jsou ohroženy trestnou činností jiné osoby, a osobám, jejichž způsob života může vést ke konfliktu se společností; přitom spolupracuje se zařízeními pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, s Vězeňskou službou České republiky, Probační a mediační službou České republiky, správními úřady a územními samosprávnými celky,

c) na základě oznámení poskytovatele zdravotních služeb zjišťuje, zda je nezbytné poskytnout osobě umístěné ve zdravotnickém zařízení služby sociální péče a zprostředkovává možnost jejich poskytnutí; v případě, že nelze služby sociální péče osobě poskytnout, sděluje neprodleně tuto skutečnost poskytovateli zdravotních služeb, v jehož zdravotnickém zařízení je osoba umístěna,

d) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb **a zajišťování činností prevence ztráty bydlení**, a realizuje činnosti sociální práce vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob; přitom spolupracuje s krajskou pobočkou Úřadu práce a krajským úřadem,

e) na území svého správního obvodu realizuje činnosti prevence ztráty bydlení.

§ 93

Krajský úřad

a) zajišťuje ve spolupráci s ostatními poskytovateli sociálních služeb a obecním úřadem obce s rozšířenou působností, příslušným podle místa hlášeného pobytu osob, poskytnutí sociálních služeb v případě, kdy poskytovatel sociálních služeb ukončil poskytování sociálních služeb z důvodu zrušení jeho registrace, pozbytí její platnosti, popřípadě z jiného důvodu, a osoby, kterým tento poskytovatel dosud poskytoval sociální služby, se nacházejí v bezprostředním ohrožení jejich práv a zájmů a nejsou schopny samy si zajistit pokračující poskytování sociálních služeb,

b) koordinuje poskytování sociálních služeb osobám, jejichž práva a zájmy jsou ohroženy trestnou činností jiné osoby; přitom spolupracuje s obecními úřady obcí s rozšířenou působností,

c) na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a realizuje a koordinuje činnosti sociální práce, **včetně činností prevence ztráty bydlení**, vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob.

§ 103

Na zajištění povinnosti uvedené v § 92 písm. a) a na zajištění činností sociální práce, které jsou vykonávány v souvislosti s povinnostmi uvedenými v § 92 písm. b) až ~~d)~~ e), se obcím s rozšířenou působností poskytuje příspěvek formou účelové dotace. Dotaci poskytuje ministerstvo podle zvláštního právního předpisu. Dotace ze státního rozpočtu je obcím s rozšířenou působností poskytována prostřednictvím rozpočtu kraje; tato činnost krajů je činností vykonávanou v přenesené působnosti.

3. Návrh usnesení výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj

k návrhu poslanců Jana Birke, Jana Hamáčka, Jana Chvojky a dalších na vydání zákona o veřejně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení a o změně některých zákonů (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších právních předpisů) - sněmovní tisk 952

Předkladatelé komplexního pozměňovacího návrhu navrhují výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj, aby vydal toto usnesení:

výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj

- I. d o p o r u č u j e Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky, aby návrh zákona schválila ve znění komplexního pozměňovacího návrhu předloženého předkladateli,
- II. p o v ě ř u j e předsedu výboru, aby toto usnesení předložil předsedovi Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky,
- III. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby na schůzi Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky podal zprávu o výsledcích projednávání tohoto návrhu zákona na schůzi výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj,
- IV. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby ve spolupráci s legislativním odborem Kanceláře Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky provedl příslušné legislativně technické úpravy.

Zpravodaj výboru Předseda výboru Ověřovatel výboru

V Praze dne 18.3. 2021

Jan Birke, v.r.

Klára Dostálová, v.r.

Jan Hamáček, v.r.

Petr Dolínek, v.r.

Jan Chvojka, v.r.

Jiří Běhounek, v.r.

Ondřej Veselý, v.r.

Kateřina Valachová, v.r.

Antonín Staněk, v.r.

Monika Červíčková,

Roman Onderka, v.r.

Jan Kubík, v.r.

Alena Gajdůšková, v.r.