

Zpráva o posouzení námitky diskriminace ve věci přístupu k bydlení ve městě Hodoníně

Paní A. A. (stěžovatelka) s rodinou se ocitla v tíživé bytové situaci. S manželem a nezletilou dcerou bydlí v malé garsonce u své tchyně v domě s pečovatelskou službou. Snaží se získat pronájem městského bytu v Hodoníně ve dvou kategoriích:

- byty s podmínkou sociální práce (sociální bydlení, sociální byt),
- chráněné bydlení a bydlení osob se zdravotním postižením (bydlení pro lidi se zdravotním postižením).

Zatím se to nedaří. Stěžovatelka je invalidní důchodkyně, držitelka průkazu ZTP, trpí kombinovanými zdravotními problémy (postižením páteře, bolestmi zad, ztrátou sluchu, úzkostnou a depresivní poruchou).

Ombudsman přispívá k prosazování práva na rovné zacházení, proto poskytuje metodickou pomoc obětem diskriminace.¹ Ta spočívá především ve zhodnocení situace z pohledu zásady rovného zacházení a doporučení, jak situaci řešit.

Ombudsman také působí k ochraně před jednáním orgánů veřejné moci, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy.²

A. Shrnutí závěrů

Oceňuji, že má město Hodonín **zdařilou koncepci bytové politiky** z roku 2020.³ Pro žadatele o městské byty je také velmi užitečné, že město na svých stránkách transparentně **zveřejnilo systém a kritéria** včetně bodového hodnocení. Město však bohužel nesplnilo jeden z cílů – zajistit dostatečný počet bytů pro podporované cílové skupiny (tj. mimo jiné pro lidi se zdravotním postižením nebo v obtížné sociální situaci). Po pěti letech totiž má stejný počet bytů jako v roce 2020.

Ke kritériím obecně i k posouzení žádostí stěžovatelky mám následující výhrady:

- **Bodové zvýhodnění výdělečné činnosti žadatelů o sociální bydlení je nepřímou diskriminační.** Takové kritérium totiž může nepříznivě dopadat na skupiny osob chráněné antidiskriminačním zákonem,⁴ které příjem z výdělečné činnosti mít nemohou – může se jednat o rodiče malých dětí na mateřské či rodičovské dovolené nebo osoby pobírající starobní či invalidní důchod. Dopadá nepříznivě také na stěžovatelku z důvodu zdravotního postižení.

1 Ustanovení § 1a odst. 1 písm. e) ve spojení s § 21d zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.

2 Ustanovení § 1a odst. 1 písm. b) zákona o veřejném ochránci práv a o ochránci práv dětí.

3 Dostupné na [Koncepci bytové politiky města Hodonín](#).

4 Zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon).

- **Město při vyřizování žádostí stěžovatelky o byt pro lidi se zdravotním postižením nedodrželo vlastní pravidla. Jeho postup proto odporuje principům dobré správy, zejména principu odpovědnosti, předvídatelnosti a vstřícnosti.** Stěžovatelce pozdě započítalo body za duševní poruchu, přestože opakovaně dokládala lékařské zprávy, a nepřidělilo jí body za nevyhovující a nejisté dosavadní bydlení, přestože tato kritéria stanovilo v pravidlech. Město také nebylo schopno svůj postup stěžovatelce vysvětlit.

Proto městu doporučuji, aby:

- (1) **Zrušilo hodnotící kritérium č. 8, tj. zaměstnání či podnikatelskou činnost žadatele, pro výběr nájemce sociálního bytu, protože je nepřímou diskriminační.**
- (2) **Při vyřizování žádosti stěžovatelky o byt pro lidi se zdravotním postižením ohodnotilo příslušnými 10 body skutečnost, že stávající bydlení v garsonce u tchyně je nevyhovující a nejisté.**
- (3) Nastavilo se stěžovatelkou a jejím manželem transparentní a vstřícnou komunikaci ohledně vývoje podaných žádostí včetně vysvětlení přidělených bodů a pomáhalo rodině stěžovatelky v řešení bytové nouze.

B. Skutková zjištění

Rodina stěžovatelky od března 2024 žádá o pronájem městského bytu v kategorii bydlení pro lidi se zdravotním postižením a také sociální bydlení. K žádostem stěžovatelka přiložila lékařské zprávy. V komunikaci s městem jsou s manželem velmi aktivní, zajímají se pravidelně o stav žádostí a dokládají městu svoji naléhavou bytovou potřebu. Se sociálními pracovníky městského úřadu mají nastavenou dobrou spolupráci, kterou si chválí. Jsou však v bytové nouzi.

Rodina bydlí v garsonce u matky pana B. A. Jde o přelidněný malý byt o výměře asi 40 m², který je pro rodinu nevyhovující. Musejí spát na zemi kvůli nedostatku místa. Garsonka je v domě s pečovatelskou službou ve vlastnictví města Hodonína. Bydlení v přelidněném bytě na malém prostoru zhoršuje zdravotní stav stěžovatelky a její tchyně. Má také negativní dopady na nezletilou dceru, která v září nastoupila do přípravné třídy základní školy a potřebuje klidné a bezpečné prostředí. A. žijí v obavách, že kvůli nim matce pana B. A. město neprodlouží nájemní smlouvu. Bojí se také, co by s nimi bylo, pokud by se matce pana B. A. něco stalo.

Rodina se v průběhu roku 2025 několikrát posunula v obou pořadnících. Poslední zprávou od stěžovatelky je, že jim město telefonicky přislíbilo pronájem bytu, ale nakonec z toho opět sešlo. Stěžovatelka a její manžel nerozumějí důvodům, proč se mění jejich pořadí, ani proč se jejich situaci dlouho nedaří vyřešit.

Změny jejich pořadí shrnuje následující tabulka:

DATUM	POŘADÍ – SOCIÁLNÍ BYT	POŘADÍ – BYT PRO LZP
6. 2. 2025	23.	13.
12. 2. 2025	5.	1.
2. 4. 2025	6.	16.
12. 8. 2025	6.	14.

B.1 Vývoj pořadí u sociálního bytu

Město stanovilo Zásady podporovaného bydlení u městských bytů, kde lze najít seznam kritérií a bodového hodnocení u jednotlivých kategorií bytů.

Město boduje trvalý pobyt v Hodoníně, rodinné poměry, zdravotní stav, bytovou nouzi, naléhavost a tíživost sociální situace a bytovou potřebnost na základě provedeného sociálního šetření, bezdůvodné odmítnutí přiděleného bytu, vztah k městu a zaměstnání žadatele či výkon podnikatelské činnosti.⁵

Město rodině stěžovatelky přiznalo body za přelidněný byt (ve vyjádření uvádí 9 bodů, v zaslané tabulce 7).

B.2 Vývoj pořadí u bytu pro lidi se zdravotním postižením

Zde město zohledňuje trvalý pobyt v Hodoníně, průkaz mimořádných výhod, příspěvek na péči, využívání terénních sociálních služeb, duševní poruchu, aktuální nepříznivou situaci, bezdůvodné odmítnutí přiděleného bytu a vztah k městu.⁶

Stěžovatelka se se svou rodinou snažila najít bydlení na soukromém trhu, ale narazila na podvodníka, který jim pronajal byt ve špatném stavu se štěnicemi. Byt museli opustit. Přišli o kauci a část vybavení. Věc se řeší v trestním řízení. V této akutní situaci se posunuli v pořadníku bytů pro lidi se zdravotním postižením na první místo. Město to zdůvodnilo tím, že jim sice odečetlo 3 body za bydlení u příbuzných, ale přidalo 5 bodů za bydlení na ubytovně, 5 bodů za riziko ztráty bydlení a 7 bodů za hůře dostupné bydlení s ohledem na zdravotní stav stěžovatelky. Dále omylem přidělilo 2 body za vztah k městu. Jakmile se však vrátili do garsonky k matce pana B. A., město situaci přehodnotilo a ve zmíněném pořadníku je posunulo na 16. místo. Naposledy se jejich pořadí mírně zlepšilo proto, že paní A. A. město připočetlo 3 body za duševní poruchu, přestože lékařské zprávy dokládala již při podání žádosti.

5 Tato kritéria pronajímání sociálních bytů včetně škály bodového hodnocení nalezneme na str. 6 až 8 zásad podporovaného bydlení u městských bytů; dostupné na [File.ashx](#).

6 Tato kritéria pronajímání bytů pro lidi se zdravotním postižením včetně škály bodového hodnocení nalezneme na str. 15 a 16 zásad podporovaného bydlení u městských bytů; dostupné na [File.ashx](#).

Město mi poskytlo bodové hodnocení všech aktuálních žadatelů v kategorii bydlení pro lidi se zdravotním postižením. Podle textu stanovených pravidel se zdá, že za *kritérium č. 6 – hodnocení aktuální nepříznivé situace* lze získat maximálně 7 bodů, ve skutečnosti lze získat až 17 bodů (první žadatel v pořadí získal 12 bodů a A. v období, kdy se museli urychleně vystěhovat z nevyhovujícího bydlení, získali 17 bodů). Tato kategorie je často rozhodující, proto ji zde rozeberu podrobně.

Body v této kategorii město stanovilo následovně:

- 5 bodů – osoba bez bytu, bez střechy (noclehárna, azylový dům, ubytovny, psychiatrická nemocnice apod.),
- 7 bodů – stávající byt je z důvodu zdravotního stavu hůře dostupný – používá kompenzační pomůcky,
- 5 bodů – stávající byt je z důvodu zdravotního stavu hůře dostupný – nepoužívá kompenzační pomůcky,
- 5 bodů – riziko ztráty bydlení, nejisté bydlení – krátkodobý podnájem s dobou určitou, nebydlí ve vlastním bytě – hrozí vystěhování,
- 5 bodů – stávající bydlení je nevyhovující (technický stav, špatné hygienické a zdravotní podmínky, není přístup k energiím, pitné vodě apod.),
- 5 bodů – sdílený pokoj s jinou osobou (zejména na ubytovnách),
- 3 body – pobývá u příbuzných a známých, jelikož nemá jinou možnost bydlení.

Ve stávající situaci rodina stěžovatelky v této kategorii získala jen 3 body za bydlení u příbuzných. Další body za *aktuální nepříznivou situaci* město neudělilo, přestože u sociálního bytu přiznalo body za přelidněný byt.

C. Právní hodnocení

C.1 Zvýhodnění výdělečné činnosti žadatelů o sociální byt

Antidiskriminační zákon kromě přímé diskriminace⁷ zakazuje také diskriminaci nepřímou.⁸ Tou se rozumí jednání nebo opomenutí, kdy je někdo na základě zdánlivě neutrálního ustanovení, kritéria nebo praxe znevýhodněn oproti ostatním z některého z chráněných důvodů: rasa, etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientace, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víra či světový názor a státní příslušnost.⁹ O nepřímou diskriminaci se nejedná, pokud je toto ustanovení, kritérium nebo praxe objektivně odůvodněno legitimním cílem a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné.

⁷ Ustanovení § 2 odst. 3 antidiskriminačního zákona.

⁸ Ustanovení § 3 odst. 1 antidiskriminačního zákona.

⁹ Státní příslušnost pouze v právních vztazích, ve kterých se uplatní přímo použitelný předpis Evropské unie z oblasti volného pohybu pracovníků.

Město Hodonín u sociálních bytů zvýhodňuje 5 body žadatele, kteří jsou zaměstnání nebo vykonávají podnikatelskou činnost.

Toto kritérium je na první pohled neutrální, ale znevýhodňuje skupiny osob chráněné antidiskriminačním zákonem, které pracovat nemohou. Jde například o rodiče malých dětí nebo osoby pobírající starobní či invalidní důchod. Město ve svých dokumentech neuvádí, co daným kritériem sleduje.

Je možné, že tak město plní svou povinnost řádně pečovat o majetek a pronajímat ho pouze lidem, kteří budou schopni **hradit náklady na bydlení. Zvýhodnění výdělečně činných lidí ale není přiměřeným a nezbytným prostředkem k dosažení takového cíle.** Schopnost hradit nájemné lze totiž ověřit i jinak a nezáleží přitom na zdroji příjmů, jímž mohou být i sociální dávky.¹⁰ Město například může posoudit, zda rodině po odečtení celkových nákladů na bydlení v konkrétním bytě od celkového příjmu domácnosti zbude dostatečná částka na uspokojení základních životních potřeb.

I kdyby město chtělo ocenit výdělečnou činnost, šlo by u sociálních bytů o nevhodné kritérium. O takové byty totiž častěji žádají lidé, kteří z různých důvodů pracovat nemohou. Nadto, i kdyby pracovat mohli, obvykle platí, že předpokladem nalezení zaměstnání je získání stabilního bydlení. Naopak to neplatí.

Bodové zvýhodnění výdělečné činnosti u žádostí o městský sociální byt představuje nepřímou diskriminaci z důvodu zdravotního postižení, věku a pohlaví (rodičovství).

C.2 Posuzování žádosti o pronájem bytu pro lidi se zdravotním postižením, nedodržení hodnoticích kritérií a principy dobré správy

Ombudsman v roce 2006 formuloval deset principů dobré správy. Jsou využitelné i v oblasti samosprávy, kdy je jejich cílem dobrá správa v zájmu všech občanů obce.¹¹ Obec se tak nikdy nemůže chovat libovolně, či dokonce svévolně, naopak má jednat v rámci veřejného blaha.¹²

Město by proto mělo při přidělování bytů postupovat přesvědčivě, předvídatelně a vůči žadatelům vstřícně.¹³ Žadatelé o byt by měli mít potřebné informace a město by jim mělo pomoci dosáhnout jejich cíle. Odmítnutí žadatelé o byt by měli znát

10 Otázku zdroje příjmu v kritériích pro pronájem obecních bytů řešil veřejný ochránce práv v minulosti v rámci výzkumu Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze z roku 2020, str. 22; dostupný na [69-2019-DIS-JMK-vyzkum_obecni_bydleni.pdf](#).

11 Odbor dozoru a kontroly veřejné správy: kolektiv autorů, Kancelář veřejného ochránce práv: Hrubý, Jiří, Konečná, Daniela, Černín, Karel, Svobodová, Zdeňka, Vávrová, Eva, Černínová, Michaela. Práva občanů obce (obecná část). Praha: Ministerstvo vnitra ČR, 2010, s. 9, dostupné na [EDSP Prava_obcanu_obce_Pantone_final.indd](#).

12 Tamtéž, s. 125.

13 Veřejný ochránce práv. Principy dobré správy; dostupné na [Principy dobré správy | Ombudsman](#); v podrobnostech např. Černín, Karel. Principy dobré správy. Praha: Wolters Kluwer, 2019, s. 108 a násl.

všechna kritéria pro přidělení bytu a také skutečné důvody nepřidělení bytu, aby mohli případné překážky odstranit.

U kritéria č. 6 (*hodnocení aktuální nepříznivé situace*) pro hodnocení žádostí o byt pro lidi se zdravotním postižením město přiděluje mimo jiné:

- „5 bodů – stávající bydlení je nevyhovující (technický stav, špatné hygienické a zdravotní podmínky, není přístup k energiím, pitné vodě apod.), a
- 5 bodů – riziko ztráty bydlení, nejisté bydlení – krátkodobý podnájem s dobou určitou, nebydlí ve vlastním bytě – hrozí vystěhování“.

U žádosti stěžovatelky město nezohlednilo, že je garsonka pro 3 dospělé a nezletilé dítě nevyhovující, protože je příliš malá, ačkoliv v případě žádosti o sociální byt jí body za přelidněnost bytu přiznalo.

Dále město nezohlednilo, že jde o nejisté bydlení, protože právě kvůli přelidnění bytu by město matce pana B. A. nemuselo prodloužit nájemní smlouvu (pracovníci města to podle vyjádření manžela stěžovatelky opakovaně naznačili).

Kdyby město tato kritéria ohodnotilo příslušnými 10 body, nacházeli by se A. podle tabulky z konce července 2025 na druhém místě, možná už na prvním nebo by už získali pronájem bytu pro lidi se zdravotním postižením, který tolik potřebují.

Město porušilo vlastní kritéria hodnocení žádostí. Jeho postup odporuje principům dobré správy, protože je nepředvídatelný, nepřesvědčivý a nevstřícný.

D. Informace o dalším postupu

Zprávu zasílám starostovi města Hodonína. Budu rád, pokud se k ní vyjádří do 30 dnů od jejího doručení a vyrozumí mě, jak naložil s mými doporučeními.

Zprávu zasílám rovněž stěžovateli.

Brno 21. října 2025

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)