

Zpráva o posouzení diskriminace ve věci nezařazení do pořadníku žadatelů o nájem bytu ve městě Zlíně

Paní A. (stěžovatelka) šla v půlce června 2024 osobně požádat o nájem městského bytu ve Zlíně. Uvedla, že ji pracovnice města odmítla již ve dveřích. Když to zkusila podruhé, dostala formulář, který vyplnila a podala. Koncem září 2024 se ale dozvěděla, že ji rada města nezařadila do pořadníku žadatelů o nájem bytu. Důvod se neúspěšně snažila zjistit telefonicky. Na odboru správy majetku jí řekli, že nemá cenu, aby žádosti podávala, ale nevysvětlili proč. Stěžovatelka je přesvědčena o tom, že je to proto, že je Romka. Proto mi napsala.

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 chrání před jednáním orgánů veřejné moci, pokud odporuje právu, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy.²

A. Shrnutí závěrů

Pokud město Zlín stěžovatelku ani na základě její další žádosti nezařadí do pořadníku, může jít o přímou diskriminaci z důvodu romské etnicity. Rodina totiž doložila čisté výpisy z trestního rejstříku a potvrzení o zaplacení místních poplatků.

Kdyby stěžovatelka kvůli zamítnutí nové žádosti podala antidiskriminační žalobu k soudu, důkazní břemeno by se přesunulo na žalované město Zlín. Stěžovatelka by uspěla, ledaže by město dokázalo, že neporušilo zásadu rovného zacházení.³

Město Zlín při přidělování bytů jedná netransparentně a porušuje principy dobré správy, zejména princip předvídatelnosti, přesvědčivosti a vstřícnosti.

Záměrně totiž nezveřejňuje celý postup a všechna kritéria pro pronajímání městských bytů (např. požadavek na výpis z trestního rejstříku).

Stěžovatelku neseznámilo s důvody zamítnutí její žádosti o zařazení do pořadníku. Opakovaně s ní také jednalo nevstřícně. Nadto její rodinu přede mnou bez důkazů pomluvilo.

Proto městu doporučuji, aby:

- (1) **Rodinu stěžovatelky na základě její žádosti zařadilo do pořadníku.**
- (2) **Se rodině stěžovatelky omluvilo za dosavadní postup** (zamítnutí žádosti bez odůvodnění, nevstřícné osobní jednání, nepravdivé pomluvení ve vyjádření pro ombudsmana).

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

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

3 Podle § 133a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu.

- (3) **Transparentně popsalo a zveřejnilo celý proces pronajímání městských bytů včetně všech skutečně používaných kritérií.**
- (4) **Zvážilo vypuštění podmínky trestní bezúhonnosti.**
- (5) **Přistupovalo k žadatelkám a žadatelům vstřícně**, tj. sdělilo jim potřebné informace včetně skutečných důvodů nepřidělení bytu, aby mohli případné překážky odstranit.

B. Skutková zjištění

Stěžovatelka žije v soukromém nájmu se svým manželem a vnučkou, kterou jim soud svěřil do pěstounské péče. Pronajímatel ale prodlužuje nájemní smlouvu vždy jen na půl roku. Stěžovatelka by si přála jistější a levnější bydlení. Proto žádala o nájem městského bytu. Zatím neúspěšně, a aniž se dozvěděla důvody.

Stěžovatelka se na mě obrátila za pomoci **sociální pracovníce z organizace B., o. p. s., C.** ⁴ Ta má s rodinou stěžovatelky velmi dobrou zkušenost. Nezařazení stěžovatelky do pořadníku vnímá jako diskriminační.

Primátor města Zlína mi popsal postup města při pronajímání bytů. Město upřednostňuje osobní jednání se všemi žadateli. Obecně se přihlíží zejména ke schopnosti hradit nájemné, bydlet ve velkokapacitním domě (městské domy ve Zlíně mají 100 a více bytů) a dodržovat domovní řád. Uvedl, že si pracovníce není vědoma, že by stěžovatelku při prvním kontaktu odmítla mezi dveřmi. Rodinu stěžovatelky město neshledalo jako vhodnou kvůli dluhům a dlouhým záznamům v rejstříku trestů.

Stěžovatelka však uvedla, že žádné dluhy nemá a záznam v rejstříku trestů měl jen její manžel, a to z dávné minulosti. Proto jsme město požádali o **další vyjádření**. Vedoucí odboru majetkové správy města Zlína Ing. Eva Husáková a vedoucí oddělení správy bytových domů Mgr. Lenka Kovářiková k našim dotazům telefonicky sdělily, že důvodem nezařazení do pořadníku jsou četné záznamy manžela stěžovatelky v rejstříku trestů, že se nejedná o jeden starý záznam, ale o minimálně tři záznamy z blízké doby a dluhy na místních poplatcích. Tvzení nedoložily.

K praxi města doplnily, že o trestní minulosti se město dozvídá z výpisů z rejstříku trestů, které žadatelé dokládají sami k žádosti. Na webu města tato informace záměrně není. Zájemci o městský byt ji zjistí až z formuláře, který rovněž není na webu a lze ho vyplnit jen osobně. Město chce totiž každého žadatele vidět. Pokud žadatelé dodají výpis z rejstříku trestů, mají bod navíc. Kdyby město z výpisu zjistilo, že šlo o trestnou činnost, která ze žadatele nečiní potenciálně problematického nájemníka, nepřihlíží k ní (např. zavinění dopravní nehody). Tato kritéria ale nikde město oficiálně nezveřejnilo. Postup je údajně v pořádku podle Ministerstva vnitra.

4 V mezidobí paní C. skončil pracovní poměr ve jmenované organizaci, nadále však stěžovatelce pomáhá jako rodinná přítelkyně.

V mezičase bylo zahlazeno dřívější odsouzení manžela stěžovatelky (má čistý trestní rejstřík). Stěžovatelka mi kopii zaslala. Dodala také potvrzení, že manžel v roce 2025 zaplatil poplatek za komunální odpad.

Stěžovatelka společně s manželem podala novou žádost o nájem bytu a přiložila čisté výpisy z rejstříku trestů. Paní C. tentokrát stěžovatelku doprovodila. Uvedla, že zaměstnankyně města se ke stěžovateli chovala velmi arogantně a hned na úvod vyjádřila své pochyby, zda bude žádost úspěšná, přestože současně potvrdila, že je v ní všechno v pořádku.

C. Právní hodnocení

C.1 Diskriminace

C.1.1 Přímá diskriminace

Přímou diskriminací je podle zákona⁵ jednání, kdy se s někým zachází méně příznivě než s někým jiným ve srovnatelné situaci, a to mimo jiné z důvodu etnického původu. Jde o zvláště nepřipustný důvod rozlišování, které je prakticky neospravedlnitelné. Nadto pošlapává lidskou důstojnost. Tato diskriminace je přitom často skrytá, nevyslovená.

Žádost o nájem městského bytu ve Zlíně se musí podat osobně. Stěžovatelka namítla, že při prvním kontaktu ji pracovnice města odmítla již ve dveřích. Když se jí napodruhé podařilo žádost podat, rada města ji zamítla po předchozím projednání v komisi bytového hospodářství, aniž stěžovatelce sdělila důvod. Podle pozdějšího vyjádření města byl důvodem hlavně dlouhý seznam záznamů ve výpisu z rejstříku trestů manžela stěžovatelky a jeho dluhy na místních poplatcích. To však město nedoložilo. Dřívější odsouzení bylo v mezičase zahlazeno. Stěžovatelka pak dodala kopii čistého výpisu z rejstříku trestů manžela ze dne 25. června 2025. Doložila také jeho potvrzení o platbě za komunální odpad.

Stěžovatelka pak podala novou žádost za pomoci paní C. Ta uvedla, že zaměstnankyně města při osobním kontaktu vyjádřila pochybnost, že bude žádost úspěšná, přestože potvrdila, že obsahuje vše potřebné. Stěžovatelka i paní C. se domnívají, že skutečným důvodem jednání zaměstnanců města a neúspěchu žádosti je její romský původ.

Na základě shromážděných skutečností nemohu prokázat, že město stěžovatelku při podání první žádosti nezařadilo do pořadníku kvůli tomu, že je Romka.

Rodina v mezičase odstranila všechny údajné překážky (doložila čisté výpisy z trestního rejstříku i potvrzení o zaplacení místních poplatků) a podala novou žádost. Zařazení do pořadníku by tak nemělo nic bránit.

Kdyby město na základě nové žádosti rodinu stěžovatelky znovu nezařadilo do pořadníku, nasvědčovalo by to přímé diskriminaci z důvodu etnicity.

5 Podle § 2 odst. 3 zákona č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon).

C.1.2 Přenos důkazního břemene v případném soudním řízení

Pokud žalobce před soudem uvede skutečnosti, ze kterých lze dovodit, že ho žalovaný přímo diskriminoval na základě etnického původu v přístupu k bydlení, musí žalovaný dokázat, že neporušil zásadu rovného zacházení.⁶ Jde o tzv. sdílené důkazní břemeno, které má napomoci tomu, aby oběť diskriminace nemusela dokazovat nedokazatelné (diskriminační pohnutku žalovaného), ale aby uspěla, ledaže žalovaný podezřelé jednání uspokojivě vysvětlí a prokáže, že jednal na základě jiného než zakázaného důvodu.

Stěžovatelka namítala, že ji pracovnice města nejprve odmítla „mezi dveřmi“, poté město odmítlo její žádost a nesdělilo jí důvod, i když se na něj výslovně ptala. Když se až od ombudsmana dozvěděla, čím město zdůvodňuje odmítnutí, podala novou žádost, k níž doložila čisté výpisy z trestního rejstříku. Přesto sociální pracovnice uvedla, že pracovnice města při podání žádosti vyjádřila pochybnosti o jejím úspěchu.

Domnívám se, že kdyby stěžovatelka kvůli zamítnutí nové žádosti podala antidiskriminační žalobu k soudu, důkazní břemeno by se přesunulo na žalované město Zlín. Stěžovatelka by v takovém sporu měla uspět, ledaže by město prokázalo jiné důvody nezařazení do pořadníku, než je romská etnicita.

C.2 Postup města 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.⁷ Obec se nikdy nemůže chovat libovolně, či dokonce svévolně, naopak má jednat v rámci veřejného blaha.⁸

Město by proto mělo při přidělování bytů postupovat přesvědčivě, předvídatelně a vůči žadatelům vstřícně.⁹ Žadatelé o byt by měli znát potřebné informace (včetně kritérií posuzování) a město by jim mělo pomoci dosáhnout jejich cíle. Odmítnutí žadatelé by se měli dozvědět skutečné důvody nepřidělení bytu, aby mohli případné překážky odstranit.

Město zveřejnilo Pravidla nájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Zlína.¹⁰ Jejich obsah je spíše rámcový. Město dělá předvýběr na základě osobní schůzky, vyplnění přihlášky a doložení výpisu z trestního rejstříku. Doložení výpisu je sice dobrovolné, ale hodnotí se jedním bodem. Tento postup město záměrně nezveřejnilo. Na základě

6 Podle § 133a občanského soudního řádu.

7 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](#).

8 Tamtéž, s. 125.

9 Veřejný ochránce práv. [Principy dobré správy](#). V podrobnostech např. Černín, Karel. Principy dobré správy. Praha: Wolters Kluwer, 2019, s. 108 a násl.

10 Pravidla nájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Zlína č. 2/PR/2025; dostupné na [část](#).

popsaného předvýběru rozhoduje Rada města Zlína po předchozím projednání v Komisi bytového hospodářství.

Stěžovatelka se od města nedozvěděla důvod odmítnutí její žádosti, přestože se na něj ptala. Pracovnice města s ní také opakovaně jednaly nevstřícně. Město nadto její rodinu přede mnou bez důkazů pomluvilo.

Město Zlín při přidělování bytů jedná netransparentně a porušuje principy dobré správy, zejména princip předvídatelnosti, přesvědčivosti a vstřícnosti.

Hodnocení výpisu z rejstříku trestů považuji za problematické obecně, což rozeberu v následující části této zprávy.

C.3 Požadavek na výpis z trestního rejstříku

C.3.1 Názor Ministerstva vnitra

Město považuje požadavek doložení výpisu z trestního rejstříku za souladný s názorem Ministerstva vnitra (ministerstvo). Ve své odpovědi primátor města Zlína cituje doporučení ministerstva, které zaslalo městu dne 15. února 2021. V něm se uvádí, že by město mělo pečlivě vybírat své nájemce, nesmí však postupovat diskriminačním způsobem. Citace uvedená městem se přímo k požadavku trestní bezúhonnosti nevyjadřuje. Podle mých informací ho však ministerstvo v pravidlech pro pronajímání bytů považuje za problematický, protože by se mohlo jednat o institut dvojího trestání, a tedy rozpor s Listinou základních práv a svobod.¹¹

Město podmínku doložení výpisu z trestního rejstříku nestanovilo v oficiálních pravidlech, ale v praxi ji uplatňuje. Údajně však nepřihlíží k trestní minulosti, která ze žadatele nečiní potenciálně problematického nájemníka (např. zavinění dopravní nehody). Svůj postup odůvodňuje snahou předejít problematickému soužití ve velkokapacitním domě.

Snaha města předejít problematickému sousedskému soužití je pochopitelná. **Pokud však město postupuje netransparentně a nepředvídatelně, jedná v rozporu s principy dobré správy** (viz část C.2). **Podmínka trestní bezúhonnosti by odporovala názoru Ministerstva vnitra. Doporučuji proto městu, aby zvážilo vypuštění požadavku na doložení výpisu z rejstříku trestů.**

C.3.2 Aplikace pravidla v případě manžela stěžovatelky

Aby se člověk mohl stát pěstounem, musí podle zákona skýtat záruky řádné péče.¹² Soud se v řízení o svěření dítěte do pěstounské péče zabývá i trestní minulostí budoucích pěstounů a posuzuje, zda brání výkonu pěstounské péče, či nikoli.

11 Šplíchal, Jan. Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce. Veřejná správa. Praha: Ministerstvo vnitra České republiky, červen 2019, 2019 (12): 24. ISSN 1213-6581.

Na tuto podmínku veřejný ochránce práv v minulosti narazil také v rámci výzkumu: Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze z roku 2020, sp. zn. 69/2019/DIS; [69-2019-DIS-JMK-vyzkum_obecni_bydleni.pdf](#).

12 Podle § 962 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Manžel stěžovatelky měl starší záznam v trestním rejstříku. Nyní je již vymazán. Nevím sice, o jaký trestný čin šlo, soudu to však nebránilo svěřit stěžovatelce a jejímu manželovi dítě do pěstounské péče. Soud dospěl k závěru, že nejen stěžovatelka, ale i její manžel skýtají záruky řádné péče o dítě.

Považuji za nepřiměřené, aby člověka, kterému soud svěří do péče nezletilé dítě, město považovalo za nevhodného pro zařazení do pořadníku žadatelů o pronájem městského bytu. Město mi v této věci nadto lhalo, proto nevím, co ve skutečnosti vědělo o trestní minulosti manžela stěžovatelky.

D. Informace o dalším postupu

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

Zprávu zasílám rovněž stěžovatelce.

Brno 11. listopadu 2025

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)