

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

FILOZOFICKÁ FAKULTA

KATEDRA SOCIOLOGIE, ANDRAGOGIKY A KULTURNÍ

ANTROPOLOGIE

**SYSTÉM PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ SE ZAMĚŘENÍM
NA OSOBY V SENIORSKÉM VĚKU**

Bakalářská práce

Studijní program: Sociální práce

Autor: Nikola Zedníčková

Vedoucí práce: PhDr. Eva Klimentová, Ph.D.

Olomouc 2025

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „*Systém přidělování bytů zvláštního určení se zaměřením na osoby v seniorském věku*“ vypracovala samostatně a uvedla v ní veškerou literaturu a ostatní zdroje, které jsem použila.

V Olomouci dne 31. 3. 2025

Podpis *Nikola Zedníčková*

Anotace

Jméno a příjmení:	<i>Nikola Zedníčková</i>
Katedra:	Katedra sociologie, andragogiky a kulturní antropologie
Studijní program:	<i>Sociální práce</i>
Studijní program obhajoby práce:	<i>Sociální práce</i>
Vedoucí práce:	<i>PhDr. Eva Klimentová, Ph.D.</i>
Rok obhajoby:	2025

Název práce:	Systém přidělování bytů zvláštního určení se zaměřením na osoby v seniorském věku
Anotace práce:	Bakalářská práce se zabývá tématem bytů zvláštního určení, které spadají do oblasti sociálního bydlení a sociální podpory ohrožených skupin. Konkrétně se jedná o skupiny seniorů a seniorů s různým typem postižení. V teoretické části jsou přiblížena témata, jako je stárnutí, sociální bydlení a potřeby bydlení seniorů. Empirická část práce je zpracována kvantitativní metodou, konkrétně analýzou dokumentů vybraných obcí z Olomouckého kraje. Výzkum porovnává jednotlivé směrnice a poukazuje na jejich odlišnost, která se projevuje především ve vymezení cílové skupiny žadatelů o byty zvláštního určení či v jednotlivých kritériích, kterými jsou žadatelé hodnoceni.
Klíčová slova:	Byty zvláštního určení, sociální bydlení, senioři
Title of Thesis:	Comparison of systems for allocating special purpose housing for older people
Annotation:	The thesis focuses on the topic of special-purpose housing for older people. Specifically, it concerns

	older people and older people with various types of disabilities. The theoretical part of the thesis explores topics such as aging, social housing, and the housing needs of older people. The empirical part is conducted using a quantitative method, specifically a document analysis of selected municipalities in the Olomouc region. The research compares regulations and highlights their differences, which are primarily reflected in the definition of the target group of applicants for special-purpose housing and in the specific criteria by which applicants are assessed.
Keywords:	Special purpose housing, social housing, older people
Názvy příloh vázaných v práci:	Příloha 1: Vzor informovaného souhlasu úřadu Příloha 2: Podklady k výzkumnému souboru Příloha 3: Dostupnost a přehled BZU v Olomouckém kraji Příloha 4: Porovnání bodových systémů obcí
Počet literatury a zdrojů:	76
Rozsah práce:	79 s. (112 481 znaků s mezerami)

Obsah

Úvod.....	7
<i>Teoretická část</i>	8
1 Senioři a jejich specifika	8
1.1 Vymezení pojmů senior, stárnutí a stáří.....	8
1.2 Změny ve stáří a kvalita života seniorů	9
2 Bydlení.....	12
2.1 Vymezení pojmu bydlení a druhy bydlení seniorů	12
2.2 Demografické aspekty bydlení seniorů	12
2.3 Potřeby a rizika bydlení seniorů	13
2.4 Druhy bydlení.....	14
3 Sociální bydlení	17
3.1 Vymezení pojmu sociální bydlení	17
3.2 Podpora sociálního bydlení seniorů.....	18
3.3 Byty zvláštního určení	20
<i>Empirická část</i>	24
4 Výzkumný problém.....	24
5 Výzkumný cíl a výzkumné otázky.....	25
6 Výzkumná metoda a sběr dat	26
6.1 Výzkumný soubor.....	26
6.2 Etické aspekty výzkumu	28
7 Analýza a interpretace dat.....	29
7.1 Zpracování dat.....	29
7.1.1 Dostupnost bytů zvláštního určení	30

7.1.2	Dělení bytů zvláštního určení a jejich cílové skupiny.....	33
7.1.3	Přijetí žádosti a zařazení do evidence uchazečů o BZU	34
7.1.4	Způsob podání žádostí o byty zvláštního určení	41
7.1.5	Proces zpracování žádostí o byty zvláštního určení a jejich přidělení	43
7.1.6	Sjednání nájmu bytu zvláštního určení.....	50
7.1.7	Ukončení nájmu bytu zvláštního určení	54
7.2	Interpretace dat ve vztahu k výzkumné otázce a cíli výzkumu.....	55
	Diskuse.....	60
	Závěr	62
	Seznam literatury a použitých zdrojů	64
	Seznam tabulek.....	72
	Seznam schémat	72
	Seznam grafů	73
	Seznam zkratk.....	74
	Příloha 1: Vzor informovaného souhlasu úřadu	75
	Příloha 2: Podklady k výzkumnému souboru	76
	Příloha 3: Dostupnost a přehled BZU v Olomouckém kraji	78
	Příloha 4: Porovnání bodových systémů obcí	79

Úvod

Bydlení představuje základní lidskou potřebu, přičemž vedle běžných forem bydlení, jako je vlastnické nebo nájemní, existuje i sociální. Tato práce se bude zaměřovat konkrétně na byty zvláštního určení, tedy byty pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Tyto byty jsou koncipovány tak, aby splňovaly specifické potřeby seniorů a osob se zdravotním postižením. Jedná se například o bezbariérovost, blízkou dostupnost pečovatelské služby a jiných sociálních a zdravotnických zařízení či úzké propojení s komunitními aktivitami, čímž je předcházeno sociální exkluzi a osamělosti uživatelů těchto bytů. Systém přidělování bytů zvláštního určení by pak měl hrát klíčovou roli při zajištění jejich spravedlivé distribuci a efektivního využívání. Cílem této práce tedy je identifikovat a porovnat rozdíly v pravidlech a procesu přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje.

K výběru tohoto tématu mne přivedl můj osobní zájem o problematiku bydlení seniorů, jelikož toto bydlení může mít přímý dopad na kvalitu života seniorů. V ČR, díky neexistenci jednotného zákona, který by upravoval sociální bydlení, existuje mnoho odlišností v podmínkách přidělování těchto bytů, dokonce i v rámci jednoho kraje. Dalším motivem pak je i možný praktický přesah výzkumu. Výsledky této práce mohou mít přímé uplatnění při tvorbě a úpravě podmínek přidělování těchto bytů.

Bakalářská práce bude rozdělena na teoretickou a empirickou část. Teoretická část se bude zabývat vymezením pojmu senior, jejich specifickými potřebami, dále bude definováno sociální bydlení a představen koncept bytů zvláštního určení. V empirické části bude proveden výzkum zaměřený na srovnání pravidel přidělování bytů zvláštního určení v jednotlivých obcích Olomouckého kraje.

Teoretická část

1 Senioři a jejich specifika

První podkapitola této práce se bude zaměřovat na seniory a jejich specifika, která ovlivňují jejich potřeby v oblasti bydlení. Taktéž budou zmíněni i senioři se zdravotním postižením, jelikož byty zvláštního určení jsou poskytovány i osobám se zdravotním postižením. V neposlední řadě bude definována kvalita života seniorů a faktory, tedy změny ve stáří, které ji ovlivňují.

1.1 Vymezení pojmů senior, stárnutí a stáří

Pojem *senior* je v odborné literatuře (Tomeš, 2001; Matoušek et al., 2005; Vágnerová, 2007) definován často jako označení jedince, který má již status důchodce, potýká se se zhoršeným zdravotním stavem a vede neaktivní život. Rozpory panují pouze ve stanovení věkové hranice, kdy například Matoušek et al. (2005) uvádějí, že seniorem je každá osoba, která dovrší věku 60 let, ostatní uvedení autoři se pak shodují na věkové hranici 65 let.

Jelikož jsou byty zvláštního určení určeny i osobám se zdravotním postižením (MMOL, 2024), je nutné vymezit i pojem *senior se zdravotním postižením*. Osoby se zdravotním postižením se potýkají s funkčními omezeními, které na jejich život kladou mimořádné požadavky, přičemž je možné rozlišovat postižení tělesné, zrakové, sluchové, psychiatrické, mentální, kombinované a civilizační choroby. Dopady postižení pak mohou osobu činit závislou na pomoci jiné osoby. (Votava, 2003; zákon č. 108/2006 Sb.) Widagdo et al. (2023) ale zdůrazňují, že zdravotní postižení u seniorů nemusí být výsledkem vrozených stavů, ale mohou být také důsledkem fyziologických změn spojených s procesem stárnutí.

Příbyl (2014) pak poukazuje na to, že každý senior nemusí mít nutně status důchodce. Za důchodce lze totiž považovat pouze osoby, které pobírají nějaký

typ důchodu dle zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů, v ČR je navíc možnost „odejít do starobního důchodu právo, nikoliv povinnost“ (ČSSZ, 2024). Pro potřeby této bakalářské práce a za účelem zpřehlednění textu bude však termín *senior* užíván jako označení osoby, která již starobní důchod pobírá.

S výše zmíněnými pojmy se pojí i proces *stárnutí*, který každého jedince doprovází již od narození. Zahrnuje změny fyzické, psychické a sociální a jejich působení se nejvíce projevují ve *stáří*. (Janiš & Skopalová, 2016; Doříčáková, 2020) Tento pojem pak definuje mnoho autorů (Tomeš, 2001; Vágnerová, 2007; Křivohlavý, 2011; Mlýnková, 2011; Dvořáčková, 2012; Čeledová et al., 2016) jako poslední období lidského života, které začíná obvykle v 65 letech života jedince. Ve společnosti je stáří často spojováno s nepřesnými představami (Palmore, 1999), kdy je vnímáno jako období výrazně pozitivní nebo naopak negativní (Doříčáková, 2010). Tento ambivalentní pohled společnosti zmiňují i Sokačová et al. (2014), Krystoň a Selecký (2021) či Walker (2021) a poukazují na to, že seniorů, kteří jsou aktivní, nezávislí a politicky, kulturně či hospodářsky činní, přibývá.

1.2 Změny ve stáří a kvalita života seniorů

Jak bylo již v předchozí kapitole zmíněno, stárnutí zahrnuje nezvratné změny, na které musí reagovat, jak samotní jedinci, tak i společnost a sociální systém. Dochází k degenerativním změnám organismu, který má tendenci postupně slábnout, což zvyšuje náchylnost k nemocem či úrazům, dochází k útlumu fyzických sil, zpomalení reflexů či reakcí na vnější podněty. (Tomeš, 2001; Říčan, 2006; Petřková & Čornaničová, 2004 in Janiš & Skopalová, 2016, Widagdo et al., 2023).

Fyzické změny zahrnují poruchy kardiovaskulárního systému, opotřebení pohybového aparátu, zhoršení smyslů (zrak, sluch, čich atd.) a změnu vzhledu

(šediny, vrásky atd.), přičemž na rychlost těchto změn má vliv životní styl, profesní zaměření a genetické predispozice jedince (Tomeš, 2001; Vágnerová, 2007; Janiš & Skopalová, 2016; Stuart-Hamilton, 1999 in Janiš & Skopalová, 2016).

Psychické změny se projevují snížením a zpomalením kognitivních funkcí (zhoršení paměti, pozornosti atd.) v důsledku úbytku mozkové tkáně (Vágnerová, 2007; Janiš & Skopalová, 2016; Dořičáková, 2020). Taktéž může docházet k rozvinutí Alzheimerovy choroby či jiných onemocnění spojených se symptomem demence (Říčan, 2006).

Socioekonomické změny pak bývají důsledkem především přechodu ze zaměstnání do důchodu (Křivohlavý, 2011). Snižují se příjmy, dochází ke ztrátě pracovních kontaktů a v extrémních případech mohou senioři čelit chudobě či sociální exkluzi (Vágnerová, 2007; Janiš & Skopalová, 2016).

Změny ve stáří se pak promítají i do kvality života seniorů. Tento pojem odráží individuální vnímání různých aspektů života jedince, kterými jsou osobní zájmy, životní styl, společenské postavení či míra naplnění vlastních cílů a očekávání (WHO, 2012) či způsob bydlení (Tomeš, 2001). Je tedy důležité dbát na nejen materiální zajištění seniorů, jako je bydlení přizpůsobené fyzickým potřebám, ale také na podporu psychického zdraví a podporu sociálních vazeb (Sirén et al., 2023), jelikož při negativním vnímání kvality života může docházet u seniorů k depresím či sociální izolaci (Sýkorová, 2007; Janiš & Skopalová, 2016; Widagdo et al., 2023).

První kapitola se zaměřovala na představení seniorů, včetně seniorů se zdravotním postižením, a jejich specifik, která ovlivňují jejich potřeby v oblasti bydlení. Pojem *senior* byl vymezen jako osoba pobírající starobní důchod, u které dochází k různým fyziologickým a psychickým změnám. V neposlední

řadě byla definována i kvalita života a faktory, které ji ovlivňují, jako jsou již zmíněné změny fyzické, psychické a sociální.

2 Bydlení

Druhá kapitola se zaměří na definici pojmu *bydlení*, specifické potřeby této věkové skupiny v oblasti bydlení a také možná rizika, se kterými se mohou tito lidé potýkat. Dále budou představeny demografické aspekty, které bydlení seniorů ovlivňují a v neposlední řadě budou představeny i druhy bydlení seniorů.

2.1 Vymezení pojmu bydlení a druhy bydlení seniorů

Bydlení je jednou ze základních lidských potřeb a sehrává důležitou roli v kvalitě života jedinců (Tomeš, 2001), přičemž se řada autorů (Tomeš, 2001; Krebs, 2010; Ondráček et al., 2024) domnívá, že by nemělo být pouze právem, jak je uvedeno v legislativním vymezení, ale že stát by měl svým občanům vytvářet podmínky, které jim zajistí dostupné bydlení i v případě, že nemají dostatečný příjem na to, aby náklady na bydlení pokryli z vlastních zdrojů. S pojmem *bydlení* se pak pojí i pojem *domov*. Ten například Matoušek (2003) či Sýkorová et al. (2014) definují jako důvěrně známý a bezpečný prostor, na který mají jedinci emocionální vazbu a který sdílí s nejbližšími lidmi.

Na bydlení seniorů je tedy důležité pohlížet jako na komplexní celek, který zahrnuje jak fyzické, tak i sociální aspekty. Aby se bydlení stalo domovem, mělo by poskytovat jak praktické zázemí (např. bezbariérovost), tak i podporovat mezilidské vazby (např. vztahy se sousedy, rodinou). (Park et al., 2019) Byty zvláštního určení tak mohou být vhodným řešením bydlení, jelikož poskytují přizpůsobené bydlení potřebám seniorů, možnost asistence pečovatelské služby a podporují komunitní sdružování (Křivohlavý, 2011).

2.2 Demografické aspekty bydlení seniorů

Způsob bydlení seniorů ovlivňuje mnoho faktorů, mezi které patří stárnutí populace, ekonomická situace seniorů, zdravotní stav seniorů, dostupnost bydlení či změny ve struktuře rodin. (Lux & Kostecký, 2011; Dvořáčková,

2012; Janiš & Skopalová, 2016; Fakoya et al., 2020; Ptáčková et al., 2021; Pirinen, 2022; MPSV, 2024b)

Ptáčková et al. (2021), Pirinen (2022) či Malíková (2020) poukazují na trend stárnutí populace a prodlužování délky života. To dokládají i data z ČSÚ (2024), kdy senioři tvoří v ČR téměř 20,5 %, přičemž počet obyvatel ve věku 65 let a více má tendenci se každý rok zvyšovat. Ptáčková et al. (2021) pak poukazují i na fakt, že do roku 2050 by mohl počet seniorů dosáhnout až na 33 % osob z celkové populace ČR.

Již Lux a Kostelecký (2011) poukazovali na to, že senioři se stále více potýkají s vysokými náklady na bydlení ve městech, čímž vzrůstá poptávka po sociálně dostupnějších formách bydlení. Toto tvrzení dokládá i aktuální zjištění ve výzkumu pro MPSV (2024a), kde se uvádí, že v roce 2023 bylo téměř 33,3 % seniorů ohrožených příjmovou chudobou.

2.3 Potřeby a rizika bydlení seniorů

Jak již bylo uvedeno výše, bydlení seniorů je spojeno se specifickými požadavky a riziky, které ovlivňují různé aspekty jejich životů. Tyto faktory zahrnují nejen praktické otázky týkající se vhodného typu bydlení, ale také širší socioekonomický kontext.

POTŘEBY SENIORŮ V OBLASTI BYDLENÍ

Potřeby seniorů v oblasti bydlení lze rozdělit do dvou skupin. První zahrnuje potřeby praktické, zatímco druhá zahrnuje potřeby emocionální a sociální, přičemž Townsend et al. (2021 in Sirén et al., 2023) upozorňují, že uspokojení emocionálních a sociálních potřeb významně ovlivňuje vnímání praktických determinantů bydlení.

Praktické potřeby zahrnují prostorové řešení bytů, které by měly být bezbariérové (Rantanen, 2013), přehledné, jednoduché na orientaci, přiměřeně

velké (Glosová, 2006; Temelová et al., 2010) a funkční (Sýkorová et al., 2014). Pokud je totiž uspořádání bytů nevhodné, může to ohrozit zdraví seniorů, například zvýšením rizika pádů (Park et al., 2019). Dalšími důležitými potřebami je i finanční dostupnost (Lux & Kostecký, 2011, Jancz, 2019) či blízká dostupnost zdravotní péče a služeb k obydlí seniorů, které mohou umožňovat seniorům zapojení se do společenského života a snižovat tak riziko sociální izolace (Siltanen et al., 2024).

Emocionální a sociální potřeby pak mimo potřebu udržování mezilidských vazeb (Park et al., 2019; Siltanen et al., 2024) zahrnují i vnímání bydlení jako domov, pocit spojenosti a pocit naplnění navzdory zdravotním či jiným obtížím, se kterými se senioři potýkají (Sýkorová et al., 2014).

RIZIKA BYDLENÍ SENIORŮ

Mezi rizika, kterým mohou senioři čelit v oblasti bydlení, se řadí například chudoba, na kterou poukazují jak MPSV (2024a), tak i data z Českého statistického úřadu (2024) nebo z České správy sociálního zabezpečení (2024). Meziroční nárůst výdajů na bydlení v ČR totiž stoupl o 21,7 %, zatímco důchody se zvýšily v průměru pouze o 12 %. Neméně důležitými riziky jsou ale i sociální izolace, odcizení (Ptáčková, 2021; Siltanen et al., 2024) či osamělost (Gonyea et al., 2021; Boucaud-Maitre et al., 2023). Dle Ptáčkové et al. (2021) se pak senioři žijící osamoceně mohou častěji potýkat s pocity osamělosti, smutku či depresemi.

2.4 Druhy bydlení

Senioři mohou využívat několik druhů bydlení. Jedná se o bydlení ve vlastní nemovitosti, nájemní bydlení, vícegenerační soužití či sociální bydlení.

VLASTNÍ BYDLENÍ

Je jedním z nejpreferovanějších modelů bydlení napříč věkovým složením obyvatel ČR (ČSÚ, 2024). Temelová et al. (2010) či Rantanen (2013) však upozorňují, že pro seniory tento typ bydlení bývá často již nevhodný vzhledem k jejich zdravotním indispozicím, pokud jim není přizpůsoben. Starostová (2016) ale poukazuje na to, že lidé se mohou na bydlení ve stáří připravovat již v produktivním věku, kdy si mohou například upravit byty tak, aby odpovídaly potřebám ve stáří, ovšem tyto úpravy bývají často značně finančně náročné (Glosová a kol., 2006). Například ale v Polsku se tento problém snaží řešit stát prostřednictvím státní podpory, kdy je seniorům poskytnut jednorázový příspěvek na úpravu jejich současného bydlení, čímž je podporována jejich samostatnost a značně se tak prodlužuje možnost bydlení v jejich dosavadních bytech (Przybyla et al., 2019).

NÁJEMNÍ BYDLENÍ

Jedná se o bydlení, které zahrnuje různé podoby (komerční, městské byty, ubytovny). Oproti vlastnímu bydlení klade ale na seniory vyšší finanční nároky, protože kromě nákladů na energie a běžné poplatky musí senioři také hradit nájemné, jelikož nemovitost vlastní třetí osoba. Právě výše nájemného je pak dle výzkumů jedním z hlavních problémů, se kterými se senioři potýkají. (Lux & Kostecký, 2011; Jancz, 2019; Pirinen, 2022) Dalším problémem, se kterým se mohou senioři setkat, je nemožnost úprav bytu vzhledem k jejich potřebám, jelikož byt není v jejich vlastnictví a pronajímatel nemusí s úpravami v bytě souhlasit.

VÍCEGENERAČNÍ SOUŽITÍ

Jedná se o typ bydlení, kdy senioři žijí ve sdílené domácnosti s mladší generací, zpravidla se svými dětmi či vnoučaty, a tento typ bydlení může například napomáhat řešit problémy se sociální izolací seniorů (Klevetová &

Dlabalová, 2008). Stejně jako u výše zmíněného vlastního bydlení či nájemního, i tady se senioři mohou potýkat s nemožností uzpůsobení bytu jejich podmínkám.

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Jedná se o typ bydlení, které je „poskytované osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým, včetně lidí, kteří vynakládají na bydlení nepřiměřenou výši svých příjmů“ (MPSV, 2024f). Vzhledem k tématu bakalářské práce bude tato problematika rozebrána samostatně v [kapitole 3](#).

Druhá kapitola se věnovala tématu bydlení seniorů, jeho různým formám a také faktorům, které jej ovlivňují. Bylo poukázáno na to, že bydlení není pouze otázkou fyzického prostoru, ale zahrnuje i sociální a emocionální aspekty. Taktéž byly představeny specifické potřeby seniorů v oblasti bydlení (bezbariérovost, finanční dostupnost, blízkost služeb apod.) či rizika bydlení seniorů (nízké příjmy, sociální izolace).

3 Sociální bydlení

Třetí kapitola této práce se bude zabývat tématem sociálního bydlení, jeho vymezením a legislativním ukotvením. Dále bude přiblížena podpora sociálního bydlení seniorů a budou představeny i jednotlivé formy sociálního bydlení, zejména ve vztahu k seniorům. Vzhledem k zaměření práce bude samostatná [podkapitola 3.3](#) věnována bytům zvláštního určení, přičemž v závěru této části budou zmíněny i zahraniční přístupy k bydlení seniorů.

3.1 Vymezení pojmu sociální bydlení

Pojem *sociální bydlení* je možné definovat například jako „Bydlení v bytě, kterým se snaží stát nebo obec umožnit sociálně potřebným lidem důstojný život“ (Matoušek, 2003, s. 37). Wilamová (2022) však upozorňuje, že v odborné literatuře tento pojem není zcela jasně vymezen. Jedná se však o koncept, který „představuje poskytování dostupného bydlení osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohroženým“ (Wilamová, 2022, s. 58). Podobně definují sociální bydlení i Ondrášek et al. (2024) a doplňují, že cílovou skupinou sociálního bydlení nemusí být jen osoby bezprostředně ohrožené bytovou nouzí, ale i osoby, které na bydlení vynakládají nepřiměřenou část svého příjmu.

Na úrovni EU je pak sociální bydlení pojímáno jako soubor různorodých programů jednotlivých zemí, které mají za cíl podporovat nízkopříjmové domácnosti v zajištění důstojného bydlení. Společným prvkem je, že sociální byty nepodléhají principům tržního mechanismu, ale jsou přidělovány občanům na základě pravidel, které si jednotlivé státy a jejich obce stanoví samostatně. (Evropská komise, 2024)

Vzhledem k absenci zastřešujícího legislativního ukotvení se v ČR tato oblast řídí dvěma vládními koncepcemi, a to *Koncepcí sociálního bydlení ČR 2015-2025* (dále jen „Koncepce 2015-2025“) a *Koncepcí bydlení ČR 2021+* (dále jen „Koncepce 2021+“) (MPSV, 2024b). Koncepce 2015-2025 se zabývá řešením

problematiky zvyšujícího se počtu osob v bytové nouzi, Koncepce 2021+ pak přibližuje vize státu o dostupném a udržitelném bydlení (Ondrášek et al., 2024).

U otázky sociálního bydlení seniorů panuje mnoho různých postojů, například Kose (2018) uvádí, že seniory není nutné umisťovat do speciálních zařízení, ale je možné jim vytvořit vhodné zázemí a podmínky pro důstojné stáří i v jejich přirozeném prostředí. Při srovnávacím výzkumu, který proběhl v zahraničí (Japonsko, Velká Británie, USA), bylo zjištěno, že klíčovými prvky v sociálním bydlení seniorů je provázanost s místní sociální politikou a možností dotovaného bydlení. Tato možnost by pak měla být dostupná všem seniorům bez ohledu na regionální rozdíly. Na provázanost sociálního bydlení se sociální politikou poukazují i Šámalová et al. (2021), kteří uvádí, že jestliže stát nezajišťuje dostatečný počet sociálních bytů, může občany zajistit alespoň finančně, aby byli schopni nadále užívat komerční typ bydlení. Například prostřednictvím dávek jako je doplatek na bydlení, příspěvek na bydlení či mimořádná okamžitá pomoc.

3.2 Podpora sociálního bydlení seniorů

Jednou z forem podpory sociálního bydlení seniorů je zprostředkování bydlení v bytech zvláštního určení, dříve domy s pečovatelskou službou (Godarová et al., 2017), které jsou určeny pro seniory a osoby se zdravotním postižením (MMOI, 2024). Vzhledem k tématu práce, budou ale byty zvláštního určení představeny v následující [podkapitole 3.3](#).

Kromě zprostředkování dostupného a vhodného bydlení existují i další formy podpory bydlení, které mohou senioři využívat. Jedná se o nepojistné sociální dávky, které zajišťují finanční pomoc (Šámalová et al., 2021) a o podporu formou sociálních služeb, například pečovatelská či odlehčovací služba. Ty

umožňují seniorům žít samostatně navzdory pokročilému věku a zdravotním obtížím. (Hrozenský & Dvořáčková, 2013).

Finanční podpora se tedy dělí na příspěvek na bydlení, příspěvek na péči a dávky pomoci v hmotné nouzi. Přičemž **příspěvek na péči** je určen primárně na úhradu nákladů spojených s péčí o osobu odkázanou na pomoc jiné fyzické osoby, kdy se posuzuje míra závislosti na jiné osobě (čtyři stupně) (§7 - §30 zákona č. 108/2006 Sb.). **Příspěvek na bydlení** je nepojistná dávka státní sociální podpory, která je určena na úhradu nákladů za bydlení, jestliže výdaje (nájem, energie, služby) překročily 30 % příjmu domácnosti (§24 - §28 zákona č. 117/1995 Sb.). **Dávky pomoci v hmotné nouzi** se dělí na příspěvek na živobytí, který slouží na úhradu základních životních potřeb (§21 - §29 zákona č. 111/2006 Sb.). Dále doplatek na bydlení, který slouží na úhradu nákladu za bydlení (§33 - §35a zákona č. 111/2006 Sb.), a mimořádná okamžitá pomoc, která je poskytována jako jednorázová dávka lidem v krizové situaci a slouží na úhradu základních životních potřeb či bydlení (§36 - §37 zákona č. 111/2006 Sb.).

Sociální služby pak mají za cíl poskytovat pomoc v přirozeném prostředí klientů, podporovat jejich soběstačnost a zajistit individuální péči, která jim umožní nadále vést kvalitní a důstojný život (MPSV, 2024e). Mezi nejvyužívanější sociální služby pak patří osobní asistence, pečovatelská služba a odlehčovací služba (Preuss, 2024). **Osobní asistence** je terénní službou, která je poskytována v přirozeném prostředí klienta a bez časového omezení (§39 zákona č. 108/2006 Sb.). **Pečovatelská služba** je poskytována terénní nebo ambulantní formou. Poskytuje se ve vymezeném čase, a to buď v přirozeném prostředí klienta nebo v zařízeních poskytující sociální služby. (§40 zákona č. 108/2006 Sb.) **Odlehčovací služby** pak zahrnují terénní, ambulantní i pobytovou formu. Hlavním cílem této služby je ulehčit pečující osobě potřebný odpočinek. (§44 zákona č. 108/2006 Sb.) Všechny tři zmíněné služby

jsou poskytovány za úhradu v přirozeném prostředí klientů a jejich cílovou skupinou jsou osoby se sníženou soběstačností (§39 - §40 & §44 zákona č. 108/2006 Sb.).

3.3 Byty zvláštního určení

Byty zvláštního určení představují specifickou formu sociálního bydlení, kterou, jak již bylo výše zmíněno, využívají zejména senioři a osoby se zdravotním postižením. Pro většinu uživatelů jsou však tyto byty pouze přechodnou fází, jelikož pokud se jejich zdravotní stav zhorší natolik, že již nemohou bydlet nadále samostatně, přemisťují se do pobytových zařízení.

Kromě bytů zvláštního určení tedy existují i další formy sociálního bydlení, které senioři mohou využívat. Jedná se o pobytová zařízení, jako jsou **domovy pro seniory** (Malíková, 2020; Boucaud Maitre et al., 2023) či **domovy se zvláštním režimem**, které se specializují na péči o osoby s duševním onemocněním (Malíková, 2011). Tyto instituce poskytují seniorům celodenní péči v rozsahu přizpůsobené jejich individuálním potřebám a podmínky jejich provozování upravuje zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (§49 a §50) a vyhláška 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (§15 a §16). Další možností sociálního bydlení jsou **sociální byty** a **byty zvláštního určení**. Obě formy se vyznačují regulovaným nájmem a nájemní podmínky těchto bytů jsou definovány primárně v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v §2300 a §2301.

Byty zvláštního určení zajišťují seniorům finančně dostupné, důstojné a prakticky přizpůsobené bydlení (Hájek, 1996; Starostová, 2016). V odborné literatuře je možné se setkat s různými označeními těchto bytů. V minulosti totiž byly označovány jak v legislativním ukotvení, tak i v odborné literatuře,

jako byty či domy s pečovatelskou službou (Hájek, 1996). Podle občanského zákoníku, konkrétně v § 2300, jsou byty zvláštního určení pak definovány jako ubytování určené specifickým skupinám osob. Mezi tyto skupiny patří zejména osoby se zdravotním postižením nebo osoby, kterým je v těchto bytech poskytována pečovatelská služba, zpravidla senioři.

Legislativní rámec pro fungování a přidělování bytů zvláštního určení je definován několika zákony, které upravují jejich užívání a možnosti další sociální podpory jejich uživatelů. Mezi klíčové zákony patří zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Dalšími zákony, které se k bytům zvláštního určení vztahují jsou zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Rousinovic et al. (2019) uvádějí, že bydlení v bytech zvláštního určení podporuje komunitní soužití seniorů a uvádějí, že takové soužití s sebou přináší mnoho výhod. Ty se týkají oblasti vytváření a udržování sociálních vazeb či poskytování vzájemné emocionální podpory, což může účinně předcházet problémům se sociální izolací, osamělostí či depresemi, na což bylo poukazováno i v předchozích kapitolách. V komunitě je pro seniory mnohem snazší navazovat kontakty a organizovat různé společné aktivity než v klasických bytových domech s širokým věkovým spektrem nájemníků.

Byty zvláštního určení se v mnoha ohledech tedy jeví jako vhodné řešení bydlení seniorů, jak z hlediska jejich finanční dostupnosti, tak především z hlediska přizpůsobení bytů k potřebám seniorů. Ovšem jejich dostupnost bývá často značně omezena, což vede k dlouhým čekacím lhůtám při podání žádosti o ně. Taktéž ne každá obec v ČR má potřebné možnosti a finanční prostředky k tomu, aby byty zvláštního určení mohly provozovat a

poskytovat svým občanům. (Wija & Starostová, 2016) Wija a Starostová (2016) navíc poukazují na to, že menší obce byty zvláštního určení nedisponují nebo mají velmi omezené množství, oproti větším obcím. Z výzkumu, který provedli Godarová et al. (2017), pak vyplývá i to, že by bylo vhodné navýšit počty bytů zvláštního určení pro seniory, kteří mají psychiatrická onemocnění či se potýkají se závislostmi.

Podobné koncepty jako jsou byty zvláštního určení, existují i v zahraničí. Například Sirén et al. (2023) či Pirinen (2022) popisují modely komunitního bydlení *The Arts House and View Block* v Helsinkách. Tento projekt sdružuje osoby starší 55 let (umělce a designéry) společně v bloku s mladšími osobami a rodinami, což podporuje jejich profesní rozvoj, mezigenerační propojení, dostupné bydlení a podporuje se tak také jejich vzájemné komunitní soužití, ve kterém si generace navzájem pomáhají. Tito autoři taktéž zmiňují i existenci domů, které jsou v dobré dostupnosti veřejných služeb a zdravotnických zařízení a které jsou určeny výhradně osobám starším 55 let. Tyto byty podporují především komunitní soužití těchto osob. Sirén et al. (2023) pak poznamenávají, že dle jejich výzkumu tyto formy bydlení přispívají u seniorů k větší samostatnosti.

Jiný pohled na možnosti bydlení seniorů pak nabízí i například Boucaud Maitre et al. (2023), kteří uvádí, že ve Francii se v posledních letech rozvíjí model asistovaného bydlení, který disponuje výhodami samostatného bydlení, ale i výhodami komunitního života. Toto bydlení kombinuje formu bydlení v bytech zvláštního určení s bydlením v domovech pro seniory. Umožňuje totiž seniorům bydlet ve vlastním a kompletně zařízeném bytě, ale zároveň mají k dispozici sdílené prostory pro setkávání s ostatními nájemníky a také přístup k různým službám přímo v budově. Cílem tohoto modelu je podpora samostatnosti seniorů, byť s jistým dohledem, a také podpora udržování aktivního společenského života.

V poslední kapitole teoretické části bylo přiblíženo téma sociálního bydlení, které je určeno osobám v bytové nouzi, přičemž bylo poukázáno na absenci jasného legislativního ukotvení tohoto konceptu. Dále byly představeny formy podpory seniorů v oblasti bydlení (finanční sociální dávky a sociální služby). V neposlední řadě byly definovány byty zvláštního určení jako dostupná a přizpůsobená forma bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.

4 Výzkumný problém

V teoretické části byla představena problematika bytů zvláštního určení (dále také „BZU“). Senioři čelí mnoha omezením, která mohou negativně ovlivnit kvalitu jejich života. Jedná se nejen o nižší příjem, ale i o zhoršující se psychické a fyzické zdraví. BZU mohou sloužit jako účinný nástroj k překonání těchto problémů. (Wija & Starostová; Jancz, 2019; Dořičáková, 2020; Šámalová et al., 2021; Pirinen, 2022)

Aktuálnost této problematiky dokládají také demografická data z Českého statistického úřadu (2024) a České správy sociálního zabezpečení (2024). Podle nich totiž dochází k ročnímu nárůstu počtu obyvatel ve věku 65 let a více či meziročnímu neúměrnému nárůstu cen za bydlení v poměru k navýšení důchodů, což zvyšuje poptávku po dostupném a přizpůsobeném bydlení pro seniory (Wija & Starostová, 2016).

Empirická část práce se bude zaměřovat na identifikaci rozdílů v pravidlech, podmínkách a procesech přidělování BZU v obcích Olomouckého kraje.

Výběr obcí byl zúžen na obce Olomouckého kraje, jelikož dokumenty pro analýzu tvoří jednotlivá pravidla přidělování BZU vybraných obcí, kdy tvorba těchto směrnic je v gesci každé obce samostatně, což znamená, že se liší i v rámci jednoho kraje. Kdyby tak byly analyzovány například všechny pravidla všech obcí ČR, které BZU disponují, byl by výzkum, vzhledem k rozsahu bakalářské práce, příliš obsáhlý a nebylo by možné jej detailně zpracovat.

5 Výzkumný cíl a výzkumné otázky

V teoretické části bylo poskytování BZU seniorům a osobám se zdravotním postižením představeno jako nástroj, který mohou obce využívat k předcházení či řešení nevyhovujících bytových podmínek seniorů či jako prevenci před jejich socioekonomickým znevýhodněním.

Pravidla a podmínky pro přidělování BZU a také pro podávání žádostí jsou však v gesci každé obce, což znamená, že pravidla nejsou jednotná ani v rámci jednoho kraje, jak bylo již výše uvedeno. Z tohoto důvodu jsem zvolila cíl výzkumného šetření následně:

Identifikovat a porovnat rozdíly v pravidlech a procesu přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje.

Pro splnění stanoveného výzkumného cíle byla formulována následující výzkumná otázka:

Jak se liší podmínky přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje?

6 Výzkumná metoda a sběr dat

Vzhledem k cíli práce a výzkumné otázce jsem pro zpracování dat zvolila kvantitativní metodu, konkrétně analýzu dokumentů. Analyzované dokumenty jsou tvořeny především z pravidel přidělování BZU jednotlivých obcí Olomouckého kraje a jejich výběr je podrobně popsán v následující [kapitole 6.1](#).

6.1 Výzkumný soubor

Vzhledem k tomu, že cílem bakalářské práce je identifikovat a porovnat rozdíly v pravidlech a procesu přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje, tvoří výzkumný soubor pravidla, a související dokumenty, pro přidělování BZU v obcích tohoto kraje. Konkrétní dokumenty jednotlivých obcí jsou uvedeny v [příloze č. 2](#).

Tvorba a podoba těchto dokumentů je plně v gesci jednotlivých obcí, jelikož: „platné právní předpisy nestanovují obcím povinnost je vydat. Pokud obce pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce vydají, není nikde stanoveno, co mají obsahovat a nejsou ani stanoveny požadavky na jejich formální úpravu“ (Mikulec & Šnejdrlová, 2019). MPSV však obcím doporučuje, aby pravidla pro přidělování BZU a podmínky, v případě, že je mají vyhotovené, zveřejnily, např. na webových stránkách (Mikulec & Šnejdrlová, 2019).

Pro vymezení výzkumného souboru a následnou analýzu dat bylo nejprve nutné zjistit, kolik obcí disponuje BZU v Olomouckém kraji a kolik z nich má zpracována pravidla pro jejich přidělování. Jelikož neexistuje jednotný seznam BZU v daném kraji, postupovala jsem v několika krocích, které jsou níže blíže popsány.

Nejprve jsem pomocí webových stránek <https://www.custodium.cz/zarizeni/> dohledala obce disponující BZU, abych získala alespoň základní přehled o počtech obcí s BZU. Dále jsem prošla dokumenty uveřejněné Krajským

úřadem Olomouckého kraje. Díky tomuto postupu jsem se dostala na *zprávy z monitoringu měst a obcí s rozšířenou působností* či na *zprávy o činnosti mikroregionů*. Například z oblasti Střední Hané nebo Zlatohorska. Mohla jsem si tak ověřit, zda jsem nějakou obec nevynechala. Všechny obce, které disponují BZU jsem si sepsala a následně jsem to, zda BZU dané obce opravdu disponují, ověřovala přímo na oficiálních webových stránkách těchto obcí. Na webových stránkách jsem pak našla uveřejněná *pravidla pro přidělování BZU* a ve většině případů i další dokumenty jako jsou *žádosti o BZU* nebo *zprávy o činnosti obce*, kde bylo také možné dohledat informace o BZU v dané obci.

Celkem 39 obcí Olomouckého kraje disponuje BZU, nicméně pouze 24 obcí má zpracovaná pravidla a podmínky přidělování těchto bytů. V následujícím schématu č. 1 je zobrazen výzkumný soubor. Analyzované obce jsou rozděleny do sloupců, dle toho, zda disponují zpracovanými pravidly pro BZU a jak přistupují k hodnocení stavu žadatele. Obce, které BZU disponují, ale nemají zpracována pravidla pro jejich přidělování, evidují žádosti o ně zpravidla podle data podání.

Schéma 1: Výzkumný soubor

disponují zpracovanými pravidly		disponují BZU, ale nemají zpracována pravidla
individuální posuzování žádostí o BZU	bodové hodnocení žádostí o BZU	
Šternberk	Olomouc	Luká
Litovel	Moravský Beroun	Bílá Lhota
Přerov	Uničov	Náklo
Lipník nad Bečvou	Lutín	Červenka
Hustopeče nad Bečvou	Prostějov	Bouzov
Kojetín	Hranice	Čelechovice na Hané
Brodek u Přerova	Šumperk	Nezamyslice
Němčice nad Hanou	Zábřeh	Dřevnovice
Čechy pod Kosířem	Mohelnice	Vrbátky
Postřelmov	Velké Losiny	Dobromilice
Jeseník		Mostkovice
Zlaté Hory		Tovačov
Lipová Lázně		Troubky
Mikulovice		Rapotín
		Česká Ves

okres Olomouc	okres Prostějov	okres Přerov	okres Šumperk	okres Jeseník
---------------	-----------------	--------------	---------------	---------------

Vzhledem k legislativním změnám je nutné také poznamenat, že pravidly pro BZU se myslí i dokumenty, ve kterých obce BZU nazývají stále jako domy s pečovatelskou službou. Označení *domy s pečovatelskou službou* již v současnosti není v legislativě definováno, některé obce však tento název dále používají, ačkoliv se tyto bytové jednotky řídí a svou charakteristikou odpovídají BZU, které jsou vymezeny v § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.2 Etické aspekty výzkumu

Důležitou součástí každého výzkumu je i etika, kterou zdůrazňují například Hricová et al. (2023) či Topinka (2013). Etika výzkumu je zásadní nejen pro ochranu účastníků výzkumu, ale i pro zajištění důvěryhodnosti a vědecké hodnoty celého výzkumného procesu (Hricová et al., 2023).

Při tvorbě jakéhokoliv výzkumu je důležité již v přípravné fázi dodržovat etické principy, které chrání jak výzkumníka, tak i účastníky výzkumu (Topinka, 2013; Hricová et al., 2023).

Vzhledem k metodě výzkumu, která byla využita pro tuto bakalářskou práci, byl zajištěn souhlas úřadu (obce) s provedením výzkumu na jejich pracovišti a s poskytnutím interních materiálů, jelikož některé obce nemají pravidla přidělování BZU zveřejněna na webových stránkách. Vzor tohoto souhlasu je přiložen v [příloze č. 1](#).

7 Analýza a interpretace dat

V této podkapitole budou analyzována data získaná z dokumentů jednotlivých obcí vztahující se k BZU, především se jedná o *pravidla přidělování BZU*, popřípadě související dokumenty. Podmínky přidělování těchto bytů ve vybraných obcích budou srovnány mezi sebou a následně budou výsledky vyhodnoceny ve vztahu k výzkumné otázce a cíli výzkum.

7.1 Zpracování dat

Při zpracování dat jsem postupovala dle doporučení Krippendorffa (2004). Ten uvádí, že při analýze textů se má nejprve výzkumník seznámit s texty, které si následně rozdělí do tzv. „balíčků“. V prvním kroku jsem tedy roztrídila dokumenty podle toho, čemu se věnovaly a následně jsem je dělila podle okresů, protože jsem původně předpokládala, že by se obce mohly ve svých pravidlech více shodovat alespoň dle okresů. V rámci roztržidění dle okresů byly dále dokumenty rozřazeny na *pravidla pro přidělování BZU* (např. vnitřní předpisy přidělování BZU, rozhodnutí obcí o nakládání s majetkem obce apod.), *žádosti o BZU* a na *ostatní* (např. zprávy o činnosti obce).

V druhém kroku jsem jednotlivé texty podrobně přečetla a provedla prvotní výpisky, na základě kterých bylo možné stanovit kategorie a podkategorie. Díky stanovení kategorií a podkategorií pak bylo možné následně jednotlivá pravidla přidělování BZU srovnávat. V následující tabulce č. 1 shrnuji sedm kategorií a 17 podkategorií, které byly vytvořeny základě prvotní analýzy dokumentů a ve vztahu k cíli práce a výzkumné otázce.

Tabulka 1: Kategorie a podkategorie pro analýzu pravidel pro přidělování BZU

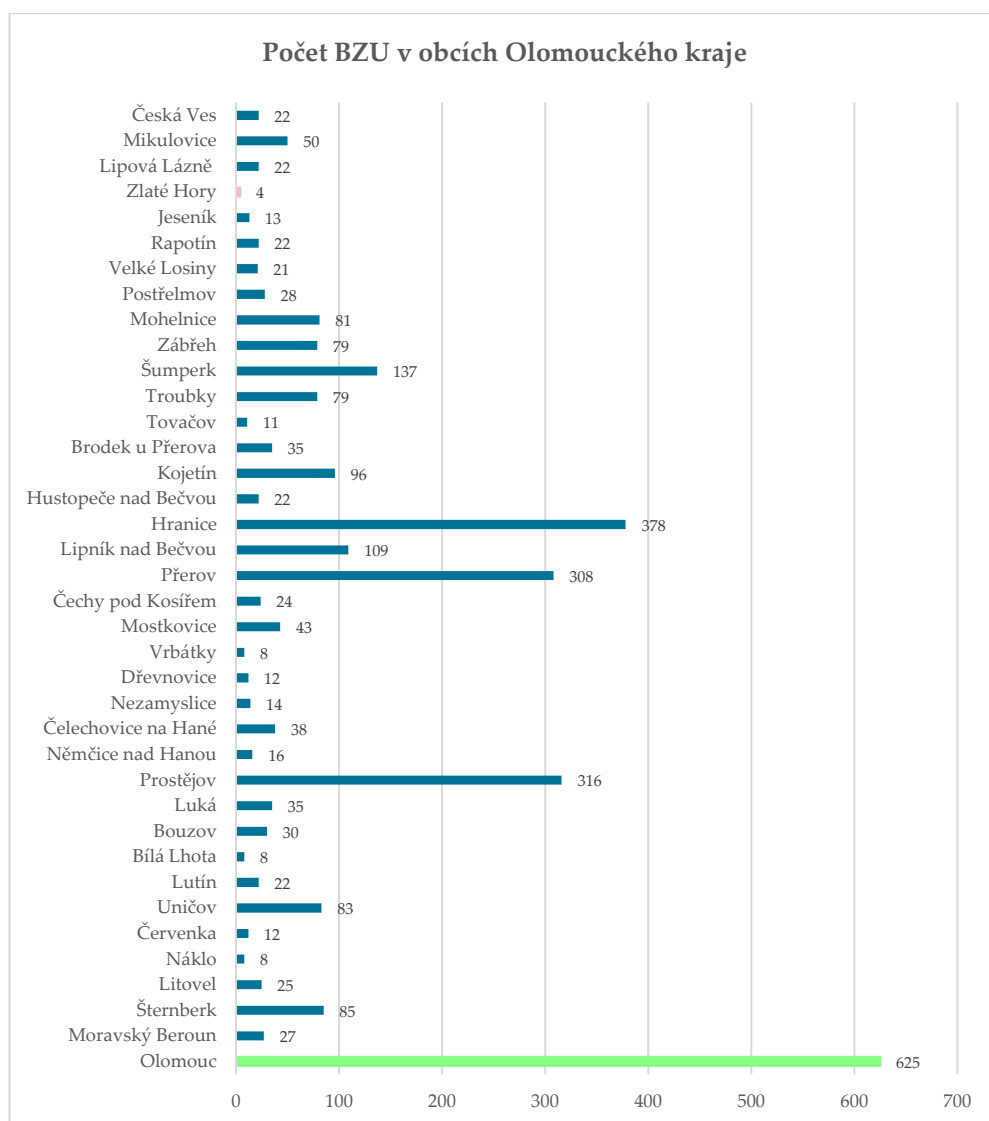
kategorie	podkategorie
Dostupnost bytů zvláštního určení	Faktický počet BZU v obcích Olomouckého kraje
	Míra dostupnosti BZU v obcích Olomouckého kraje
Dělení bytů zvláštního určení a jejich cílová skupina	Typy BZU
	Cílové skupiny BZU
Přijetí žádosti a zařazení do evidence uchazečů o BZU	Přijetí žádosti o BZU a zařazení do evidence uchazečů
	Důvody nepřijetí žádosti o BZU
	Vyřazení žádosti v průběhu řízení o přidělení BZU
	Spolužádosti
	Přílohy k žádosti o BZU
Způsob podání žádosti o byty zvláštního určení	Příjemce žádostí o BZU
	Definice osoby podávající žádosti o BZU
Proces zpracování žádostí o byty zvláštního určení	Individuální posuzování stavu žadatele
	Bodové hodnocení stavu žadatele
Sjednání nájmu v bytě zvláštního určení	Sjednání nájmu v BZU
	Doba prvního nájmu
	Kauce
	Sankce
Ukončení nájmu v bytě zvláštního určení	/

V rámci třetího kroku jsem veškeré dokumenty znovu prošla a dle stanovených kategorií a podkategorií jsem rozřadila relevantní data pro dané oblasti a následně je zpracovala. Podrobnou analýzu a výstupy představuji níže v textu.

7.1.1 Dostupnost bytů zvláštního určení

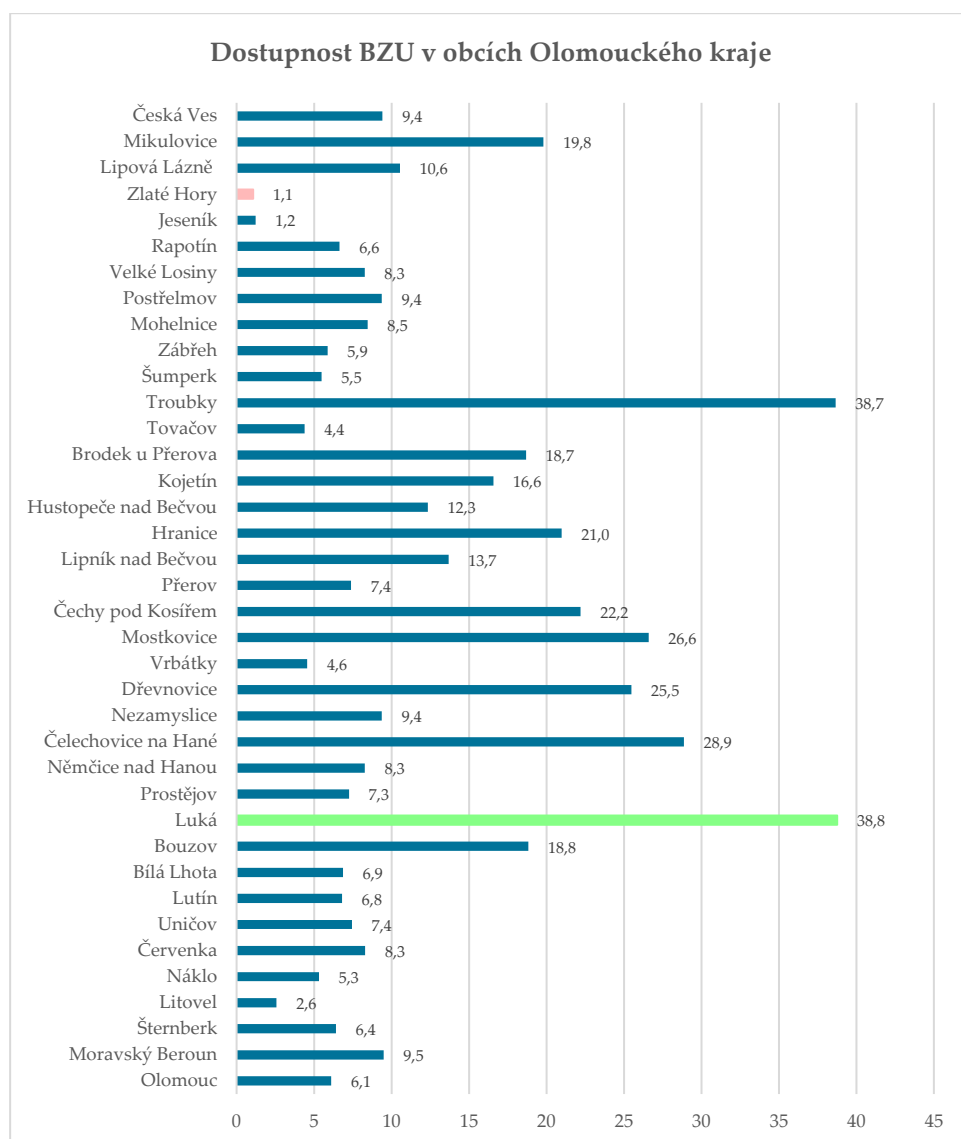
První kategorie je zaměřena na dostupnost BZU. V grafu č. 1 a č. 2 jsou zobrazeny počty BZU ve vybraných obcích a míra dostupnosti BZU v přepočtu na 1000 obyvatel dané obce. V této kategorii je zahrnuto všech 39 obcí, které BZU disponují v Olomouckém kraji. Podrobná tabulka, která zobrazuje počet obyvatel jednotlivých obcí a okresů, počet BZU a míru dostupnosti pro obce a okresy, je součástí [přílohy č. 3](#).

Graf 1: Počet BZU v obcích Olomouckého kraje



Počty BZU zahrnují jak byty nabízené seniorům, tak byty nabízené osobám se zdravotním postižením, jelikož ne všechny obce tyto byty dále dělí. Například ale v Olomouci jsou byty zvláštního určení dále rozlišovány na byty pro seniory (dále také „BPS“), kterých má Olomouc k dispozici 557, a bezbariérové byty (dále také „BB“), kterých má k dispozici 68. Podrobnější informace o dělení a cílové skupince BZU jsou ale uvedeny v následující [podkapitole 7.1.2.](#)

Graf 2: Dostupnost BZU v obcích Olomouckého kraje

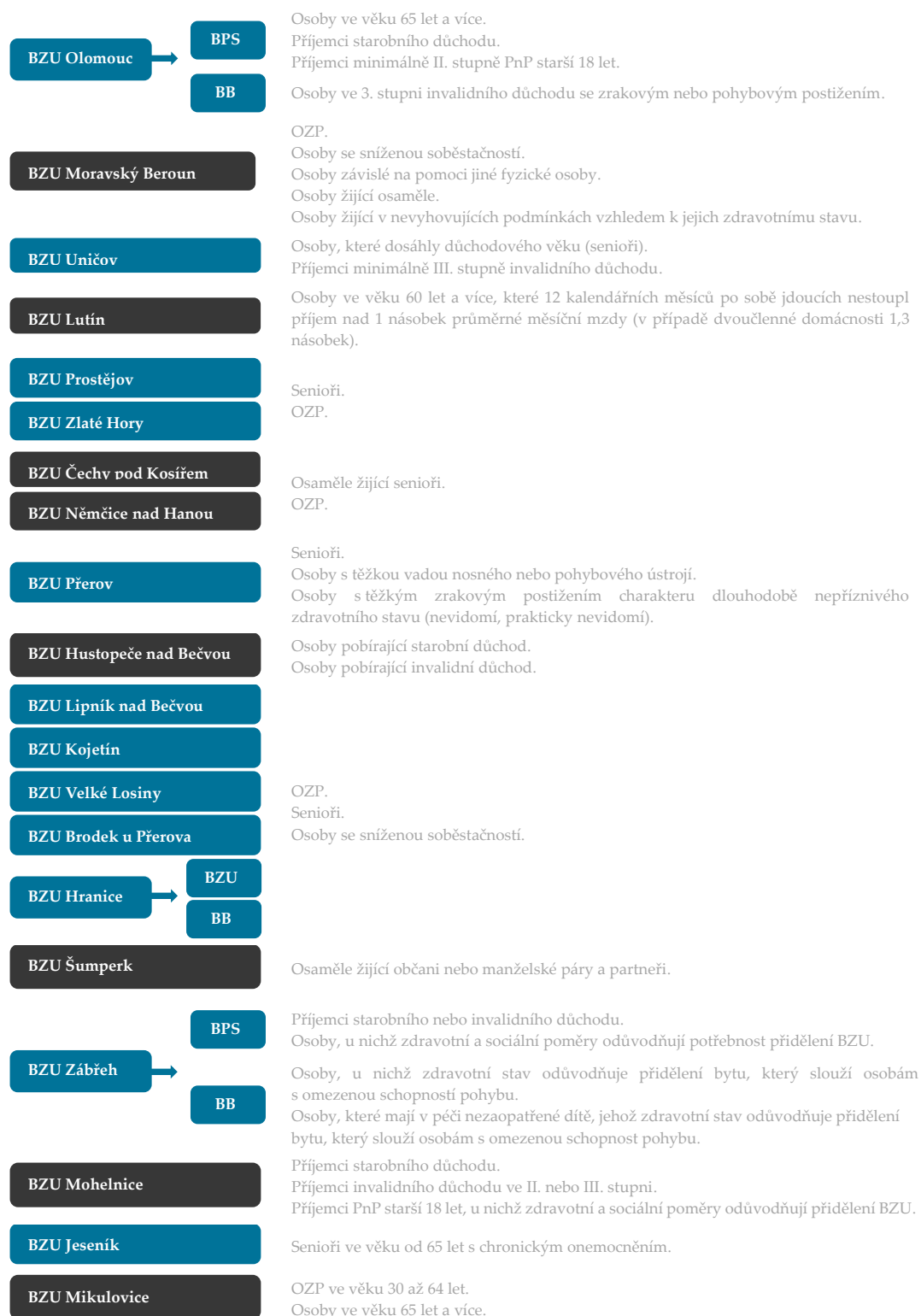


Ačkoliv z grafu č. 1 vyplývá, že Olomouc disponuje nejvyšším absolutním počtem BZU (628), tak při přepočtu na 1000 obyvatel se ukazuje, že skutečná dostupnost tohoto typu bydlení je nejvyšší v obci Luká, kde připadá 38,8 bytů na 1000 obyvatel, přičemž v Olomouci se jedná pouze o 6,1 bytů. Celkově z porovnání vyplývá, že skutečná dostupnost BZU je vyšší v menších obcích, kterými jsou například dále obce Troubky (38,7), Čelechovice na Hané (28,9) či Mostkovice (26,6). Naopak nejnižší dostupnost mají Zlaté Hory (1,1), Jeseník (1,2) či Litovel (2,6). Největší obce Olomouckého kraje se pak řadí do skupiny, která disponuje nižší mírou dostupnosti BZU.

7.1.2 Dělení bytů zvláštního určení a jejich cílové skupiny

Druhá kategorie se zabývá dělením BZU a jejich cílovými skupinami v jednotlivých obcích, které mají zpracovány pravidla pro přidělování BZU.

Schéma 2: Typy BZU a jejich cílová skupina



Nejvíce vyčnívají obce Olomouc, Mohelnice a Šumperk. Obce Olomouc a Mohelnice mají cílovou skupinu definovanou velmi úzce a specificky, naproti tomu Šumperk má cílovou skupinu definovanou nejvolněji ze všech analyzovaných obcí.

Taktéž obec Olomouc BZU dělí dále na BPS a BB, přičemž BB jsou přizpůsobeny potřebám lidí s pohybovým či zrakovým postižením (absence prahů, snížená kuchyňská linka, sprchový kout apod.). Podobně jako Olomouc dělí BZU i obce Zábřeh a Hranice, avšak definují odlišně cílovou skupinu, viz vizuální zobrazení výše.

Ostatní obce BZU dále nedělí, nicméně je možné pozorovat rozdíly v cílových skupinách. Například obec Moravský Beroun má cílovou skupinu definovanou téměř totožně jako město Olomouc, nicméně rozšiřuje tuto nabídku o osoby žijící osaměle a osoby se sníženou soběstačností bez omezení věku a stupně příspěvku na péči (dále také „PnP“).

Výše zmíněné obce sice v různé míře specifikují cílovou skupinu BZU, ale v důsledku se shodují na tom, že **by se mělo jednat o skupinu osob, které jsou buď v seniorském věku nebo se má jednat o osoby se zdravotním postižením**. Toto vymezení taktéž nalezneme i v zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pouze město Šumperk pak dále rozšiřuje cílovou skupinu na všechny občany a definuje ji jako *osaměle žijící občany nebo manželské páry či partnery*.

7.1.3 Přijetí žádosti a zařazení do evidence uchazečů o BZU

Třetí kategorie a její podkategorie se zabývají podmínkami, které musí osoby splňovat, aby si mohly podat žádost o BZU a aby jejich žádost byla zařazena do evidence uchazečů a byla dále zpracována. Taktéž se kategorie zabývá důvody nepřijetí žádostí, možností spolužádosti o BZU, povinnými přílohami

k podané žádosti o BZU a možnostmi vyřazení žádostí v průběhu řízení o přidělení BZU.

PŘIJETÍ ŽÁDOSTÍ O BZU A ZAŘAZENÍ DO EVIDENCE UCHAZEČŮ

Žadatelé musí splňovat určitá specifická kritéria, která si každá obec definuje sama a odlišně. Všechny obce se však shodují na tom, že aby bylo možné přijmout žádost o BZU, **musí žadatelé splňovat minimálně jeden bod, který je v podmínkách uvedený.**

Ovšem obce Němčice nad Hanou, Čechy pod Kosířem, Mikulovice, Uničov, Hranice, Lutín, Hustopeče nad Bečvou, Mohelnice a Jeseník uvádějí ve svých pravidlech také to, že **žadatel musí mít i trvalý pobyt na území obce.** Ovšem ani k tomuto kritériu se nestaví jednotně a konkrétní úpravu této podmínky shrnuji níže v tabulce č. 2.

Tabulka 2: Úprava podmínky trvalého bydliště

úprava podmínky trvalého bydliště	obce	
Žadatel či alespoň jeden z jeho rodičů musí mít trvalé bydliště v obci či na územích, kde MěÚ vykonává státní správu.	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem
	Mikulovice	
Trvalé bydliště v obci minimálně dva roky v kuse před podáním žádosti.	Uničov	
Trvalé bydliště v obci minimálně jeden rok v kuse před podáním žádosti.	Hranice	
	Lutín	
	Hustopeče nad Bečvou	
	Mohelnice	
Trvalý pobyt v obci.	Jeseník	
	okres Olomouc	okres Prostějov
	okres Přerov	okres Šumperk
	okres Jeseník	

Ve všech těchto zmíněných obcích ale platí, že žádost o BZU si mohou podat i osoby, které trvalý pobyt na území obce nemají. Tyto žádosti budou ale upozaděny před těmi, ve kterých žádá osoba s trvalým pobytem v daných obcích. Ostatní zkoumaná pravidla podmínku trvalého pobytu v obci nevyžadují, nicméně v posuzování žádosti je například trvalé bydliště v dané obci bodově zvýhodněno.

Ačkoliv se v mnohých ohledech podmínky přijetí žádosti o BZU liší, z analýzy vzešlo sedm podmínek, které musí žadatel o BZU splňovat a které se ve více obcích vyskytují shodně, viz tabulka č. 3, níže. Další dvě podmínky se pak vyskytují vždy pouze u jedné obce.

Tabulka 3: Podmínky přijetí žádosti a zařazení do evidence uchazečů o BZU

podmínky	obce				
Příjem starobního důchodu	Olomouc	Moravský Beroun			
	Lipník nad Bečvou	Hranice	Hustopeče nad Bečvou	Kojetín	Brodek u Přerova
	Němčice nad Hanou				
	Šumperk	Zábřeh	Mohelnice	Velké Losiny	Postřelmov
	Jeseník	Zlaté Hory			
PnP	Olomouc	Moravský Beroun			
	pouze osoby starší 18 let s alespoň II. stupněm PnP		stačí podaná žádost o PnP		
	Lipník nad Bečvou				
Příjem invalidního důchodu	Šumperk	Mohelnice			
	Olomouc	Uničov			
	pouze III. stupeň		pouze III. stupeň		
	Lipník nad Bečvou	Hranice	Hustopeče nad Bečvou	Kojetín	Brodek u Přerova
	Němčice nad Hanou				
	Šumperk	Zábřeh	Mohelnice	Postřelmov	
Věk	alespoň II. stupně		pouze III. stupeň		
	Jeseník	Zlaté Hory			
	Olomouc	Uničov	Litovel	Lutín	
	Brodek u Přerova				
	Prostějov				
	Šumperk	Velké Losiny			
OZP	Jeseník	Lipová Lázň	Mikulovice		
	Moravský Beroun	Lutín			
	Přerov	Lipník nad Bečvou	Kojetín	Brodek u Přerova	
	pouze osoby s vadou nosného a pohybového aparátu nebo s těžkou vadou zraku				
	Prostějov	Čechy pod Kosířem			
	Zábřeh				
Osamělost	Lipová Lázň	Mikulovice			
	pouze osoby ve věku 30 let a více				
	Moravský Beroun				
Nevyhovující podmínky bydlení	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem			
	Moravský Beroun	Uničov			
	Hranice	Kojetín			
	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem			
	Zábřeh	Velké Losiny			
Péče o OZP nezaopatřené dítě		Němčice nad Hanou			
Snížená soběstačnost		Jeseník			
okres Olomouc okres Prostějov okres Přerov okres Šumperk okres Jeseník					

Nejčastější (14 z 24 obcí) uváděnou podmínkou je nutnost *být příjemcem starobního důchodu* nebo *být příjemcem invalidního důchodu*. U žádostí z řad osob se zdravotním postižením pobírající invalidní důchod jsou ale podmínky definovány rozlišeně v rámci jednotlivých obcí. Obce Olomouc, Uničov a Postřelmov uvádí ve svých pravidlech, že žadatel musí být příjemcem invalidního důchodu III. stupně. V obci Šumperk pak příjemcem II. stupně invalidního důchodu a u ostatních obcích stačí pouze první stupeň invalidity.

11 obcí uvádí i podmínku *věku*, kterou se obce snaží vymezit jak spodní hranici pro určení osoby v seniorském věku, tak i pro přesnější definování žadatelů o BZU z řad osob se zdravotním postižením. Ve většině obcí je stanovena spodní hranice na 18 let, například ale v Mikulovicích a Němčicích nad Hanou existuje jiné věkové omezení. V Mikulovicích o BZU může osoba se zdravotním postižením žádat až po dovršení 30 let. Naopak v Němčicích nad Hanou je možné, aby bylo BZU přiděleno i nezletilému žadateli, avšak musí za něj žádost podat jeho zákonný zástupce.

Ve městě Přerov pak oproti ostatním obcím, které uvádí podmínku *být uznán osobou se zdravotním postižením*, omezují tuto podmínku pouze na *osoby se zdravotním postižením, které mají vadu nosného a pohybového aparátu* či *osoby s těžkou vadou zraku*.

DŮVODY NEPŘIJETÍ NEBO VYŘAZENÍ ŽÁDOSTI O BZU

Oproti podmínkám přijetí žádostí o BZU se důvody nepřijetí liší méně a všechny obce se ve svých pravidlech shodují na pěti důvodech, které brání přijetí žádosti a zařazení do evidence o BZU. Těmito důvody jsou *nesplnění alespoň jedné podmínky nutné pro přijetí žádosti o BZU, uvedení nepravdivých informací, nedoložení povinných dokumentů (příloh), trvalé upoutání na lůžko žadatele a nutnost u žadatele nepřetržitého dohledu či celodenní péče*.

Níže v tabulce č. 4 shrnuji ostatní důvody, které zabraňují přijetí žádosti o BZU, které však neuváděly všechny obce shodně.

Tabulka 4: Důvody nepřijetí žádosti o BZU

Důvody	Obce				
Akutní fáze duševní poruchy, Závislost na alkoholu či jiných návykových látkách	Olomouc	Moravský Beroun	Uničov		
	Lipník nad Bečvou	Hranice	Hustopeče nad Bečvou		
	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem			
	Šumperk	Mohelnice	Velké Losiny	Postřelmov	
	Jeseník	Mikulovice			
Závazky (dluhy) vůči obci	Olomouc	Moravský Beroun	Litovel	Lutín	
	Přerov	Hranice	Kojetín		
	Šumperk	Velké Losiny	Postřelmov		
	Jeseník	Zlaté Hory	Lipová Lázně		
Riziko ohrožení vzájemného soužití obyvatel BZU	Olomouc	Uničov			
	Lipník nad Bečvou	Hustopeče nad Bečvou			
	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem			
	Šumperk	Velké Losiny	Postřelmov		
	Jeseník				
Přenosné onemocnění	Olomouc				
	Hranice				
	Šumperk	Mohelnice	Velké Losiny		
Je-li žadatel vlastníkem obydlí, do kterého mohou docházet terénní sociální služba	Uničov	Lutín			
	Lipová Lázně				
Neplacení nájmu v dosavadním bydlení žadatele	Litovel				
	Jeseník				
Závazky (dluhy) vůči bydlení na fatickém a trvalém bydlišti	Litovel				
	Šumperk				
	okres Olomouc	okres Prostějov	okres Přerov	okres Šumperk	okres Jeseník

okres Olomouc okres Prostějov okres Přerov okres Šumperk okres Jeseník

Častými podmínkami nepřijetí žádosti o BZU je také to, když žadatel *trpí akutní fází duševní poruchy, je závislý na alkoholu či jiných návykových látkách* či *pokud má žadatel závazky (dluhy) vůči obci*. Další podmínkou, kterou obce zmiňují a která redukuje možné žadatele o BZU, je to, zda žadatel *trpí přenosným onemocněním*. Navíc v případě, že je žádost o BZU přijata a u žadatele se přenosné onemocnění vyskytne v průběhu posuzování žádosti, je tato žádost z evidence vyřazena. Obec Šumperk navíc uvádí, že žádosti nebudou přijímány od *osob, které nemají prokazatelně dostatek financí na zaplacení nájmu* a od *osob, které mají v péči nezletilé dítě*. Obec Uničov nepřijímá žádosti od *osob, které zakoupily v průběhu pěti let před podáním žádosti o BZU byt od obce do svého vlastnictví* a obec Jeseník od *osob, které jsou zatíženy exekučním titulem*.

VYŘAZENÍ ŽÁDOSTI V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ O PŘIDĚLENÍ BZU

Na základě výše zmíněných důvodů může být také kdykoliv v procesu přidělování BZU žádost vyřazena. Obce ve svých pravidlech shodně uvádějí, že když je v průběhu řízení o přidělení BZU zjištěno, že *žadatel uvedl nepravdivé informace*, je jeho žádost vyřazena. Této osobě je pak zasláno rozhodnutí odůvodňující vyřazení a rozhodnutí o ukončení řízení o přidělení BZU. K vyřazení žádosti pak navíc, u všech analyzovaných obcí, dojde v případě, že *žadatel zemřel, BZU mu byl přidělen, pominou zdravotní důvody odůvodňující potřebnost BZU nebo o vyřazení žadatel sám zažádá*.

SPOLUŽÁDOST

Dalším rozdílem, se kterým je možné se setkat, je možnost spolužadatelů o BZU a následného spolubydlení. Podrobné podmínky jednotlivých obcí shrnuji v tabulce č. 5, níže.

Tabulka 5: Podmínky spolubydlení v BZU

podmínky spolužádosti	obce		
Osoby blízké, které nemusí splňovat podmínky pro přidělení BZU.	Olomouc	Litovel	
	Hranice		
	Čechy pod Kosířem		
	Zábřeh	Velké Losiny	Postřelmov
	Mikulovice		
Manžel/ka nebo partner/ka, který/á musí splňovat podmínky pro přidělení BZU.	Moravský Beroun	Lutín	
	Jeseník	Zlaté Hory	Lipová Lázně
Manžel/ka nebo partner/ka, který/á nemusí splňovat podmínky pro přidělení BZU.	Uničov		
	Prostějov	Němčice nad Hanou	
	Kojetín		
Rodič nezletilého OZP dítěte.	Přerov		

okres Olomouc okres Prostějov okres Přerov okres Šumperk okres Jeseník

Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, je možné, aby s žadatelem společně v BZU bydlela i jiná osoba. Ovšem obce se liší v definici a podmínkách, které tyto osoby musí splňovat. Například obce Olomouc, Litovel, Hranice, Čechy pod Kosířem, Zábřeh, Velké Losiny, Postřelmov a Mikulovice uvádějí, že s žadatelem může společně podat žádost a následně v BZU bydlet *jákoliv osoba blízká*. Naproti tomu v obci Přerov je možné, aby BZU užívala jiná osoba,

kromě žadatel, jen v případě, že se jedná o rodiče nezletilého dítěte se zdravotním postižením.

PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O BZU

Povinné přílohy k žádosti o BZU jsou v pravidlech obcí definovány různým způsobem a v různé míře. Mnoho obcí nemá v pravidlech explicitně uvedené povinné přílohy, které po žadatelích o BZU vyžadují. Bylo ale možné dohledat přílohy přímo na žádostech o přidělení BZU v dané obci. Nicméně v dokumentech obcí Litovel, Uničov a Lipová Lázně nejsou přílohy specifikovány vůbec. Požadavky ostatních obcí shrnuji níže, v tabulce č. 6.

Tabulka 6: Druhy příloh k žádosti o BZU

přílohy	obce					
Vyjádření lékaře (ošetřujícího nebo specialisty)	Olomouc	Moravský Beroun	Šternberk			
	Přerov	Lipník nad Bečvou	Hranice	Hustopeče nad Bečvou	Kojetín	Brodek u Přerova
	Prostějov	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosářem			
	Šumperk	Zábřeh	Mohelnice	Velké Losiny	Postřelmov	
	Jeseník	Mikulovice				
Důchodový výměr (starobní nebo invalidní)	Olomouc	Moravský Beroun	Lutín			
	Přerov	Brodek u Přerova				
	Šumperk	Mohelnice	Velké Losiny	Postřelmov		
	Zlaté Hory	Mikulovice				
Potvrzení o bezdlužnosti nebo čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči obci	Olomouc	Moravský Beroun	Lutín			
	Přerov	Kojetín	Brodek u Přerova			
	Šumperk					
	Zlaté Hory					
Potvrzení o přiznání průkazu OZP (pokud byl průkaz žadateli přiznán)	Olomouc					
	Čechy pod Kosářem					
	Přerov					
	Šumperk	Mohelnice				
Rozhodnutí o PnP (pokud byla dávka žadateli přiznána)	Mikulovice					
	Olomouc					
	Přerov					
	Mohelnice	Postřelmov				
Souhlas se zpracováním osobních údajů	Mikulovice					
	Olomouc	Moravský Beroun				
Čestné prohlášení o majetkových poměrech	Přerov	Kojetín				
	Lutín	Brodek u Přerova				
okres Olomouc okres Prostějov okres Přerov okres Šumperk okres Jeseník						

Z tabulky vyplývá, že nejčastější přílohou, která je vyžadována po žadatelích o BZU je *lékařský posudek*. Nicméně v Lipníku nad Bečvou není povinnou součástí a o nutnosti doložení jej rozhoduje sociální pracovník na základě provedeného sociálního šetření a jeho uvážení. Obce Prostějov, Němčice nad Hanou, Zábřeh a Jeseník pak nevyžadují žádné jiné přílohy, kromě posudku od lékaře.

Dalšími častými přílohami, které jsou vyžadovány jsou *důchodový výměr* nebo *potvrzení o bezdlužnosti*. Obce Prostějov, Hranice a Uničov pak přijímají i žádosti od žadatelů, kteří obci dluží. Tito žadatelé jsou ale v rámci hodnocení žádosti o BZU bodově znevýhodněni. Ostatní obce pak vyžadují v případě, že žadatelé dluhy mají, aby doložili potvrzení o sjednání splátkového kalendáře, jinak nejsou do evidence žadatelů o BZU zařazeni. Zajímavé ale také je, že *výše PnP* hraje roli v každém hodnocení žádosti o BZU, byť jako povinnou přílohu *potvrzení o PnP a jeho výši* ji uvádějí pouze obce Olomouc, Přerov, Mohelnice, Postřelmov a Mikulovice.

7.1.4 Způsob podání žádostí o byty zvláštního určení

Třetí kategorie se zaměřuje na způsoby podání žádostí o BZU. V této kategorii ale bylo zjištěno, že se pravidla obcí odlišují jen nepatrně. Všechny obce shodně uvádějí, že přijímají žádosti osobně na příslušných úřadech nebo v písemné podobě. Liší se především definice žadatelů jednotlivými obcemi a nepatrně se liší i to, kam žadatel může žádost o BZU doručit. Hlavní rozdíly shrnuji níže v tabulce č. 7.

Tabulka 7: Způsob podání žádosti o BZU

příjemce žádosti	definice osoby podávající žádost	obce		
MěÚ/magistráty/obecní úřad	Svéprávná FO	Moravský Beroun	Litovel	Šternberk
		Zlaté Hory	Lipová Lázně	Mikulovice
MěÚ/magistráty	Svéprávná FO (nebo její zákonný zástupce či opatrovník), která je státním občanem ČR nebo EU a má trvalý či přechodný pobyt v ČR	Olomouc		
		Mohelnice	Šumperk	
MěÚ/magistráty	Svéprávná FO nebo její zákonný zástupce či opatrovník	Přerov	Hranice	
		Zábřeh		
MěÚ nebo obecní úřad	Osoby se sníženou soběstačností, senioři či osoby se zdravotním postižením	Velké Losiny		
		Lipník nad Bečvou	Brodek u Přerova	
MěÚ/magistráty	Svéprávná FO, která je občanem ČR	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem	
MěÚ/Centrum sociálních služeb	FO, která dosáhla důchodového věku či jí byl přiznán invalidní důchod pro invaliditu III. stupně	Uničov		
obecní úřad	Osoba ve věku 60 let a více, které 12 kalendářních měsíců po sobě jdoucích nestoupí příjem nad 1 násobek průměrné měsíční mzdy (v případě dvoučlenné domácnosti 1,3 násobek)	Lutín		
Domovní správa	Svéprávná FO (nebo její zákonný zástupce či opatrovník), která je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu	Prostějov		
obecní úřad	FO, která je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu	Hustopeče nad Bečvou		
MěÚ	Svéprávná FO, která je státním občanem ČR nebo EU a má trvalý či přechodný pobyt v ČR	Kojetín		
obecní úřad	Osoby nad 60 let, pobírající starobní nebo plný invalidní důchod	Postřelmov		
Centrum sociálních služeb	Osoby nad 65 let s chronickým onemocněním	Jeseník		
		okres Olomouc	okres Prostějov	okres Přerov
			okres Šumperk	okres Jeseník

Kromě obcí Prostějov a Jeseník podávají žadatelé žádost o BZU na městských úřadech nebo magistrátech. V Prostějově pak žadatel doručí žádost o BZU na Domovní správu města Prostějov a v Jeseníku do Centra sociálních služeb Jeseník. V obou případech tyto společnosti postoupí žádost na příslušný úřad.

Rozdíl v této posuzované oblasti pak spočívá především v tom, kdo může žádost o BZU podat. Například v pravidlech pro přidělování BZU pro obec Moravský Beroun se uvádí, že žádost může podat *jakákoliv fyzická osoba, která dovršila 18 let*, což je velmi obsáhlá skupina. Stejně široce má žadatele definována například i obec Němčice nad Hanou. Naproti tomu například obec Lipník nad Bečvou uvádí úzce specifikovanou skupinu. Podat tak žádost

může pouze *osoba se sníženou soběstačností, senioři či osoby se zdravotním postižením*.

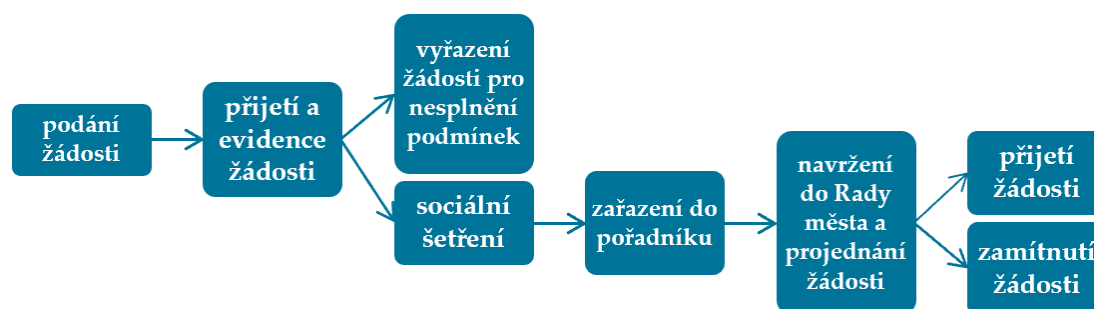
Jak bylo výše uvedeno, každá obec definuje to, kdo může žádost o BZU podat, nicméně je zajímavé, že tyto definice se často rozcházejí s tím, jak obec definuje cílovou skupinu BZU, která byla vymezena v [podkapitole 7.1.2](#). Například obce Olomouc, Moravský Beroun či Němčice nad Hanou mají poměrně jasně definovanou cílovou skupinu, která koresponduje s podmínkami podáním žádosti a zařazením osoby do evidence žadatelů o BZU. Nicméně v části, kde je v pravidlech vymezeno, jakým způsobem a kdo může žádost podat, celou skupinu rozšiřují na velmi obecný popis v podobě fyzické osoby s občanstvím v ČR nebo EU, která má trvalý nebo přechodný pobyt v ČR.

Naopak například obec Prostějov definuje cílovou skupinu jako *staré a zdravotně postižené osoby*, v podmínkách zařazení žádosti do evidence o BZU pak v pravidlech uvádějí totožnou definici, nicméně následně v další části pravidel, kde specifikují, jakým způsobem lze žádost podat, doplňují, že osoba, která žádost podává, musí být příjemcem starobního nebo invalidního důchodu. Oproti ale výše zmíněným obcím je obec Prostějov více konzistentní ve svých definicích.

7.1.5 Proces zpracování žádostí o byty zvláštního určení a jejich přidělení

Pátá kategorie se zabývá podmínkami podání žádosti o BZU a dělí se na dvě podkategorie, a to na *Individuální posuzování stavu žadatele* a *Bodové hodnocení stavu žadatele*. Oblasti, které budou brány při hodnocení žádosti v potaz, stanovují obce samostatně. I přes určité rozdíly ve všech analyzovaných pravidlech ale existuje shoda, a to v jednotlivých krocích postupu zhodnocení žádosti, viz zobrazení níže ve schématu č. 3.

Schéma 3: Proces zpracování žádosti o BZU



U obcí Čechy pod Kosířem a Hranice je ale nutné poznamenat, že se proces lehce liší, kdy místo Rady města o žádosti jedná Sociální a zdravotní komise, ustanovená obcí, přičemž žádost posuzuje stejným způsobem jako v ostatních obcích Rada města (nebo zastupitelstvo), tzn. na návrh pracovníka obce a na základě přiložených dokumentů (jako je např. posudek od lékaře) zhodnotí stav žadatele a rozhodne, zda bude BZU přidělen.

Rozdíly v procesu přidělování BZU se pak ukazují především v tom, jak obce přistupují k hodnocení žádosti a tvorbě pořadníku v rámci jednotlivých kroků tohoto procesu. Jak bylo uvedeno výše v předchozích kategoriích, 10 obcí posuzuje žádost klienta **bodovým ohodnocením** dle předem stanových kritérií. Tento formulář sociální pracovník vyhodnotí na základě dodaných podkladů k žádosti a sociálního šetření. Žadatel je bodově ohodnocen a zařazen do pořadníku dle počtu získaných bodů.

Naproti tomu zbylých 14 posuzovaných pravidel vybraných obcí posuzují stav žadatele **individuálně** a tvoří pořadníky na základě uvážení sociálního pracovníka. Tyto obce mají ale vymezeny oblasti, které sociální pracovník musí uvážit, než se rozhodne žádost navrhnout do Rady města, popřípadě zařadit do pořadníku.

Mimo obce, které disponují zpracovanými pravidly pro přidělování BZU existuje další 15 obcí v Olomouckém, které jsou zmiňovány například v kategorii *Dostupnost BZU* ([kap. 7.1.1](#)). Tyto obce mají zřízeny v obci BZU,

nicméně **žádosti o ně řadí pouze podle data podání**. Tato žádost zpravidla obsahuje jen informaci s osobními údaji žadatele a popřípadě informaci, zda se jedná o žádost jedince nebo manželů či partnerů.

INDIVIDUÁLNÍ POSUZOVÁNÍ STAVU ŽADATELE

Ve 14 obcích Olomouckého kraje jsou posuzovány žádosti o BZU individuálně a pořadníky se tvoří zpravidla dle data podání a dle uvážení sociálního pracovníka, jestliže přichází žadatel, který vykazuje známky vyšší sociální potřeby bydlení než ostatní. Těmito obcemi jsou Šternberk Litovel, Přerov, Lipník nad Bečvou, Hustopeče nad Bečvou, Kojetín, Brodek u Přerova, Némčice nad Hanou, Čechy pod Kosířem, Postřelmov, Jeseník, Zlaté Hory, Lipová Lázně a Mikulovice.

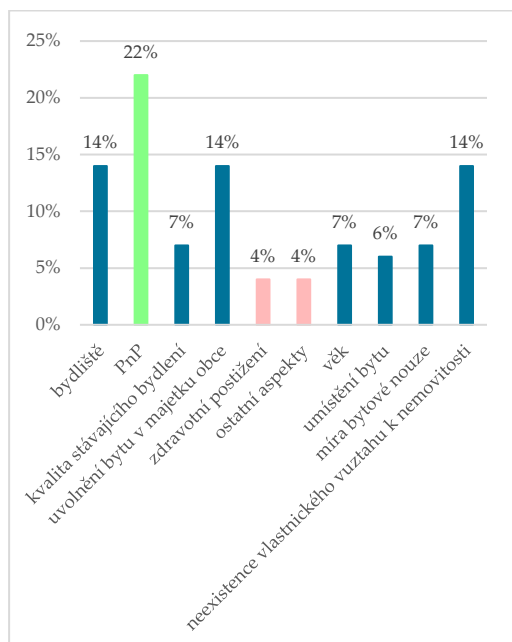
V těchto obcích po přijetí žádosti a předběžném zhodnocení, zda žadatel splňuje základní podmínky, posuzuje sociální pracovník (v případě Čech pod Kosířem pověřený zaměstnanec obce) aktuální situaci žadatele. Posuzovanými oblastmi jsou *způsob bydlení žadatele* (způsob vytápění, bezbariérovost apod.), *sociální zázemí žadatele*, *míra soběstačnosti žadatele* a *zdravotní stav žadatele*. V Némčicích nad Hanou, Čechách pod Kosířem, Jeseníku a Mikulovicích je pak jednou z podmínek podání žádosti, již několikrát zmiňované, trvalé bydliště v obci.

BODOVÉ HODNOCENÍ STAVU ŽADATELE

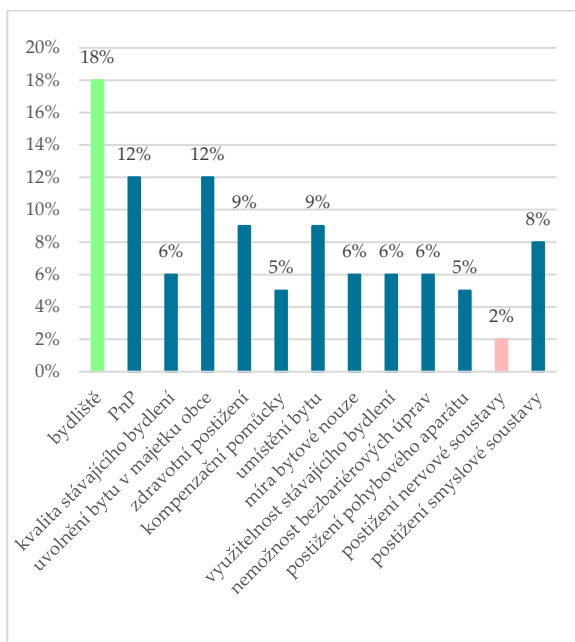
V obcích Olomouc, Moravský Beroun, Uničov, Lutín, Prostějov, Hranice, Šumperk, Mohelnice, Velké Losiny a Zábřeh je situace žadatele posuzována na základě vytvořeného bodového systému. Bodový systém však není napříč obcemi jednotný. Liší se v několika oblastech, jako jsou *různá hodnotící kritéria*, *odlišný maximální počet bodů* a *rozdílné bodové hodnocení stejných kritérií*. Z toho důvodu, a pro zajištění objektivního srovnání, jsem se rozhodla pro procentuální vyjádření bodového systému, což mi také umožnilo identifikovat

kritéria, která mají největší vliv na celkové pořadí žadatelů o BZU. V [příloze č. 4](#) je zobrazena podrobná tabulka, která porovnává jednotlivé bodové systémy obcí. V následujících grafech jsou pak zobrazeny jednotlivé obce, které mají zpracovaný bodovací systém pro posuzování žádostí o BZU.

Graf 3: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU u BPS Olomouc

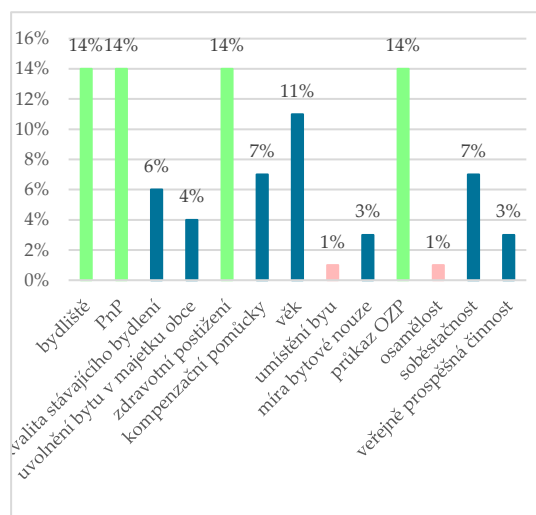


Graf 4: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU u BB Olomouc

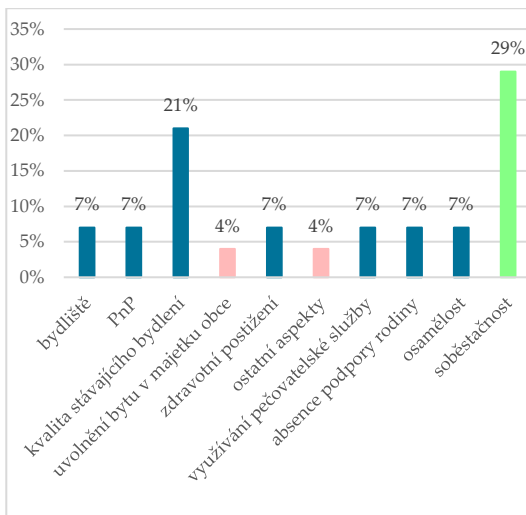


V Olomouci (graf č. 3 a 4) jsou BZU rozlišeny na BB a BPS, pro které je zpracováno i samostatné bodové hodnocení. U BPS má nejvýznamnější váhu kritérium *výše PnP* (22 %) a u BB kritérium *místo bydliště* (18 %), ve prospěch trvalého bydliště v Olomouci.

Graf 5: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Moravském Berouně



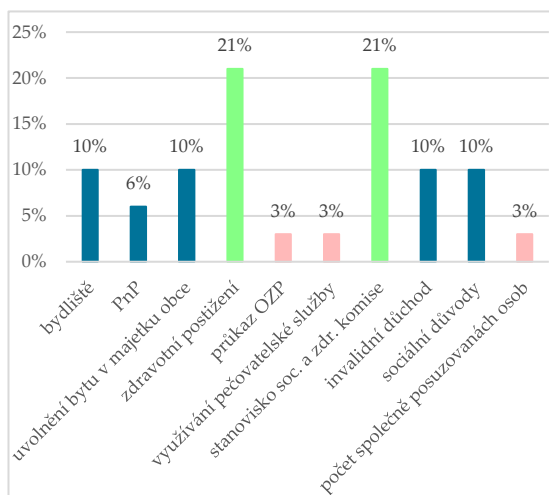
Graf 6: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Uničově



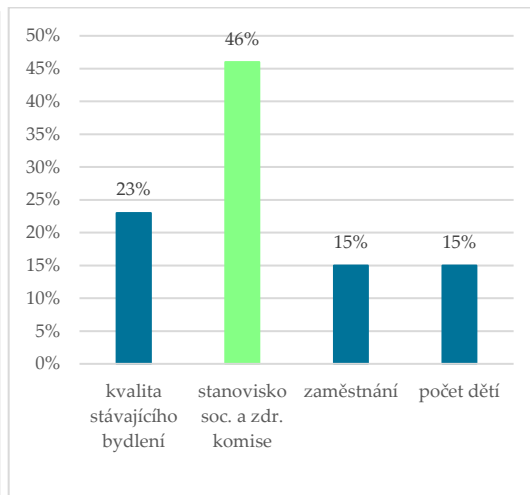
V **Moravském Berouně** (graf č. 5) mají nejvýznamnější váhu (14 %) čtyři kritéria, kterými jsou *místo bydliště* (ve prospěch trvalého bydliště v Moravském Berouně), *výše PnP*, *zdravotní postižení odůvodňující poskytnutí mimořádných výhod* a to, zda je žadatel držitelem průkazu osoby se zdravotním postižením. V **Uničově** (graf č. 6) je nejvýznamnějším kritériem *soběstačnosti* (29 %) a *hodnocení kvality stávajícího bydlení* (21 %). Kromě kritérií *uvolnění bytu v majetku obce* (4 %) a *ostatních aspektů* (4 %) jsou pak další kritéria hodnoceny shodně váhou 7 %.

V **Lutíně** je posuzováno celkem pět kritérií (*bydliště, ostatní aspekty, míra bytové nouze, průkaz OZP, osamělost*), které mohou být shodně hodnoceny váhou až 20 %. Stejně tak i v **Zábřehu** jsou všechny čtyři kritéria (*bydliště, výše PnP, kvalita stávajícího bydlení, využívání kompenzačních pomůcek*) hodnoceny stejnou váhou (až 25 %). Pouze páté kritérium, *ostatní aspekty stavu žadatele*, je možné hodnotit libovolně, dle úsudku sociálního pracovníka, čímž se tak toto kritérium stává rozhodujícím faktorem.

Graf 7: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Prostějově



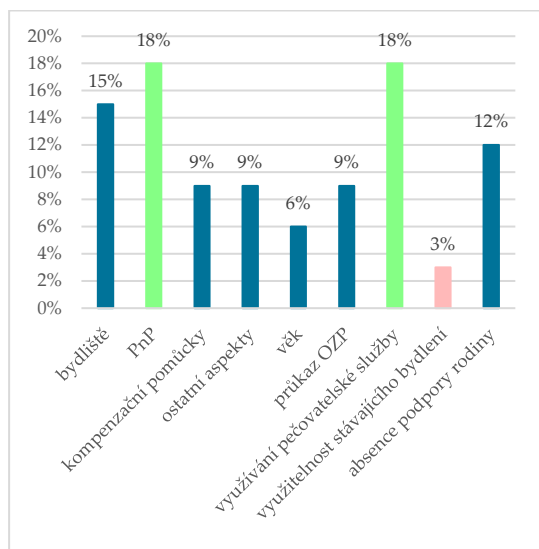
Graf 8: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Hranicích



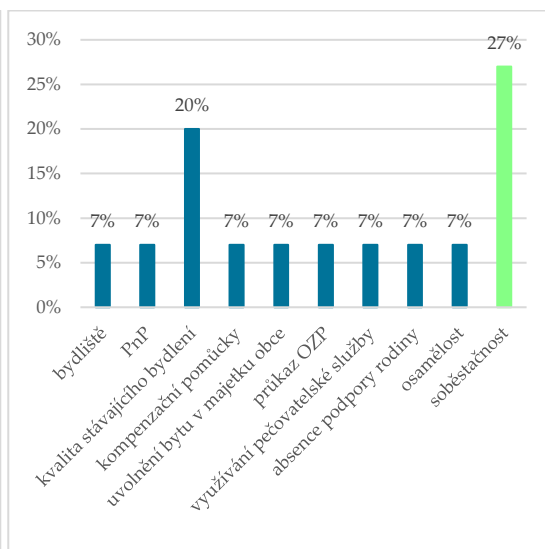
V **Prostějově** (graf č. 7) je kladen důraz nejvíce na dvě kritéria (21 %), kterými jsou *stanovisko sociální a zdravotní komise* a *zdravotní postižení odůvodňující poskytnutí mimořádných výhod*. V **Hranicích** (graf č. 8) jsou posuzovány pouze čtyři kritéria a největší váha je přikládána *stanovisku sociální a zdravotní komise*

(46 %). Pravidla pro přidělování BZU této obce jsou ale platná i pro přidělování ostatních sociálních bytů, tudíž se i u seniorů vyskytuje kritérium např. *počet dětí*, nicméně se na tento bod nebere zřetel v případě žádostí, které jsou podávány o BZU.

Graf 9: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Šumperku

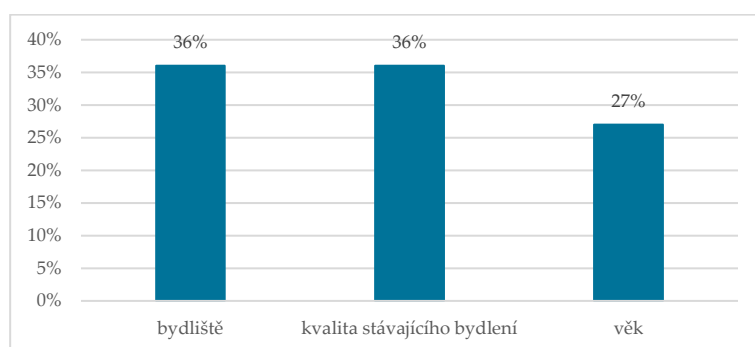


Graf 10: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Mohelnici



V **Šumperku** (graf č. 9) pak mají největší váhu dvě kritéria (18 %), a to *výše PnP* a *míra využívání služeb pečovatelské služby*. Naopak v **Mohelnici** (graf č. 10) značně převažuje kritérium, které hodnotí *soběstačnost* klienta (27 %).

Graf 11: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU ve Velkých Losinách



Ve **Velkých Losinách** (graf č. 11) jsou pak posuzována pouze tři pravidla, z toho *bydliště* a *kvalita stávajícího bydlení* je hodnocena shodně až do výše 36 %.

Po provedení bodového hodnocení je ještě možné v některých obcích s celkovým bodovým ohodnocením pohybovat, a to jak ve prospěch žadatele, tak naopak. V Prostějově se žadatelovi za každý rok žádosti, kdy je vedena v pořadníku, přičítá jeden bod. Stejně tak i v Lutíně a Zábřehu, nicméně zde může žadatel získat maximálně 10 bodů navíc, což v Lutíně může mít váhu až 40 % na celkové pořadí žádosti a v Zábřehu až 25 %.

V Uničově, Prostějově a Hranicích je dále oproti ostatním obcím možné, aby si podala žádost o BZU i osoba, která má dluhy vůči obci a nemá dohodnutý splátkový kalendář, ovšem v takovém případě je žadateli v Prostějově strženo 10 bodů (11 %) a v Hranicích pět bodů (38 %) z jejich celkového bodového ohodnocení. Naopak v Uničově je žadateli, který dluhy nemá přičteno navíc pět (4 %) bodů k celkovému součtu. V Moravském Berouně a Lutíně je pak možné žadateli odečíst pět bodů (Moravský Beroun: 6 %; Lutín: 20 %) v případě, že odmítne BZU, který mu obec nabídne.

Shody se v bodových hodnoceních jednotlivých obcí téměř nevyskytují, jelikož i kritéria, které více obcí shodně hodnotí, mají jinou váhu v každé obci. Nejčastěji vyskytovaná kritéria shrnuji níže v tabulce č. 8.

Tabulka 8: Nejčastěji vyskytovaná kritéria v bodovém hodnocení stavu žadatele o BZU

kritéria	Olomouc		Moravský Beroun	Uničov	Lutín	Prostějov	Hranice	Šumperk	Mohelnice	Velké Losiny	Zábřeh
	BPS	BB									
Místo bydliště (ve prospěch trvalého bydliště v obci)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓
Výše PnP	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Kvalita stávajícího bydlení	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✓
Uvolnění bytu v majetku obce	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Zdravotní postižení odůvodňující poskytnutí mimořádných výhod	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✗

Každá z obcí ale přikládá těmto kritériím jinou váhu, kdy místo *bydliště* hraje téměř rozhodující roli ve Velkých Losinách (36 %), naproti tomu v Uničově (7 %) se jedná jen o kritérium, které může mírně žadateli pomoci, ale rozhodně

neovlivní nějak razantně výsledek bodování. Stejně tak tomu je i u ostatních, výše zmiňovaných kritériích, kdy například *výše PnP* má největší váhu v Zábřehu (25 %), nejnižší naopak v Prostějově (6 %) nebo *zdravotní postižení odůvodňující poskytnutí mimořádných výhod*, kterému je v Prostějově přikládána váha 21 %, ovšem v ostatních obcích se o výrazně významné kritérium nejedná.

Bodový systém na jednu stranu umožňuje nepřihlížet tolik k datu podání žádosti a je možné tak umístit do bytů žadatele, kteří bydlení potřebují akutně vzhledem k jejich aktuální situaci. Nicméně na druhou stranu není možné zcela flexibilně posuzovat žádost tak, jako u individuálního hodnocení, jelikož jsou přesně dány body, které se posuzují s minimálním zásahem do bodového hodnocení ze strany sociálního pracovníka. Výjimku v této skupině má pouze obec Zábřeh, což je zmíněno výše v textu.

7.1.6 Sjednání nájmu bytu zvláštního určení

Šestá kategorie se zabývá sjednáním nájmu. Je rozčleněna na tři podkategorie, které se zabývají tím, jaké je nutné dodržet lhůty při podpisu smlouvy o nájmu nebo kdo je pronajímatelem BZU. Další podkategorie se zabývají délkou prvního nájmu, stanovením výše kaucí a čtvrtá podkategorie se věnuje sankcím, které je možné vůči žadateli o BZU uplatnit, jestliže nedodrží lhůtu podpisu nájemní smlouvy nebo nabízený BZU odmítne bez vážných důvodů.

SJEDNÁNÍ NÁJMU V BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Sjednání nájmu se ve všech obcích řídí §2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V následující tabulce č. 9 shrnuji, kdo v daných obcích BZU pronajímá a jaké lhůty je nutné dodržet, aby došlo k řádnému podpisu nájemní smlouvy od rozhodnutí Rady města o přidělení BZU danému žadateli.

Tabulka 9: Sjednání nájmu v BZU

lhůta	pronajímatel	obce		
15 dnů	obec	Moravský Beroun		
		Kojetín	Přerov	
		Šumperk	Velké Losiny	
		Němčice nad Hanou		
	Správa nemovitostí	Olomouc		
30 dnů	obec	Litovel		
		Zábřeh		
60 dnů	Domovní správa	Prostějov		
14 dnů	BB – Občanské sdružení Moravská Brána	Hranice		
	ostatní BZU – Ekoltes Hranice, a.s.			
není specifikováno	Centrum sociálních služeb	Uničov		
	obec	Jeseník		
		Šternberk	Lutín	
		Čechy pod Kosířem		
		Lipník nad Bečvou	Hustopeče nad Bečvou	Brodek u Přerova
		Postřelmov		
		Zlaté Hory	Lipová Lázně	
	DPS Soužití 2005, o.p.s.	Mikulovice		
	Domov pro seniory a pečovatelská služba	Mohelnice		
okres Olomouc okres Prostějov okres Přerov okres Šumperk okres Jeseník				

Ve většině obcí je pronajímatelem bytu přímo obec. Nicméně v Olomouci a v Prostějově jsou obcí zřízené společnosti, konkrétně Domovní správa Olomouc a Domovní správa Prostějov. Tyto společnosti mají na starosti údržbu a správu městských bytových jednotek a nájemci BZU podepisují nájemní smlouvu zprostředkovaně s těmito společnostmi, přičemž vlastníkem BZU jsou ale zmiňované obce.

V obci Hranice podepisují žadatelé smlouvu s Občanským sdružením Moravská brána, v případě BB, jelikož je obec spoluvlastníkem těchto bytových jednotek společně s touto společností. V případě ostatních BZU je pronajímatelem obcí zřízená společnost, stejně jako v Olomouci a Prostějově, Ekoltes Hranice, a.s (Správa nemovitostí). A v obcích Uničov a Jeseník je pak podepisována nájemní smlouva s Centrem sociálních služeb, které zřizují tyto obce. V Uničově mají ale žadatelé povinnost uzavřít i smlouvu o poskytování sociální služby (např. pečovatelské služby). V obci Mikulovice pak zprostředkovává a zajišťuje pronájem BZU společnost DPS Soužití 2005, o.p.s.

DOBA PRVNÍHO NÁJMU

Obce Olomouc, Moravský Beroun, Uničov, Hranice, Kojetín, Mohelnice, Velké Losiny a Zlaté Hory v pravidlech pro přidělení BZU uvádí, že délka prvního nájmu je jeden rok. Prodloužení nájmu pak ve všech případech závisí na tom, zda nájemce dodržuje domovní řád, řádně platí nájem a také zda sociální pracovník po provedení sociálního šetření vyhodnotí, že nájemce nadále byt potřebuje a splňuje veškeré podmínky užívání tohoto typu bytu. Prodloužení nájmu vždy schvaluje Rada města (popřípadě zastupitelstvo obce).

V Olomouci, Moravském Berouně a Lutíně dostává žadatel byt do užívání na dva roky. V Olomouci a Moravském Berouně se nájemní smlouva prodlužuje po jednom roce. V Lutíně se pak smlouva prodlužuje vždy na dva roky.

V Uničově, Hranicích, Kojetíně, Mohelnici, Velkých Losinách a Zlatých Horách je byt přidělen do užívání na jeden rok. Přičemž v Uničově, Mohelnici, Kojetíně a Zlatých Horách se smlouva prodlužuje vždy po roce. Ve Velkých Losinách buď na další rok, v případě, že se nájemce například dopustil nějakého přestupku vůči domovnímu řádu, nebo je následná doba, po uplynutí jednoho roku, sjednána na dobu neurčitou. Výjimku tvoří obec Lipník nad Bečvou, kde žadatelé dostávají BZU na dobu neurčitou ihned.

KAUCE

V některých obcích je nutné za poskytnutí BZU složit kauci. Přehled obcí, které uvádějí v pravidlech přidělování BZU nutnost složení této kauce, shrnuji níže v tabulce č. 10.

Tabulka 10: Kauce za BZU

kauce	obce	poznámka
trojnásobek měsíčního nájmu	Olomouc	/
	Kojetín	/
individuálně	Litovel	/
25 000 Kč	Přerov	Jen u žadatelů s trvalým bydlištěm mimo obec.
	Lipník nad Bečvou	U žadatelů, kterým je BZU přidělen, ale nemají trvalé bydliště ve městě Přerov.
6 000 Kč	Hranice	U bytových jednotek o velikosti 0+1.
7 000 Kč		U bytových jednotek o velikosti 1+1.

okres Olomouc	okres Prostějov	okres Přerov	okres Šumperk	okres Jeseník
---------------	-----------------	--------------	---------------	---------------

Obce Olomouc, Lipník nad Bečvou a Hranice vyžadují po nájemcích vratnou kauci, která je jim při opuštění bytu vrácena. Výše kauce v Olomouci a Kojetíně činí trojnásobek měsíčního nájmu a v obcích Přerov a Lipník nad Bečvou 25 000 Kč bez ohledu na velikost bytu. V Hranicích je pak kauce stanovena poměrně nízko a to na 6 000 Kč u bytových jednotek o velikosti 0+1 a 7 000 Kč u velikosti bytu 1+1.

V Přerově ovšem požaduje obec nevratnou kauci pouze od žadatelů, kterým je BZU přidělen, ale nemají trvalé bydliště ve městě Přerov. Tato kauce však není vyžadována po nájemci, nýbrž po obci, ve které má nájemce trvalé bydliště.

SANKCE

Je důležité ale poukázat i na situaci, kdy žadatelé odmítnou převzít BZU, který jim byl na základě projednání jejich žádosti Radou města přidělen. Žadatel má na tento krok nárok, avšak s tímto rozhodnutím se pojí i jisté sankce, které shrnuji v následující tabulce č. 11. Obce, které v tabulce nejsou uvedeny, ve svých pravidlech pro přidělování BZU nespecifikují postih žadatele za odmítnutí BZU.

Tabulka 11: Sankce za odmítnutí BZU žadatelem

sankce	obce				
Při odmítnutí BZU je žádost vyřazena z evidence.	Přerov	Lipník nad Bečvou	Hranice	Kojetín	
	Prostějov	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem		
	Šumperk	Velké Losiny			
	Jeseník	Zlaté Hory			
První odmítnutí BZU → odečtení pěti bodů z žádosti.	Moravský Beroun				
Druhé odmítnutí BZU → vyřazení žádosti z evidence.	Lutín				
Při druhém odmítnutí BZU → vyřazení žádosti z evidence.	Mohelnice				
	Lipová Lázně				
První odmítnutí BZU → zařazení žádosti na 3 měsíce na konec pořadníku.	Olomouc				
Druhé odmítnutí BZU → vyřazení žádosti z evidence.					
Při třetím odmítnutí BZU → vyřazení žádosti z evidence.	Litovel				
Druhé odmítnutí BZU → zařazení žádosti na konec pořadníku.	Zábřeh				
	okres Olomouc	okres Prostějov	okres Přerov	okres Šumperk	okres Jeseník

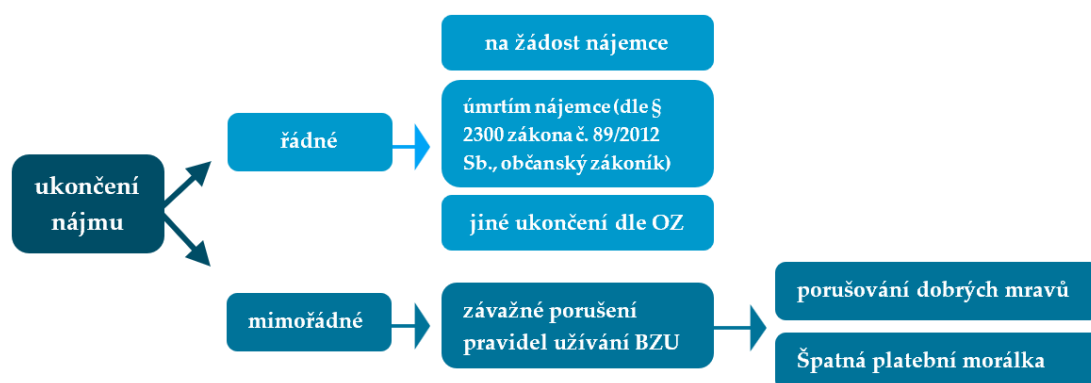
Kromě obcí Olomouc, Moravský Beroun a Zábřeh je při odmítnutí nabízeného BZU žádost vyřazena z evidence uchazečů o BZU. Většin obcí má tedy sankce nastaveny poměrně striktně. Například ale v Moravském Berouně a Lutíně za první odmítnutí BZU mohou žadateli odečíst pět bodů z jeho celkového bodového hodnocení. V případě, že ale žadatel odmítne podruhé, je jeho žádost o BZU vyřazena z evidence.

Naproti tomu v Zábřehu je první odmítnutí BZU zcela bez sankce a při druhém odmítnutí bytu zůstává žadatelova žádost nadále v evidenci, pouze se přesouvá na konec pořadníku.

7.1.7 Ukončení nájmu bytu zvláštního určení

Poslední kategorie se soustředí na to, za jakých okolností a kdy může dojít k ukončení nájmu v BZU. Jedná se o jedinou kategorii, na které se obce v pravidlech pro přidělování BZU zcela shodují. Tato oblast je také mimo jiné upravena §2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Ve schématu č. 4 obrazují možnosti ukončení nájmu v BZU.

Schéma 4: Ukončení nájmu v BZU



Ve všech obcích může k ukončení nájmu shodně dojít v případech, kdy *dojde k úmrtí žadatele, nájemce o to sám požádá* nebo *když dojde k závažnému porušení pravidel užívání BZU*.

Obce pak jako důvod závažného porušení uvádí nejčastěji *špatnou platební morálku* (neplacení nájmu, nepravidelné splácení nájmu) nebo *porušování dobrých mravů*, kdy například nájemce užívá návykové látky nebo užívá nadměrně alkohol a obtěžuje tak ostatní nájemce, projevuje se nenávisťně vůči ostatním obyvatelům, znečišťuje či poškozuje byt nebo zneužívá nájemní bydlení k pronájmu třetí osobě.

7.2 Interpretace dat ve vztahu k výzkumné otázce a cíli výzkumu

Výzkumná otázka byla na začátku empirické části této práce stanovena jako: **Jak se liší podmínky přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje?**

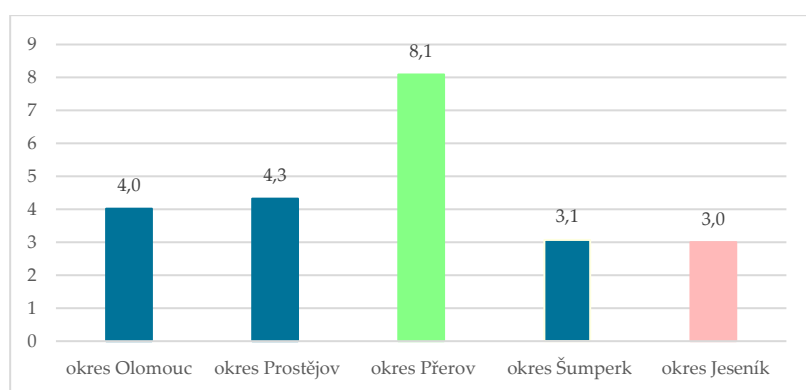
A cílem pak bylo: **Identifikovat a porovnat rozdíly v pravidlech a procesu přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje.**

V následujících odstavcích budou nejdůležitější získané poznatky, které byly podrobně zpracovány v [kapitole 7.1](#), interpretovány a vztaženy jak k cíli výzkumu, tak k výzkumné otázce.

Rozdíly v podmínkách přidělování BZU se liší nejen na úrovni kraje, ale i na úrovni okresů, a dokonce i na úrovni jednotlivých obcí. Oblastmi, ve kterých jsou nejvíce patrné rozdíly, jsou *dostupnost BZU, vymezení (dělení) BZU a jejich cílová skupina, podmínky přijetí žádosti a zařazení do evidence uchazečů o BZU, důvody nepřijetí žádosti o BZU, přílohy k žádosti o BZU, hodnocení žádosti o BZU* (individuální posuzování vs. bodové hodnocení) a *sjednání nájmu*.

Prvním rozdílem, který v procesu přidělování BZU je možné identifikovat, je **odlišná míra dostupnosti bytů**.

Graf 12: Dostupnost BZU v okresech Olomouckého kraje v přepočtu na 1000 obyvatel



Olomouc má v absolutních počtech nejvyšší počet BZU, avšak nejvyšší míru dostupnosti BZU má obec Luká. Naopak nejnižší míru dostupnosti vykazují obce Zlaté Hory a Jeseník. Nejvyšší dostupnost je pak celkově v okrese Přerov a nejnižší v okresech Jeseník.

Další oblastí, ve které je možné identifikovat rozdílné přístupy, je **dělení BZU**, kdy v Olomouci, Hranicích a Zábřehu jsou rozlišovány BZU na byty pro seniory a byty vyhrazeny pro osoby se zdravotním postižením. V ostatních obcích se BZU dále nedělí a jsou poskytovány všem bez ohledu na to, zda se jedná o osoby v seniorském věku či o osoby se zdravotním postižením.

V **podmínkách přijetí žádosti o BZU** obce (14 z 24) nejvíce zmiňují *nutnost být příjemcem starobního důchodu a nutnost být příjemcem invalidního důchodu*. Nicméně u invalidního důchodu stanoví každá obec jiný stupeň.

Další často zmiňovanou podmínkou je *věk žadatele*. Tuto podmínku zmiňuje 11 z 24 analyzovaných obcí, ale každá obec dále tuto podmínku specifikuje. Například v Olomouci se musí u seniorů jednat o osobu ve věku 65 let a více či v Šumperku je věková hranice posunuta až na 75 let.

Celkem devět obcí z 24 pak podmiňují přijetí žádosti i *trvalým bydlištěm v obci*, ovšem každá z obcí tuto podmínku dále specifikuje. Například v obcích Lutín, Hustopeče nad Bečvou, Mohelnici a Jeseníku stačí, když má v obci trvalé bydliště rodič žadatele. Naopak v Uničově je nutné, aby v obci měl trvalé bydliště žadatel, a to minimálně dva roky v kuse před podáním žádosti o BZU.

U **důvodů nepřijetí žádosti o BZU** se obce shodují na šesti podmínkách, nicméně dále uvádějí i mnoho jiných důvodů, ve kterých se již liší. Například se jedná o důvod, kdy má osoba *závazky (dluhy) vůči obci*, což uvádí 13 z 24 obcí, nebo to, že *žadatel trpí přenosným onemocněním*, což zamezuje podání žádosti v pěti ocích.

Stejně tak se obce ve svých pravidlech přidělování BZU rozcházejí ve svých **požadavcích, které se týkají povinných příloh k žádosti o BZU**. *Vyjádření lékaře* vyžaduje 19 z 24 obcí. Nicméně ani zde nejsou požadavky obcí jednotné. Například v obci Lipník nad Bečvou je lékařský posudek vyžadován jen na základě rozhodnutí sociálního pracovníka a není nutnou přílohou.

K **procesu zpracování a posouzení žádosti o BZU** obce přistupují dvěma odlišnými způsoby, a to *individuálním posuzováním stavu žadatele* nebo *bodovým hodnocením* dle předem zpracovaného formuláře s kritérii. V níže uvedeném schématu č. 5 je všech 24 obcí rozděleno, podle toho, zda se jedná o obce s bodovým hodnocením či individuálním posouzením. Taktéž existuje 15 obce, které pouze evidují žádosti o BZU a byty přidělují na základě data podání žádosti, tyto obce jsou vyjmenovány například v [kapitole 4](#).

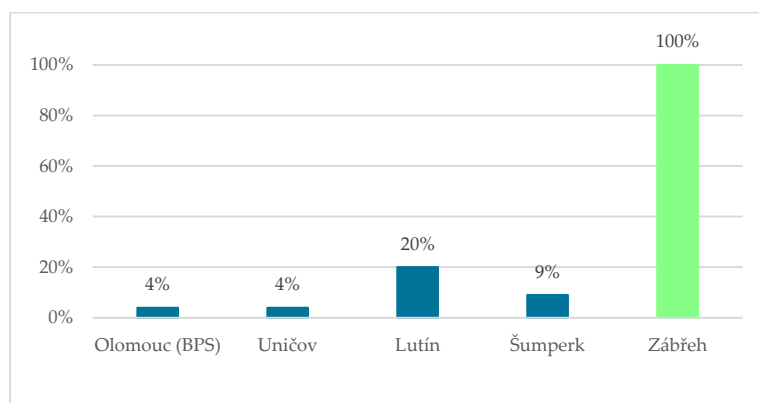
Schéma 5: Bodové vs. individuální posouzení stavu žadatele

bodové hodnocení žádosti o BZU	Olomouc	Moravský Beroun	Uničov	Lutín
	Prostějov			
	Hranice			
	Šumperk	Zábřeh	Mohelnice	Velké Losiny
individuální posuzování žádosti o BZU	Šternberk	Litovel		
	Prerov	Lipník nad Bečvou	Hustopeče nad Bečvou	Kojetín
	Němčice nad Hanou	Čechy pod Kosířem		Brodek u Přerova
	Postřelmov			
	Jeseník	Zlaté Hory	Lipová Lázně	Mikulovice

V rámci *individuálního hodnocení* jsou posuzovány shodné oblasti. V rámci *bodového hodnocení* je pak kritérií mnohem více a jsou specifická. Tato kritéria nejsou však v obcích jednotná a taktéž mají odlišnou váhu v rámci celkového bodového hodnocení.

Například, kromě obce Hranice, mají všechny obce zařazeno kritérium *místo bydliště*. Největší váhu tomuto kritériu přikládá obec Velké Losiny (36 %) a nejnižší (7 %) naopak Uničov a Mohelnice. V pěti obcích je pak možné udělit žadateli určitý počet bodů, který zohlední další okolnosti jeho stavu a míry potřeby BZU. Nicméně v každé zmíněné obci k této možnosti přistupují jinak, jak je zobrazeno v grafu č. 13.

Graf 13: Ostatní aspekty stavu žadatele (dle uvážení SP)



V Olomouci, Uničově či Šumperku může takové ohodnocení žadateli pomoci, ale váha těchto bodů není oproti jiným kritériím zásadně významná. Naproti tomu pak vyčnívá obec Zábřeh, jelikož, ačkoliv má bodový systém, tak se v důsledku řadí k obcím, které žádosti posuzují individuálně, jelikož sociální

pracovník může v Zábřehu žadatelům přiřadit libovolný počet bodů, což z úsudku sociálního pracovníka činí rozhodující kritérium v hodnocení žádosti o BZU.

V oblasti **sjednání nájmu** je taktéž možné identifikovat určité rozdíly, nicméně nejsou tak patrné a podstatné jako u předchozích oblastí. Hlavním rozdílem jsou v této oblasti odlišně dlouhé lhůty, které má žadatel na to, aby si rozmyslel, zda BZU přijme a podepíše nájemní smlouvu či se rozhodne byt nepřijmout. Nejdelší lhůtu na rozhodnutí má obec Prostějov, kde mají žadatelé 60 dnů na podpis nájemní smlouvy. Naproti tomu nejkratší lhůta je 14 dnů, kterou stanovuje obec Hranice. Celkem 13 obcí ale v dokumentech tuto lhůtu nijak nespecifikuje.

S odmítnutím přiděleného BZU se pojí i **sankce**, které mají obce taktéž nastaveny rozlišně. V 11 obcích jsou žadatelé při odmítnutí BZU vyřazeni z evidenci, naproti tomu v Zábřehu je sankce nastavena mírněji. Při prvním odmítnutí je žadatel bez postihu a při druhém je zařazen na konec seznamu.

Jedinou oblastí, na které se všechny obce ve svých pravidlech shodují, je kategorie **ukončení nájmu v BZU**. Taktéž se shodují **jednotlivé kroky v procesu zpracování žádosti o BZU**. Rozdíly je ale možné identifikovat v rámci jednotlivých kroků tohoto procesu, tedy oblast samostatné působnosti obce, které jsou popsány výše.

Z výše uvedeného je patrné, že podmínky přidělování BZU se liší téměř ve všech analyzovaných obcích, což bylo naznačováno již v teoretické části. BZU ani sociální bydlení jako celek nejsou legislativně jasné vymezeny a ukotveny a je tedy zcela na uvážení obcí, jak pravidla pro přidělování BZU zpracují. Na jednu stranu tento přístup nabízí možnost vytvořit individuálnější pravidla s ohledem na specifika dané obce. Na druhou stranu jsou ale rozdíly markantní i v rámci jednoho kraje.

Diskuse

Empirická část této bakalářské práce se zaměřila na problematiku přidělování bytů zvláštního určení (výše zmiňovány také jako „BZU“), byly analyzovány pravidla vybraných obcí Olomouckého kraje a identifikovány rozdíly mezi nimi. Zjištění, že se pravidla jednotlivých obcí liší téměř ve všech analyzovaných kategoriích potvrzují, že chybí jednotné legislativní ukotvení této problematiky, což již bylo naznačováno v teoretické části práce, kdy na tuto skutečnost poukazovali například autoři Wija a Starostová (2016) či Šámalová et al. (2021).

Jedním ze zjištění v rámci tohoto výzkumu bylo to, že menší obce (např. Luká, Troubky, Čelechovice na Hané, Mostkovice či Dřevnovice) disponují vyšší dostupností bytů zvláštního určení oproti větším obcím (např. Jeseník, Litovel, Olomouc či Prostějov), což vyvrací tvrzení od Wiji a Starostové (2016), kteří uváděli, že v menších obcích je i menší dostupnost těchto bytů.

Analýza dokumentů ale naopak potvrdila fakt, na který upozorňují například Godarová et al. (2017) a to, že senioři či osoby se zdravotním postižením, kteří se potýkají s psychickým onemocněním či se závislostí na alkoholu či jiných návykových látkách, nemají téměř šanci byt zvláštního určení získat k užívání. Obcí, které uvádí akutní psychické onemocnění či závislost žadatele jako překážku v zařazení žádosti o BZU do evidence, je 14 z 24 analyzovaných.

Výzkum byl založen na analýze dokumentů jednotlivých obcí a jejich srovnání. Limitem tohoto výzkumu může být například absence všech relevantních dokumentů, ze kterých by bylo možné vytěžit maximum potřebných informací. Tento jistý nedostatek podkladů je ale zapříčiněn tím, že každá obec má v jiné míře tyto podklady vypracovány, jelikož jak poukazují Mikulec a Šnejdrová (2019) legislativa ani metodiky nestanovují obcím, co mají daná pravidla přidělování bytů zvláštního určení obsahovat.

Všech 24 obcí má poměrně jasné zpracovaná pravidla pro přidělování BZU ve svých rozhodnutích, které obce vydávají. V mnoha obcích Olomouckého kraje tato pravidla ale nejsou vůbec zpracována nebo jen velmi stručně. Tyto obce například jen vymezují cílovou skupinu na svých webových stránkách, jako je tomu například u obce Luká. Ta uvádí, že byty zvláštního určení jsou primárně k dispozici osobám ve věku od 60 let (obec Luká, 2025).

Výsledky této práce naznačují několik oblastí, které by tento výzkum mohly doplnit a rozšířit. Jedná se například o zkoumání pohledu sociálních pracovníků, kteří s touto agendou pracují, popřípadě i pohled žadatelů o byty zvláštního určení. Práce přispěla k pochopení a sumarizaci rozdílů mezi jednotlivými systémy přidělování bytů zvláštního určení ve vybraných obcích a poukázala na potřebu jednotnějších pravidel alespoň v rámci jednoho kraje. Výsledky práce pak mohou sloužit jako podklad pro další výzkum, na základě kterého by mohlo být možné formulovat doporučení k tvorbě jednotných, efektivnějších a spravedlivějších pravidel přidělování bytů zvláštního určení.

Závěr

Tato práce se zabývala problematikou přidělování bytů zvláštního určení, konkrétně porovnáním pravidel přidělování bytů zvláštního určení vybraných obcí Olomouckého kraje. Teoretická část se zaměřila na vymezení seniorů a jejich specifické potřeby v oblasti bydlení. Dále na definici sociálního bydlení se zaměřením na byty zvláštního určení, kdy byl tento typ sociálního bydlení vymezen jak legislativně (zákon č. 128/2000 Sb.; zákon č. 108/2006 Sb.; zákon č. 89/2012 Sb.), tak i odbornou literaturou (Hájek, 1996; Starostová, 2016, Godarová, 2017, Rousinovic et al., 2019).

Empirická část práce měla za cíl identifikovat a porovnat rozdíly v pravidlech a procesu přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje a zodpovídala výzkumnou otázku: Jak se liší podmínky přidělování bytů zvláštního určení v obcích Olomouckého kraje?

Bylo zjištěno, že dle předpokladu z teoretické části, se pravidla přidělování bytů zvláštního určení v jednotlivých obcích rozcházejí. Podstatou však ve všech obcích zůstává, že se jedná o bydlení, které je určeno výhradně seniorům a osobám se zdravotním postižením, nicméně každá obec podmínky podání žádosti a podmínky posouzení žádosti specifikuje dle vlastního uvážení, bez toho, aniž by existovala jednotná metodika od státu.

Hlavní rozdíly spočívají v přístupech hodnocení žádosti jednotlivými obcemi, kdy jedny posuzují stav a situaci žadatele individuálně a tvoří pořadníky na základě uvážení sociálních pracovníků (Šternberk, Litovel, Přerov, Lipník nad Bečvou, Hustopeče nad Bečvou, Kojetín, Brodek u Přerova, Némčice nad Hanou, Čechy pod Kosířem, Postřelmov, Jeseník, Zlaté Hory, Lipová Lázně, Mikulovice), a druhé přistupují k hodnocení stavu a situace žadatele na základě jednotného bodového hodnocení (Olomouc, Moravský Beroun, Uničov, Lutín, Prostějov, Hranice, Šumperk, Zábřeh, Mohelnice, Velké

Losiny). Tzn. každá tato obec má vypracovaný svůj formulář, podle kterého přiděluje určitý počet bodů za nesplnění či splnění jistých podmínek, nicméně tyto podmínky ani význam těchto podmínek se v posuzovaných obcích neshoduje.

Seznam literatury a použitých zdrojů

LITERATURA

1. Boucaud-Maitre, D., Meillon, C., Letenneur, L., Villeneuve, R., Dartigues, J.-F., Amieva, H., & Tabue-Teguo, M. (2023). Health trajectories of elderly living in French senior housing: A longitudinal perspective. *Scientific Reports*, 13(1). Citováno 12. prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.1038/s41598-023-32429-3>
2. Čeledová, L., Kalvach, Z. & Čevela, R. (2016). *Úvod do gerontologie*. Praha: Karolinum.
3. Český statistický úřad. (2023). *Data z veřejné databáze*. Praha: ČSU. Vygenerováno dne 11. prosince 2024. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=home>
4. Česká správa sociálního zabezpečení. (2024). *Statistická ročenka z oblasti důchodového pojištění 2023*. Praha: ČSSZ. Citováno 3. ledna 2024. Dostupné z: <https://www.cssz.cz/duchodova-statistika>
5. Dořičáková, Š. (2020). *Sociální zákon se seniory*. Ostrava: Ostravská univerzita.
6. Dvořáčková, D. (2012). *Kvalita života seniorů: v domovech pro seniory*. Praha: Grada Publishing, a.s.
7. European Commission. (2024). *Social Housing and Beyond: Operational toolkit on the use of EU funds for investments in social housing and associated services*. Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/042f7559-fd3f-11ee-a251-01aa75ed71a1/language-en>
8. Fakoya, O. A., McCorry, N. K., & Donnelly, M. (2020). Loneliness and social isolation interventions for older adults: A scoping review of reviews. *BMC Public Health*, 20(1). Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://doi.org/10.1186/s12889-020-8251-6>

9. Godarová, J., Trbola, R., Jahoda, R. & Rákoczyová, M. (2017). *Dostupnost bydlení a stávající bytová situace seniorů*. Praha: VÚPSV
10. Glosová, D. a kol. (2006). *Bydlení pro seniory*. Brno: Era.
11. Gonyea, J. G., O'Donnell, A. E., Curley, A., & Trieu, V. (2022). Food insecurity and loneliness amongst older urban subsidised housing residents: The importance of social connectedness. *Health & Social Care in the Community*, 30(6). Citováno de 28. listopadu 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.1111/hsc.14027>
12. Hájek, V. (1996). *Pozemní stavitelství III. Pro 3. ročník SPŠ staveních*. Praha: Sobotáles.
13. Haška, P., Starostová, O., Wija, P., Toužilová, J., Gregorová, E., Tesařová, J., Kocián, D., Chybíková, H., Kozumplíková, J., Plesník, J., Drastíková, M., Soběslavský, J., Krutinová, L., Čelišová, H. & Matýsek, Z. (2016). *Stárnutí v komunitě*. Ostrava: Printo spol. s.r.o.
14. Hricová, A., Ondrášek, S. & Urban, D. (2023). *Metodologie sociální práce*. Praha: Grada Publishing, a.s.
15. Jancz, A. (2019). Seniors' Housing Preferences in Rural Area. *World of Real Estate Journal*, 108(2), 19-35. Citováno 28. prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.14659/worej.2019.108.02>
16. Janiš, K. & Skopalová, J. (2016). *Volný čas seniorů*. Praha: Grada Publishing, a.s.
17. Klevetová, D. & Dlabalová, I. (2008). *Motivační prvky při práci se seniory*. Praha. Grada Publishing, a.s.
18. Kose, S. (2018). *Housin Design for the Ageing: Struhhle Toward Supporting Age-in-Place Instead of Special Housing for Seniors*. Citováno dne 15. srpna 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.3233/978-1-61499-923-2-307>
19. Krippendorff, K. (2004). *Content Analysis. An introduction to Its methodology*. London: SAGE Publications.

20. Krystoň, M. & Selecký, E. (2021). *Inovácie v edukácii seniorov*. Praha: Česká andragogická společnost.
21. Křivohlavý, J. (2011). *Stárnutí z pohledu pozitivní psychologie*. Praha: Grada Publishing, a.s.
22. Lux, M. & Kostecký, T. (2011). *Bydlení – věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství.
23. Magistrát města Olomouce. (2024). *Odbor sociálních věcí*. Olomouc.eu, oficiální informační portál. Citováno 15. srpna 2024. Dostupné z: <https://www.olomouc.eu/magistrat/odbory-magistratu/odbor-socialnich-zakon/odbor>
24. Malíková, E. (2020). *Péče o seniory v pobytových zařízeních*. Praha: Grada Publishing, a.s.
25. Malíková, E. (2011). *Péče o seniory v pobytových sociálních zařízeních*. Praha: Grada Publishing, a.s.
26. Matoušek, O., Kodymová, P. & Kolářková, J. (2005). *Sociální práce v praxi: specifika různých cílových skupin a práce s nimi*. Praha: Portál.
27. Matoušek, O. (2003). *Slovník sociální práce*. Praha: Portál.
28. Mikulec, M. & Šnejdrlová, M. (2019). *Metodika sociální práce v sociálním bydlení: Úvod do tématu sociální práce v sociálním bydlení*. Praha: MPSV.
29. Mlýnková, J. (2011). *Péče o staré občany: učebnice pro obor sociální činnosti*. Praha: Grada Publishing, a.s.
30. MMR. (2021). *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/archiv-do-2024/koncepce-strategie/8888888888888888>
31. MPSV. (2015). *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://socialnibydeni.mpsv.cz/socialni-bydleni/zakon-o-sb>
32. MPSV. (2024a). *Sociální bydlení: Osaměle žijící osoby starší 65 let (seniorčky a senioři)*. Online. Citováno dne 3. Ledna 2025. Dostupné z:

<https://socialnibydleni.mpsv.cz/socialni-bydleni/temata/seniorkey-a-seniori>

33. MPSV. (2024b). *Co je sociální bydlení?* Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://socialnibydleni.mpsv.cz/pomoc/co-je-socialni-bydleni>
34. MPSV. (2024c). *Příspěvek na bydlení.* Online. Citováno 29. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/-/prispevek-na-bydleni>
35. MPSV. (2024d). *Pomoc v hmotné nouzi.* Online. Citováno 29. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/pomoc-v-hmotne-nouzi>
36. MPSV. (2024e). *Sociální služby.* Online. Citováno 29. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/socialni-sluzby-1>
37. MPSV. (2024f). *Sociální bydlení.* Online. Citováno 9. února 2025. Dostupné z: <https://socialnibydleni.mpsv.cz/socialni-bydleni>
38. Ondrášek, S., Kozlová, L., Hricová, A. & Urban, D. (2024). *Sociální politika.* Praha: Grada Publishing, a.s.
39. Palmore, E. (1999). *Ageism: Negative and Positive.* New York: Springer Publishing Company.
40. Park, S., Kim, B., Kwon, E., & Kwon, G. (2019). Influence of senior housing types on cognitive decline and nursing home admission among lower-income older adults. *Aging & Mental Health*, 24(10), 1579–1588. Citováno 12. Prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.1080/13607863.2019.1650888>
41. Pirinen, A. (2022). Housing Development for all? Learnings from the Ars Longa Case. *Studies in Health Technology and Informatics*. Citováno dne 19. září 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.3233/shti220834>
42. Preuss, O. (2024, Leden 28). *Péče o Seniory.* Dostupný advokát. Citováno 12. února 2025. Dostupné z: <https://dostupnyadvokat.cz/blog/pece-o-seniory>
43. Przybyła, K., Heldak, M., & Kurtyka-Marcak, I. (2019). Demand for a housing offer addressed to senior citizens in Poland. *International Journal of*

- Environmental Research and Public Health*, 16(22), 4573. Citováno dne 16. prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.3390/ijerph16224573>
44. Příbyl, H. (2015). *Lidské potřeby ve stáří*. Praha: Maxford.
45. Ptáčková, H., Ptáček, R., Švandová, L., Čeledová, L., Čeleva, R., Raboch, J., Kalvach, Z., & Vňuková, M. (2021). *Psychosociální adaptace ve stáří a nemoci*. Praha: Grada Publishing, a.s.
46. Rantanen, T. (2013). Promoting mobility in older people. *Journal of Preventive Medicine & Public Health*, 46(Suppl 1). Citováno dne 16. prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.3961/jpmph.2013.46.s.s50>
47. Říčan, P. (2006). *Cesta životem*. Praha: Portál.
48. Siltanen, S., Tuomola, E.-M., Kauppinen, M., Keskinen, K. E., Rantanen, T., & von Bonsdorff, M. (2024). Outdoor mobility in senior housing residents and community-dwelling older people in different population density areas. *BMC Public Health*, 24(1). Citováno dne 16. prosince 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.1186/s12889-024-20759-4>
49. Sirén, A.-L., Seppänen, M., & von Bonsdorff, M. B. (2023). Social participation considered as meaningful in old age – the perceptions of senior housing residents in Finland. *Ageing International*, 48(4), 1238–1258. Citováno dne 15. srpna 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.1007/s12126-023-09522-z>
50. Sokačová, L., Hasmanová Marhánková, J., Šimandlová, N., Bejtkovský, J., Polák, P., Ferrarová, E., Horák, M., Sedláček, S., & Potměšilová, H. (2014). Stárnutí populace jako výzva: age management a postavení lidí 50 ve společnosti a na trhu práce. *Alternativa* 50.
51. Světová zdravotnická organizace. (2012). *WHOQL User Manual*. Online. Citováno 24. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.who.int/publications/i/item/WHO-HIS-HSI-Rev.2012-3>
52. Sýkorová, D. (2006). *Prostor a věci v kontextu stáří*. Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z:

http://sreview.soc.cas.cz/uploads/3343d5d1da3bd04d55c59a1840244bea5cdae833_517_2008-2Sykorova.pdf

53. Sýkorová, D. (2007). *Autonomie ve stáří. Kapitoly z gerontosociologie*. Praha: SLON.
54. Sýkorová, D., Nytra, G. & Tichá, I. (2014). *Bydlení v kontextu chudoby a stáří*. Ostrava: Ostravská univerzita.
55. Šámalová, K. & Vojtíšek, P. (2021). *Sociální správa: organizace a řízení sociálních systémů*. Praha: Grada Publishing, a.s.
56. Temelová, J., Dvořáková, N., & Slezáková, A. (2010). Rezidenční spokojenost seniorů V proměňujících se čtvrtích Prahy. *Sociální Studia / Social Studies*, 7(3), 95–113. Citováno 15. srpna 2024. Dostupné z: <https://doi.org/10.5817/soc2010-3-95>
57. Tomeš, I. (2001). *Sociální politika, teorie a mezinárodní zkušenosti*. Praha: Socioklub.
58. Topinka, D. (2013). *Metody a techniky výzkumu v sociální práci*. Olomouc: Univerzita Palackého.
59. Votava, J. (2003). *Ucelená rehabilitace osob se zdravotním postižením*. Praha: Univerzita Karlova.
60. Vágnerová, M., Csémy, L. Marek, J. (2018) Bezdomovectví ve středním věku: příčiny, souvislosti a perspektivy. Praha: Univerzita Karlova.
61. Vágnerová, M. (2007). *Vývojová psychologie II. Dospělost a stáří*. Praha: Karolinum.
62. Walker, A. (2021). *Budoucnost stárnutí v Evropě: dlouhověkost jako kapitál*. Středokluky: Zdeněk Susa.
63. Widagdo, T. M., Widyaningsih, B. D., & Layuklinggi, S. (2023). Predictors of depression among the elderly persons with disabilities in Indonesia. *Journal of Family and Community Medicine*, 30(3), 188–196. Citováno 26. prosince 2024. Dostupné z: https://doi.org/10.4103/jfcm.jfcm_57_23

64. Wilamová, K. (2022). Interpretace úlohy sociální práce v sociálním bydlení perspektivou klientů. *Sociální Práce*, 22(2), 54–71. Citováno 11. února 2025. Dostupné z: <https://socialniprace.cz/article/interpretace-ulohy-socialni-prace-v-socialnim-bydleni-perspektivou-klientu/>

LEGISLATIVA

1. Česko. (2019). *Zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve změně pozdějších předpisů*. Citováno 15. ledna 2025. Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/text/sbirka.sqw?cz=110&r=2019>
2. Česko. (2011). *Zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2011-329>
3. Česko. (2012). *Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 1. ledna 2025. Dostupné z: <https://www.e-sbirka.cz/sb/2012/89/2025-01-01?f=89%2F2012&zalozka=text>
4. Česko. (2006). *Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 12. prosince 2024. Dostupné z: https://ppropo.mpsv.cz/zakon_108_2006
5. Česko. (2006). *Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách*. Citováno 12. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-505>
6. Česko. (2006). *Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 29. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-111>
7. Česko. (2004). *Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti*. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: https://ppropo.mpsv.cz/zakon_435_2004

8. Česko. (2004). *Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 2. ledna 2025. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>
9. Česko. (2000). *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 1. ledna 2025. Dostupné z: https://ppropo.mpsv.cz/zakon_258_2000
10. Česko. (2000). *Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů*. Online. Citováno 3. ledna 2025. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>
11. Česko. (1995). *Zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 26. prosince 2024. Dostupné z: https://ppropo.mpsv.cz/zakon_155_1995
12. Česko. (1995). *Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů*. Citováno 29. prosince 2024. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-117>

Seznam tabulek

Tabulka 1: Kategorie a podkategorie pro analýzu pravidel pro přidělování BZU.....	30
Tabulka 2: Úprava podmínky trvalého bydliště	35
Tabulka 3: Podmínky přijetí žádostí a zařazení do evidence uchazečů o BZU	36
Tabulka 4: Důvody nepřijetí žádostí o BZU	38
Tabulka 5: Podmínky spolubydlení v BZU	39
Tabulka 6: Druhy příloh k žádosti o BZU	40
Tabulka 7: Způsob podání žádostí o BZU	42
Tabulka 8: Nejčastěji vyskytovaná kritéria v bodovém hodnocení stavu žadatele o BZU.....	49
Tabulka 9: Sjednání nájmu v BZU	51
Tabulka 10: Kauce za BZU.....	53
Tabulka 11: Sankce za odmítnutí BZU žadatelem	54
Tabulka 12: Výzkumný soubor (obce, které disponují zpracovanými pravidly k BZU).....	76
Tabulka 13: Dostupnost BZU v Olomouckém kraji (příloha)	78
Tabulka 14: Porovnání bodových systémů obcí (příloha)	79

Seznam schémat

Schéma 1: Výzkumný soubor	27
Schéma 2: Typy BZU a jejich cílová skupina.....	33
Schéma 3: Proces zpracování žádostí o BZU.....	44
Schéma 4: Ukončení nájmu v BZU.....	55
Schéma 5: Bodové vs. individuální posouzení stavu žadatele	58

Seznam grafů

Graf 1: Počet BZU v obcích Olomouckého kraje.....	31
Graf 2: Dostupnost BZU v obcích Olomouckého kraje.....	32
Graf 3: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU u BPS Olomouc.....	46
Graf 4: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU u BB Olomouc.....	46
Graf 5: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Moravském Berouně	46
Graf 6: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Uničově.....	46
Graf 7: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Prostějově	47
Graf 8: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Hranicích	47
Graf 9: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Šumperku	48
Graf 10: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU v Mohelnici.....	48
Graf 11: Kritéria hodnocení stavu žadatele o BZU ve Velkých Losinách	48
Graf 12: Dostupnost BZU v okresech Olomouckého kraje v přepočtu na 1000 obyvatel.....	56
Graf 13: Ostatní aspekty stavu žadatele (dle uvážení SP)	58

Seznam zkratek

BB	Bezbariérové byty
BPS	Byty pro seniory
BZU	Byty zvláštního určení
ČSSZ	Česká správa sociálního zabezpečení
ČR	Česká republika
DPS	Dům s pečovatelskou službou
EU	Evropská unie
FO	Fyzická osoba
MěÚ	Městský úřad
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
SP	Sociální pracovník
OZP	Osoba se zdravotním postižením
PnP	Příspěvek na péči
VO	Výzkumná otázka
ZTP	Průkaz osoby se zvláště těžkým postižením
ZTP/P	Průkaz osoby se zvláště těžkým postižením s průvodcem

Příloha 1: Vzor informovaného souhlasu úřadu



Univerzita Palackého
v Olomouci

Genius loci...

INFORMOVANÝ SOUHLAS ÚŘADU S PROVEDENÍM VÝZKUMU

Název práce: *Porovnání systémů přidělování bytů zvláštního určení se zaměřením na osoby v seniorském věku*

Autor: Nikola Zedníčková

Dáváme tímto souhlas Nikole Zedníčkové, studentce programu Sociální práce na Filozofické fakultě Univerzity Palackého v Olomouci, k provedení výzkumu na pracovišti [REDACTED].

Závěry výzkumu budou použity pouze pro vypracování bakalářské práce na téma „Porovnání systémů přidělování bytů zvláštního určení se zaměřením na osoby v seniorském věku.“

Studentka je povinna údaje získané provedeným výzkumem zpracovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

DATUM: _____ **PODPIS:** _____

vedoucí [REDACTED]

DATUM: _____ **PODPIS:** _____

vedoucí [REDACTED]

DATUM: _____ **PODPIS:** _____

studentka FF UP

Příloha 2: Podklady k výzkumnému souboru

Tabulka 12: Výzkumný soubor (obce, které disponují zpracovanými pravidly k BZU)

č.	obce	dokumenty k analýze
1	Olomouc	Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v majetku statutárního města Olomouc Další interní materiály (seznamy BZU) Žádost o BZU Koncepte dostupného a sociálního bydlení statutárního města Olomouce na roky 2021-2027
2	Moravský Beroun	Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení (DCHB) Žádost o nájem bytu zvláštního určení (DCHB)
3	Šternberk	Žádost o BZU
4	Litovel	Dotazník k žádosti o přidělení bytu v bytovém domě na náměstí Svobody 674/9 Žádost o přidělení bytu v bytovém domě na náměstí Svobody 674/9 Zásady o hospodaření s obecními byty v majetku města Litovel
5	Uničov	Zásady pro obsazování bytů v domech zvláštního určení s pečovatelskou službou Hodnocení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení s pečovatelskou službou na základě šetření sociální situace žadatele
6	Lutín	Podmínky pro přidělování podporovaných bytů v Komunitním domě seniorů Žádost o přidělení bytu 1-KK v Komunitním domě seniorů obce Lutín
7	Prostějov	Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Prostějova Žádost o nájem bytu zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Prostějova
8	Němčice nad Hanou	Zásady pro poskytování nájmu bytů v Domě s pečovatelskou službou města Němčice nad Hanou
9	Čechy pod Kosířem	Zásady pro poskytování nájmu sociálních bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku obce Čechy pod Kosířem
10	Přerov	Vnitřní předpis č. 21/2012 vydaný Radou města Přerova – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení zvlášť upravených pro bydlení zdravotně postižených osob, ve znění vnitřního předpisu 5/2016 Žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení – v domě s pečovatelskou službou v Přerově
11	Lipník nad Bečvou	Pravidla pro výběr nájemců bytů v domě s pečovatelskou službou a pro uzavírání nájemních smluv Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou v Lipníku nad Bečvou Žádost o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou v Lipníku nad Bečvou
12	Hranice	Zásady pro s bytovým fondem ve vlastnictví města Hranic Žádost o nájem bytu zvláštního určení Koncepte rozvoje bydlení v Hranicích na období let 2021–2035
13	Hustopeče nad Bečvou	Dům s pečovatelskou službou J. V. Choráze 309 Hustopeče nad Bečvou Žádost o zařazení do evidence čekatelů
14	Kojetín	Vnitřní předpis č. 1/2019 Zásady pro poskytování nájmu bytů, které jsou v majetku města Kojetína, a pro poskytování nájmu parkovacích míst v garážovém státní domu na ulici Sladovní 1309, Kojetín, Kojetín I – město Výroční zpráva o činnosti městského úřadu Kojetín v roce 2023
15	Brodek u Přerova	Dům s pečovatelskou službou Tovární 136 Dotazník k žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou v Brodku u Přerova
16	Šumperk	Pravidla pro poskytování nájmu bytu v domech zvláštního určení a v chráněných bytech v majetku města Šumperka Žádost o poskytnutí nájmu bytu v domě zvláštního určení, bytu zvláštního určení nebo chráněného bytu v majetku města Šumperka

17	Zábřeh	<i>Postup a pravidla přidělování bytů v domech zvláštního určení a bytů zvláštního určení v majetku města Zábřeh Žádost o přidělení bytu v domě zvláštního určení</i>
18	Mohelnice	<i>Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v majetku města Mohelnice</i>
19	Postřelmov	<i>Pravidla pro zařazení do evidence žadatelů o umístění do penzionu Žádost o zařazení do evidence pro umístění do Penzionu pro seniory – Postřelmov</i>
20	Velké Losiny	<i>Pravidla pro poskytování nájmu bytů v domě s chráněnými byty Velké Losiny</i>
21	Jeseník	<i>Stránky sociálních služeb města Jeseník Žádost o přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou</i>
22	Zlaté Hory	<i>Pravidla pro nájem bytů v bytových domech ve vlastnictví města Zlatých Hor</i>
23	Lipová Lázně	<i>Pravidla pro přidělování bytů</i>
24	Mikulovice	<i>DPS soužití Informace pro zájemce o ubytování v domě s pečovatelskou službou SOUŽITÍ 2005, o.p.s. Žádost o umístění v domě s pečovatelskou službou</i>

Příloha 3: Dostupnost a přehled BZU v Olomouckém kraji

Tabulka 13: Dostupnost BZU v Olomouckém kraji (příloha)

okres	počet obyvatel v okrese	dostupnost BZU ¹	obce	počet BZU	počet obyvatel v obci	dostupnost ²
Olomouc	238 843	4,0	Olomouc	625	102 293	6,1
			Moravský Beroun	27	2 844	9,5
			Šternberk	85	13 264	6,4
			Litovel	25	9 689	2,6
			Náklo	8	1 507	5,3
			Červenka	12	1 447	8,3
			Uničov	83	11 151	7,4
			Lutín	22	3 234	6,8
			Bílá Lhota	8	1 166	6,9
			Bouzov	30	1 594	18,8
			Luká	35	903	38,8
Prostějov	108 930	4,3	Prostějov	316	43 563	7,3
			Němčice nad Hanou	16	1 932	8,3
			Čelechovice na Hané	38	1 316	28,9
			Nezamyslice	14	1 494	9,4
			Dřevnovice	12	471	25,5
			Vrbátky	8	1 758	4,6
			Mostkovice	43	1 617	26,6
			Čechy pod Kosířem	24	1 081	22,2
Přerov	128 304	8,1	Přerov	308	41 661	7,4
			Lipník nad Bečvou	109	7 961	13,7
			Hranice	378	18 024	21,0
			Hustopeče nad Bečvou	22	1 782	12,3
			Kojetín	96	5 790	16,6
			Brodek u Přerova	35	1 873	18,7
			Tovačov	11	2 505	4,4
			Troubky	79	2 043	38,7
Šumperk	119 838	3,1	Šumperk	137	24 969	5,5
			Zábřeh	79	13 444	5,9
			Mohelnice	81	9 572	8,5
			Postřelmov	28	2 987	9,4
			Velké Losiny	21	2 541	8,3
			Rapotín	22	3 314	6,6
Jeseník	36 949	3,0	Jeseník	13	10 619	1,2
			Zlaté Hory	4	3 736	1,1
			Lipová Lázně	22	2 085	10,6
			Mikulovice	50	2 524	19,8
			Česká Ves	22	2 336	9,4
Celkem za celý kraj	632 864	4,7	39	2 942	362 090	X

¹ Dostupnost BZU v daném okrese v přepočtu na 1000 obyvatel.

² Dostupnost BZU v dané obci v přepočtu na 1000 obyvatel.

Příloha 4: Porovnání bodových systémů obcí

Tabulka 14: Porovnání bodových systémů obcí (příloha)

kritéria	Olomouc		Moravský Beroun	Uničov	Lutín	Prostějov	Hranice	Šumperk	Mohelnice	Velké Losiny	Zábřeh
	BPS	BB									
Místo bydliště (ve prospěch trvalého bydliště v obci)	14 %	18 %	14 %	7 %	20 %	10 %	X	15 %	7 %	36 %	25 %
Výše PnP	22 %	12 %	14 %	7 %	X	6 %	X	18 %	7 %	X	25 %
Kvalita stávajícího bydlení	7 %	6 %	6 %	21 %	X	X	23 %	X	20 %	36 %	25 %
Uvolnění bytu v majetku obce	14 %	12 %	4 %	4 %	X	10 %	X	X	X	X	X
Zdravotní postižení odůvodňující poskytnutí mimořádných výhod	4 %	9 %	14 %	7 %	X	21 %	X	X	X	X	X
Využívání kompenzačních pomůcek	X	5 %	7 %	X	X	X	X	9 %	7 %	X	25 %
Ostatní aspekty stavu žadatel (dle uvážení SP)	4 %	X	X	4 %	20 %	X	X	9 %	X	X	Až 100 %
Věk žadatele	7 %	X	11 %	X	X	X	X	6 %	X	27 %	X
Umístění bytu (dostupnost služeb a zdravotní péče)	6 %	9 %	1 %	X	X	X	X	X	7 %	X	X
Míra bytové nouze	7 %	6 %	3 %	X	20 %	X	X	X	X	X	X
Průkaz osoby zdravotně postižené	X	X	14 %	X	20 %	3 %	X	9 %	7 %	X	X
Míra využívání služeb pečovatelské služby	X	X	X	7 %	X	3 %	X	18 %	7 %	X	X
Možnost využívání stávajícího bydlení s ohledem na zdravotní stav žadatele	X	6 %	X	X	X	X	X	3 %	X	X	X
Stanovisko sociální a zdravotní komise obce	X	X	X	X	X	21 %	46 %	X	X	X	X
Absence podpory ze strany rodiny žadatele	X	X	X	7 %	X	X	X	12 %	7 %	X	X
Osamělost žadatele	X	X	1 %	7 %	20 %	X	X	X	7 %	X	X
Míra závislosti na pomoci druhé osoby (soběstačnost)	X	X	7 %	29 %	X	X	X	X	27 %	X	X
invalidní důchod	-3	X	X	X	X	10 %	X	X	X	X	X
Neexistence vlastnického vztahu k domu či bytu na území obce	14 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Nemožnost bezbariérových úprav stávajícího bydlení	X	6 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Zdravotní postižení nosného a pohybového aparátu	X	5 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Zdravotní postižení nervové soustavy	X	2 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Zdravotní postižení smyslové soustavy	X	8 %	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Veřejně prospěšná činnost žadatele vůči městu (např. člen zastupitelstva obce)	X	X	3 %	X	X	X	X	X	X	X	X
Sociální důvody	X	X	X	X	X	10 %	X	X	X	X	X
Počet osob žádajících společně o byt	X	X	X	X	X	3 %	X	X	X	X	X
Zaměstnání	X	X	X	X	X	X	15 %	X	X	X	X
Počet dětí	X	X	X	X	X	X	15 %	X	X	X	X

³ Započítává se pouze v případě, že jsou body za invalidní důchod výhodnější než za výši PnP.