

Dotaz:

Žádám o informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně:

- 1. kolik bytů bylo v letech 2011 (po provedeném sčítání lidu), 2016 (po schválení revidované Koncepce bydlení České republiky do roku 2020), 2020 (případně 2019), ve vlastnictví obcí na území ČR.*
- 2. kolik bytů obce ve stejných letech jako v bodě 1, převedli do vlastnictví soukromé osoby.*
- 3. Existuje příručka/metodický pokyn pro obce v oblasti bytového hospodářství?*
- 4. Eviduje MMR obce, které nemají žádné obecní byty? Pokud ano, které to jsou?*
- 5. Poskytuje MMR obcím metodickou pomoc v případě, že nevědí, jak jednat s problémovými nájemníky (lidé duševně choří, notoričtí neplatiči, vyloučené lokality, aj.), tzn. jak jejich chování usměrnit či jak se domoci svého práva – např. vyklizení bytu? Jaký postup v takovéto situaci MMR doporučuje?*
- 6. Koncepce bydlení České republiky se vydává na období 10 let, vždy po provedeném sčítání lidu? Dle jakého právního předpisu?*

Odpověď:

Ad 1)

K **26. březnu 2011** měl bytový fond ČR velikost celkem 4 756 572 bytů, z toho 4 104 635 obydlých bytů. Z obydlých bytů bylo 44 % v rodinných domech a 55 % bytů v bytových domech. V ČR tak připadá 456 bytů na 1 000 obyvatel a 391 obydlých bytů na 1 000 obyvatel.

Rodinný dům má maximálně tři samostatné byty, nejvíce dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Mezi rodinné domy patří rovněž rekreační chalupy s číslem popisným nevyčleněné z bytového fondu, využívané k rekreaci. Bytový dům má více bytů přístupných ze společné chodby nebo schodiště a nejde o rodinný dům, počet podlaží není určující. Mezi bytové domy patří také vily, které nesplňují podmínky rodinného domu.

Obydlých bytů ve vlastnictví obce nebo státu bylo k březnu 2011 **372 214**. Při analýze vlastníků může dojít k částečnému zkreslení, pokud obec vlastní byty v domech v kombinaci s jinými vlastníky. Navíc druh vlastníka domu lze ze SLDB zjistit pouze u bytů v obydlých domech, jelikož u bytů v neobydlých domech se tento údaj neeviduje.

Jelikož se sčítání lidu, domů a bytů provádí jednou za 10 let, pro získání dalších údajů je nutné vyčkat na sčítání, které bude provedeno v tomto roce.

V roce 2016 bylo provedeno společností PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. dotazníkového šetření, jehož se zúčastnilo celkem 2 229 obcí. Z tohoto počtu jen 1 433 obcí má obecní byty.

V rámci velikostní kategorie obcí s méně než 1 000 obyvateli, které se zapojily do průzkumu, má obecní byty 43,7 % obcí. Obecní byty u nejmenších obcí tvoří pouze nepatrný zlomek bytového fondu v obci, a to **2,5 %** z celkového bytového fondu obce dle SLDB 2011. Více než polovina obcí (**56,3 %**) v této kategorii obecní bydlení nenabízí.

U obcí velikostní kategorie 1 000 – 4 999 obyvatel je **5,1 %** zjištěných bytů ve vlastnictví obce, ostatní byty jsou v jiném vlastnictví. V rámci průzkumu bylo zjištěno, že **18,7 %** obcí v této velikostní kategorii neposkytuje obecní bydlení.

V rámci obcí velikostní kategorie 5 000 – 9 999 pouze 1 obec nevlastní obecní byty. Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci je **8,2 %**. Tato hodnota je nejvyšší ze všech pěti velikostních kategorií obcí.

V obcích ve velikostní kategorii 10 000 – 49 999 obyvatel je podíl obecních bytů na celkovém bytovém fondu dle SLDB 2011 ve výši **5,9 %**, což se blíží přepočtenému průměru na republiku.

V rámci velikostní kategorie obcí nad 50 tis. obyvatel činí podíl obecních bytů na celkovém bytovém fondu dle SLDB 2011 **7,9 %**. Co do množství bytů jde o nejpočetnější kategorii, nicméně co do vlastnictví bytů v rukou obce jsou největší česká města překonána středně velkými obcemi s 5 000 – 9 999 obyvateli (7,9 % : 8,2 %).

Údaj o tom, které konkrétní obce nemají obecní byty, není k dispozici.

Ad 2)

V rámci privatizace domovního a bytového fondu docházelo k postupné přeměně původně nájemních a družstevních bytů ve státních, obecních nebo družstevních domech na byty v osobním vlastnictví. Jejich zastoupení na obydlém bytovém fondu se mezi roky 1991 a 2011 zvýšilo z necelého 1 % na více než pětinu. Na úkor toho klesl podíl bytů nájemních z dvou pětin na necelou čtvrtinu a podíl bytů družstevních z necelé jedné pětiny na přibližně desetinu.

Ad 3)

Taková příručka či metodický pokyn pro obce v této oblasti neexistuje.

Ad 5)

V této záležitosti Vás odkazujeme na Ministerstvo práce a sociálních věcí, které disponuje danými informacemi.

Ad 6)

Vláda České republiky na svém zasedání dne 27. 7. 2016 schválila usnesením vlády č. 673 revidovanou Koncepti České republiky do roku 2020, přičemž tato pravomoc je jí svěřena Ústavou. Došlo tak k aktualizaci Koncepte bydlení České republiky do roku 2020, která byla vládou schválena schválena 13. 7. 2011 a která již nedopovídala aktuální společensko-ekonomické situaci státu. Důvodem bylo přijetí zásadních kodexů občanského práva a práva obchodních korporací, včetně prováděcích a souvisejících předpisů. V souvislosti s přijetím této nové civilní legislativy, byly přijaty následující právní předpisy:

- nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,
- zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů,
- nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
- zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
- zákon č. 104/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty, a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům,
- nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.