



Bydlení
pro život

Změny v zákoně o podpoře bydlení a doprovodném změnovém zákoně



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Aktuality



Bydlení
pro život

Strana
2



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Harmonogram

Projednáání vládou	červen 2024
Projednáání Parlamentem	3. a 4. čtvrtletí 2024
Účinnost zákona	červenec 2025

Projednáání vládou	červen 2024
Projednáání Parlamentem	3. a 4. čtvrtletí 2024 – 1. čtvrtletí 2025
Účinnost zákona	leden 2026



Vláda



Bydlení
pro život

Strana
4



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Změny v zákoně o podpoře bydlení



1. Dochází k vypuštění kritéria nedostatečné zalidněnosti bytu a k vypuštění pojmů „přelidněný byt“, „minimální standard“, „standard“ a „nadstandard“ v příloze č. 1 a souvisejících definicích.



2. Dochází k vyškrtnutí specializovaného poradenství ze zákona. Tato část agendy kontaktních míst se tak stává zcela dobrovolnou. Díky tomu dochází rovněž ke snížení nákladů zákona.







3. Dojde také k vypuštění “případů hodných zvláštního zřetele” jako výjimky z dvouletého zákazu vstupu do systému podpory bydlení poté, co osoba přišla vlastní vinou o bydlení, které jí bylo díky zákonu pronajato.



4. Další významnou změnou je, že výše příspěvků na podpůrná opatření bude určována nařízením vlády namísto opatření obecné povahy.



Změny v zákoně o podpoře bydlení

-  5. Mezi podmínky udělení pověření byla doplněna podmínka, že žadatel o udělení pověření neporušil v posledních 3 letech **povinnost zveřejnit ve veřejném rejstříku účetní závěrku nebo výroční zprávu podle zákona o účetnictví.**
-  6. Do textu zákona byla doplněna možnost vlastníka bytu, v souvislosti s nímž se poskytuje podpůrné opatření, dát **podnět k provedení kontroly poskytování podpůrného opatření.**
-  7. Z okruhu zvláště zranitelných osob byly **vypuštěny osoby v exekuci.**
-  8. Ve zprávě RIA bylo redukováno navýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti v souvislosti s agendou kontaktních míst. Celková úspora díky redukcím tedy bude 137 úvazků, **celková úspora nákladů pak bude 135 mil. Kč ročně.** Po těchto škrtech poklesne realistický počet zaměstnanců nově přijatých na ORP v souvislosti se schválením zákona na **125** nových pracovníků.

Změny ve změnovém zákoně



Doplnění novely občanského soudního řádu o rozkaz k vyklizení. Změnový zákon díky tomu byl doplněn o úpravu **urychlení procesu vyklizení** nájemce, který užívá byt nebo dům bez právního důvodu.



Doplnění **novely zákona o Státním fondu podpory investic**. Po jeho účinnosti bude výpočet dostupného nájemného provádět vláda nařízením (namísto současného stavu, kdy ho stanoví MMR vyhláškou).



Sněmovna



Výbory, do kterých byl zákon zařazen

1) Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj – garanční

- prosinec 2024

2) Ústavně-právní výbor

- prosinec 2024

3) Hospodářský výbor

4) Výbor pro sociální politiku




5) Rozpočtový výbor

6) Podvýbor pro bydlení a výstavbu



Pozměňovací návrhy k zákonu o podpoře bydlení

Datové schránky – 3 varianty

-  **Změna občanského zákoníku - doručování do datové schránky u nájmu bytu** - Úprava nájemních vztahů v občanském zákoníku: pokud to pronajímatel bude vyžadovat, je možné v nájemní smlouvě platně sjednat doručování prostřednictvím datové schránky – **souhlasné stanovisko MMR**
-  **Změna ZPB - doručování prostřednictvím datových schránek jako náležitost smluv uzavíraných s podporovanou osobou** - Úprava v zákoně o podpoře bydlení: Povinné využívání datových schránek ve všech nájemních/podnájemních vztazích v rámci zákona o podpoře bydlení (povinné smluvní ujednání) – **nesouhlasné stanovisko MMR**
-  **Změna ZPB (ST 729) - doručování prostřednictvím datových schránek jako možné ujednání ve smlouvách uzavíraných s podporovanou osobou** - Úprava v zákoně o podpoře bydlení: pokud to pronajímatel bude vyžadovat, je možné v nájemní/podnájemní smlouvě uzavírané v rámci podpůrných opatření platně sjednat doručování prostřednictvím datové schránky – **neutrální stanovisko MMR**

Pozměňovací návrhy k zákonu o podpoře bydlení

Ostatní – celkem 5 PN

Pozměňovací návrh k ZPB technický

Pozměňovací návrhy k ZPB zpracované na základě požadavků zpravodajky Evy Fialové z ANO

- **První** pozměňovací návrh se týká dokládání bezdlužnosti vůči SVJ při zápisu bytu do systému.
- **Druhý** pozměňovací návrh se týká výslovného ukotvení povinnosti MMR vydávat směrnici k sociálnímu vyloučení, tj. směrnici upravující za jakých podmínek je možné zapsat byt do systému tak, aby se poskytováním podpůrného opatření v konkrétním bytě nezhoršila míra prostorového a sociálního vyloučení v oblasti, kde se tento byt nachází.
- **Třetí** pozměňovací návrh upravuje možnost podání výpovědi nájmu při ukončení asistence.

Pozměňovací návrhy k zákonu o podpoře bydlení

Ostatní – celkem 5 PN



Velký technický pozměňovací návrh MMR k ZPB

- **A)** Formální, technické úpravy související s veřejnou podporou v rámci zákona.
- **B)** Formální úpravy na přání MV (primárně lhůty).
- **C)** Revize postupů ve správních řízeních podle části třetí a čtvrté návrhu zákona, jejíž potřeba vyplývá ze změn provedených vládní legislativou.
- **D)** Oprava nedostatků technického rázu na různých místech ZPB.

Pozměňovací návrhy k zákonu o podpoře bydlení

Ostatní – celkem 5 PN

Pozměňovací návrh upravující účelové určení a vyúčtování příspěvků

- Pozměňovací návrh má části E a F. Část E upravuje možnost vyúčtovat činnosti asistence probíhající max. 1 měsíc před uzavřením nájemní smlouvy, zbylé části technického charakteru

Pozměňovací návrhy k zákonu o podpoře bydlení

Ostatní – celkem 5 PN







Překlenovací asistence

- Navrhuje se, aby mohla asistence v bydlení trvat i po omezenou dobu po ztrátě vyhovujícího bydlení (do vyklizení bytu, nejvýše však 2 měsíce), a to s cílem opětovného dosažení vyhovujícího bydlení – ať už v podobě vyhledání nového vyhovujícího bydlení a odstěhování z aktuálně užívaného bytu, nebo uvedení současného bydlení do stavu, kdy opět bude vyhovujícím bydlením.






Pozměňovací návrhy ke změnovému zákonu k zákonu o podpoře bydlení

-  **Pozměňovací návrh ke změnovému zákonu** - Jedná se o zapracování novely zákona o úřednících územních samosprávných celků, která bude účinná od 1. 1. 25 a která přináší změny dotýkající se vzdělávání úředníků územních samosprávných celků a umožňuje poskytování kurzů nejen akreditovaným subjektům, ale i samotným ministerstvům apod.
-  **Definice dostupného bydlení** - Úprava definice dostupného bydlení v zákoně o SFPI tak, aby byla lépe využitelná pro různé vyhlášovatele programu jako je NRB a MF.
-  **Úprava rozkazu k vyklizení** - Zpřísnění rozkazu k vyklizení, který byl doplněn do změnového zákona při projednávání na vládě. Stanovuje se povinnost využít kvalifikovanou výzvu v případě, kdy žalovaný podá odpor
-  **Změna občanského soudního řádu – zefektivnění procesu úschovy movitých věcí při vyklizení** - Navrhuje se proto zakotvit nový režim, kdy soud zašle povinnému společně s vyrozuměním o tom, kdy bude vyklizení provedeno, výzvu k odstranění věcí z vyklizovaného objektu. Tuto výzvu je třeba zaslat nejméně 15 dnů před provedením vyklizení; povinný tak stále bude mít dostatečný časový úsek pro odstranění věcí.

Pozměňovací návrhy ke změnovému zákonu k zákonu o podpoře bydlení

Družstva – celkem 3 PN

-  **Změna zákona o službách - odpojování dlužníků od služeb** - Zavedení možnosti BD odpojit byt svého člena od služeb (teplo a voda) v případech, kdy tento člen dlouhodobě nehradí povinné platby.
-  **Změna zákona o obchodních korporacích - zánik členství v bytovém družstvu** - Převedení odpovědnosti za provedení nuceného zpeněžení družstevního podílu v insolvenci/exekuci z družstva na odborníky (zrušení automatického vyloučení dotčeného člena). Tím, že se zruší automatické vyloučení členů, zůstane odpovědnost za provedení zpeněžení bytu na insolvenčním správci či exekutorovi (jako v případě bytu v osobním vlastnictví).
-  **Změna občanského soudního řádu a dalších zákonů - přednostní uspokojení pohledávek bytového družstva** - Zavedení přednostního práva bytových družstev na výnos ze zpeněžení členského podílu v insolvenci/exekuci člena (do výše 10 % výnosu). Jedná se o narovnání stavu s SVJ.

Kontakty

Mgr. et Mgr. Anna Hájková

mob.: +420 705 894 887

e-mail: anna.hajkova@mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Vedoucí oddělení koncepce dostupného
bydlení

odbor strategií a analýz regionální politiky
a politiky bydlení

Ing. Sabina Ludvíková

mob.: +420 704 992 811

e-mail: sabina.ludvikova@mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Oddělení koncepce dostupného bydlení
odbor strategií a analýz regionální politiky
a politiky bydlení

