



ÚŘAD PRÁCE ČESKÉ REPUBLIKY

Druh vnitřního řídicího aktu:

Sdělení vedoucí oddělení dávek SSP a HN č. 9/2015

Název vnitřního řídicího aktu:

**Postup při poskytnutí mimořádné okamžité pomoci k úhradě nezbytného
jednorázového výdaje – jistoty (kauce)**

Zrušuje:

Účinnost: od **1. 5. 2015**

Účinnost: **na dobu neurčitou**

Vydává:

Mgr. Kateřina Karhánková,
vedoucí oddělení dávek SSP a HN

Datum:

28. 4. 2015

Podpis:

Mgr. Kateřina
Karhánková, v. r.

Počet originál. výtisků:

1

Číslo výtisku:

1

Skartační režim:

A

Postup při poskytnutí mimořádné okamžité pomoci k úhradě nezbytného jednorázového výdaje – jistoty (*kauce*)

Toto sdělení se vydává za účelem sjednocení postupů při poskytnutí mimořádné okamžité pomoci (*dále jen „MOP“*) k úhradě nezbytného jednorázového výdaje při vstupu žadatele do standardní formy bydlení.

Článek I Jistota (*kauce*)

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*dále jen „NOZ“*) zavedl nové označení kauce. Částka, která má význam dočasné zálohy, např. složené do úschovy, která je za ideálních podmínek vratná, nebo se za určitých okolností použije na úhradu nákladů, se nyní označuje jako **jistota**. Právní úprava jistoty je obsažena v § 2254 NOZ.¹⁾
2. NOZ stanoví, že dojednájí-li si obě smluvní strany, nájemce a pronajímatel, peněžitou jistotu, která pronajímateli zajišťuje plnění nájemcových povinností z nájmu, nesmí být tato jistota vyšší než šestinásobek výše měsíčního nájemného.^{2) 3)}
3. Nájemci vzniká vůči pronajímateli pohledávka na vrácení jistoty, která „je splatná“, „je vratná“ (*můžeme se setkat rovněž s pojmem „dospěje“*), při skončení nájmu. Pronajímatel je po ukončení nájmu povinen složenou jistotu nájemci vrátit, a to po odpočtu případného dlužného nájemného.⁴⁾ Právem nájemce jsou též úroky z poskytnuté jistoty, a to alespoň ve výši zákonné sazby.⁵⁾

¹⁾ Ujednání o jistotě není součástí nájmu, ale jde o vedlejší vztah. Jedná se tedy o samostatné ujednání stojící vedle smlouvy o nájmu. Vznik jistoty tak není již časově omezen pouze na okamžik sjednání nájemní smlouvy, je ji možno uzavřít kdykoli během nájemního vztahu. Podstatným rozdílem je také fakt, že na sjednání jistoty nemá pronajímatel nárok, došlo k odstranění disproporce, kdy zákon dával ve smluvním právu jednostranně něco požadovat. Dohoda o jistotě se tedy řídí běžnými pravidly smluvního procesu, kdy musí dojít ke shodě vůlí obou smluvních stran.

²⁾ Budeme-li se zabývat výší jistoty, otázkou zůstává, zda je myšleno výší nájemného pouze prosté nájemné nebo i platby za služby poskytované v souvislosti s nájmem. Pod vlivem současné právní úpravy, která obě platby rozděluje, lze usuzovat na výši nájemného bez plateb za poskytované služby s nájmem souvisejícími.

³⁾ NOZ nestanoví povinnost pronajímatele uložit finanční prostředky sloužící k zajištění na zvláštní účet u peněžního ústavu. Odpadá tak problém nesení nákladů vedení takového účtu.

⁴⁾ Vzhledem k vedlejší povaze dohody o jistotě tato zaniká společně s nájmem. NOZ nestanoví čas, do kterého musí být vráceny peněžní prostředky zpět nájemci. Nejspíše tak bude v době dle okolností co nejkratší po skončení nájmu. Pokud by se tak nestalo, vystupuje nájemce v roli věřitele, jeho pohledávka je splatná ve chvíli zániku hlavního závazku, pronajímatel je povinen mu peněžní prostředky vydat. Pokud tak neučiní, nájemce má možnost domáhat se vrácení svého plnění včetně zákonných úroků, úroků z prodlení, nebo náhrady škody soudní cestou.

Článek II

Přechod z nestandardní formy do standardní formy bydlení

- 1. Standardní forma bydlení je v systému sociální ochrany jednoznačně upřednostňovanou formou bydlení.** Za standardní formu bydlení je považováno bydlení v bytě. Bytem se pro účely zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o HN“*), a rovněž pro systém dávek státní sociální podpory rozumí soubor místností nebo samostatná obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny podle stavebního zákona nebo jsou zkolaudovány jako byt. Za standardní formu bydlení není naproti tomu v žádném případě možno považovat bydlení v jiném než obytném prostoru či ubytovacím zařízení, přestože v případech bydlení v těchto formách bydlení lze poskytovat doplatek na bydlení (*dále jen „DnB“*), pokud tyto prostory splní zákonem o HN stanovené standardy. Se standardní formou bydlení je spojena možnost hlášení k trvalému pobytu a s tím související možnost získání nároku na příspěvek na bydlení ze systému dávek státní sociální podpory.
- 2. Přechod z nestandardní do standardní formy bydlení je pro klienty hmotné nouze i pro nízkopříjmové rodiny často nemožný v souvislosti s požadováním jistoty ze strany pronajímatelů.** Tato překážka klientům dávek pomoci v hmotné nouzi znemožňuje získání standardní formy bydlení, z důvodu nedostatku finančních prostředků na úhradu jistoty, a proto jsou nuceni zvolit variantu nestandardního bydlení.
- 3. V odůvodněných případech lze k úhradě jistoty, využít MOP k úhradě nezbytného jednorázového výdaje.** Tímto postupem lze účinně předcházet nárůstu počtu klientů, žijících v nestandardních formách bydlení, ale především se jedná o způsob, jak osoby v nouzi dále nevylučovat ze společnosti.
- 4. Možnost získání přiměřeného standardního bydlení, bez nutnosti složení jistoty, je třeba řešit v rámci sociální práce domluvou s pronajímatelem nabízeného bytu.** Účelem takového jednání je informovat pronajímatele o možnostech garance úhrady nájemného příjemci sociálních dávek, a to úhradou nájemného přímo na účet pronajímatele. Jako vhodný postup se nabízí nastavení přímé úhrady DnB v případě, že pronajímatel upustí od složení požadované jistoty. Podle ustanovení § 42 odst. 3 zákona o HN lze DnB použít se souhlasem i bez souhlasu příjemce k přímé úhradě nájemného nebo služeb spojených

⁵⁾ Pronajímatel však po skončení nájmu má poté, co započte své pohledávky z nájmu povinnost jistotu vrátit i s úroky minimálně v zákonné výši od doby složení zajištění. Placení úroků důvodová zpráva NOZ argumentuje tím, že nájemce dává složením jistoty pronajímateli k využití své peníze, aniž za to dostává protiplnění, má tedy právo na úroky z takovýchto prostředků v něčí prospěch složených.

s bydlením, a to tak, že plátce DnB poukazuje pronajímateli nebo poskytovateli služeb.

5. Pokud pronajímatel na složení jistoty trvá, pak je možné seznámit ho se skutečností, že dávku mimořádné okamžité pomoci k úhradě jistoty je doporučeno v rámci sjednoceného postupu ÚP ČR poskytovat pouze v odůvodněných případech a maximálně do výše dvojnásobku v místě obvyklého nájemného. Pokud by pronajímatel nabízeného bytu trval na složení jistoty ve vyšší výši, je třeba klientovi v rámci sociální práce pomoci vyhledat jiný přiměřený byt.
6. Orgán pomoci v hmotné nouzi vždy na základě zjištění získaných v rámci sociální práce se žadatelem individuálně posoudí situaci a na základě správního uvážení vyhodnotí, zda využití MOP k úhradě jednorázového výdaje na úhradu jistoty je odůvodněné, případně, že rizika předpokladatelného neúspěchu v konkrétním případě nepřevažují. Před přiznáním MOP k úhradě jistoty je nezbytné v rámci sociální práce společně se žadatelem vyhodnotit historii pobírání dávek pomoci v hmotné nouzi a bydlení – konkrétně především situace a okolnosti, kdy se klient v minulosti opakovaně stěhoval, případně využíval jinou než standardní formu bydlení.
7. V rámci sociální práce s klientem je vhodné spolupracovat se sociálními pracovníky obce a k posouzení kompetencí klienta k samostatnému bydlení využít postup vypracovaný v roce 2014 MPSV v rámci Analýzy socioekonomické situace příjemců sociálních dávek na ubytovnách, která je dostupná na SharePointu (*Analýza socioekonomické situace příjemců sociálních dávek na ubytovnách; cesta: SharePoint GŘ → Úsek NSD → Semináře → Workshop Analýza socioekonomické situace příjemců sociálních dávek na ubytovnách*).
8. V případě opakovaně podané žádosti o úhradu jistoty je třeba zohlednit jednak historii již dříve vyplacené MOP ke stejnému účelu a důvody ukončení poslední nájemní smlouvy u standardní formy bydlení (*např. ukončení nájemní smlouvy uplynutím sjednané doby X ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu porušení ustanovení nájemní smlouvy, neuhrazení nájemného apod.*).

Článek III

Výše poskytnuté MOP k úhradě jistoty

1. MOP k úhradě nezbytného jednorázového výdaje je dle § 2 odst. 5 písm. a) zákona o HN možno poskytnout až do výše jednorázového výdaje. Stanovení výše dávky MOP k úhradě jednorázového výdaje na úhradu jistoty je věcí správního uvážení. Pro účely klientů nepojistného dávkového systému pomoci v hmotné nouzi se MOP k úhradě jistoty tímto sdělením doporučuje poskytovat maximálně do výše dvojnásobku v místě obvyklého nájemného. Dvojnásobek je

doporučen z toho důvodu, že se jedná o dobu, ve které je možno reagovat na případné neplacení nájemného klientem například stanovením přímé úhrady nájemného, pokud by již nebyla využívána.

2. Vyplacenou MOP nelze započíst do příjmu pro ostatní dávky pomoci v hmotné nouzi. Jestliže poskytnutou MOP klient na úhradu jistoty nepoužije, vzniká přeplatek, který je povinen vrátit (§ 51 odst. 3 zákona o HN). Pokud příjemce vyplacenou jistotu využije opětovně – například po ukončení smlouvy o nájmu pro získání dalšího standardního bydlení, pak se má za to, že poskytnutá MOP byla využita k účelu, ke kterému byla určena.
3. Pokud má orgán hmotné nouze doloženo, že poskytnutá jistota nebyla opět použita na stejný účel – tedy k získání standardního bydlení, doporučujeme vyplacenou jistotu započítat do dalších nákladů na bydlení a tím tomuto příjemci snížit odůvodněné náklady na bydlení.
4. Předpokládá se následné využití dříve vyplacené MOP k úhradě jistoty (*vrácené jistoty*) k uhrazení jistoty při přechodu do nového standardního bydlení. V textu oznámení o přiznání MOP na úhradu jistoty je třeba informovat žadatele, že vrácenou jistotu lze využít opět výhradně k zajištění standardního bydlení. Při případné opakované žádosti o MOP na úhradu jistoty je nutné v rámci sociální práce ověřit u klienta, kterému na úhradu jistoty byla poskytnuta MOP, či získat od pronajímatele informaci, v jaké výši byla jistota vrácena, aby se předešlo zneužívání této dávky. V případě nevrácení celé jistoty nebo její části, by potvrzení mělo obsahovat informace o důvodech snížení či účelu, k němuž byla stržená částka použita.

Článek IV **Závěrečná ustanovení**

1. Nadále platí, že jistotu nelze zahrnout do započítatelných nákladů pro DnB.
2. Sdělení je určeno pro všechny zaměstnance Úřadu práce České republiky, kteří zajišťují agendu dávek pomoci v hmotné nouzi.