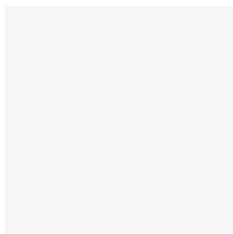
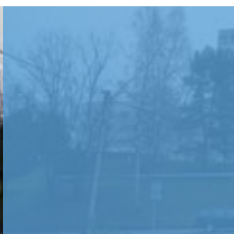
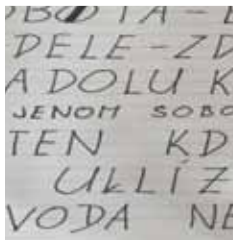
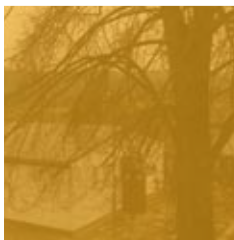
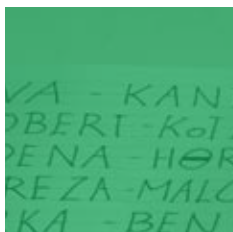




Agentura
pro sociální začleňování



Zmapování kapacit bydlení využívaného k ubytování sociálně znevýhodněných v obci Větrná s důrazem na soukromé ubytovny



evropský
sociální
fond v ČR



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Agentura pro sociální začleňování
Zmapování kapacit bydlení využívaného k ubytování sociálně znevýhodněných
v obci Větrná s důrazem na soukromé ubytovny

Vydává: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura)
Vladislavova 4, 110 00 Praha
www.socialni-zaclenovani.cz

pro Agenturu pro sociální začleňování
zpracovali Mgr. Anežka Pelikánová & Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Zmapování kapacit bydlení využívaného k ubytování sociálně znevýhodněných v obci Větrní s důrazem na soukromé ubytovny

pro Agenturu pro sociální začleňování

zpracovali Mgr. Anežka Pelikánová & Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Děkujeme lokálním aktérům za ochotné poskytnutí informací a vstřícnost ke spolupráci. Zvláštní poděkování náleží Štěpánu Bolfovi za uvedení do terénu, obyvatelům sociálně vyloučené lokality za vlídné přijetí a ochotu s námi sdílet svou každodennost, Janu Snopkovi za pomoc při orientaci v problematice a důležité připomínky k textu, Haně Synkové za metodologické konzultace a Vojtěchu Pelikánovi za pomoc a podporu při výzkumu i psaní textu.

obsah

Agentura pro sociální začleňování

Zmapování kapacit bydlení využívaného k ubytovávání sociálně znevýhodněných v obci Větrní s důrazem na soukromé ubytovny

Obsah	3
1. ÚVOD	7
1.1. Metodologie	8
2. SOUKROMÉ UBYTOVNY	11
2.1. Podmínky pro vznik ubytoven	12
2.2. Ubytovny jako místa koncentrace sociálního vyloučení	13
2.3. Ubytovny jako nejisté bydlení	14
2.4. Souvislosti fungování ubytoven a systému sociálních dávek	14
2.4.1. Zastropování doplatku na bydlení	16
3. VĚTRNÍ – CHARAKTERISTIKA LOKALITY	18
3.1. Prostorové uspořádání obce	19
3.2. Vznik vyloučené lokality	20
4. SOUKROMÉ UBYTOVNY VE VĚTRNÍ	22
4.1. Papírenská 185 – Společňák	23
4.2. Šumavská 375	29
4.3. Šumavská 285	31
4.4. Frymburská 192	32
4.5. Pod Topoly 68	34
4.6. Nad Koupalištěm 354	35

5. MIGRACE VE VZTAHU K VĚTŘNÍNSKÝM UBYTOVNÁM	36
5.1. Trvalé pobyty na větřnínských ubytovnách v letech 2007 – 2012	37
5.2. „Místní“ a „cizí“	39
5.3. Bytové trajektorie	40
5.3.1. Původ ubytovaných	40
5.3.2. Preference ubytoven	41
5.3.3. Migrace z ubytoven	42
5.3.4. Délka pobytu na ubytovnách	46
6. BYTOVÁ POLITIKA VĚTŘNÍ	48
6.1. Bytový fond obce	49
6.2. Podmínky pro získání obecního bytu	49
6.3. Šance obyvatel ubytoven, že získají obecní byt	50
7. ZÁVĚR	52
Příloha 1:	
Věra	57
Jitka	58
Pavla	59
Zuzana	60
Příloha 2: Zásady Větřní pro uzavírání nájemních vztahů	61
Příloha 3: Ubytovací řád ubytovny Šumavská 375	62
Příloha 4: Souhrnné informace o ubytovnách	63



Vážené kolegyně a kolegové, vážené čtenářky a čtenáři,

předkládáme Vám zprávu z výzkumu zaměřeného na jedno z nejpalčivějších současných témat v oblasti sociální exkluze: na bydlení na ubytovnách, na řízenou migraci sociálně deprivovaných skupin obyvatel, dávky na bydlení... Tyto problémy trápí nejednu obec, přičemž v posledních letech zaznamenáváme značný nárůst uvedených jevů zejména v malých obcích. Předkládaný výzkum poskytuje na základě kvantitativních i kvalitativních dat nebývalý a podrobný vhled do této záležitosti, a odhaluje mnohé souvislosti – předpokládané i nečekané – role jednotlivých aktérů v této oblasti, systémová selhání.

Ačkoliv se výzkum zaměřuje pouze na obec Větrní – byť v kontextu většího regionu – domníváme se, že závěry analýzy nevypovídají pouze o tamní situaci, ale předpokládáme, že obdobným způsobem fungují popsané mechanismy i v řadě dalších regionů ČR. Doufáme proto, že závěry výzkumu budou využitelné nejen pro řešení situace v obci Větrní, resp. na Českokrumlovsku, ale i pro navržení adekvátních opatření na úrovni celého státu.

Za nejvýznamnější zjištění, která výzkum přinesl, považujeme z našeho hlediska následující:

Výzkum naznačuje, že praktický výkon sociální politiky ve formě výplaty sociálních dávek na bydlení **v minulosti**, tj. před tím než byla výplata dávek pomoci v hmotné nouzi od počátku roku 2012 převedena z obcí na úřady práce, fungoval v některých případech tak, že větší, z hlediska bydlení **atraktivnější města prostřednictvím intervencí sociálních odborů v důsledku navigovala část „zátěžové“ klientely (často Romy vnímané jako „problémové“) do menších, méně dostupných a infrastrukturně hůře vybavených obcí**. Zkušenosti ASZ z práce v lokalitách naznačují, že k výše popsaným procesům docházelo – v místních modifikacích - i v jiných regionech ČR než na Českokrumlovsku. Nutným předpokladem takové praxe je existence kapacity k bydlení určené pro tuto cílovou skupinu v menších obcích, primárně v soukromí (větší množství bytů v majetku soukromníků, kteří je dále pronajímají, či tzv. ubytovny). Spolupůs-



bícím faktorem je pak relativní dostupnost kapacit bydlení obecního. V tomto smyslu je Větrná „ideální“ cílovou lokalitou takového typu migrace, kterou lze z výše uvedeného důvodu označit za položenou.¹

Výzkum v případě českokrumlovského regionu dokládá², že **některá větší města jako preferovaný způsob řešení situace sociálně znevýhodněných volí jejich „vymístění“ do okolních „sběrných“ obcí.** Toto do konce roku 2012 umožňovala mj. jejich funkce „obce s rozšířenou působností“. Je zřejmé, že takové praktiky jsou v rozporu s konceptem služby a podpory, kterou mají města všem svým občanům bez rozdílu poskytovat. Tento způsob řešení se navíc v mnoha ohledech jeví jako neefektivní: problém pouze přesouvá do obcí, která k jeho řešení mají mnohem menší potenciál, a situaci lidí nijak neřeší. Sociálně slabí se navíc nezdá po čase vracet do své původní lokality. Současně výše vyplácených dávek lidem v ubytovnách představuje nemalou zátěž pro státní rozpočet.³

Zjištění z výzkumu dále naznačují, že **nejednotná praxe výplaty dávek hmotné nouze** (zejména doplatku na bydlení, ale také mimořádné okamžité pomoci) jednotlivými úřady práce (tj. praxe platná od počátku roku 2012, kdy byla tato funkce z obcí převedena na úřady práce) **může v důsledku obdobně jako v dřívějším systému vést ke směřování migrace znevýhodněných rodin a jednotlivců do určitých lokalit. Jedná se o lokality, kde je Úřad práce při výplatě této dávky „štědrejší“.** Děje se tak zřejmě v rámci celých bývalých okresů, resp. zřejmě i celých krajů a napříč nimi. Mezi těmi, jejichž bydlení je na těchto dávkách závislé, panuje, zdá se, povědomí o míře „štědrosti“ jednotlivých úřadů práce. Míru obeznámenosti cílové skupiny s praxemi úřadů práce nelze sice odhadnout. Výzkum nicméně zachycuje případy respondentů, u kterých různá výše vyplácených dávek na bydlení v Jindřichově Hradci, v Českých Budějovicích a ve Větrní hraje klíčovou roli při volbě cílové lokality migrace. Nicméně o skutečném vlivu

1 Jak je popsáno v jedné z pasáží tohoto výzkumu, v případě Českého Krumlova předcházela popsanému procesu privatizace bytového fondu v komerčně atraktivních částech města, kde do té doby bydleli sociálně znevýhodněné rodiny, často Romové.

2 Informace z dalších regionů naznačují, že nejde o ojedinělý případ.

3 Konkrétní informace o výši dávek na bydlení vyplacených během let, na které se soustředil výzkum, se v Českém Krumlově nepodařilo zjistit. Sociální odbor městského úřadu těmito údaji dle vyjádření již nedisponuje a nemá o nich přehled. Výzkumníkům se tyto údaje nepodařilo získat ani od kontaktního pracoviště Úřadu práce v Českém Krumlově.

těchto praxí na migraci sociálně znevýhodněných uvnitř územních celků i mezi nimi můžeme pouze spekulovat. Doporučujeme proto v tomto směru další podrobnější šetření. Lze však předpokládat, že přenesení zodpovědnosti za výplatu dávek ze samosprávy na státní správu umožňuje jejich cílenější regulaci. Jako vhodné se jeví především sjednocení metodiky stanovování výše sociálních dávek na bydlení a jejich vyplácení.

Majitelé ubytoven pro sociálně znevýhodněné ve Větrní jejich provozováním sledují v první řadě zisk z příjmu dávek na bydlení. Pohybují se na škále od přístupu, který se jeví jako v daných podmínkách seriózní (dostupné jsou všechny služby, platí zde domovní řád, na druhou stranu jsou uplatňovány přísné restriktce, které je nájemník nucen akceptovat, bez jakéhokoli navázání na sociální služby řešící problémy rodiny či jednotlivce) až k metodám hraničícím s vydíráním či omezováním osobní svobody. Z tohoto důvodu nelze uvažovat o tom, že by majitelé ubytoven měli ve větší míře zájem podílet se na rozvoji obce: jejich zájem obvykle končí před dveřmi ubytovny. Naopak mají zájem na udržení současného stavu, kdy jsou sociální vyloučení a extrémní chudoba spolu se zneužitelností sociálních dávek a nedostatkem vhodných nástrojů obce (v pozitivním i negativním smyslu) zdrojem jejich neúměrných zisků. V žádném z případů doložených z Větrní se provozovatelé privátních ubytoven nejeví jako vhodní partneři obce ani státu při budování systému sociálního bydlení.

Ze zjištění výzkumu jednoznačně vyplývá, že ač kapacity bydlení (a to i bydlení dostupného sociálně znevýhodněným) na území obce Větrní jsou poměrně velké – zejména kvůli existenci kapacit ve vlastnictví soukromých majitelů - **jsou naopak absorpční kapacity obce v souvislosti s možnostmi lokality integrovat na svém území určitý podíl sociálně znevýhodněných ve Větrní výrazně překročeny. Stav, kdy cca 10 % obyvatel obce tvoří sociálně znevýhodnění, je dlouhodobě neúnosný.** To platí i v případě, že budou v obci posíleny sociální služby zaměřené na podporu sociálně znevýhodněným. Sociální služby je zde nutno posilovat v souběhu se vznikem sociálního/prostupného bydlení pro dosud neurčené kapacity sociálně znevýhodněných (obec Větrní např. primárně usiluje o podporu začlenění osob, žijících na jejím území dlouhodobě). Případ Větrní ale dobře ukazuje, že úspěšnost těchto kroků lze očekávat jedine při souběžném zavedení systémové změny, redukující výnosnost ubytovávání sociálně znevýhodněných v soukromém bydlení a zabraňující výnosnosti “obchodu s chudobou”. Právě tak lze odůvodněně označit stav, kdy sociální dávky na bydlení plynou v podstatě přímo ze státní pokladny na účty majitelů ubytoven, kteří si z jejich provozování udělali podnikatelský záměr. Větrní je příkladem lokality, kde takové aktivity přímo ohrožují sociální smír.



1. Úvod

Současný problém s tuzemskými ubytovny se začínal rodit někdy kolem roku 2007. Začátkem toho roku nabyl účinnosti nový *Zákon o pomoci v hmotné nouzi* (č. 111/2006 ze 14. března 2006). V něm se výše dávky nazvané *doplatek na bydlení* začala stanovovat podle tzv. odůvodněných nákladů na bydlení, což se podstatně lišilo od předcházející praxe, kdy se přihlíželo výhradně k výši příjmů. Tato změna nastartovala proces, kdy se část provozovatelů ubytoven přeorientovala na dlouhodobě sociálně slabé. Přestože se někteří ubytovatelé zaměřovali na romskou klientelu již dříve, po změně zákona se ubytovny staly odvětvím podnikání se státem zaručeným stabilním ziskem s minimálním rizikem. Celý problém logicky kulminoval především v obcích, které již měly zkušenost se sociálním vyloučením.

Jednou z takovýchto lokalit je i obec Větrná nacházející se v bezprostředním sousedství Českého Krumlova. Ve Větrné působí od září roku 2011 *Agentura pro sociální začleňování*. Problematiku sociálního vyloučení v obci mapuje *Situační analýza Větrná*¹. Tato obec se vyznačuje vysokou koncentrací ubytoven pro sociálně slabé, a jedním ze závěrů této zprávy bylo doporučení dalšího výzkumu zaměřeného právě na tuto problematiku.

V průběhu výzkumu nás především zajímalo: Jaké jsou podmínky bydlení na soukromých ubytovnách? Jaká je skladba a bytová trajektorie ubytovaných? V čem se změnila životní podmínky ubytovaných se změnou zmíněného zákona? Jaká lze nalézt pro situaci na větrninských ubytovnách řešení, a to jak na straně města, tak na straně legislativy a ubytovaných?

1 Situační analýza Větrná, Demografické informační centrum, o.s., ASZ, Praha 2011

1.1. METODOLOGIE

Terénní výzkum byl realizován pro Agenturu pro sociální začleňování (ASZ) **v období 29. října až 22. listopadu 2012**. V jeho průběhu jsme hovořili s většinou relevantních místních aktérů. Zprostředkovatelem prvního kontaktu s vedením obce Větrná byl lokální konzultant Agentury Štěpán Bolf. Především s ním jsme průběžně konzultovali i výsledky výzkumu.

Kromě **typických ubytoven na Šumavské 375 a Papírenské 185** v práci předkládáme popis i **dalších čtyř objektů**, které představitelé obce označily za ubytovny z důvodu nárůstu trvalých pobytů na tyto adresy. Objekt na **Frymburské 192** spadá do kategorie bytový dům – ubytovna, majitel zde ubytovává na oba typy smluv (nájemní i ubytovací), a další z těchto objektů (**Šumavská 285, Nad Koupalištěm 354 a Pod Topoly 68**) jsou bytové anebo rodinné domy s nájemní formou bydlení.

Informátory našeho výzkumu lze rozdělit do tří skupin. První tvoří státní správa, samospráva a neziskové organizace, z nichž jsou téměř všechny členy lokálního partnerství ASZ. Druhou skupinu tvoří obyvatelé ubytoven, třetí správci a majitelé ubytoven.

Na úřadě ve Větrné jsme učinili rozhovory s místostarostou, úřednicemi odboru vnitřních věcí a sociálních služeb, jež mají na starosti mimo jiné evidenci obyvatel, a s úředníkem a úřednicí bytového odboru. Hovořili jsme i s příslušníky Policie ČR. V Českém Krumlově jsme dělali rozhovory s ředitelem a úřednicemi kontaktního pracoviště Úřadu práce, (dále jen ÚP ČR). Dalšími informátory se stali úředníci krumlovského Odboru sociálních věcí

a zdravotnictví a zaměstnanci tří neziskových organizací zapojených v lokálním partnerství ASZ: ICOS, o. s., CPDM, o. p. s. a KoCeRo, o. p. s.²

První kontakty nám pomohli zprostředkovat zástupci neziskových organizací a klíčový kontakt jsme navázali na ubytovně v ulici Papírenská, tzv. *Společňáku*, prostřednictvím něhož se nám podařilo proniknout i mezi informátory z dalších větřninských ubytoven. Rozhovory jsme udělali se současnými obyvateli třech klíčových³ ubytoven, z nichž někteří v minulosti pobývali také na dalších ubytovacích objektech ve Větrní. Na ubytovně Papírenská 185, jsme hovořili s devíti informátory, tedy se zástupci většiny ubytovaných rodin. Na ubytovně Šumavská 375 jsme hovořili se třemi informátory, a na ubytovně Frymburská také. Při opakovaných pokusech hovořit s někým dalším z této ubytovny nám lidé buď neotevřeli, anebo rovnou rozhovor odmítli.

U každé ze šesti ubytoven jsme se pokusili kontaktovat provozovatele. Rozhovory jsme nakonec učinili se správcem *Společňáku* a se správkyní Šumavské 375. Majitel ubytovny na Frymburské, jemuž patří i objekty Nad Koupalištěm 354 a Pod Topoly 68, s námi odmítl hovořit. Majitele realitní kanceláře HECL, jež pronajímá byty na Šumavské 285, se nám nepodařilo kontaktovat.

S informátory z řad systémových aktérů a zástupců neziskových organizací jsme

dělali polostrukturované rozhovory na základě baterie otázek. Odpovědi jsme zapisovali rovnou v průběhu rozhovoru. U další skupiny, informátorů z ubytoven, bylo dotazování podle baterie obtížnější – rozhovorům bylo většinou přítomno více lidí a byly součástí konverzace během návštěvy.

Kvalitativní data nám poskytla matrika obecního úřadu Větrní. Díky nim jsme mohli **sledovat 73 trajektorií vedoucích na ubytovny**.⁴ Zásadním ukazatelem bylo přihlášení/přehlášení adresy trvalého pobytu. Analyzovaný vzorek tvoří všechny osoby, jež se přihlásily k trvalému pobytu na ubytovny v letech 2010 až 2012. Další zajímavá zjištění by patrně přinesla sonda do let 2007 až 2009, kdy zaznamenáváme nejvýraznější příchod osob a tedy i přihlášení se k trvalému pobytu ve Větrní. Tato data však pro nás bohužel zůstala nedostupná.

Vzhledem k tomu, že databáze přihlášení k trvalému pobytu nezohledňuje sociální situaci žadatelů, nelze těchto 73 osob zcela ztotožnit s cílovou skupinou výzkumu. Přesto lze odůvodněně předpokládat, že z nich cílová skupina tvoří drtivou část. Potenciálních nájemníků, kteří nepobírají příspěvky na bydlení, či nových vlastníků bytů, je v objektech jen mizivá část.⁵ Navíc lze očekávat, že by se případné zkreslení týkalo zejména příchozích z Větrní, nikoliv ze vzdálenějších míst.

Přestože se informace o přihlášení k trvalému pobytu často mohou od reálných bytových trajektorií cílové skupiny výzkumu lišit i v jiném ohledu, a to

2 ICOS – Informační centrum občanského sektoru Český Krumlov o. s., CPDM – Centrum pro pomoc dětem a mládeži Český Krumlov, o. p. s., KoCeRo - Komunitní centrum Romů, o. p. s.

3 Za takové ubytovny považujeme objekty Papírenská 185, Šumavská 354 a Frymburská 182 protože zde majitel používá ubytovací smlouvy oproti nájemnímu bydlení na objektech Šumavská 285, Pod Topoly 68 a Nad Koupalištěm 354.

4 Viz kapitola 5.3. Bytové trajektorie

5 Jedná se hlavně o obyvatele přihlášené na Šumavskou 285, kde je většina bytů v osobním vlastnictví, viz Příloha 4: Souhrnné informace o ubytovnách

i významně⁶, mají zjištěné údaje značnou vypovídající hodnotu. Tuto disproporci, jež se jednotlivých ubytoven týká s různou intenzitou, je třeba zohlednit při interpretaci dat a tím minimalizovat možné zkreslení.

Veškeré výpovědi jsou anonymizovány: ZO/zástupci obce, ÚP/úřad práce, ZP/zástupce policie, SO/sociální odbor, OV/obyvatel Větrní, U/obyvatel ubytovny.

⁶ Viz kapitola 5.1. Trvalé pobyty na větřniských ubytovnách v letech 2007-2012, zejména pak Tab. 2: Disproporce v přihlášeních k trvalému pobytu 2007-12, aktuálním počtu TP a počtu obyvatel.

U kvantitativních dat jsou informátoři očíslováni a zohledněno je pohlaví. Podrobnější popis nepřikládáme. Zejména tím chceme zachovat maximální ochranu před zneužitím poskytnutých, často citlivých, informací. Změněna jsou jména i ubytovny čtveřice aktérů životních trajektorií v *Příloze 1: Cesty vedou na ubytovnu*.



2. Soukromé ubytovny



Foto: Anežka Pelikánová, Větrná, říjen 2012

2.1. PODMÍNKY PRO VZNIK UBYTOVEN

Není náhoda, že většina soukromých ubytoven je soustředěna ve městech a obcích, kde byl dříve koncentrován těžký průmysl anebo velké tovární komplexy.¹ Do těchto průmyslových oblastí, často v bývalých Sudetech, přišlo hned po válce a v desetiletích následujících za prací velké množství nových obyvatel, a to včetně Romů v rámci migračních vln ze Slovenska.

V takových obcích existovaly rozsáhlé ubytovací kapacity určené zaměstnancům. Význam těchto kapacit se začal s průmyslovým úpadkem snižovat a noví majitelé byli nuceni přeorientovat se na jiný typ klientely, jež ve stejné době začala přicházet o nájemní bydlení. Větrná je v tomto ohledu příležitavý příklad: **všechny tři velké objekty, které dříve ubytová-**

1 Kromě Větrná můžeme namátkou zmínit například Kladno, Varnsdorf, Roudnici nad Labem či Píseck.

valy zaměstnance papíren, dnes fungují jako ubytovny pro sociálně slabé.²

Ruku v ruce s rozvojem ubytoven způsobeným omezením průmyslové výroby se do dnešní situace promítly porevoluční změny v bytové politice státu, později také změny ve struktuře bytového fondu obcí a převodu bytů do soukromého vlastnictví. Charakteristický je příklad sousedního Českého Krumlova. Zde žili Romové ještě roku 1989 převážně v městském centru. Celkem se jednalo až o 133 rodin.³ V roce 1991 převedl stát velkou část bytového fondu do vlastnictví obcí. Větší část lukrativních nemovitostí v centru město později rozprodalo soukromým vlastníkům. Ti postupně a pod různými záminkami vystěhovali původní nájemníky

2 V jistém ohledu lze do této skupiny započítat i ubytovnu, jež dříve sloužila jako administrativní budova Agroslužeb. Viz kapitola 4. Soukromé ubytovny ve Větrná.

3 Davidová, E. „Mezigenerační změna: Ke ztrátě dvou generací Romů v uplynulém půlstoletí“, Str. 258 In: Jakoubek, M., Budilová, L. (eds.) Cíkánské skupiny a jejich organizace. Brno: Centrum pro studium demokracie a kultury, 2009.

do okrajových čtvrtí města.⁴ V roce 1999 tak už téměř všichni krumlovští Romové žili na sídlišťích či v jiných periferních čtvrtích.⁵ Část nájemníků tuto změnu přivítala, protože kvalita bydlení byla na sídlišti mnohdy nepoměrně větší, než ve starých a neudržovaných bytech nižších kategorií (tzn. bez vlastního sociálního zařízení či s vytápěním na pevná paliva) v centru. Rodiny s přestěhování nicméně často přišly o smlouvy na dobu neurčitou, jež jim zaručovaly větší jistotu bydlení. Tento proces, který proběhl v mnoha českých sídlech, je dobře popsán odborníky: „V 90. letech 20. století vzrůstal v českých městech celkový ekonomicky podmíněný tlak na odchod nejchudších obyvatel z bytů v městských centrech (které s přechodem na tržní ekonomiku získávaly na hodnotě) na periferii. Domácnosti s příjmem na úrovni životního minima postupně odcházejí ze standardního bydlení do forem bydlení substandardních.“⁶

Na privatizovaném trhu s bydlením se možnosti Romů značně zúžily i z dalších důvodů. Pokud se dnes například mladá romská rodina chce osamostatnit od rodičů, její šance na získání standardní nájemní smlouvy od soukromníků je velmi nízká. I kdyby měla dostatek prostředků, v cestě jí stojí předsudky majitelů a fakt, že Romové rozhodně nepatří mezi žádanou klientelu. Východiskem však mnohdy nebývá ani nabídka města – **šance na získání obecní-**

ho bytu v Českém Krumlově je prakticky nulová, ve Větrní jen o málo větší.⁷

V jistém ohledu vyplňují „díru na trhu“ ubytovny, kterým se tato studie věnuje především. Ty zůstávají zejména pro mladé rodiny prakticky jedinou dostupnou možností bydlení. Tyto okolnosti však přispívají k posilování sociálního vyloučení.

2.2. UBYTOVNY JAKO MÍSTA KONCENTRACE SOCIÁLNÍHO VYLOUČENÍ

V ubytovnách žijí různí lidé, ale v životních příbězích větrnínských informátorů můžeme nalézt jisté společné vzorce. Ty přitom kopírují obecné trendy představené v předchozí kapitole:

1. **Jednotlivci či rodiny, kteří přišli o bydlení v obecních či soukromých bytech.** Důvodem byly často dluhy na nájemném či energiích.⁸ Jindy stála na počátku cesty na ubytovnu nabídka náhradního bydlení z důvodu (leč kdy jen pod záminkou) rekonstrukce původního bytu.
2. **Mladé rodiny, které se chtějí osamostatnit a nenalezli jinou možnost bydlení.**
3. **Jednotlivci, kteří sem zamířili po rozpadu manželství či vztahu.** Jedná se o osamělé muže či matky s dětmi, kteří sami finančně nedosáhnou na standardní bydlení.
4. **Jednotlivci či rodiny, kteří se stěhují mezi ubytovnami.** Důvody této fluktuace mohou být například neplacení

4 Nešlo pouze o Romy.

5 Viz Davidová, E.: „Mezigenerační změna: Ke ztrátě dvou generací Romů v uplynulém půlstoletí.“ Str.: 260 In.: Jakoubek, M., Budilová, L. (eds.): Cikánské skupiny a jejich organizace. Brno: Centrum pro studium demokracie a kultury, 2009.

6 Moravec, Š.: „Nástin problematiky sociálního vyloučení romských populací.“ In: Jakoubek, M.; Hirt, T. (eds.): Romové v osídlech sociálního vyloučení. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006.

7 Více viz kapitola 6. Bytová politika Větrní.

8 Ať už způsobené vlastním přičiněním, či nikoliv. Viz kapitola 5.3. Bytové trajektorie ubytovaných a Příloha: Cesty vedou na ubytovnu.

ubytovného,⁹ špatné vztahy s majitelem či správcem objektu anebo nespokojenost s poskytovaným standardem.

Nelze tedy jednoduše tvrdit, že na ubytovnách žijí zejména dlouhodobě vyloučení. Původně mohlo jít například i o rodiny, které se do vyloučené lokality dostaly shodou nepříznivých okolností¹⁰, a s ubytovnou počítaly jako s nouzovým řešením. Vzhledem k tomu, že je však pro ně mnohdy značně obtížné získat alternativní možnost bydlení, může se jim poměrně snadno stát, že z tohoto „provizoria“ nikdy nevystoupí.

Bytová politika obcí a diskriminace na trhu s byty – to jsou hlavní faktory, které vedou ke koncentraci Romů a ke vzniku sociálně vyloučených lokalit. Tyto části obcí jsou místa se sociální a zároveň etnickou stigmatizací. Bývají více či méně odříznuty od svého okolí (sníženou kvalitou infrastruktury, služeb či symbolicky – na periferii).

2.3. UBYTOVNY JAKO NEJISTÉ BYDLENÍ

Většina ubytovacích zařízení uzavírá s klienty **ubytovací smlouvu**. Nejčastěji na tři měsíce až jeden rok, při plnění smluvních podmínek (především při řádném placení) provozovatelé smlouvu prodlužují.

Nevýhodou ubytovací smlouvy je **velká nejistota v bydlení**. Zlíbí-li se majiteli

nežádoucí ubytované ze zařízení vykázat, může tak učinit kdykoliv bez udání důvodu a poskytnutí náhradního ubytování. Důvodem k okamžitému vystěhování může být například i zpožděná platba sociálních dávek z ÚP. Jedna informátorka kupříkladu uváděla, že byla s rodinou vystěhována v zimě jen několik dní poté, co porodila.¹¹ Vystěhované rodiny bývají často odkázány na pomoc příbuzných. Když jí nedisponují, snadno se pak ocitají „na ulici“.

2.4. SOUVISLOSTI FUNGOVÁNÍ UBYTOVEN A SYSTÉMU SOCIÁLNÍCH DÁVEK

Pokud jde o mechanismy platby ubytovného, neexistují mezi jednotlivými ubytovnami ve Větrní výraznější rozdíly. **Všichni informátoři, se kterými jsme se na ubytovnách setkali, pobírali některou z dávek pomoci v hmotné nouzi**. Podle Ministerstva práce a sociálních věcí se za osobu či rodinu v hmotné nouzi považuje ta, která „nemá dostatečné příjmy a její celkové sociální a majetkové poměry neumožňují uspokojení základních životních potřeb na úrovni ještě přijatelné pro společnost. Současně si tyto příjmy nemůže z objektivních důvodů zvýšit (uplatněním nároků a pohledávek, prodejem nebo využitím majetku) a vyřešit tak svoji nelehkou situaci vlastním přičiněním.“¹²

Dávky pomoci v hmotné nouzi jsou trojího typu: **příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc**. V souvislosti s ubytovnami je klíčový **doplatek na bydlení**, „který pomáhá uhradit

9 Ubytovné je poplatek za ubytování. Nájem je poplatek za nájemní bydlení. Tyto dva pojmy v práci rozlišujeme. Ke každému poplatku se totiž váže jiný typ smlouvy (ubytovací vs. nájemní) a jiný typ práv.

10 Rovněž viz kapitola 5.3. Bytové trajektorie ubytovaných a Příloha: Cesty vedou na ubytovnu.

11 Osobní sdělení, informátorka U6

12 <http://www.mpsv.cz/cs/5>

odůvodněné náklady na bydlení“.¹³ Výše dávky je stanovena tak, „aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí“.¹⁴ Na ubytovnách nejsou ve většině případů uzavírány nájemní smlouvy, ale smlouvy ubytovací. Zákon pamatuje i na tyto „jiné formy bydlení“: „V případech hodných zvláštního zřetele může orgán pomoci v hmotné nouzi rozhodnout, že za nájemce považuje pro účely doplatku na bydlení i osobu dlouhodobě užívající jinou než nájemní formu bydlení“.¹⁵ Jak nám sdělili na ÚP ČR, většina ubytovaných své bydlení hradí podstatnou měrou právě z doplatku na bydlení.

Od ledna 2012 bylo vyplácení dávek pomoci v hmotné nouzi přeneseno z odborů sociálních věcí obecních úřadů na úřady práce. Když měl v kompetenci vyplácení sociální odbor Městského úřadu v Českém Krumlově, byly **doplatky v některých případech zasílány přímo na účet majitelů ubytovacích zařízení**. Úředníci nepovažovali takovou praxi za – jejich slovy – „výchovou“. Prostředky byli ochotni zasílat jen „solidním“ majitelům.¹⁶ Dnes dávky sociální podpory vyplácí ÚP ČR, který k platbě přímo na účet majitele přistupuje ve většině případů, pravděpodobně kvůli zrychlení a zjednodušení nově nabyté agendy. V Českém Krumlově sice došlo k tomu, že část pracovníků přešla ze sociálního odboru spolu s agendou na ÚP, ale při rozhovorech s úředníky z obou těchto institucí jsme došli k závěru, že systém současného vyplácení nedrží kontinuitu s dřívější praxí.¹⁷

13 Tamtéž

14 <http://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>

15 <http://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>

16 Osobní sdělení, informátorka SO1

17 Instituce spolu téměř nekomunikují, záznamy a evidence z městského úřadu „leží

Úřad práce může využívat tzv. institut zvláštního příjemce, tedy posílat bez souhlasu ubytovaného doplatek majiteli.¹⁸ Tento způsob je však údajně administrativně náročnější, proto **úřady v praxi zasílají peníze na účet, který jim uvedl příjemce dávky (a jenž je většinou účtem vlastníka či provozovatele ubytovny)**. Oproti institutu zvláštního příjemce se tak děje se souhlasem příjemce dávky.¹⁹ Tato praxe je vítána především ze strany majitelů (potažmo správců), kteří se tak bez obstrukcí dostanou k finančním prostředkům. Z jiných důvodů tuto praxi vítají i někteří ubytovaní či nájemníci: „Jsem ráda, že to jde rovnou. To víte, jak má člověk peníze v ruce, přemýšlí, co za ně koupí. A pak je problém. Lepší, že to jde na nájem. Bydlení je nejdůležitější.“²⁰ Správce Společňáku si pochvaluje jistotu, že peníze dostane na účet.²¹

v krabicích na ÚP“. Dnešní pracovníce ÚP také srovnávali, že dříve jezdili na šetření, dnes z časových důvodů vyráží méně.

18 Zvláštním příjemcem je fyzická nebo právnická osoba, která je ustanovena k přijímání dávek v případech, kdy by se výplatou dávky (dosavadnímu) příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, kterému má dávka sloužit, nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, v jejichž prospěch je příjemce dávky povinen dávku používat, anebo nemůže-li příjemce výplatu přijímat. Zvláštní příjemce je povinen dávku použít ve prospěch osoby nebo společně posuzovaných osob, kterým byla dávka přiznána. (Veřejný ochránce práv: Doporučení pro obce a města pro předcházení tvorby a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení, Brno, 2010, Str. 17.)

19 U doplatku na bydlení (na rozdíl od příspěvku na bydlení) umožňuje zákon, aby byla dávka zasílána přímo pronajímateli nebo poskytovateli služby související s bydlením (§ 42 odst. 3 zákona o pomoci v hmotné nouzi). (Veřejný ochránce práv: Doporučení pro obce a města pro předcházení tvorby a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení, Brno, 2010, Str. 17.)

20 Osobní sdělení, informátorka U5

21 Osobní sdělení, informátor SU1

2.4.1. Zastropování doplatku na bydlení

S počátkem roku 2012 došlo ke **stanovení maximální možné výše doplatků na bydlení**. Důvodem byla snaha donutit majitele ubytoven ke snížení vysokého ubytovného a ušetřit tak peníze ze státního rozpočtu vydávané na substandardní bydlení lidí v hmotné nouzi. Dosavadní systém totiž umožňoval majitelům vybírat vysoké ubytovné. Měli přitom jistotu, že cena bude uhrazena z doplatku na bydlení. V novele zákona²², se udává, že v případech užívání jiné než nájemní nebo

Pohled do tabulky napovídá, že **pro obec velikosti Větrní a počet čtyř a více osob jsou normativní náklady stanoveny na 11 466 Kč**.²⁶ Stropy jsou nastaveny poměrně vysoko (ačkoliv mají sloužit k regulaci ubytovného). V případě Větrní bývá **reálně požadovaná částka nižší, takže by majitelé mohli teoreticky své služby klidně ještě podražít**. Na faktu, že zastropování v této podobě samo o sobě neřeší problém s vysokými cenami ubytovného, se shodli všichni oslovení úředníci ÚP ČK.

Tab. 1: Normativní náklady na bydlení pro nájemní byty; platné od 1. 1. do 31. 12. 2012 v Kč měsíčně

Počet osob v rodině	Počet obyvatel obce				
	Praha	nad 100 tis. obyvatel	50 000 - 99 999 obyvatel	10 000 - 49 999 obyvatel	do 9 999 obyvatel
1	7 068	5 616	5 352	4 563	4 379
2	10 144	8 157	7 796	6 715	6 464
3	13 813	11 214	10 742	9 330	9 001
4 a více	17 269	14 135	13 565	11 862	11 466

vlastnické formy bydlení (tzn. v ubytovnách, popř. podnájmech) je možná úhrada nákladů na bydlení maximálně do výše normativních nákladů na bydlení stanovených pro účely výplaty příspěvku na bydlení (viz tabulka 1).²³ Normativní náklady byly stanoveny podle velikosti obce a počtu osob v domácnosti.^{24,25}

22 Jedná se o zákon č. 366/2011 Sb., § 34, odstavec 1, písmeno c), kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

23 http://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni

24 http://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni

25 Normativní náklady se začátkem roku 2013

zvýšily (při počtu 4 a více osob v rodině) o cca 1000 Kč.

26 K porovnání: ubytovna Šumavská, ubytovací jednotka o velikosti cca 48 m², stanovuje nájem pro čtyřčlennou rodinu na zhruba 10 800 Kč. Pronájem bytu standardní kvality ve Větrní o velikosti cca 65 m² vychází dle mapy nájemného Ministerstva pro místní rozvoj na 3198 až 5499 Kč/měsíc. Pronájem obecního bytu standardní kvality velkého cca 65 m² stojí dle bytového odboru ve Větrní měsíčně 2294 Kč. Byt na Rožmberské se sníženou kvalitou a se slevou na nájemném uděleném obecní radou, jenž má tutéž výměru cca 65 m², stojí 1982 Kč. Nutno dodat, že částka na Šumavské zahrnuje na rozdíl od všech ostatních i poplatky za energie.

Vzhledem k tomu, že přiznání doplatku na bydlení a jeho výše podléhá správnímu posouzení orgánu pomoci v hmotné nouzi, přistupují některé úřady práce k nastavení vlastních stropů, jež jsou nižší než ty stanovené zákonem. I přes opakované dotazy nám nebylo pracovníky ÚP ČK zodpovězeno, v jaké maximální výši se dnes doplatky vyplácejí. Správce ubytovny na Papírenské nám sdělil, že **ÚP doplácí přibližně 80 % z částky, jež je uvedena na smlouvě**²⁷, zatímco jeden z ubytovatelů ono zastropování popisuje slovy: „Strašili, že jim dají málo. Ze začátku to tak skutečně i dělali. Jenže pak zjistili, že se díky tomu hodně krade. Takže dnes vyplácejí přibližně stejnou výši jako loni i předloni.“²⁸ Obdobně vyznívaly i výpovědi na ÚP. Úředníci popisovali, že zpočátku roku 2012 přistoupili k nastavení stropu, později však – po naléhání klientů – od této praxe ustoupili.

Většina ubytovaných vzniklý rozdíl mezi výší doplatku a ubytovným doplácí z příspěvku na živobytí. Dle jejich slov to obvykle bývá 2, maximálně pak 3 tisíce korun.

27 Nejčastější částka uvedená v ubytovací smlouvě na Papírenské je 12 000, 80 % vychází na 9600.

28 Osobní sdělení informátorka SU2

V případě jedné ubytovny jsme se setkali s praxí, jež toto zastropování obchází.

Majitel psal ubytovaným na smlouvu vyšší částku, než ve skutečnosti za ubytování požadoval. Částka mu byla úřadem proplacena z 80%, ubytovaní pak nemuseli za bydlení doplácet.

Za problematický aspekt celého systému lze pokládat **neexistenci jednotné metodiky vyplacení doplatků**. Regulace se týká pouze maximální částky. Jinak ale může být praxe každého ÚP odlišná.²⁹ Tato nejednotnost ve vyplacení nákladů na ubytování může vést k migraci do lokalit, kde je ÚP benevolentnější, případně k tomu, že přistěhovalí (zcela závislí na tomto zdroji příjmů) na „výhodnějších“ místech zůstávají.³⁰ Tuto úvahu podporují data sebraná při našem terénním výzkumu. Jedna informátorka například uvedla, že se v Jindřichově Hradci nestává, aby ÚP hradil prostřednictvím doplatků více než polovinu nákladů spojených s ubytováním.³¹ Dále také sdělila, že se chtěla za rodinou do Jindřichova Hradce přestěhovat, ale matka jí to však právě z výše uvedeného důvodu rozmluvila.³²

29 Osobní sdělení, informátorka SO3

30 Nabízí se otázka, nakolik je tento způsob systémového nastavení záměrný – nelze totiž přehlédnout, že nepřímo umožňuje obcím zbavovat se svých ekonomicky slabých obyvatel.

31 Osobní sdělení, informátorka U4

32 Osobní sdělení, informátorka U4



3. Větrní Charakteristika lokality



Foto: Anežka Pelikánová, Větrní, říjen 2012

3.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ OBCE

Obec Větrní je uspořádána poněkud atypickým způsobem, který významně přispívá k existenci vyloučené lokality v současné podobě. **Obyvatelé obce rozdělují Větrní na dvě části. Tzv. dolní část** se rozkládá v blízkosti řeky a je v ní soustředěn areál papíren. Hlavní tepnou dolní části je ulice Rožmberská. Její podstatnou část tvoří obecní bytové domy tvořící jádro vyloučené lokality. S Rožmberskou sousedí Papírenská, kde se nachází klíčová ubytovna č. p. 185, tzv. *Společňák*.

Tzv. horní část tvoří většinu obce. Začíná kousek za křižovatkou ulic Rožmberská, Papírenská a Šumavská. Poslední zmiňovaná ulice se zde zdvihá do kopce a ve zbytku obce tvoří hlavní komunikaci. V této části Větrní žijí většinou příslušníci majority. Výjimku tvoří smíšené bytové domy v lokalitě zvané *Armabeton*. V horní části obce se také koncentrují úřady a instituce. Možná poněkud překvapivě se tu nachází i pět ze šesti větrnínských ubytovacích objektů. Rozdělení na horní a dolní část má vedle prostorového i symbolický význam.¹

¹ Zajímavé je, že i samotná dolní část je v každodenním jazyce jejích obyvatel rozdělena na „horní“ část, která se nachází zhruba v okolí *Společňáku*, a „dolní“ část. Ta zahrnuje zbytek vyloučené lokality, především pak některé domy na samotném okraji obce směrem na Zátoň. Lze předpokládat, že toto rozdělení poukazuje na vnitřní dělení obyvatel sociálně vyloučené lokality.

Mapa 1: Plán lokality / (červeně označeny ubytovny, fialově obecní byty v sociálně vyloučené lokalitě)



3.2. VZNIK VYLOUČENÉ LOKALITY

Existence vyloučené lokality v dolní části bezprostředně souvisí s industriálním charakterem Větrní. Již ve druhé polovině 40. let sem přišli první Romové ze Slovenska. Ti se zde usadili a pracovali na nekvalifikovaných dělnických pozicích v místním velkém závodním komplexu (dnes) JIP – Papírny Větrní, a.s. Tito lidé zpočátku bydleli ve dvou velkých několikapatrových domech v sousedství továrny, která jim toto bydlení poskytl. Postupem času sem přicházeli jejich příbuzní a Romové se stěhovali i do dalších domů v této části obce.²

² Viz Davidová, E.: „Mezigenerační změna: Ke ztrátě dvou generací Romů v uplynulém půlsto-

letí.“ Str.: 250 – 251 In.: Jakoubek, M., Budilová, L.: Cikánské skupiny a jejich organizace. Brno, 2009.
³ Ve větřninských papírnách ještě v roce 1999 pracovalo kolem 1 300 lidí, spolu s tlaky na ekonomické úspory však následně docházelo k postupnému snižování personálních stavů. Poslední velké propouštění proběhlo v létě roku 2010, kdy se rušil celý jeden provoz vyrábějící magazínové a novinové papíry a kdy přišlo o práci kolem 100 zaměstnanců, z toho asi 12 Romů (z nichž 7 bylo z dolní části obce Větrní). Tito Romové pracovali vesměs jako nekvalifikovaní manipulační dělníci při vykládce polen z vagonů a jejich nahazování do brusů. V současné době mají papírny ve Větrní 382 zaměstnanců.

tak ztratily každodenní pracovní a posléze i společenské styky s majoritou. Pro tento trend je charakteristická i skutečnost, že se v posledních dvaceti letech z Rožmberské ulice odstěhovali i zbývající příslušníci majoritní populace.⁴

V roce 1999 žilo ve Větrní 240 Romů⁵, v současné době žije v obci dle Situační analýzy 350-400 Romů. Nárůst počtu těchto obyvatel je zapříčiněn migrací nově příchozích sociálně znevýhodněných, ze kterých tvoří většinu Romové. Ti se na rozdíl od předchozích migračních vln přistěhovali do obce nikoli za práci, ale z bytových důvodů na soukromé ubytovny.⁶

In.: Situační analýza Větrní. Demografické informační centrum, ASZ. Praha 2011, str. 64.

4 Viz Svobodová, K. a kol.: Situační analýza Větrní. Demografické informační centrum, ASZ. Praha 2011, Str. 49.

5 Viz Davidová, E.: „Mezigenerační změna: Ke ztrátě dvou generací Romů v uplynulém půlstoletí.“ Str.: 250 – 251 In.: Jakoubek, M., Budilová, L.: Cikánské skupiny a jejich organizace. Brno, 2009.

6 Viz Svobodová, K. a kol.: Situační analýza Větrní. Demografické informační centrum, ASZ. Praha 2011, Str. 48.

Na Rožmberské ulici je dnes okolo 70 obecních bytů⁷, obývaných převážně Romy. Dalších 10 bytů se nachází v ubytovně na ulici Papírenská. V čase výzkumu zde celkem žilo asi 300 lidí. Dalších 150 až 180 osob žije na ubytovnách v ulici Šumavská a Frymburská a přibližně ve dvaceti nájemních bytech v horní části obce.

Symbolické i prostorové ohraničení vyloučené lokality se postupem času posiluje. Obyvatelé lokality v současnosti docházejí do majoritní části většinou pouze na úřady či do škol. Příslušníci majority, pokud nepracují v papírnách, do dolní části obce prakticky nechodí.

7 Srov. Svobodová, K. a kol.: Situační analýza Větrní. Demografické informační centrum, ASZ. Praha 2011, str. 48.



4. Soukromé ubytovny ve Větrní

Situace **soukromých ubytoven** je ve Větrní poněkud specifická. Zejména proto, že **v takto malé obci se jich nachází rovnou šest**. Vysoký počet těchto zařízení vedení obce znepokojuje. Narůstající počet příchozích totiž akcentuje problém sociálního vyloučení, s nímž se Větrní dlouhodobě potýká. **Obec přitom nemá téměř žádné zákonné prostředky, jak tomuto procesu zamezit anebo ho alespoň kontrolovat**. U některých obyvatel se díky těmto změnám prohlubuje nespokojenost s životem ve Větrní; objevuje se obava z „odlivu“ majoritní populace.

4.1. PAPIRENSKÁ 185 – SPOLEČŇÁK

Přitom v době, kdy byl *Společňák* postaven, se stal skutečnou architektonickou chloubou Větrní.¹ Do konce 80. let minulého století byl vnímán jako kulturní a společenské centrum obce. Odehrávaly se v něm společenské události, budovala symbolizovala ekonomický rozkvět Větrní spojený s rozmachem tenkrát ještě prosperujících papíren. Dnes papírný bojovník o přežití a bývalý Společenský dům je výmluvným symbolem ekonomického úpadku obce.

Obraz ubytovny

Ubytovna *Společňák* je informátory z Větrní (Romy i Neromy) **vnímána jako místo, kde dochází ke koncentraci nepatřičů jak z Větrní, tak z celého okolí**



Foto: Anežka Pelikánová, říjen 2012



www.kohoutikriz.org

Objekt na ulici **Papírenská 185, bývalý Společenský dům neboli *Společňák***, do jisté míry celou problematiku soukromých ubytoven ve Větrní symbolizuje. Vzhledem ke své současné funkci se nachází na neobvyklém místě – na hlavní příjezdové cestě, v samotném středu *dolní části*, přímo proti vstupu do areálu továrny. Kvůli exponované poloze a zanedbanému stavu je ze strany institucí i obyvatel Větrní pochopitelně vnímán nejproblematičtěji.

Českého Krumlova. Na Odboru sociálních věcí MěÚ ČK nám sdělili, že mají-li problematického klienta, který hledá bydlení,

¹ Budova byla postavena v roce 1938 jako reprezentační budova papíren zvaná Werkschau. Originální funkcionalistický rukopis lze dodnes zřetelně rozeznat například u schodiště, jehož průčelí je prosvětleno vloženými luxferami. Některé zdejší prvky byly vyrobeny přímo na zakázku.

většinou připadá v úvahu jeho ubytování právě ve *Společňáku*: „Tihle lidé, nemají žádnou jinou možnost. Jejich jedinou šancí je ubytovna a bohužel si nemůžou moc vybírat, když všechny ostatní kromě 185 jsou zaplněné. Nehledě na to, že jsou lidé, které my ani nikam jinam neumístíme.“²

Ve výpovědích se často objevoval stud za to, jakou má budova pověst, i za to, jak působí zvenku. **Bydlení na Společňáku je přitom vnímáno jako stigmatizující jak lidmi zvenčí** „Ten XX je chudák, že takhle skončil. Je mi líto, kde teď musí bydlet.“³, **tak ubytovanými** „Stydím se za to, jak žiju. Když za mnou přijede vnuk, říká mně: Babi, kde to bydlíš? Už ani nevycházím ven, abych to neviděla... Už u vchodu vidíš, že je to škaredý. Pak to můžeš mít doma hezký, jak chceš, ale ten první dojem je hrozný.“⁴

Zástupcům obce vadí, že při průjezdu Větrním *Společňák* „nedělá obci dobrý obraz“⁵. Je pravdou, že objekt není v dobrém technickém stavu. O tom, jak budova vypadá zevnitř, však mají poměrně mlhavou představu: „My vůbec nevíme, co se na ubytovně děje. Jak tam ti lidé žijí, jak to tam vypadá.“⁶ Zkreslené informace zaznívaly i ze strany policie: „děte tam, uvidíte, jak tam mají vytrhaný trubky. Co se dá, je rozkradený, odpad padá kamsi pryč. Zhrozíte se, v jakým je to stavu.“⁷

Jak správce, tak samotní ubytovaní upozorňovali na slabou komunikaci ze strany obce. **Na ubytovnách doposud neprobíhala systematická terénní sociální práce**⁸. Podle tvrzení správce *Společňáku* nezasahují příliš do dění na ubytovně ani

příslušníci policie, což by vysvětlovalo nepřesnost uvedené výpovědi. Dle vlastních slov, si správce při potížích s ubytovanými často musí poradit sám.⁹ Dlužno dodat, že prostor před ubytovnou je v současné době monitorován kamerovým systémem.

Okolí Společňáku

Se *Společňákem* tvoří jeden celek přilehlé parkoviště. Zvláště ve večerních hodinách za dobrého počasí se na něm scházejí ubytovaní i další obyvatelé *dolní části*. Ilustrativní je výpověď informátora žijícího ve *Společňáku*: „Holt nemaj kam jít, nemaj co dělat, tak stojí venku.“¹⁰ Dle některých informátorů zde občas dochází i k **prodeji drog**.

Nejvíce na očích je **prostor před ubytovnou**. Ten zároveň **působí snad nejvíce neutěšeně**. Obyvatelé ubytovny se sice snaží o pravidelný úklid, ale údržba venkovních prostor je obtížná – třeba už jen proto, že v okolí budovy chybějí popelnice či funkční odpadkové koše.

V přízemí budovy se nacházejí tři živnostenské provozovny: menší obchod s potravinami a dvě hospody. Před oběma dochází v pozdních hodinách ke koncentraci opilých lidí a občas také ke rvačkám či hlasitým sporům. Ještě donedávna se v jednom podniku nacházely výherní automaty.

Přístupové schody sdílí ubytovna s prodejnou potravin. Často se na nich konzumují potraviny a pije pivo. Kumulaci lidí v okolí budovy, potažmo i samotnou

2 Osobní sdělení, informátorka SO1

3 Osobní sdělení, informátorka U3

4 Osobní sdělení, informátorka U3

5 Osobní sdělení, informátor ZO6

6 Osobní sdělení, informátor ZO5

7 Osobní sdělení, informátor ZP1

8 Tak tomu bylo v době výzkumu koncem roku 2012, od ledna 2013 při obecním úřadě funguje terénní pracovnice.

9 Pro ilustraci uvedl případ krádeže kotle zakoupeného za účelem centrálního vytápění budovy. Jakmile zjistil krádež, informoval správce policii. Ta však údajně neučinila žádné kroky. Sám tedy vypsál odměnu za informace vedoucí k dopadení pachatele. Díky ní zjistil, kde se kotel nachází. Policie přesto nakonec zloděje nezadržela.

10 Osobní sdělení, informátor U1

existenci hospod, hodnotila negativně většina informátorů jak ze strany majority, tak ubytovaných.¹¹ „*Ted' je to venku v klidu. Kdybyste sem ale přijeli v létě, tak sem nev kročíte. Budete se bát vstoupit. I já se někdy bojím, jak jsou často i opilí.*“¹² Zároveň někteří uváděli, že v některých provozovnách dochází k půjčování peněz na vysoký úrok.

Nutno dodat, že kromě prostranství před ubytovnou se v okolí žádný prostor ke společnému trávení volného času nenachází, chybějí zde například i lavičky – ale vzhledem k tomu, že jde o soukromý pozemek majitele ubytovny, je odmítavý postoj obce k financování takové infrastruktury zde zcela pochopitelný. Nicméně celkově co se týče možnosti volnočasového vyžití na Rožmberské ulici a v jejím okolí, absence hřiště či jiného prostoru pro aktivity dětí a mládeže bylo tématem, jež trápilo snad všechny informátory.¹³ Upozorňovali také na souvislost mezi chybějící možností aktivně využívat volný čas a kriminalitou: „*Když ty děcka nemají co dělat, tak kradou železo, fetujou anebo jdou holky šlapat.*“¹⁴

Vlastnická struktura objektu

Objekt byl postaven pro větrnínské papírny, které ho měly ještě před několika lety ve vlastnictví. Původně se tu nacházelo

kino, obchody či administrativní jednotky. V poválečném období se budova postupně proměnila v ubytovnu pro dělníky, ale její společenská funkce zůstávala i v té době zachována.

Papírny spravovaly objekt ještě nějakou dobu po Listopadu. Po roce 1999 ho však prodaly (za 2,5 milionu) do rukou paní L. K. z Českých Budějovic. Ta je dodnes vedena v katastru nemovitostí jako **vlastník budovy**.¹⁵ S ní se také instituce snaží jednat. Podle informátorů však ve skutečnosti s majetkem nakládá pan M., který je s paní K. v příbuzenském vztahu.

Od počátku komerčního využití budovy ji měl **v pronájmu místní podnikatel P. Š.** Ten se okolo roku 2005 po dohodě s majitelem zaměřil na ubytovací služby pro romskou klientelu. Mezi lety 2007 až 2009 ubytovna prošla rukami několika dalších správců. Pan Š. to odůvodňuje tím, že se „s majitelem neshodl na celkové koncepci ubytovacího zařízení“.¹⁶ Dle vyjádření OÚ Větrní přišlo v tomto časovém úseku až 200 lidí z Českých Budějovic, Prachatic či Českého Krumlova. Ubytovna byla rázem přeplněná. Lidé, kteří zde v té době bydleli, vzpomínají, že každá rodina měla k dispozici pouze jednu ubytovací místnost, sociální zařízení a kuchyně byly společné.

V zimě 2008 došlo kvůli dluhům k **odstranění objektu od vody a elektřiny**. Většina obyvatel se musela vystěhovat. Dodnes tu z té doby zůstala pouze jedna rodina: „*Tenkrát to bylo hrozný. Já i děti jsme chodili spát v zimních bundách,*

11 V tomto sdělení může jít o autostylizaci před námi, výzkumníky z majoritní populace.

12 Osobní sdělení, informátorka U2

13 Na adrese ubytovny má sídlo sdružení Aver Drom, které provozuje volnočasové aktivity a taneční soubor. Momentálně zkoušejí ve školní tělocvičně a hledají lepší prostor, kde by mohli provozovat i další zájmové činnosti. Sdružení projevilo zájem o volné prostory v přízemí Společňáku, nicméně nedisponují finančními prostředky a obec se zdráhá podpořit aktivity v objektu potenciálního partnera, kterého považuje za rizikového.

14 Osobní sdělení, informátor U1

15 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní č. p. 185 [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?type=Stavba>

16 Osobní sdělení, informátor SU1

*nesvítilo tady světlo, museli jsme topit v kamnech. Měla jsem malýho, nebylo ho jak koupat. Nahoře to všichni rozkrádali, prahy ohlodávaly krysy. Ale kam já jsem měla jít? Sama, s dítětem...? Nebylo kam, tak jsme tady museli zůstat,*¹⁷ vzpomínala tehdejší osamělá obyvatelka.

Vyhrocenou situaci se v roce 2008 zabýval i ombudsman. Na ubytovně proběhly kontroly policie, hasičů, stavebního úřadu a krajské hygienické stanice. Jejich příspě-ním hrozilo uzavření objektu. Roku 2009 se však opět stal správcem P. Š. Podle vlastních slov přispěl k vystěhování osob, které neplatily ubytovné nebo budovu

Následkem toho by se do obce mohli začít opět přemísťovat lidé z různých koutů země. Obec se podle tvrzení svého zástupce o jednání s majitelem pokoušela, cena se ale vždy vyšplhala neúměrně vysoko. To v očích obce zpochybňuje proklamovaný zájem majitele. Majitel a osoby jeho jménem jednající se tak obci jeví jako nedůvěryhodní partneři.¹⁹

Technický stav ubytovny

Stav objektu i jeho současné využití, jsou mezi obyvateli i vedením obce velmi diskutovanou otázkou.



Foto: Anežka Pelikánová, říjen 2012



obývaly neoprávněně. Nyní má v plánu budovu postupně rekonstruovat.

Výhled je však poněkud nejistý. Celý objekt je totiž už delší dobu **nabízen prostřednictvím realitních kanceláří k odprodeji**.¹⁸ Záměr s odprodejem potvrdil i správce pan Š.. Sám přitom varoval, že může dojít k odkoupení spekulanty.

17 Osobní sdělení, informátorka U2

18 Nemovitost je nabízena za 5 500 000 Kč. Viz Kulturní dům Větrní, okr. Český Krumlov. MOTORHIT EU s.r.o., RájRealit.cz: Nabídka nemovitostí [online]. [cit. 2012-12-04]. Dostupné z: <http://www.rajrealit.cz/nemovitosti/kulturni-dum-vetni-okr-cesky-krumlov-1156289>

Samotná budova je třípatrová. Dovnitř se vstupuje přes neuzamykatelné vchodové dveře. Ubytovací kapacity se nacházejí v prvním a druhém patře, kam se lze dostat po neudržovaném schodišti. V obou podlažích působí společné prostory značně neutěšeným dojmem: oprýskané vlhké zdivo, otlučené dveře, nefunkující osvětlení a vytápění společných prostor, absence zvonků i poštovních schránek. Navzdory podmínkám je však patrná snaha nájemníků o údržbu a čistotu. Na chodbách je pravidelně vytřeno a ve

19 Osobní sdělení, informátor ZO5

druhém patře je aktuální rozpis služeb a úklidů.

Samostatnou kapitolou je již zmíněné třetí patro, které je neobyvatelné. Vstupní schodiště do patra se nájemníci pokusili zatarasit sutí. Zřejmě proto, aby sem – alespoň symbolicky – zamezili vstup. V prostorách chybějí okna a dveře – některá nájemníci použili při rekonstrukci bytů. Dírami ve stropu zatéká. Katastrofální stav třetího patra je hlavní příčinou rychlého chátrání objektu.

Bydlení na Společňáku

V prvním patře se nachází pět bytových jednotek. Protože objekt nebyl původně koncipován jako ubytovna, jednotlivé byty se značně liší rozměry i prostorovým uspořádáním.

Druhé patro bylo mezi lety 2009 a 2011 neobývané. Potom se ale objevili zájemci o bydlení a nynější správce se s nimi dohodnul, že jim poskytne ubytování. Měl však podmínku, že si bytové jednotky zrekonstruují. K tomu jim zajistil stavební materiál: „Když se někdo chce přistěhovat do části, co byla zdemolovaná, musí si to sám vybudovat, opravit.“²⁰ Jedna informátorka nicméně uvedla, že i po tuto dobu platila regulérní ubytovně.²¹ Od začátku roku 2012 tak ve druhém patře funguje pět bytů 2+1, všechny podobné velikosti. Dva z nich mají společný záchod na chodbě a jeden je chodbou rozdělený na dvě části.

Vnitřní podoba téměř všech bytů leckdy kontrastuje s pohledem zvenčí. Ve většině případů nechybí nic z toho, co bývá považováno za standardní normu bydlení. Ob-

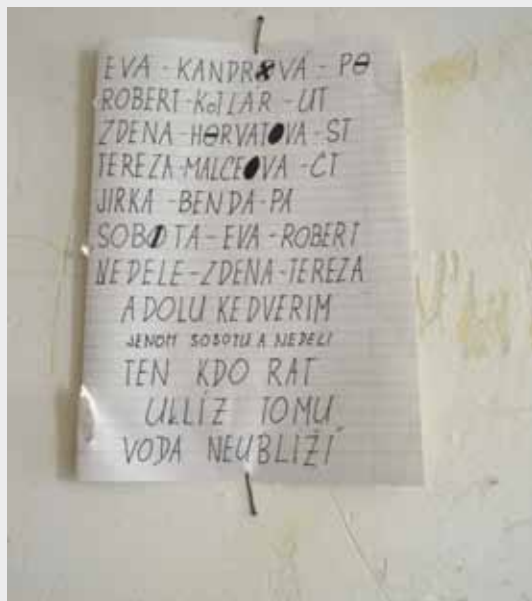


Foto: Anežka Pelikánová, říjen 2012

²⁰ Osobní sdělení, informátorka SO3

²¹ Osobní sdělení, informátorka U7

vykle byt sestává ze dvou pokojů, koupelny a kuchyňského koutu, případně toalety. Z kohoutků teče teplá i studená voda.

Byty jsou **vytápěny jak tuhými palivy** (zejména v prvním patře), **tak elektrickými přímotopy**. V jednom případě jsme se setkali s přítápěním elektrickým sporákem. Vzhledem k zátěži, kterou v zimním období přímotopy představují, přistoupil správce k celkové výměně jističů a obnove rozvodných sítí.

Pro někoho možná překvapivě hodnotili obyvatelé *Společňáku* vztahy se správcem veskrze pozitivně. „*Péťa je kamarád, přijde, popovídá si, i kafe si s náma dá.*“²² Mnohdy se ale pozastavovali nad jeho tvrzeními, že nedisponuje většími finančními prostředky. Tato slova se objevovala zejména v situaci, kdy se po dlouhou dobu nedostávalo prostředků na materiál pro svépomocné opravy bytů. Problematicky byly vnímány i společné toalety na chodbě: „*Ty společný záchody, to je fakt humus.*“²³

Ubytovné

Správce *Společňáku* poskytuje **ubytovací smlouvu na tři měsíce**. Uvedl, že v současnosti je s platební morálkou ubytovaných spokojen, a proto plánuje prodloužení smlouvy na rok. Peníze chodí správci od ÚP ČK přímo na účet. Spolupráci si správce pochvaluje, spíše ho trápí dluhy z předchozích období.

Ubytovné na *Společňáku* se pohybuje v rozmezí **7500 až 12 000 za jeden byt**;

a vstupní kauci správce nepožaduje. Částka se odvozuje od počtu ubytovaných osob. Jak správce dále uvedl, výši ubytovného stanovuje podle toho, co mu „*řekne úřad práce*“²⁴. Tím měl tedy zřejmě na mysli, že výši ubytovného přizpůsobuje vypláceným limitům ÚP ČK.

Celá ubytovna je vybavena jediným elektroměrem a spotřeba elektřiny je již rozpočítána ve výši ubytovného. Celková spotřeba energie je přitom velmi vysoká. Budova je totiž z velké části vytápěna elektrickými přímotopy, domácnosti jsou vybaveny elektrické bojler.

Na Sociálním odboru MěÚ ČK jsme se setkali se zajímavým přesvědčením: „***Majitelé ubytoven neplacení ubytovného řeší jiným způsobem. Třeba i tak, že si ho dotyční musí na tom baráku odpracovat. To jste viděli zřetelně na té 185.***“²⁵ Dle výpovědí informátorů se však nejednalo o odpracování nájemného, ale o úpravy neobyvatelné části k bydlení.

Víceméně všichni obyvatelé Společňáku jsou zadlužení, a také proto mají jen malou šanci uspět v žádosti o obecní bydlení.²⁶ Jejich situace velmi pravděpodobně značně přispívá k tomu, že v jejich výpovědích zaznívá především vděčnost za střechu nad hlavou. I když se jedná o byt v ubytovně, který si museli vybudovat vlastními silami. Většinou doufají, že zůstanou bydlet alespoň zde. „*To je jasný, že bychom chtěli obecní byt. Jenže ten my nikdy nedostaneme. Můžeme být rádi, že máme alespoň střechu nad hlavou, protože jinak nevím, kam bychom šli.*“²⁷

22 Osobní sdělení, informátorka U3

23 Společné prostory mohou být závažným zdrojem konfliktů. Ty mohou vyplývat jak z nedostatečné péče ze strany některých nájemníků, tak z nežádoucího užívání. Určitou roli zde mohou hrát i pravidla rituální nečistoty, s jejichž přežíváním se mezi Romy nezřídka setkáváme. Problémy mohou nastat i při „společném“ vaření či praní prádla.

24 Osobní sdělení, informátor SU1.

25 Osobní sdělení, informátorka SO1

26 Jednou z podmínek pro úspěšnou žádost o obecní byt v obci Větrní, je absence jakéhokoliv dluhu vůči obci. Viz kapitola Podmínky k získání obecního bytu 6.2.

27 Osobní sdělení, informátorka U4



Foto: Anežka Pelikánová, Větrní, říjen 2012

4.2. ŠUMAVSKÁ 375

Charakteristika ubytovny

Šumavské 375 se někdy také říká „Svobodák“, nebo „Svobodárna“, protože dříve sloužila jako ubytovna pro mladé zaměstnance papíren. Oproti problematicky vnímanému *Společňáku* působí tato ubytovna na ulici Šumavské poměrně nenápadným dojmem. Přitom, co se týče množství ubytovaných sociálně vyloučených rodin, je ve Větrní největším objektem. V čase výzkumu zde **bydlelo 80 až 90 osob**; všichni Romové. Ti žijí v celkem v 21 dvoupokojových a třech jednopokojových bytech. Byty obývá různý počet osob, většinou se jedná o nukleární rodiny, maximálně však pětičlenné.²⁸ Pokud je rodina malá, nebo jde o jednotlivce či matky-samoživitelky, jsou tyto dvoupokojové byty – a tedy i sociální zařízení a kuchyň – sdílené. Správkyně, paní J. však dle svých slov dbá na to, aby takových případů bylo minimum, případně se snaží umístit lidi tak, aby se navzájem snesli.

Zatímco na ostatních ubytovnách bývá **ubytovací řád** značně vágní (někde zcela chybí), **zde jsou jeho podmínky pevně dané**.²⁹ Ubytovací řád je vyvěšen ve společných prostorách na dobře viditelném místě a ubytovaní ho obdrží i jako přílohu smlouvy.

Správkyně přichází pravidelně (dvakrát týdně) na kontroly. Každá **návštěva**, která by chtěla přespat u příbuzných či známých, **zaplatí 160 korun za osobu a noc**. Správkyně i ubytovaní dbají poměrně úzkostlivě na čistotu před ubytovnou i ve společných prostorách; je zde i placená uklízečka.

I když je bydlení v ubytovně z definice dočasné, **někteří lidé zde bydlí už pátým či šestým rokem**. Vztah se správkyňí hodnotili vesměs kladně; z jejich výpovědí byl cítit respekt. Často se zmiňovali, že správkyně je „**přísná**“, dbá na dodržování pravidel i na důsledné placení ubytovného. Správkyně dle svých slov nesnese jakákoliv zvířata, ale ani hluk a dětské hry uvnitř objektu. Kritizovala zároveň opakovaně nezájem obce učinit cokoliv v okolí

28 Nemusí jít o pravidlo, ale je to aktuální stav.

29 Viz Příloha 3: Ubytovací řád Šumavská 375.

ubytovny.³⁰ Ať už se jedná o sušáky na prádlo, odpadkové koše, hřiště či opravu posezení na prostranství před vchodem. Také uvedla, že k ubytovně se v zimě neprohrnuje sněh.³¹

Technický stav ubytovny

Celkově je budova **v dobrém technickém stavu**. Nedávno byla omítnuta a bytové jednotky jsou vybaveny novými plastovými okny. Výhodou ubytovny je ústřední vytápění, považované obyvateli za komfortní. To má společné s vedlejší ubytovnou č. p. 285. Za další plus považují obyvatelé polohu objektu, protože se nachází v horní, „majoritní“ části obce. Především ti, kdo zde bydlí už delší dobu, by podle svých slov raději zůstali i v případě, kdyby jim obec udělila byt na Rožmberské. Část obecních bytů je totiž v horším technickém stavu, topí se v nich tuhými palivy a jsou umístěny v méně prestižní lokalitě: *„Dostali jsme obecní byt, ale na Rožmberský. Jenže tam se topí ještě kamnama. A my nechceme žít jako „v pravěku“... Chceme byt alespoň jako je ten tady: s teplou vodou a topením. Prostě normálně bydlet.“* Lepší technický stav Šumavské 375 ve srovnání s objekty v dolní části se mísí s udržováním sociální distance: *„Ten dům zvenku vypadá jako zřícenina. Vy byste tam chtěla bydlet? S těma lidma?“³²*

Ubytovné

Výše **ubytovného** je na Šumavské 375 v případě **jedné buňky/místnosti 5 500 Kč jako základ za jednu osobu plus 600 Kč za druhou a každou další osobu**. V případě bytu 2+1 je částka mírně nižší než by byl součet dvou buněk. **Čtyřčlenná rodina**

platí podle našich zjištění **za dvoupokojový byt měsíčně mezi 10 400 a 10 800 Kč**. Pokud celou výši nájmu nepokrývá doplatek na bydlení, doplácí ubytovaní dle svých slov zbytek hotově z příspěvku na živobytí. Správkyně doplatky přesně eviduje a vyžaduje; dlužné částky s konkrétními údaji jsou pravidelně zveřejňovány na dveřích v přízemí.

Každá ubytovací buňka je vybavena měřiči spotřeby vody a elektřiny. Částka ubytovného zahrnuje ústřední topení, spotřebu elektřiny do výše 150 kW na jednu buňku a 1 m³ teplé a 2 m³ studené vody (dvojnásobek za byt). V případě překročení limitu se doplácí 3,50 Kč za kW. Správkyně požaduje 200 Kč vstupní kauci.³³

Za poslední dva roky, po něž je paní J. správkyní, došlo podle jejích slov k sedmi až deseti případům vystěhování. Z měsíční částky ubytovného na celý objekt (které vychází při střízlivé minimální kalkulaci³⁴ cca 180 tisíc korun) zůstává podle ní v současnosti nezaplaceno jen pár tisíc korun, tedy zanedbatelné procento.

Majitel poskytuje **ubytovací smlouvu na rok**. V případě neplacení či nedodržování ubytovacího řádu poskytuje správkyně podle svých slov tříměsíční výpovědní lhůtu. Informace od některých bývalých ubytovaných jsou však s tímto tvrzením v určitém rozporu: mnohdy se prý jednalo i o méně než jeden měsíc. Na druhou stranu informátoři často oceňují vstřícný přístup správkyně: *„Když se opozdí třeba peníze ze sociálky, tak počká. To zas jo.“³⁵* Ve výjimečných případech správkyně přistupuje ke sjednání splátkového kalendáře. Podle svých slov však s touto praxí nemá dobré zkušenosti.

30 Ve správě paní J. je pouze zastavěná plocha, okolí ubytovny je majetkem obce.

31 Osobní sdělení, informátorka SU2

32 Osobní sdělení, informátorka U5

33 Viz Příloha 3: Ubytovací řád Šumavská 375.

34 5 500 za buňku, 10 400 za byt a 80% obsazenost; jedna osoba na buňku. Přepočítat

35 Osobní sdělení, informátorka U5.



Foto: Anežka Pelikánová, Větrný, říjen 2012

4.3. ŠUMAVSKÁ 285

Charakteristika ubytovny

Budova č. p. 285 nepředstavuje typický případ ubytovny. Většina bytových jednotek je zde totiž v soukromém vlastnictví a zbytek obyvatel si byty pronajímají. Tento objekt je však zástupci obce jako ubytovna definován a s ostatními ubytovnami sdílí četné charakteristiky. Ostatně původně byla Šumavská 285 jako ubytovna projektována – poskytovala bydlení zaměstnancům papíren. Postupně si část bytů odkoupili nájemníci a zbytek skoupila realitní kancelář HECL, a.s. z Českého Krumlova.³⁶

Podle katastru nemovitostí patří v současné době **tři bytové jednotky firmě Zambelli s r.o.**³⁷ **Dalších 44 jednotek je v rukou společenství vlastníků. Zbýlých 17 je stále ve vlastnictví realitní kanceláře HECL.** Firma některé v čase výzkumu³⁸

nabízela k prodeji³⁹ či pronájmu. Zajímavé je, že ačkoli je na stránkách realitní kanceláře nabízen byt 1+1 k pronájmu za 4000 Kč40, bývalí nájemníci běžně uváděli výši nájemného 8 až 9000 Kč za 1+kk. V objektu dochází **ke značné cirkulaci osob**, což je právě pro ubytovací zařízení charakteristické. Důvody, které vedou realitní kancelář k tomu, že pronajímá své byty sociálně vyloučeným za zřejmě nadsazené ceny, mohou být následující:

1. Špatná pověst objektu, která souvisí zejména s těsným sousedstvím ubytovny č. p. 375. Tyto dva objekty v podstatě vytvořily centrum sociálního vyloučení na pomezí *horní a dolní* části obce. Důsledkem toho klesá atraktivita nemovitosti, jak je vidět na nízkých prodejních cenách bytů.
2. Majitelé ubytoven přebírají jeden od druhého způsob, jak podnikat s byty pro sociálně vyloučenou klientelu.
3. V důsledku toho se nabízí orientace na potenciální ziskovou klientelu mezi sociál-

³⁶ <http://www.hecl.cz/>

³⁷ Údaje z: Nahlížení do katastru nemovitostí.: Informace o stavbě. Větrný č.p.285 [online]. [cit. 2012-12-10]. <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

³⁸ <http://www.hecl.cz/index.php?s=nabidka->

:byty

³⁹ Byt 3+1, 80 m² nabízí RK za 590 000, byt 1+1, 40m² za 320 000.

⁴⁰ Byt 1+1, 40 m² nabízí RK za 4000 Kč + služby.



Foto: Anežka Pelikánová, Větrní, říjen 2012

ně vyloučenými. Tento zdroj příjmů je díky příspěvkům na bydlení relativně stabilní a vyloučení jsou vzhledem k omezeným alternativám, jak řešit svou tíživou bytovou situaci, ochotni za nájem drazé platit.

Vzhledem k tomu, že se nám nepodařilo kontaktovat majitele objektu, obtížnému přístupu dovnitř (dveře na zámek) a existenci pestré skladby ubytovaných, z nichž tvoří vyloučení jen menší část, jsme se na tento objekt zaměřili jen okrajově. Nepodařilo se nám tak získat ani některé informace jako jsou např. druhy smluv či reálná výše nájemného. Vzhledem k popsanému charakteru objektu se nicméně domníváme, že není pro popis principu fungování soukromých větrnínských ubytoven klíčový.

Technický stav

Při pohledu zvenčí je patrné, že jde o **poměrně udržovanou budovu**. Je vybavena plastovými okny, vytápěna ústředním topením a nedávno u ní proběhla výměna vchodových dveří. Stav veřejného prostoru v okolí budovy překvapivě kontrastuje s bezprostředním okolím sousední ubytovny č.p. 375. Na prostranství před vchodem, jež funguje i jako parkoviště, byla obcí položena zámková dlažba. V roce 2012 docházelo před objektem k pravidelnému úklidu uskutečňovaného lidmi přidělenými úřadem práce na veřejnou službu.

4.4. FRYMBURSKÁ 192

Charakteristika ubytovny

Ubytovna na **Frymburské 192** dříve sloužila jako administrativní budova podniku Agroslužby. Vzhledem ke své poloze poměrně skryta před zraky obyvatel. Ačkoli se nachází v bezprostředním sousedství centra, v jejím okolí se nachází jen jeden bytový dům. Možná i proto ji představitelé obce příliš často nezmiňovali. Okolí ubytovny je poměrně udržované, před vstupem jsou kontejnery. Byty jsou vybaveny novými plastovými okny a budova je natřena na bílo.

V ubytovně se nachází celkem 11 jednotek. Jejich průměrná velikost je cca 25 m², což zahrnuje kuchyňský kout v předsíni, koupelnu s WC a pokoj. Za vstupními dveřmi začíná dlouhá chodba, po jejíchž stranách se nacházejí dveře do obytných jednotek. Na chodbě jsou poštovní schránky i funkční osvětlení. Objekt je vytápěn kotlem na dřevo.

Tuto ubytovnu, stejně jako následující dva objekty, vlastnil v čase výzkumu pan L.V.. Ke dni 12. 12. 2012 byla nabízena na stránkách realitní kanceláře RealHit k prodeji za 4 662 000 Kč s popisem

„zrekonstruovaná zavedená ubytovna“⁴¹ společně s ubytovnou Pod Topoly 68 (viz dále).

Problémy ubytovny

Bývalí i současní nájemníci se shodují, že velikým problémem jsou na Frymburské **přemnožení hlodavci**. Myši a potkani se vyskytují v celém objektu, přestože majitel má zákonnou povinnost provádět deratizaci. Informátoři si rovněž stěžovali na **špatně fungující odpady či na vlhkost a mokré skvrny po dešti způsobující plíseň**. Někteří uváděli, že občas dokonce nefunguje topení. Pravděpodobně je to zapříčiněno tím, že majitel ubytovny tak sankcionuje neplatiče.

Za **největší problém** považují zejména bývalí obyvatelé **vztah s majitelem**. Tvrdí kupříkladu, že je často hrubě urážel. Pokud se rozhodne, že někoho vystěhuje, tak mu činívá tak dlouho různé naskchvály (odpojení elektřiny, internetu), až se dotyčný raději sám rozhodne odejít. A to bez ohledu na výpovědní lhůtu, již mu zaručuje nájemní smlouva (někteří informátoři nicméně mají jen nejistější smlouvu ubytovací). **Majitel** také podle tvrzení bývalých obyvatel **disponuje všemi klíči a bez jejich vědomí vstupuje do bytů**. Současní obyvatelé nám nicméně tyto výpovědi nepotvrdili. **Některé z informátorek navíc uváděly, že je pan L.V. sexuálně obtěžoval**. V některých případech prý vyžadoval sexuální služby místo peněz za ubytování. „*Některé holky stejně šlapou, tak jim to bylo třeba jedno a byly rády, že jim dluh odpustil*“,⁴² lapidárně to shrnuje jedna z informátorek. Mezi majitelem a ubytovanými také

údajně dochází k potyčkám. Týkat se to má zejména partnerů žen, jež se staly předmětem sexuálního vydírání. Majitel nám odmítl poskytnout rozhovor, proto se tyto informace nepodařilo ověřit.

Ubytovné

Majitel v ubytovně na Frymburské poskytuje **jak smlouvy nájemní, tak ubytovací**. Na otázku, podle jakých kritérií se přiklání ke konkrétnímu typu, jsme odpověď mezi nájemníky a ubytovanými hledali marně.⁴³ Lze se domnívat, že důležitým faktorem byla proměnlivá výhodnost jednotlivých typů smluv v rámci systému sociálních dávek.

Na ubytovně Frymburská se platí **7500 až 10 000 za jednotku**. Přesná výše závisí pravděpodobně zejména na počtu osob. Někteří z informátorů se však domnívají, že se často odvíjí z momentálního rozhodnutí majitele. Majitel nadto vybírá vstupní kauci, obvykle ve výši jednoho nájmu/ubytovného. Setkali jsme se s případy, kdy bývalí obyvatelé tvrdili, že jim kauce nebyla vrácena. Majitel to prý odůvodnil zničením bytového zařízení, což však informátoři popírají. Tato skutečnost některé z nich přivedla k podání trestního oznámení.

41 <http://www.realhit.cz/detail/prodej-rodiny-dum-vetrni-497-m/1413016>

42 Osobní sdělení, informátorka U3.

43 Pan L.V. nám, jak bylo řečeno, odmítl poskytnout rozhovor.



Foto: Anežka Pelikánová, Větrná, říjen 2012

4.5. POD TOPOLY 68

Charakteristika

Nemovitost **Pod Topoly 68** je řadový **rodinný dům v okrajové části Větrní – Němče**. Stavba působí v okolní zástavbě poměrně nenápadně, ovšem pracovníci Odboru sociálních věcí MěÚ ČK nám potvrdili vyšší fluktuaci sociálně slabých nájemníků.

Dům v časech výzkumu patřil stejnému majiteli jako ubytovna ve Frymburské 192. Je zrekonstruovaný, zateplený, omítnutý a vybavený novými plastovými okny a dveřmi. V průběhu výzkumu byl na stránkách realitní kanceláře nabízen k prodeji za 1 530 000 Kč⁴⁴ a k poslednímu lednu 2013 se již na stránkách katastru nemovitostí objevilo jméno současné-

ho majitele, přičemž se pravděpodobně jedná o exekutora, jenž podal příkaz k prodeji nemovitosti. Stav interiéru jsme neměli možnost posoudit, protože v době našeho výzkumu byl dům již bez nájemníků. Vycházeli jsme proto ze sdělení bývalých obyvatel.

Majitel byl nucen poskytovat zde výhradně nájemní smlouvu, protože dům je zkolaudován jako „objekt k bydlení“. Za nájemníky si proto pečlivě vybíral ty, jež pokládal za spolehlivé. Obdobně jako u ubytovny na Frymburské se velká část bývalých obyvatel shodovala, že se majitel choval hrubě a podnájemníky urážel rasistickými a sexistickými nářázkami.

Nájemné

V domě jsou **dva byty velikosti 3+1**. Každý byl **pronajímán za částku překračující deset tisíc korun**. Při podpisu smlouvy majitel požadoval vstupní kauci ve výši jednoho nájmu a v některých případech dokonce platbu předem, tzv. akontaci.

44 Viz RealHit.cz: Prodej RD 2x 3+1 se zahradou na okraji obce Němče. REALHIT, provozovatel MotorHit EU s.r.o. [online]. [cit. 2012-12-04]. Dostupné z: <http://www.realhit.cz/detail/prodej-rd-2x-3+1-se-zahradou-na-okraji-obce-nemce/1639887%C2%A8>



4.6. NAD KOUPALIŠTĚM 354

Charakteristika

Jde o třetí objekt vlastněný stejným majitelem jako předchozí dva objekty. Tento dům, dle větrnínských, obývá majitel s rodinou. Jedno patro však dle dostupných informací pronajímá sociálně znevýhodněným. Je zde **nahlášeno více trvalých pobytů, než je u rodinného domu běžné**, a proto jej na obecním Úřadu označují rovněž jako ubytovací zařízení.⁴⁵ Informace, za jakých podmínek majitel byt pronajímal, či jestli v této praxi pokračuje i v současnosti, jsme však následkem nenavázání kontaktu s ním ani s žádnými zdejšími nájemníky, neměli možnost ověřit.

⁴⁵ Informaci nám sdělili pracovníci obecního úřadu a pracovníci odboru sociálních věcí.



5. Migrace ve vztahu k větrnínským ubytovnám

Pro sledování migrace ubytovaných je klíčové zaměřit se na období **od roku 2007**, na jehož začátku vstoupil v platnost *Zákon o pomoci v hmotné nouzi*. Od té doby se datuje **rozmach soukromých ubytoven a zvýšená imigrace Romů do obce**. Některým pomohl zprostředkovat příchod odbor sociálních věcí MěÚ ČK a kontaktní pracoviště ÚP ČK.¹ Poměrně komplexní obrázek o tomto fenoménu lze složit jednak na základě evidence trvalých pobytů, jednak ze samotných výpovědí informátorů.

5.1. TRVALÉ POBYTY NA VĚTRNÍNSKÝCH UBYTOVNÁCH V LETECH 2007 – 2012

Při žádání o trvalý pobyt mají občané zákonnou povinnost předložit *„doklad opravňující užívat byt nebo dům (např. výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouvu), anebo pokud doklad nevlastní, úředně ověřené písemné potvrzení oprávněné osoby o souhlasu s ohlášením změny místa trvalého pobytu.“*² To znamená, že **trvalý pobyt je možno poskytovat nejen na základě nájemní smlouvy, ale i na základě dohody s majitelem/správcem ubytovacího zařízení**. Jak nám bylo sděleno matrikářkami, ti jsou většinou svolní. Souhlas v minulosti neposkytli pouze několikrát, prý z obavy, že nahlášené osoby půjde obtížněji vystěhovat v případě, že by neplatili nájemné.^{3,4}

Přiložený graf ukazuje počty osob přihlášených od roku 2007 na jednotlivé ubytovny.⁵ Lze z nich vyčíst, že **nejvíce osob (62) si přihlásilo trvalý pobyt na Papírenskou (Společňák) v roce 2007**. Šlo hlavně o lidi z Prachatic, Českých Budějovic, Pohorské Vsi, či Horní Planě.⁶ Na základě výpovědí informátorů lze značný nárůst obyvatel v roce 2009 na Šumavské 375 a Frymburské 192 přičíst na vrub především přesunům z Papírenské 185, jež byla v té době neobyvatelná. Nárůst počtu přihlášených osob na Šumavskou 285 v roce 2011, pak z dalších dat přisuzujeme migraci z Českého Krumlova a z Větrní na tuto adresu.⁷

Jak je patrné z dalšího grafu, počet přihlášených se **od roku 2007, který byl ve znamení největší imigrační vlny, postupně snižuje**. Jistým způsobem z tohoto trendu vyčnívá rok 2009, kdy došlo

nutné mít na adrese bytu nahlášen trvalý pobyt. 5 Údaje nám poskytla matrika Obecního úřadu Větrní. V zaslaných údajích chyběla data z adresy Nad Koupalištěm 354. Jedná se o rodinný dům pana .L.V. který zde pronajímá pouze jeden byt. Z těchto důvodů se zřejmě úřednice rozhodly o nezařazení objektu do celkového souhrnu přihlášených trvalých pobytů.

Srovnání souhrnných dat od matrikářek s naší vlastní rešerší jednotlivých trajektorií v týchž matrikách (viz kapitola 5.3.2. Preference ubytoven) ukazuje u většiny ubytoven pro roky 2010 – 12 minimální odchylky. Vyčnívají však obě ubytovny na Šumavské. U těch jsou výsledky prakticky zrcadlové – dle našich dat bylo v tomto období na Š. 285 přihlášení k trvalému pobytu 28, na Š. 375 pak 17. U souhrnných dat z úřadu však vychází poměr zcela opačný – Š. 285 má evidováno 16 přihlášení, Š. 375 pak 24. Vzhledem k tomu, že způsob, jakým byla naše vlastní data získávána, umožňuje u jednotlivých případů, nikoliv však celých kategorií, se příkláníme spíše k pochybnostem nad validitou souhrnných dat zaslaných z úřadu.

6 Osobní sdělení, informátorka ZO2

7 Více viz kapitola 5.3.2. Preference ubytoven

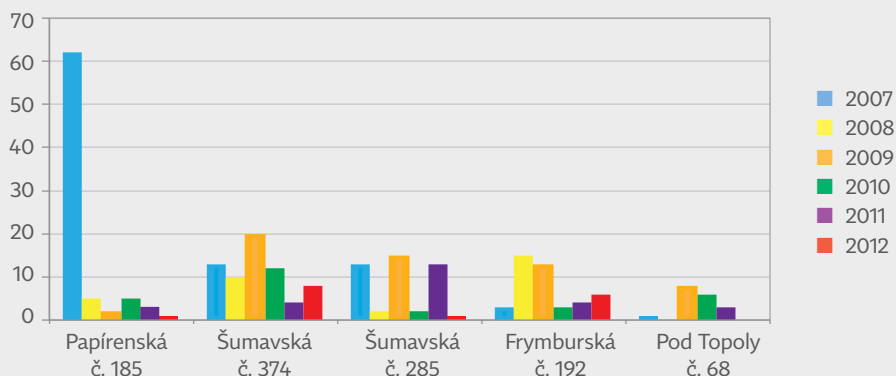
1 Osobní sdělení, informátorka SO1

2 Ministerstvo vnitra České republiky: Hlášení o trvalém pobytu. MINISTERSTVO VNITRA ČR. [online]. [cit. 2012-12-09]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/clanek/hlaseni-trvaleho-pobytu-996765.aspx>

3 Osobní sdělení, informátorky ZO1, ZO2

4 V případě, že majitel poskytuje nájemní smlouvy, je pro přiznání příspěvku na bydlení

Graf 1: Počet přihlášených k trvalému pobytu na ubytovny ve Větrní (2007-12)

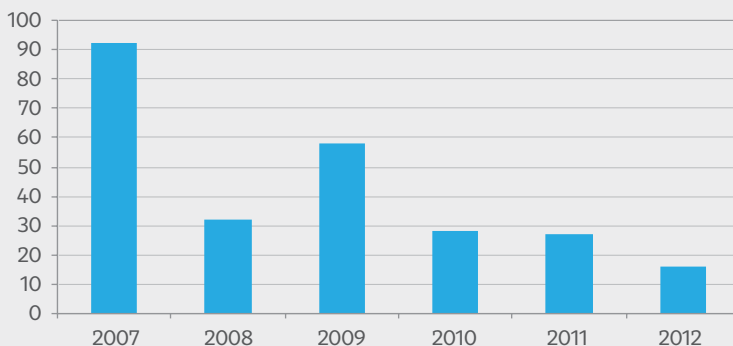


v důsledku specifické situace k masivnímu přehlašování z Papírenské. Jedním z důvodů naznačeného trendu může být postupné naplnění ubytovacích kapacit. Dalším z možných vysvětlení je posun od imigrace k přesunům mezi větrnínskými ubytovnami. Při stěhování v rámci obce přitom již není změna trvalého pobytu nutná – **pro nárok na doplatek na bydlení je podstatné bydliště v obci, konkrétní adresa již nikoliv**. Posílení klesajícího trendu v posledních letech může souviset

i s politikou nového vedení obce, vzešlého z komunálních voleb v říjnu 2010.

Oba předchozí grafy nezohledňují, zda dotyční na ubytovně aktuálně bydlí. Neodrážejí skutečné počty nově příchozích do Větrní, naznačují spíše dynamiku v čase a v rámci jednotlivých ubytoven. Kromě nově příchozích totiž docházelo k přehlašování trvalých pobytů i v rámci Větrní – z jedné ubytovny na druhou či z bytu na ubytovnu.

Graf 2: Počet udělených trvalých pobytů na soukromých ubytovnách ve Větrní



Tab. 2: Disproporce v přihlášeních k trvalému pobytu 2007 – 12, aktuálnímu počtu TP a počtu obyvatel

	Přihlášených k TP (07-12)	TP k 1. 11. 2012	Sekundární cílová skupi- na ASZ1	Obyvatel celkem
Papírenská 185	78	44	50	50
Šumavská 375	67	47	80	80
Šumavská 285	46	125	50-55	asi 100-150
Frymburská 192	44	86	20-25	asi 25-35
Pod Topoly 68	18	24	0	0
Nad Koup. 354	N/A	12	2-5	asi 4-10

Jak naznačuje následující tabulka,⁸ počty trvalých pobytů na konkrétní adrese nejsou úměrné počtu obyvatel. Trvalý pobyt se kupříkladu při odstěhování z obce automaticky neodhláší. Podle informací úřednic přitom **lidé často odcházejí bez ohlášení, zejména kvůli dluhům**. Tato skutečnost může mít konkrétní důsledky zejména při následných exekucích. Ke změně trvalého bydliště dochází až při přihlášení jinde.

Disproporce mezi trvalými pobytů a skutečným počtem obyvatel je výrazná na nemovitostech, které patří panu L.V. (Frymburská 192, Pod Topoly 68 a Nad Koupalištěm 354). U nich je často převis aktuálního počtu trvalých pobytů nad realisticky odhadovaným počtem nájemníků i několikanásobný. Příčinou může být fakt, že zde existují převážně nájemní smlouvy (ty jsou i na Šumavské 285). Pro poskytování příspěvku na bydlení (tedy dávky, která se uplatňuje při nájemních vztazích), je totiž trvalý pobyt na skutečné adrese

nutností, oproti doplatku na bydlení, který pobírají lidé s ubytovací smlouvou.

5.2. „MÍSTNÍ“ A „CIZÍ“

Jak je vidět z předchozí kapitoly, v letech 2007 až 2009 probíhala rozsáhlá imigrace z blízkého i vzdálenějšího okolí Větrní. Největším příjemcem imigrantů byla ubytovna Společňák. Důsledkem této vlny je **dělení romských obyvatel na „místní“ a „cizí“**. Za „místní“ jsou považováni zejména obyvatelé Rožmberské, za „cizí“ jsou paušálně považováni všichni Romové ze soukromých ubytoven. Dichotomizace je stále živá zejména ze strany majority, sdílí ji však i Romové z Rožmberské.

Tato stereotypizace je přitom poněkud paradoxní, neboť přibližně čtvrtina obyvatel ubytoven pochází z Větrní (viz kapitola 5.3.1. *Původ ubytovaných*). **Značná část nově příchozích je navíc s větrninskými Romy příbuzensky spjata.**⁹ Z toho usuzu-

8 Údaje, ze kterých tabulka čerpá, jsou rozvedeny v Příloze 4: Souhrnné informace o ubytovnách.

9 Dle výpovědi správce jedné z ubytoven se ve vyloučené lokalitě vyskytují dvě až tři rodinné aliance, které si mezi sebou udržují distanci.

jeme, že **na příbuzenských vazbách založená migrace je i dnes poměrně významná**. Na druhou stranu je však patrné, že některé nově příšlé rodiny žádné vazby ve Větrní nemají. Většina migrantů z let 2006 až 2009 dnes obývá ubytovnu Šumavská 375. Navzdory stereotypnímu dělení se dle svých slov už „*cítí být větřnínští*“.¹⁰

„Místní“ z Rožmberské jsou poměrně ustálenou skupinou. Jejich rodiny žijí v této lokalitě po desetiletí. V očích majority s nimi nebývaly větší problémy a soužití probíhalo relativně poklidně až do doby, než se přistěhovali „cizí“. V době největší imigrace docházelo podle informátorů z řad majority i Policie ČR ke konfliktům mezi „místními“ a nově příchozími. „Cizí“ jsou vnímáni jako jejich strůjci, navíc pak jako původci destrukce Společňáku a ti, kdo mají na svědomí většinu kriminálních činů (typicky krádeže železa).

Za zajímavé zjištění lze považovat, že **více než polovina přistěhovavších Romů pochází z Českého Krumlova**.¹¹ Jak přitom upozorňuje Eva Davidová, **mezi krumlovskými a větřnínskými Romy tradičně panuje určitý odstup**: „*Způsob života a úroveň většiny Romů ve Větrní vždy byl a stále více je naprosto odlišný od postavení a životního stylu převažující části českokrumlovských Romů*.“¹² Toto dělení dokresluje i výpovědi informátorů z Větrní: „*Romové z Krumlova se vždycky dívali na Romy z Větrní shora*.“¹³ Za migrační vlnou

lze tedy zřejmě především tušit snižování tamních možností bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel, která vedla k přestěhování do méně prestižní lokality. Zároveň tato skutečnost vyvrací tradovanou představou o zdařilé integrační politice v Českém Krumlově.¹⁴

5.3. BYTOVÉ TRAJEKTORIE

5.3.1. Původ ubytovaných

Odkud vlastně lidé na ubytovnu v letech 2010 až 2012 přišli? Je zajímavé, že počet migrací je přímo úměrný blízkosti původní lokality. **Z celkového počtu 73 osob jich 60 (82 %) přišlo z Jihočeského kraje**. Poměrně vysoké procento (25 %) tvoří přímo větřnínští (zejména domy Armabeton a ulice Rožmberská). Nad nimi však početně **převažují přistěhovalí z Českého Krumlova a okolí** (41 %). Přímo z města jsme častěji zaznamenali zejména lokalitu Horní Brána a také jeho okrajová sídliště – Plešivec¹⁵, či ulice Za Nádražím. Z okolí Českého Krumlova pak přicházejí z Domoradic, Mirkovic, Pohorské Vsi či Přídolí a dalších obcí. Ze zbytku jižních Čech přišlo nejvíce lidí (5, tj. cca 7 %) z Prachatic. Za nimi následují České Budějovice, Písek, Jindřichův Hradec. Ze severozápadních Čech přišla pětice osob – tři z Ústí nad Labem a dva z Mostu. Z pětice příchozích ze severní Moravy pocházejí tři z Vítkova či sousedního Budišova nad Budišovkou. V naprosté většině případů se tedy jedná o migraci vnitroregionální a počty migrantů ze vzdálenějších regionů jsou zanedbatelné.¹⁶

Jedna z nich má zřetelné vazby na Český Krumlov a okolí, další například na severovýchodní Moravu. Odtud se v poslední době skutečně přistěhovalo několik rodin.

10 Osobní sdělení, informátorka U5

11 Více viz kapitola 5.3. Bytové trajektorie

12 Davidová, E.: „Mezigenerační změna: Ke ztrátě dvou generací Romů v uplynulém půlstoletí.“ Str.: 251 In.: Jakoubek, M., Budilová, L.: Cíkánské skupiny a jejich organizace. Centrum pro studium demokracie a kultury, Brno 2009.

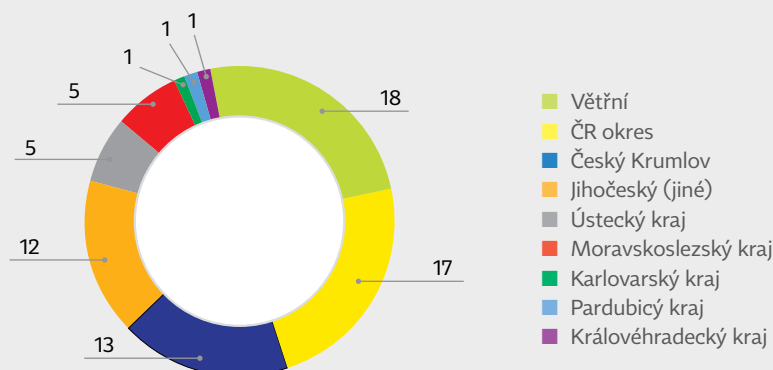
13 Osobní sdělení, informátorka OV1

14 Kolektiv autorů: Romové, bydlení, soužití, Socioklub, Praha, 2000.

15 Migrace z Plešivce může dle sdělení informátorů z krumlovských neziskových organizací souviset se změnou majitele několika tamních bytových domů.

16 Ke stejným závěrům dochází i Analýza migračních trendů na Šluknovsku, ASZ, Praha, 2012.

Graf 3: Původ osob, které si přihlásily trvalý pobyt na některou z větřninských ubytoven v letech 2010 až 2012 (n=73)



5.3.2. Preference ubytoven

Značně zajímavá zjištění vzešla z porovnání, jaké ubytovny preferují které skupiny příchozích. Protože někteří z obyvatel si přehlásili trvalý pobyt i během analyzovaných tří let, je počet pohybů vyšší (86) než počet osob (73).

„Starousedlíci“ z Větrná tvoří nejmenší skupinu (18). Pohybů je u nich 19. Naprostá většina (14) jich migruje na Šumavskou 285, jež poskytuje jeden z největších komfortů bydlení. Nahlédnutí do katastru nemovitostí prokázalo, že jde až na jeden případ vlastníka o nájemníky. Jde tedy velmi pravděpodobně téměř bez výhrad o příslušníky cílové skupiny. Naopak na nejméně prestižní ubytovny na Papírenské a Frymburské, jež jsou v nejhorším stavu, se nikdo z větřninských nenahlásil.

Nejpočetnější skupina (30), tedy obyvatelé pocházející z Českého Krumlova

a jeho okolí, je zastoupena na všech ubytovnách, a to víceméně rovnoměrně. Pohybů jsme u nich evidovali 39. Nejpočetnější je opět zastoupení na Šumavské 285 (31 %). Celkem 31 % přihlášených vyhledává i nejméně prestižní ubytovny na Papírenské (10 %) a Frymburské (21 %). Ubytovny pana L.V. zaujímají 38,5% podíl.

Nově příchozí pocházející odjinud než z okresu Český Krumlov (25 osob, 28 pohybů), využívají viditelně častěji služeb ubytoven pana L.V. (43 %). Ze všech tří skupin tvoří rovněž největší podíl nejméně prestižní ubytovny (46 %). Zatímco na Frymburské žije – tak jako u krumlovských – 21 %, zřetelný nárůst je na Papírenské (25 %). Šumavská 285 je zastoupena minimálně.

Shrňme-li tato data z hlediska geografické vzdálenosti od ubytoven, jsou poměrně dobře patrné určité tendence: S distancí poměrně ostře narůstá podíl, který u jednotlivých skupin zabírají méně prestižní ubytovny, zvláště pak Společňák. Poněkud méně strný je

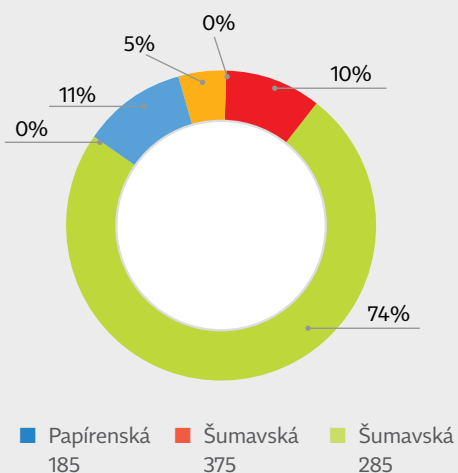
ke stažení: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/vyzkum-na-sluknovsku-chudi-lide-migruji-predevsim-v-ramci-regionu-ten-vyrazne-chudne>

tento podíl v případě nemovitostí pana L.V. S rostoucí vzdáleností je očividný především pokles zastoupení prestižnější Šumavské 285. Preference ubytovny Šumavská 375 a menších objektů Pod Topoly a Nad Koupalištěm pak, jak se zdá, se vzdáleností tolik nesouvisejí.

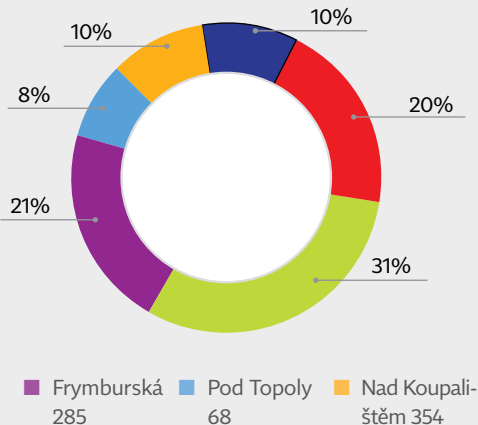
Podíváme-li se na tatáž data z perspektivy jednotlivých zařízení, nejzajímavější výsledky přinášejí oba zmíněné krajní případy. U Papírenské 185 ze dvou třetin převažuje skupina zpoza hranic okre-

Druhou krajností je Šumavská 285. Její osazenstvo se víceméně půl na půl dělí na obyvatele z Větřní (50 %) a z okresu Český Krumlov (43 %). Obyvatelé nepocházející z okresu Český Krumlov jsou zde pouze dva. Příčinu této skutečnosti spatřujeme jednak v tom, že jde o komfortnější bydlení s nájemní smlouvou, jež může být pro příchozí zvenčí zprvu hůře dostupné. Druhým a možná ještě významnějším faktorem může být zmíněná dominantní snaha „starousedlíků“ získat bydlení právě zde. Za vysokým

Graf 4: „Starousedlíci“ z Větřní – preference ubytoven



Graf 5: Přihlášení k trvalému pobytu z okresu Český Krumlov (mimo Větřní) – preference ubytoven



su Český Krumlov. Ač se z grafu zdá, jako by na *Společáku* nikdo nepocházel z Větřní, díky pobytu v terénu víme, že se na něm minimálně dvě větřnínské rodiny nacházejí. Lze předpokládat, že si trvalý pobyt nezměnily ze zmíněného důvodu: přihlášení už v obci mají a pro systém dávek není přehlášení na aktuální adresu zásadní. Určitou roli by mohla hrát i jistá stigmatizující pověst ubytovny.

podílem krumlovských by se pak mohla skrývat adresa realitní kanceláře HECL, která tyto bytové jednotky pronajímá. Ta sídlí právě v Krumlově. Lze tedy předpokládat, že jsou její služby nejdostupnější právě tamním obyvatelům.

5.3.3. Migrace z ubytoven

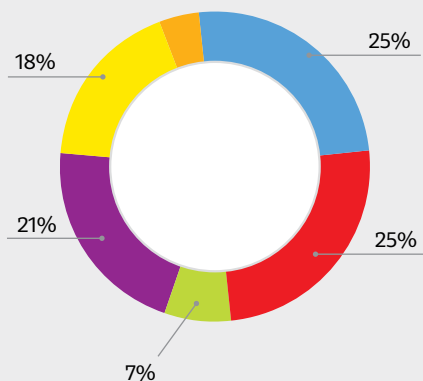
Vedle původu a strategií volby mezi ubytovnami jsme sledovali i výstupní

trajektorii – jaký je současný stav těch, kdo se v uplynulých třech letech na ubytovny přihlásili. Rozlišujeme přitom stejné tři skupiny subjektů jako u předchozí kapitoly. Analogický je i počet sledovaných pohybů – 86.

První graf zřetelně ukazuje, že **nově příchozí většinou zůstávají**. Graf sice tento podíl kvůli tomu, že sleduje všechny pohyby, poněkud opticky nadhodnocuje, přesto jde o 73 %. Zbýlých 27 % informátorů (20 osob) se buď natrvalo

ní sledovaných skupin. Tak například lidé pocházející z Větřní (18 osob, 19 pohybů), kteří přišli na ubytovnu (jak bylo řečeno, většinou jde o Šumavskou 285), už v ní v drtivé většině případů (84 %) zůstali. Dostali se tam přitom často až po několika rychlých změnách adres během sledovaného období. Tyto změny se však až na jednu výjimku netýkají pohybu z ubytovny na ubytovnu, což potvrzuje naši předchozí hypotézu o nepřihlašování se k trvalému pobytu u těch, kdo ho již ve Větřní mají.

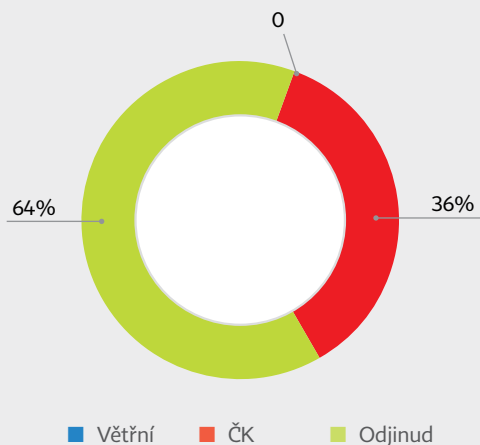
Graf 6: Přihlášení k trvalému pobytu mimo okres Český Krumlov – preference ubytoven



odstěhovalo zpět do původní obce anebo do jiné lokality. Z grafu se také zdá, jako by pohyby mezi větřninskými ubytovnami nebyly příliš četné. V realitě mohou být ovšem daleko čtenější. Jak již bylo řečeno, mnoho lidí se po přistěhování nahlásí k trvalému pobytu, který při dalších stěhováních nemění. Graf také ukazuje mizivý pohyb z ubytoven do obecních bytů.

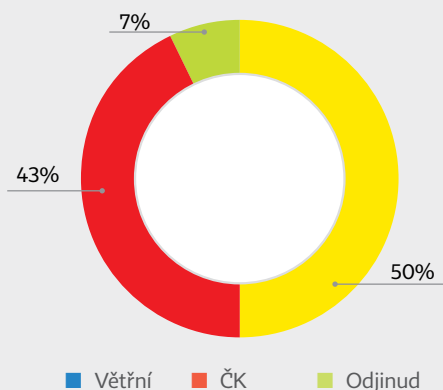
Zajímavou perspektivu nabízí porovnání

Graf 7: Papírenská 185 – skladba přihlášených k trvalému pobytu (n=11)



Většina osob, jež přichází z Českého Krumlova a okolí (30 osob, 39 pohybů), zůstává na ubytovně většinou hned napoprvé, či napodruhé. Ze všech tří skupin nejčastěji se u nich objevuje přehlašování trvalých pobytů v rámci ubytoven a lze u nich rovněž pozorovat největší dynamiku ve stěhování do/z ubytoven. Jedenáct osob (tedy cca 37 %) většinou následně po přistěhování zamířilo zpět domů či do jiné obce (nejčastěji v okolí Českého

Graf 8: Šumavská 285 – skladba přihlášených k trvalému pobytu (n=28)

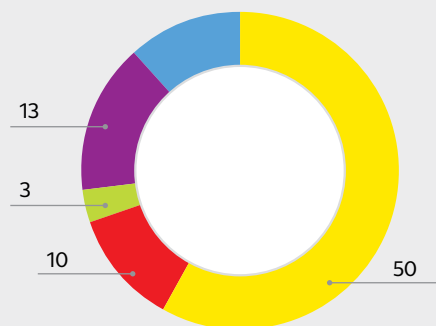


Krumlova). Jedna z nich se poté vrátila na ubytovnu. Dvě ze tří osob, jež se přehlasily do obecního bytu, jsou právě z této skupiny.

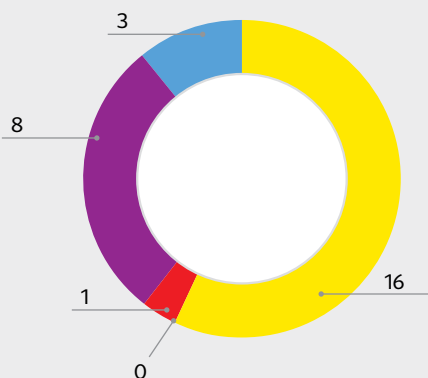
Zřetelně odlišná je migrace obyvatel nepocházejících z okresu Český Krumlov (25 osob, 28 pohybů). V rámci této skupiny lze sledovat nejmenší dynamiku. Přibližně polovina osob zůstala na první ubytovně, do které se nastěhovala; jen jeden obyvatel ubytovnu změnil. Ti, kdo nezůstali, se v dalším kroku v naprosté většině případů odstěhovali zpět do obce, ze které přišli, či do jiné obce (44 %). Z nich se později dva aktéři přistěhovali zpět na ubytovnu. Nikdo v této skupině nedostal obecní byt.

Ze srovnání lze tedy generalizovat, že s rostoucí geografickou vzdáleností od Větrní narůstá i počet těch, kdo se vrací zpět, a klesá dynamika přehlašování trvalých pobytů. Ač se zdá, že je největší dynamika u krumlovských, lze předpokládat, že data u obyvatel z Větrní jsou oproti reálnému stavu zkreslena z důvodu nehlášení změn bydliště na úřadech.

Graf 9: Migrace z ubytoven – celková situace (86 pohybů na 73 osob)



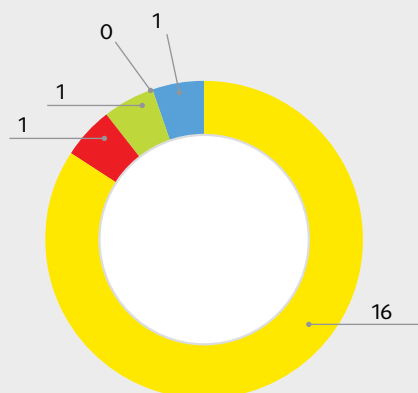
Tab. 12: Migrace z ubytoven – ostatní subjekty



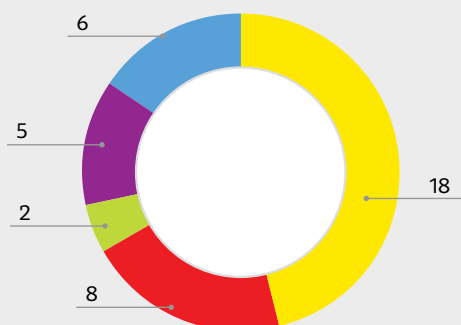
Legenda pro graf 9, 10, 11, 12

- Šli do obecního
- Vrátili se domů
- Odstěhovali se jinam
- Zůstali na ubytovně
- Šli na jinou ubytovnu

Graf 10: Migrace z ubytoven – subjekty původem z Větřní



Graf 11: Migrace z ubytoven – subjekty původem z okresu Český Krumlov



Tab. 3: Migrace z ubytoven – subjekty původem z Větřní

Celkem	bydliště	1.	2.	3.	4.
16	Počet těch, co zůstali na ubytovně	0	7	3	6
1	Počet přehlášených z ubytovny na ubytovnu	0	0	1	0
1	Počet přehlášených do obecního bytu	0	0	0	1
0	Počet přehlášených do místa, odkud přišli	0	0	0	0
1	Počet přehlášených jinam	0	1	0	0

Pozn.: U tabulky větřninských je prázdný sloupec s 1. bydlištěm, který u dalších dvou skupin vyplňují formy příchodu do obce

Tab. 4: Migrace z ubytoven – subjekty původem z okresu Český Krumlov

Celkem	bydliště	1.	2.	3.	4.
18	Počet těch, co zůstali na ubytovně	9	6	2	1
8	Počet přehlášených z ubytovny na ubytovnu	6	2	0	0
2	Počet přehlášených do obecního bytu	1	1	0	0
5	Počet přehlášených do místa, odkud přišli	4	0	1	0
6	Počet přehlášených jinam	5	1	0	0

Tab. 5: Migrace z ubytoven – ostatní subjekty

Celkem		bydliště	1.	2.	3.	4.
16	Počet těch, co zůstali na ubytovně	11	2	3	4	
1	Počet přehlášených z ubytovny na ubytovnu	1	0	0	0	
0	Počet přehlášených do obecního bytu	0	0	0	0	
8	Počet přehlášených do místa, odkud přišli	3	0	0	0	
3	Počet přehlášených jinam	3	0	0	0	

5.3.4. Délka pobytu na ubytovnách

Podnětné závěry přinášejí i data, která srovnávají větřninské, krumlovské a vzdálenější příchozí z hlediska doby strávené na ubytovně. Konkrétně sledují průměrnou dobu od přihlášení trvalého pobytu na některou z ubytoven ve Větřní po přehlášení trvalého pobytu do jiné obce anebo mimo ubytovny.¹⁷

Vidíme, že průměrný čas strávený mezi lety 2010 – 2012 odvozený z oficiálních statistik přihlášení k trvalému pobytu

činí 534 dní, tedy přibližně polovina ze tří uplynulých let. Lze tedy volně odvodit, že se za sledované období v průměru vystřídali na jednu bytovou jednotku dva obyvatelé.

Data také naznačují podstatné rozdíly mezi jednotlivými skupinami v délce doby strávené na ubytovnách. Průměrně nejvíce času tráví na ubytovnách obyvatelé z okresu Český Krumlov – téměř dva roky. Předchozí kapitola přitom ukázala, že tento čas většinou dělí mezi více adres. Ač představují přibližně 41 %

Tab. 6: Průměrná délka pobytu na ubytovnách podle místa původu

	ø doba na ubytovně	podíl ze všech obyvatel v %	podíl v % člověk/den
Celkem	534 dní		
Větřní (n=18)	334 dní	25%	16 %
Okres ČK (n=30)	644 dní	41 %	51 %
Mimo okres ČK (n=25)	546 dní	34 %	33 %

¹⁷ Data přihlášení/přehlášení trvalého pobytu jsme zjistili na matrice ve Větřní. U menší části pohybů nebylo zjištěno přesné datum, proto jsme pro účely výpočtů stanovili polovinu roku – 30. 6., což nevíce eliminuje případné odchylky. Data jsou aktuální k 1. 11. 2012 a zahrnují i subjekty, které tou dobou na ubytovnách žily.

aktérů, vytěžují přes polovinu kapacity ubytoven.

Oproti tomu skupina z Větřní (jež z celkového počtu přihlášených tvoří 25 %), zabírá sotva 16 % kapacity. Tato skutečnost by se dala kromě hypotézy rozšířeného větřninského nenahlašování trvalých pobytů na ubytovnách vysvětlit tím, že je ubytovna pro zdejší spíše přechodným bydlením a mají šanci využívat blízkosti rodinného zázemí. Tento závěr je však ve zřejmém rozporu s předchozí kapitolou, která ukazuje, že 84 % větřninských na ubytovnách zůstává, byť často po vystřídání několika adres. Při bližším pohledu na data se ukazuje, že pravým důvodem krátkého času na ubytovně (necelý

rok) bývá ve většině případů relativně nedávné přihlášení k trvalému pobytu. Je otázkou k dalšímu zkoumání, zda za tímto fenoménem stojí náhle zvýšená poptávka po bydlení na Šumavské 285 či nějaká nedávná změna na poli obecních bytů ve Větřní, z nichž většina aktérů pochází.

Poslední skupinou jsou obyvatelé mimo okres Český Krumlov. Jejich průměrná doba na ubytovnách je jen lehce nad průměr a odpovídá jejich proporčnímu zastoupení. Existují však poměrně zřetelné rozdíly mezi jednotlivci – zatímco někteří se relativně rychle odstěhovali, jiní tráví na ubytovnách výrazně více dní nad průměr.



6. Bytová politika Větrní

6.1. BYTOVÝ FOND OBCE

V poměru k počtu obyvatel **vlastní obec poměrně rozsáhlý bytový fond – 783 bytů na 4064 obyvatel.**¹ Zatímco jiné obce většinu svých bytů obvykle od 90. let privatizovaly, ve Větrní je tomu jinak. Toto vlastnictví je však spojeno s četnými problémy.

Obvyklé nájemné je v obecních bytech stanoveno na 30 až 35 Kč/m².² Za byty, které neprošly rekonstrukcí (a těch je ve Větrní většina), ale město účtuje sníženou sazbu, která se pohybuje v rozmezí 29 až 30 Kč/m².³ Celková částka, kterou větrníňští na nájemch obecních bytů dluží, se pohybuje okolo deseti miliónů. Vysoké číslo je zapříčiněno i samotnou velikostí bytového fondu. Závažné je i zjištění, že se do dluhových problémů dostane čtvrtina až pětina všech nájemníků. Ročně je pak soudně vyklizeno asi patnáct bytů.

V souladu s občanským zákoníkem obec přistupuje k vypovězení smlouvy, pokud je dluh vyšší než částka řádného tříměsíčního nájmu. Obvykle se však smlouva nechá dojít do konce doby, na níž je sjednána, a pak není prodloužena.⁴ Pokud nájemník projeví snahu situaci řešit, obvykle se mu podle slov úředníků vychází vstříc uzavřením splátkového kalendáře. Jak říká jedna z informátorek z bytového odboru:

*„Chceme, aby nám lidé platili nájem. Ne abychom je museli vystěhovávat. Než se přistupuje k exekučnímu vystěhování, dožívají mnohokrát šanci. Problém nastává, když lidi nekomunikují. Zmizí nebo dělají mrtvé brouky. Jenže i když tam nejsou, stále musí platit nájem. Jinak jim dluh narůstá.“*⁵

6.2. PODMÍNKY PRO ZÍSKÁNÍ OBECNÍHO BYTU

Obec Větrní nevede pořadník zájemců o obecní byt. Každá žádost je tak posuzována individuálně. Postup je popsán v *Zásadách obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů k bytům v majetku obce Větrní*.⁶ Seznam vhodných uchazečů by dle nich měly sestavovat všechny odbory obecního úřadu společně.⁷ V praxi jej však sestavuje především bytový odbor a posléze jej posuzuje bytová komise. Ta byla ustavena na základně usnesení obecního zastupitelstva a v současnosti je složena ze tří dlouhodobých obyvatelk Větrní.

5 Osobní sdělení, informátorka ZO3

6 Viz Příloha 2: Zásady obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů. Dokument je k dispozici na bytovém odboru OÚ Větrní, není však vyvěšen na úřední desce ani na internetu. Byl nicméně zveřejněn v obecním periodiku Větrník.

7 „Odbor výstavby, investic, správy majetku, životního prostředí a dopravy zpracuje a předloží bytové komisi seznam vhodných uchazečů na pronájem bytu... Bytová komise v součinnosti s těmito odbory navrhne uchazeče pro uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt... Pokud mezi uvedeným odborem a bytovou komisí nedojde ke shodě ve výběru vhodného uchazeče, návrh se předkládá k rozhodnutí radě obce.“ Uveřejněno ve zpravodaji obce Větrní (Větrník), č. 126, duben 2011. 185 [online]. [cit. 2012-12-10]. dostupné z http://www.obecvetrni.cz/clanky/130_vetrnik_c_126.pdf.

1 Stav k 31. 12. 2011 dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011: Větrní - obec/město (okr. Český Krumlov). Český statistický úřad. [online]. [cit. 2012-12-09].

2 Cena obecního nájemného dle sdělení informátorů z Bytového odboru Větrní.

3 Osobní sdělení, bytový odbor

4 V případě, že má smlouva brzy vypršet, je pro obec výhodnější nepodávat výpověď (ač by to zákon umožňoval), ale počkat na vypršení smlouvy. Proti neprodloužení totiž nájemník nemůže – na rozdíl od výpovědi – podat žalobu na zneplatnění.

K získání obecního bytu jsou stanovena následující kritéria: „vhodnost velikosti bytu v poměru k počtu členů domácnosti, únosnost nákladů na bydlení v porovnání s příjmy členů domácnosti; aktuální bytová situace žadatelů; dosud známé skutečnosti z oblasti občanského soužití, platební kázně a péče o byt; případný zájem obce pro profesní zajištění základních funkcí (školství, zdravotnictví, potřebné služby), datum podání žádosti o byt v případech jinak rovnocenného hodnocení.“⁸

Z hlediska nízkopříjmových obyvatel je problematický bod „únosnost nákladů na bydlení v porovnání s příjmy“. I když by bydlení mohlo být hrazeno pomocí sociálních dávek, nebo z jiných příjmů⁹, komise prý dává přednost zaměstnaným. Zásady dále umožňují subjektivní výklady, jako například vhodný počet členů na byt určité velikosti. Pro obyvatele sociálně vyloučené lokality je těžko pochopitelná také neexistence pořadníku. Bytový odbor argumentoval tím, že „může přijít mimořádný případ, kdy komise uzná, že ho je nutné řešit speciálně.“¹⁰ Na otázku, v jakém případě komise takto postupovala, byly uvedeny následující situace: „Když se stalo, že vyhořel dům, tak se byt přídělil hned.“¹¹ Anebo: „Mohlo by se stát, že partneři bydlí i po rozvodu spolu. Nucené soužití pak negativně ovlivňuje děti.“¹² Poněkud příznačně však není vzpomenu ta bytová tíseň, se kterou se běžně potýkají obyvatelé ubytoven.

Díky takto stanoveným zásadám a neexistenci pořadníku tak fakticky rozho-

dují o přidělení bytu zejména členky bytové komise. Lze přitom předpokládat, že některá kritéria mohou být pro Romy z ubytoven hůře splnitelná než pro jiné žadatele. Značný prostor pro diskriminaci výklad například skýtá položka „dosud známé skutečnosti z oblasti občanského soužití“.

6.3. ŠANCE OBYVATEL UBYTOVEN, ŽE ZÍSKAJÍ OBCNÍ BYT

Na bytovém odboru i ze strany vedení obce nám bylo naznačeno, že lidé z ubytoven mají při žádosti o obecní byt jen mizivé šance. Vyhledky jim totiž ztěžují ještě další, nepsaná kritéria, jimiž se bytová komise řídí.

Prvním takovým pravidlem je **absence dluhů vůči obci**. Pokud někdo přišel o obecní bydlení z důvodu neplatičství, nemá prakticky šanci, aby za stávajících podmínek získal obecní byt.

Dalším nepsaným pravidlem je **upřednostňování obyvatel „větrnínského původu“**. Jak jsme již uvedli výše, majoritní populace je poměrně citlivá na „cizí“ romské migranty. Jak jsme popsali v kapitole 5.2., takto jsou na rozdíl od Romů z Rožmberské vnímání lidé z ubytoven. A to i přesto, že mají trvalé bydliště v obci. Odbor sice přijímá žádosti bez ohledu na předchozí bydliště žadatele, informatorky z bytové komise nám nicméně sdělily, že upřednostňují místní občany: „Lidé na odboru i na komisi znají místní osobně. Ví, kdo je z Větrní, a podle toho se žádosti posuzují.“¹³

8 Příloha 2: Zásady obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů.

9 Většina obyvatel má kromě příjmů ze sociálních dávek příjmy z práce „načerno“, například řemeslné, či zednické práce.

10 Osobní sdělení, ZO3

11 Osobní sdělení, ZO3

12 Osobní sdělení, ZO3

13 Osobní sdělení, informatorka ZO3

Stává se, že o uvolněné byty neprojeví nikdo z místních zájem. V tom případě se nabízejí i lidem „zvenčí“. Nejčastěji však jde o byty s tzv. sníženou kvalitou na ulici Rožmberská. Pro některé obyvatele ubytoven, především pak ze Šumavské 375, by přitom přijmutí takového bytu znamenalo zhoršení kvality bydlení.

Celkově lze říci, že **obec vlastními prostředky zabezpečuje bytové potřeby velké části obyvatel obce (včetně Romů) za přijatelné ceny. Problémem je však absence integrační strategie.** Z hlediska obyvatel ubytoven lze praxi v přidělování obecních bytů dokonce označit za diskriminační.¹⁴ Za prvé kvůli logice prostorového umístění, kdy žadatelé mají reálnou šanci pouze na ulici Rožmberská, za druhé ve smyslu stereotypního rozlišování na skupinu „cizích“ a „místních“. Jak shrnují zaměstnanci bytového odboru: „*Na lidi*

z ubytoven je pohlíženo jako na ty, kdo bydlí. A jejich bytová situace není nejhorší. Byty na ubytovnách nejsou zas tak malé, takže jim komise byt spíš nepřidělí.“¹⁵ Za tímto postupem stojí obavy větrnínské radnice z dalších nově příchozích sociálně znevýhodněných, kteří by zaplnili uvolněná místa na ubytovnách.

Šance Romů z ubytoven, že se dostanou do cenově přijatelného nájmu, jsou nízké. Pro mnohé je tato konstelace takřka bezvýchodná. Je paradoxem, že ačkoli je ve Větrní obecních bytů velké množství, pro většinu cílové skupiny zůstávají nedosažitelné. Výmluvná jsou i data získaná při studiu bytových trajektorií – **ze 73 aktérů, kteří prošli ubytovnami, získali obecní byt v posledních třech letech pouze tři.** Pro ilustraci: ke konci roku 2012 projednávala bytová komise přidělení celkem třinácti bytů.

¹⁴ Viz také Svobodová, K. a kol.: Situační analýza Větrní. Demografické informační centrum, ASZ. Praha 2011. Str. 48.

¹⁵ Osobní sdělení, informátor ZO4



7. Závěr

Tato práce shrnuje různé aspekty fungování soukromých ubytoven ve Větrní u Českého Krumlova. Případová studie seznamuje čtenáře s kontextem vzniku větrnínských ubytoven i s jejich současnou podobou. Přináší poměrně rozsáhlý empirický materiál ohledně životních podmínek lidí z ubytoven a **představuje analýzu 73 bytových trajektorií těchto lidí za sledované období mezi lety 2007 až 2012.**

schválení Zákona o pomoci v hmotné nouzi v roce 2006. Většina příchozích přitom pochází z Jihočeského kraje (82 %). Hojně jsou zastoupeni zejména lidé z Českého Krumlova a okolí. Terénní výzkum prokázal, že s rostoucí vzdáleností místa původu aktérů od Větrní narůstá podíl přihlášení k trvalému pobytu na méně prestižních adresách (Papírenská, Frymburská), klesá počet změn ubytoveny a narůstá podíl těch, kdo z Větrní záhy odcházejí. Práce rovněž poukázala

„Zajímavým poznatkem je i to, že vnější vzhled ubytoven často kontrastuje s pečlivě zařízeným a dobře vybaveným interiérem, což poukazuje na snahu bydlet obstojně i za nejistých podmínek.“

Studie ukazuje **zřetelné rozdíly mezi jednotlivými ubytovnami.** Ty se týkají jak kvality bydlení, tak původu jejich obyvatel. Dochází k závěru, že **ne všechny ubytovny naplňují plně stereotypní obraz nestandardního bydlení.** Některé (typicky Šumavská 375) mohou dokonce v některých ohledech poskytovat lepší kvalitu než byty nabízené obcí. Zajímavým poznatkem je i to, že **vnější vzhled ubytoven často kontrastuje s pečlivě zařízeným a dobře vybaveným interiérem,** což poukazuje na snahu bydlet obstojně i za nejistých podmínek. Pohled dovnitř tak vyvrací majoritou sdílený stereotyp o demolování veškerého majetku „nepříznivými“.

Práce upozorňuje na **zřetelný nárůst počtu přihlášení k trvalému pobytu po**

na volnou vazbu mezi evidencí trvalých pobytů a skutečným pohybem aktérů – jako příležitostnou ilustraci uvádí jejich vysoké počty v objektech s nájemními smlouvami patřícími panu L.V., jež mnohonásobně překračují skutečný počet obyvatel.

Text rovněž ukázal, že **většina aktérů na ubytovnách zůstává a jen minimum jich později přechází do obecních bytů.** Většina jich přitom z obecních bytů pochází. Ve srovnání s nimi však poskytují **smluvní podmínky na ubytovnách jen velmi nejisté a nechráněné bydlení.** Práce v návaznosti na to konstatuje, že vzhledem k poměrné nedostupnosti alternativních možností bydlení bývají ubytovny často jediným reálným řeše-

ním situace sociálně slabých domácností. Jak to výstižně shrnuje jeden ze správců: „Já nejsem žádný lidumil, ale to mi řekněte – kdyby se Společňák zavřel, kam by ti lidi šli?“

zace městských bytů, a státní sociální politika. Ta je vůči majitelům ubytoven (nikoli k jejich samotným chudým obyvatelům) značně štědrá. **Systému vyplácení dávek hmotné nouze schází jednotná metodika a z výzkumu**

„Text rovněž ukázal, že většina aktérů na ubytovnách zůstává a jen minimum jich později přechází do obecních bytů.“

Kvůli zadluženosti anebo za účelem snahy o lepší bytové podmínky **dochází k časté migraci**, která má **negativní vliv na školní docházku** (děti se musí sžívat s novým kolektivem a zvykat si na jiný styl výuky) či na postavení v obci. Zmínili jsme přitom, jak složité je prolomit stereotypní označení „cizí“. Je určitým paradoxem, že v případě Větrní tvoří čtvrtinu „cizích“ místní, značná část dalších příchozích jsou pak jejich příbuzní.

Obecně lze říci, že k existenci soukromých ubytoven významně přispívá i bytová politika obcí, zejména privati-

plyne, že zastropování doplatků na bydlení nemělo na ceny ubytovaného podstatný vliv.

Řešení bytové nouze nízkopříjmových skupin obyvatel není jednoduché. Právě obce by při něm ale měly sehrát podstatnou roli. Předložená studie naznačuje určité cesty: **komunikaci všech zúčastněných subjektů, důkladnou terénní práci a dostupnost cenově přijatelného obecního bydlení**. K řešení by jistě přispělo i to, kdyby snaha obce byla podpořena **vznikem státem podporovaného systému bydlení pro sociálně slabé občany**.

„Systému vyplácení dávek hmotné nouze schází jednotná metodika a z výzkumu plyne, že zastropování doplatků na bydlení nemělo na ceny ubytovaného podstatný vliv.“

Předložený text je pravděpodobně první tuzemskou hlubší studií zaměřenou na problematiku sociálně vyloučených obyvatel soukromých ubytoven. Komparace s odlišným prostředím by zcela jistě přinesla další zajímavé prohloubení. Zvláštní pozornost by si zasloužily otázky, které zůstaly během výzkumu

nezodpovězeny. Podnětná by například mohla být sonda do systémových pravidel vyplácení doplatku na bydlení na případě Jihočeského kraje, či pouze na okresní úrovni Českého Krumlova. Podíl příchozích z Krumlova je totiž velmi vysoký a jeho důvod by si zasloužil větší projasnění.



Přílohy

PŘÍLOHA 1: CESTY VEDOU NA UBYTOVNU

Věra

Věra se narodila ve Větrní, na ulici Rožmberská. Zde má stále trvalý pobyt. V sousední vsi si našla přítele Michala, s nímž měla dvě děti. Když čekali třetí dítě, hledali větší byt. Nejprve chtěli bydlet na Veselské, ale nakonec šla Věra za majitelem ubytovny, ale i rodinného domu, a domluvila se s ním na pronájmu bytu velikosti 3+1. Věra se domnívá, že domluva proběhla tak hladce proto, že vypadá více jako „bílá“. Majitel však chtěl vstupní kauci ve výši dvou měsíčních nájmů. Věra s Michalem si proto půjčili od příbuzných. Kvůli počátečním výdajům však rodině nezbyvalo na řádné placení nájemného. To se navíc z původně domluvených deseti tisíc korun zvýšilo na jedenáct tisíc pět set.¹

Věra vzpomíná, že majitel měl klíče od jejich bytu. Když byla jednou sama doma, přišel za ní a ptal se, co dělá. Věra si myslí, že po ní chtěl sex, ale zrovna přišla její sestra na návštěvu. Usuzuje tak podle toho, že po jiných ženách prý majitel požadoval za částečné odpuštění dluhu sexuální služby. Ostatně, jak říká: „Některé holky stejně šlapou, tak jim to bylo třeba jedno a byly rády, že jim dluh odpustil.“

Po dvou měsících majitel dlužníky z bytu vyhodil, Věra byla asi dva dny po porodu.² Opět se tedy ocitli na Rožmberské ulici, u Věřiny matky. Tam se jim ale nechtělo zůstat, tak se domluvili v jiné ubytovně. Majitel jim píše po předchozí domluvě do smlouvy ubytovné 12 tisíc korun. Prý proto, že když se napíše víc, nemusí rodina na bydlení doplácet. Tak vysvětluje, proč chtěl dříve 8000, pak 9000 a teď ještě víc. Doplatky na bydlení jdou od státu majiteli přímo na účet. Možná proto Věra neví, kolik peněz to vlastně přesně je. Ani ji nenapadlo, víc se o to zajímat. Občas se stává, že majitel přijde a nějaké peníze vrátí, jindy naopak vyžaduje nedoplatek. Věra má navíc dojem, že každá rodina na patře platí jinou částku. Myslí si, že podle toho, kolik osob je uvedeno ve smlouvě.

¹ Tato informace může poukazovat na to, že neměli podepsanou nájemní smlouvu. Pronajímatel nemůže nájemné zvyšovat jednostranně, zvýšeno může být pouze dohodou obou stran.

² Jde o další důkaz absence řádné nájemní smlouvy. Pronajímatel totiž za stávající právní úpravy nemůže nikdy vystěhovat nájemníky po dvou měsících neplacení nájemného. Teprve po třech nezaplacených nájmech může nájemcům předat výpověď z nájmu. Pak ještě běží tříměsíční výpovědní lhůta garantovaná občanským zákoníkem. Teprve pak se musí nájemci vystěhovat. Pokud tak ale neučiní, nemůže ani v tuto chvíli pronajímatel přistoupit k jejich legálnímu vystěhování. Musí na ně podat žalobu na vyklizení. Až když rozhodne soud, může dojít k exekuci (výkonu rozhodnutí).

Jitka

Jitka bydlela v době výzkumu se svým mužem a čtyřmi dětmi na ubytovně již pět měsíců. Pochází z Jindřichova Hradce, kde má stále rodiče. Tam bydleli v obecním bytě v centru města. Měli nájemní smlouvu, která se každé tři měsíce obnovovala. Pravidelně platili nájemné, které považovali za vyhovující. Byt byl sice starší a v horší kvalitě, ale byli zde spokojení. Jednoho dne jim řekli, že se byt bude rekonstruovat a že pro ně mají dočasné náhradní bydlení. Tak se Jitka s rodinou ocitli na městské ubytovně na okraji města. Jitčin manžel vzpomínal, že zde byli všichni možní lidé dohromady – neplatiči i lidé jako oni. Celá rodina bydlela v malém pokoji, kde se vařilo i spalo. Tekla pouze studená voda, pro kterou se muselo chodit na chodbu, myli se v malé vaničce a topili dřevem. Když Jitčin manžel zajistil revizi elektroinstalace a nechal na vlastní náklady nainstalovat bojler, správce ubytovny mu zakázal jeho využívání.

Za pokoj platili 6500 korun. Složitější to však bylo s energiemi. Vedle vlastních hodin elektřinu se rozpočítávaly společné náklady, například na osvětlení chodby. Některé domácnosti ovšem měly kvůli dluhům odpojenou elektřinu. Napojovali se proto načerno na „chodbové“ rozvody. Jejich spotřeba se pak rozpočítávala mezi všechny. Některé měsíce tak Jitčině rodině přišel účet za elektřinu až ve výši 15 tisíc korun. Zpočátku se snažili tyto složenký platit, aby neměli dluh. Tak vysoké částky však začaly ruinit rodinný rozpočet a záhy se ocitli v dluzích. Do bývalého obecního bytu se již zpět nedostali. Jitčin manžel je přesvědčen, že „se město prostě takto chtělo zbavit nás, cikánů“. S nahromaděnými dluhy se rozplynula i představa o získání jiného obecního bytu.

Od sestry se Jitka dozvěděla, že ve Větrní by mohlo být volné místo na soukromé ubytovně, ale jen pod podmínkou, že si zde své bydlení vybudují sami. Jitka nejdříve nechtěla, za svůj domov považovala Jindřichův Hradec. Rodina ale neviděla jinou možnost. Správce jim poskytl materiál, s jehož pomocí si svépomocně opravili zdemolovaný byt. Ten byl v době výzkumu ještě stále trochu rozestavěný, správce prý stále tvrdí, že nemá na nic peníze. Tak se snaží sami. Ač je byt jinak v dobrém stavu, Věra se stydí za to, jak to u nich vypadá. Chtěla by nový nábytek i záchod v bytě (nyní se dělí s jinými o toaletu na chodbě). Také jí vadí, že byt je rozdělen chodbou. Představovali by si bydlení v lepším, za ubytovnu se stydí. Hlavně proto, jak působí zvenku.

Týden před pořízení rozhovoru jim majitel zvedl ubytovně z původních 10 tisíc na 12 tisíc. Odůvodnil to přicházející zimou a tím pádem větší spotřebou elektřiny (vytápí se zde elektrickým přímotopem v ložnici, případně troubou v kuchyni). Doplatek na bydlení však stále hradí téměř všechny náklady; v Jindřichově Hradci tolik nedostávali. I díky tomu po částech splácejí dluhy a doufají, že jednou půjdou bydlet do Větrní „nahoru“. O byt ale zatím zažádáno nemají. Navíc byla v Jitčině hlase cítit pochybnost, zda má cenu podnikat v tomto ohledu nějaké kroky: „Město nám, cikánům, byt nahoře stejně nedá!“ „Na druhou stranu by ale bylo fajn mít zase nájemní smlouvu a jistotu, že vás ze dne na den nevyhodí i s dětmi na ulici,“ uzavřel Jitčin manžel. Po předchozích zkušenostech tomu však už moc nevěří.

Pavla

Pavla žije na ubytovně už šest let. Narodila se v Českém Krumlově. Když byla ještě malá, odstěhovala se s ní maminka za mužem do Příbrami. Rodina se vrátila zpět do Krumlova až po sedmnácti letech. V té době si Pavla našla muže z vesnice, která je od Krumlova nedaleko. Chvilí pobývali u jeho rodičů, chvíli na Šumavě u jeho bratra. Poté se už ale chtěli osamostatnit. Po okolí hledali možnost bydlení, až se od přátel doslechli o ubytovně ve Větrní.

Říkají, že tu žijí s dvěma skoro dospělými dětmi docela spokojeně. Děti rády tancují, chodí do tanečního kroužku. Manželé si pochvalují, že je ve Větrní všechno – pošta, obchod i úřad. A do Krumlova do školy je navíc dobré autobusové spojení. Mají rádi venkov, ve městě by prý žít nechtěli.

Se sousedy se znají, udržují však spíše formální vztahy. Někdy dopoledne, když není co dělat, zajde Pavla za sousedkou na kávu. Jinak si ale žijí víceméně sami pro sebe, protože příbuzní žijí jinde. Tady žijí lidé povětšinou z Krumlova a okolí. Dříve zde prý žili i lidé z Českých Budějovic, ale Pavla je ráda, že už jsou pryč. Prý s nimi byly potíže.

Obývají dva pokoje, koupelnu a kuchyň. Je tu útulno: centrální topení, čerstvě vymalováno, kuchyň s dlaždičkami a vstup s klenbou. Byt si přizpůsobili svým potřebám na vlastní náklady. Když chtějí něco drobného po správci – třeba vyměnit kohoutky – trvá to dlouho (s kohoutky jim nakonec došla trpělivost a opravili si je sami).

Na ubytovně má celá rodina nahlášen trvalý pobyt. Dostali ubytovací smlouvu, která se podepisuje vždy na rok. Každým rokem však nájemné narůstá. Letos majitel vyměnil okna za plastová, tak se paní Pavla bojí opětovného zdražení. Cena se vypočítává zejména podle počtu lidí. Pro čtyřčlennou rodinu na dva pokoje to dělá přes deset tisíc korun za měsíc. Každý člen domácnosti má měsíčně nárok na 300 kWh energie, dva kubíky teplé vody a čtyři studené. Když se limit překročí, vznikají nedoplatky. Jednou přetáhla Pavla 1000 korun za elektřinu. Od té doby se snaží šetřit.

Paní Pavla si podle svých slov aktivně shání práci. Často se jí stalo, že jí po telefonu řekli, že mají volné místo. Jakmile však přišla na pohovor, tvrdili, že místo právě obsadili. Paní Pavla je přesvědčená, že tomu tak bylo, protože je Romka. Vzpomíná na komunismus, kdy měl práci a bydlení každý a tolik se nehledělo na barvu pleti. Jednou se jí stalo, že ji do práce vzali. Ale jen na tři měsíce, na zkušební dobu. Kvůli tomu pak další tři měsíce neměla nárok na doplatek na bydlení. Na tu dobu nevzpomíná ráda. Musela tehdy prodat veškeré vybavení bytu, aby vysoký nájem zaplatila.

Jinak dluhy nemá. Ani to příliš nejde, majitel je přísný. Každá návštěva se musí dopředu nahlásit. Platí se 160 korun za osobu a den. Když mu lidé za něco nezaplatí, dá jim upozornění a ultimátum. Krom toho je může ze dne na den vyhodit. Dá se s ním prý ale domluvit. Když Pavla čekala na zpožděnou výplatu dávek, tak prý s placením za ubytování počkal. Podle Pavly se správci nelíbí, že děti běhají po chodbě a křičí. Hřiště však v blízkosti ubytovny není.

Pavla se cítí být občankou Větrní. Zvykla si tady. Už tři roky mají s rodinou zažádáno o obecní byt. Obec jim však zatím nabídla pouze byt na Rožmberské. Mezi „dolní“ Romy nechtějí, chtějí byt někde v horní části obce, kde bydlí z velké části majorita. O bytech na Rožmberské říkají, že jsou ve špatném stavu, topí se v nich tuhými palivy a domy zvenku „vypadají jako zřícenina“. Zůstávají tedy na ubytovně a doufají, že se alespoň něco zlepší. Anebo že dávky zůstanou pořád ve stejné výši.

Zuzana

Zuzana pochází z Českých Budějovic, je více než deset let vdaná a má dvě děti. Manžel pochází z Českého Krumlova a je velmi těžce psychicky nemocný. Když spolu hledali před pěti lety bydlení, zjistili, že je místo na ubytovně ve Větrní. Roli v rozhodování hrálo i to, že tu žije manželova sestra s rodinou. Zuzana vzpomíná, že to tam bylo v té době „strašný“. Bydleli všichni v jedné místnosti za 6000 Kč měsíčně. Po chodbě běžely „krysy“. Lidé tam rozkrádali a demolovali vybavení. Zuzana vzpomíná, že se zde v té době střídali majitelé a po Vánocích došlo k odpojení celé ubytovny od elektřiny. Rodina se v reakci na to odstěhovala k tchýni do Krumlova. Chtěli ale zpátky do Větrní, tak si domluvili bydlení na jiné ubytovně. Bydlí zde už tři roky a mají tu i trvalý pobyt. Říkají, že si na majitelku nemohou stěžovat. „Když člověk platí, je dobrá.“ Potřebují-li něco opravit, přijde prý majitelka i s řemeslníky. Na většinu věcí se s ní zkrátka dá domluvit. Zuzana je rovněž ráda, „že ubytovnu vede ženská“ – líbí se jí, že je tu pořádek. Zuzana říká, že majitelka sem nechce neplatíče. Když má přijít někdo nový, majitelka prý chodí a ptá se: „Znáte ty lidi? Mám je vzít? Nebudou s nimi problémy?“ A když někdo řekne, že jsou z jeho pohledu problémoví, tak je nevezme.

Téměř celý nájem hradí „sociálka“, zbytek si rodina doplácí z příspěvku na živobytí. „Ještě že dostáváme podporu, lidi na to čekají a jsou šťastný,“ říká. Zuzana má za to, že v Krumlově je to lepší, protože sociálka doplácí skoro všechno, zatímco v Českých Budějovicích prý jen do výše 5000 korun. Chvilí s rodinou přemýšleli, že by šli bydlet tam, Zuzanina matka je však od toho odrazovala: „*Sem nechod', tady ti to neproplatěj. Bud' ráda, kde jsi.*“

Rodina musí vyžít přibližně z osmi tisícového příspěvku na živobytí. Manžel totiž nemá nárok na invalidní důchod, protože před onemocněním nepracoval dostatečně dlouho. Zuzana si přivydělává sběrem borůvek. Říká, že preferuje práci „načerno“. Vysvětluje, že kdyby pracovala a pak o práci přišla, sebrali by jí na nějakou dobu dávky. Kdyby ale byla příležitost, přivítala by nějakou firmu, co by zaměstnávala ženy. Tady ve Větrní by prý šly pracovat všechny.

O obecní byt má Zuzana zažádáno již 13 let. Za tu dobu však dostala pouze šanci jít bydlet na Rožmberskou. Tam se jí nechce: podmínky jsou nuzné, v bytech je plíseň a musí se topit dřevem. Zuzana říká, že je to tam horší než na ubytovně. Proto zůstává. Navíc nechce mít za sousedy lidi „zezdola“.

Podle Zuzany obec pro Romy nic nedělá. Nevěří, že na obci plánují zřízení pozice terénního pracovníka, ani že chtějí zřídit zařízení pro romskou mládež. Zvláště druhou možnost by přitom velmi přivítala. Chtěla by mít v okolí prostor, kam by děti mohly ve volném čase chodit tancovat a na kroužky. Anebo hřiště, kam by chodila s malým synem. Místní bazén se prý nedá využívat, protože tam nechtějí Romy pouštět. Své vyprávění shrnula slovy: „*Dnešní doba je krutá. Na nás však už moc nezáleží, hlavně aby to měly lepší naše děti.*“

PŘÍLOHA 2:

ZÁSADY VĚTRNÍ PRO UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍCH VZTAHŮ

Zásady Rady obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů k bytům v majetku obce Větrní

S platností od 1.4.2011 Rada obce Větrní v souladu s ustanovením § 102 odst. 2, písm. m) a odst. 3) zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, svěřuje částečnou pravomoc rozhodovat o uzavírání nájemních smluv k bytům, včetně rozhodování o jejich případném ukončení dohodou, starostovi obce spolu s odborem výstavby, investic, správy majetku, životního prostředí a dopravy.

K tomu stanovuje následující postup:

Odbor výstavby, investic, správy majetku, životního prostředí a dopravy zpracuje a předloží bytové komisi seznam vhodných uchazečů na pronájem bytu.

Bytová komise v součinnosti s odborem výstavby, investic, správy majetku, životního prostředí a dopravy navrhne uchazeče pro uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt.

Pokud mezi uvedeným odborem a bytovou komisí nedojde ke shodě ve výběru vhodného uchazeče, návrh se předkládá k rozhodnutí radě obce.

Odbor výstavby, investic, správy majetku, životního prostředí a dopravy připraví nájemní smlouvu, kterou schválí a podepíše starosta obce.

Starosta průběžně informuje o uzavřených smlouvách radu obce.

Pokud bude o pronájem bytu jevit zájem více žadatelů, budou při zpracování podkladů brána v úvahu zejména tato kritéria:

- vhodnost velikosti bytu v poměru k počtu členů domácnosti
- únosnost nákladů na bydlení v porovnání s příjmy členů domácnosti
- aktuální bytová situace žadatelů
- dosud známé skutečnosti z oblasti občanského soužití, platební kázně a péče o byt
- datum podání žádosti o byt v případech jinak rovnocenného hodnocení
- případný zájem obce pro profesní zajištění základních funkcí sídla (školství, zdravotnictví, potřebné služby aj.)

Tyto zásady ruší platnost Zásad Rady obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů k bytům v majetku obce Větrní, schválených usnesením rady obce č. 014/2003, ze dne 6.1.2003.

Usnesení č..... : Rada obce Větrní schvaluje v souladu s odst. 3, § 102, zákona č. 128/2000 Sb. Zásady Rady obce Větrní pro uzavírání nájemních vztahů k bytům v majetku obce Větrní v předloženém znění.

PŘÍLOHA 3:

UBYTOVACÍ ŘÁD UBYTOVNY ŠUMAVSKÁ 375

UBYTOVACÍ ŘÁD - UBYTOVNA ŠUMAVSKÁ 375, VĚTRNÍ

ve smyslu ustanovení § 754 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

1. Každý ubytovaný je povinen seznámit se s tímto ubytovacím řádem a dodržovat všechna jeho ustanovení. V případě jeho hrubého nebo opakovaného porušování má majitel a jím pověřená osoba právo ubytování zrušit. Dále také v případě, že se stane ubytovna nezpůsobilou užívání a to z jakéhokoli důvodu.
2. K ubytování musí být každý ubytovaný řádně přihlášen tj. zapsán do evidence knihy ubytovaných. Za tím účelem je povinen ihned po příchodu předložit svůj občanský průkaz, popř. platný cestovní pas.
3. Úhradu za ubytování a služby je ubytovaný platící v hotovosti povinen zaplatit předem, při nástupu na ubytování, a to v plné výši dle platného ceníku ubytování. Na lůžko se v den nástupu složí kauce ve výši 200,- Kč (výjma stále ubytovaných). Při řádném předání pokoje bude částka vrácena. V případě způsobení škod ubytovateli, včetně ztráty klíče, se ubytovaný host zavazuje uhradit danou škodu okamžitě po jejím vyčíslení, a to doplatkem v případě, že škoda převyšuje částku složené kauce.
4. V den skončení smluvného pobytu je ubytovaný povinen odhlásit pobyt a uvolnit pokoj nejpozději do 10.00 hodin a osobně předat pokoj a klíče ubytovateli.
5. V případě předčasného ukončení ubytování ze strany ubytovaného (odstoupením ubytovaného od Smlouvy před uplynutím sjednané doby) končí ubytování následující den do 10.00 hod. po dni doručení oznámení o odstoupení ubytovateli. Do této doby musí ubytovaný pokoj a ubytovnu opustit. Oznámení o odstoupení je ubytovaný povinen doručit ubytovateli alespoň 2 dny předem dnem, kdy má ubytování skončit. V této lhůtě se zavazuje uhradit ubytovateli celou cenu za ubytování, potažmo i škodu, kterou Ubytovateli v předmětu smlouvy či společných prostorách ubytovacího zařízení způsobil, do doby skončení ubytování.
6. Ubytováný má právo po sjednanou dobu ubytování užívat prostory, které mu byly k ubytování vyhrazeny vč. jejich vybavení, jakož i společné prostory a veškeré služby spojené s ubytováním.
7. V ceně ubytování jsou zahrnuty následující služby: cena za ubytování, spotřeba elektrické energie (100 kW/pokoj/měsíc), tepla a studená voda, topení, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor. Bude-li spotřeba elektrické energie vyšší než 100 kW/pokoj/měsíc, má ubytovatel právo dle naměřených hodnot z podružného elektroměru, požadovat od ubytovaného uhradit rozdíl ceny elektrické energie za daný měsíc.
8. Ubytováný je povinen chovat se v ubytovacích prostorách i v domě, zejména v době od 21.00 hod. do 6.00 hod. tak, aby nerušil klid ostatních ubytovaných, popř. nájemníků v domě.
9. Přijímání návštěv na pokojích je povoleno v době od 8.00 hod. do 22.00 hod. Nebydlí-li ubytovaný samostatně, je nutné souhlasné vyjádření spolubydlících.
10. V celém objektu je nutno udržovat čistotu a pořádek. Ubytováný je povinen šetřit zařízení ubytovny, přiměřeně užívat prostor kuchynky a odpadky odhazovat na místa k tomu určená.
11. Ve společných prostorách ubytovny (chodby a schodiště) je zákaz kouření.
12. Ubytováný je povinen se seznámit s požárním řádem.
13. Vchodové dveře od ubytovny je nutno neustále zamykat. Při každém odchodu z ubytovny je ubytovaný povinen uzavřít vodovodní uzávěry, zavřít okna, vypnout elektrické spotřebiče, zhasnout světla a zamknout.
14. Každou zjištěnou závadu na pokojích či v prostorách ubytovny je třeba ihned ohlásit, aby mohlo dojít k co nejrychlejšímu odstranění závady.
15. Bez souhlasu ubytovatele se v pokojích a společných prostorách nesmí přemisťovat nábytek ani další zařízení.
16. Není dovoleno provádět opravy a jakékoliv zásahy do elektrické sítě nebo jiné instalace.
17. Na ubytovně není dovoleno chovat zvířata.
18. V důsledku havárie, nebo jiných nepředvídaných okolností je ubytovatel oprávněn vyzvat ubytovaného k přestěhování do jiného pokoje. Ubytováný je povinen učinit tak neprodleně.
19. Dlouhodobým ubytováním se doporučuje, aby si svůj majetek ve vlastním zájmu pojistili.
20. Za škody způsobené na zařízení a budově ubytovny, nedodržením výše uvedených pokynů, vlastní nedbalostí, nebo úmyslem odpovídá ubytovaný dle obecně závazných právních předpisů.
21. Ubytovací smlouva nezakládá právní nárok na poskytnutí trvalého nebo přechodného pobytu ubytovaného a ani nárok na náhradní ubytování v případě zániku nebo zrušení ubytovací smlouvy.
22. Ubytovatel si vyhrazuje právo odmítnout ubytovat klienta v případě, že je ubytovna naplněna ubytovanými popř. jsou rezervována místa.
23. Tento ubytovací řád je nedílnou součástí smlouvy o ubytování a je umístěn ve společných prostorách ubytovny a ubytovaný je povinen se s ním důkladně seznámit. Na jeho neznalost nebude brán zřetel. V případě nejasností s ubytovacím řádem má ubytovaný právo na vysvětlení pojmů.
24. Žádosti, stížnosti, připomínky a ostatní záležitosti týkající se ubytování se přijímají na tel. 724 134 636 a 608 023 731.
25. Důležitá telefonní čísla: **HASIČI 150, ZÁCHRANNÁ SLUŽBA 155, POLICIE 158.**
26. Tento ubytovací řád je platný od 1.1.2010.

Ubytovatel LEKA DEM s.r.o.

LEKA DEM s.r.o.
Tlustá 93
37371 Rudolfov
IČO 281 48 671 DIČ CZ28108671

PŘÍLOHA 4: SOUHRNNÉ INFORMACE O UBYTOVNÁCH

Papírenská 185 – Společňák

Dřívější vlastník: JIP – Papírny Větrní, a. s.

Počet bytových jednotek: 10, cca 30 m² na byt

Počet trvalých pobytů: 44 (k 1. 11. 2012)³

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu:

100% podíl ze všech obyvatel;

100% obsazenost objektu; většinou jedna rodina na byt (tj. průměrně 4 – 6 osob) – celkem kvalifikovaným odhadem kolem 50 osob

Typ smlouvy: ubytovací, na 3 měsíce

Typ vytápění: elektrické přímotopy (zahrnuto v ubytovném)

Výše ubytovného: 12 000 na byt, podle počtu osob

Majitel: L.K., Střížovská 14/12/15, České Budějovice 6 (dle informací od zástupců obce však ve skutečnosti majetkem disponuje její příbuzný P. M.)

Údaje z katastru: objekt občanské vybavenosti⁴

Údaje ze stavebního úřadu: zkolaudováno jako ubytovna

Správce: P. Š. – má objekt v nájmu a disponuje plnou mocí k uzavírání smluv

Šumavská 375

Dřívější vlastník: JIP – Papírny Větrní, a. s.

Počet bytových jednotek: 45 buněk (3 jednopokojové byty plus 21 bytů 2+1), cca 20 m² na buňku

Počet trvalých pobytů: 47 (k 1. 11. 2012)

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu:

100% podíl ze všech obyvatel; cca 90% obsazenost objektu;

na jeden byt 2+1 většinou vychází jedna rodina (průměrná obsazenost bytu o něco menší než na Společňáku) – celkem kvalifikovaným odhadem 80 osob

Typ smlouvy: ubytovací, na rok

Typ vytápění: ústřední topení (zahrnuto v ubytovném)

Výše ubytovného: 5500 za buňku + 600 za druhou a každou další osobu; dle sdělení obyvatel za byt 2+1 10 400 – 10 800 (čtyřčlenná rodina)

3 Údaje o počtu přihlášených trvalých pobytů nám poskytl odbor evidence obyvatelstva na Obecním úřadu ve Větrní dne 1. 11. 2011. Vzhledem k tomu, že neexistuje žádná povinnost odhlašovat se z místa trvalého pobytu, uvedená čísla s největší pravděpodobností neodpovídají bezvýhradně skutečnosti.

4 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní č. p. 185 [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

Majitel: LEKA DEM s r. o., Třeboňská 93/3, Rudolfov, 373 715,⁶

Údaje z katastru: bytový dům, zástavní právo smluvní⁷

Údaje ze stavebního úřadu: v květnu 1991 zkolaudováno jako přístavba domu 285 a ubytovna

Správce: paní J. která zároveň pracuje v majetkovém odboru papíren

Šumavská 285

Dřívější vlastník: JIP – Papírny Větrní, a. s.

Počet bytových jednotek: 64, různé velikosti až po 3+1

Počet trvalých pobytů: 125 (k 1. 11. 2012)

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu: přesně nezjištěno, max. obývají 17 ze 64 bytových jednotek; u nich cca 90% obsazenost (menší rodiny, 3 – 4 osoby) – celkem kvalifikovaným odhadem kolem 50 – 55 osob

Typ smlouvy: nájemní

Typ vytápění: ústřední topení

Výše nájmu: na stránkách realitní kanceláře jsou byty nabízeny za 4000 Kč; informátoři, kteří zde bydleli, však uvádějí 8000 – 9000 Kč za 1+kk

Majitelé: 1) Realitní kancelář Heci, Tovární 197, Český Krumlov – Domoradice (17 bytových jednotek, některé jsou k pronájmu, některé k prodeji), předsedou představenstva je F. C. 2) Zambelli technik spol s.r.o., Tovární 171, Český Krumlov – Domoradice (3 jednotky), 3) 44 jednotek v družstevním vlastnictví⁸

Údaje z katastru: bytový dům⁹

Údaje ze stavebního úřadu: bytový dům

Správce: nezjištěno

5 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní č. p. 375 [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?type=Stavba>

6 Předmětem podnikání společnosti je: „Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných, než základních služeb spojených s pronájmem.“ Viz PENÍZE CZ A DODAVATELÉ. LEKA DEM s.r.o. IČO: 28108671: Výpis z obchodního rejstříku [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z: <http://rejstrik.penize.cz/28108671-leka-dem-s-r-o>

7 Údaje z: Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní č.p. 375 [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?type=Stavba>

8 Tamtéž.

9 Tamtéž.

Frymburská 192¹⁰

Dřívější vlastník: Agroslužby Větrní

Počet bytových jednotek: 11, cca 25 m² na byt

Počet trvalých pobytů: 86 (k 1. 11. 2012)

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu: 70 – 80 % obyvatel; cca 90% obsazenost objektu; menší rodiny, i bezdětné – kvalifikovaným odhadem 20 – 25 osob

Typ smlouvy: nájemní nebo ubytovací

Typ vytápění: ústřední kotel na dřevo

Výše nájmu/ubytovného: 7500 – 10 000 dle nepřehledných kritérií, určující je zřejmě zejména počet osob

Majitel: L. V.

Údaje z katastru: bytový dům¹¹

Údaje ze stavebního úřadu: v srpnu 2003 zkolaudováno jako bytový dům – ubytovna

Správce: nezjištěno

Pod Topoly 68¹²

Dřívější vlastník: manželé L. V. a D. V.

Počet bytových jednotek: 2 byty 3+1, celkem 124 m²

Počet trvalých pobytů: 24 (k 1. 11. 2012)

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu: 0 (předchozí nájemci vystěhováni; budova se chystala k prodeji)

Typ vytápění: tuhá paliva

Výše nájmu: cca 10 000 Kč.

Majitel: J. a D. B., pravděpodobně jde o rodinu exekutora¹³; v čase výzkumu manželé V.

10 Viz RealHit.cz: Prodej zrekonstruované ubytovny ve Větrní. REALHIT, provozovatel MotorHit EU s.r.o. [online]. [cit. 2012-12-04]. Dostupné z: <http://www.realhit.cz/detail/prodej-rodinny-dum-ve-trni-497-m/1413016>

11 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní č.p.192 [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

12 Viz RealHit.cz: Prodej RD 2x 3+1 se zahradou na okraji obce Němče. REALHIT, provozovatel MotorHit EU s.r.o. [online]. [cit. 2012-12-04]. Dostupné z: <http://www.realhit.cz/detail/prodej-rd-2x-3+1-se-zahradou-na-okraji-obce-nemce/1639887%C2%A8>,

13 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí: Informace o stavbě. Větrní – Němče č.p. 68 [online]. [cit. 2013-1-2]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

Údaje z katastru: objekt k bydlení, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zástavní právo exekutorské¹⁴

Údaje ze stavebního úřadu: rodinný dům

Správce: nezjištěno

Nad Koupalištěm 354

Dřívější vlastník: nezjištěno

Počet bytových jednotek: nezjištěno, pravděpodobně 2 – 3 jednotky

Počet trvalých pobytů: 12 (k 1. 11. 2012)

Skutečný počet obyvatel ze sekundární cílové skupiny ASZ v čase výzkumu: nezjištěno, pravděpodobně jedna rodina

Typ smlouvy: nájemní

Typ vytápění: nezjištěno

Výše nájmu: nezjištěno

Majitel: pan L. V.

Údaje z katastru: rodinný dům¹⁵

Údaje ze stavebního úřadu: rodinný dům

Správce: nezjištěno

¹⁴ Tamtéž

¹⁵ Český úřad zeměměřičský a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí.: Informace o stavbě. Větrní č.p. 354. [online]. [cit. 2012-12-10]. Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>





Agentura
pro sociální začleňování

www.socialni-zaclenovani.cz

