

Č. j.: MPSV-2026/199241

Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – *institucionální pronajímatel CPI Byty*

Dotaz ze dne 18. 7. 2026

Ministerstvu práce a sociálních věcí byla dne 18. 7. 2026 doručena Vaše žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSPI“), v níž pokládáte 5 otázek týkajících se „*vyplácení sociálních dávek na bydlení v regionu Mostecko (konkrétně město Litvínov) ve vztahu k velkým institucionálním pronajímatelům CPI Byty*“.

Konkrétně požadujete odpovědět na následující otázky:

„1) *Jaký celkový objem finančních prostředků vyplatil stát (prostřednictvím Úřadu práce) na dávkách na bydlení (Příspěvek na bydlení / nová Superdávka) za poslední 3 roky nájemcům v bytech vlastněných společnostmi CPI Byty v okrese Most?*

2) *Jakým způsobem MPSV či Úřad práce kontroluje situaci, kdy institucionální pronajímatel plošně navyšuje nájemné u nerekonstruovaných bytů (se starým umakartovým jádrem) nad 20 000 Kč měsíčně, což neodpovídá kupní síle pracujících v Litvínově, a tito lidé jsou pak nuceni žádat o státní podporu? Je tato praxe ze strany ministerstva vyhodnocována jako zneužívání sociálního systému a parazitování na státním rozpočtu?*

3) *Plánuje MPSV v rámci revize dávkového systému zavést přísnější stropy pro uznatelné náklady na bydlení v sociálně vyloučených či strukturálně postižených lokalitách, aby se zabránilo tomu, že stát bude velkým korporacím proplácet neadekvátně vysoké nájem (např. zmiňovaných 20 000 až 30 000 Kč v Litvínově)?*

4) *Disponuje ministerstvo analýzou dopadů tohoto skokového zdražování bydlení na rodiny, kde dospělí řádně pracují za průměrné či podprůměrné mzdy, ale kvůli uměle navýšeným nájmům propadají do chudoby a systému sociálních dávek?*

5) *Iniciovalo MPSV v minulosti podnět k prověření, zda dominantní pronajímatelé v regionech jako Mostecko nezneužívají svého monopolního či oligopolního postavení na trhu s bydlením k umělému navyšování cen, které následně sanuje stát z peněz daňových poplatníků?“*

K Vaší žádosti sdělujeme:

Nejprve je třeba upozornit na to, že podle § 3 odst. 3 ZSPI, se *informací pro účely tohoto zákona rozumí jakýkoliv obsah nebo jeho část v jakékoliv podobě, zaznamenaný na jakémkoliv nosiči, zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního*. Dle § 2 odst. 4 ZSPI se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Ne všechny Vaše otázky odpovídají režimu ZSPI. S ohledem na výše uvedené Vám nad rámec ZSPI ke všem Vaším otázkám poskytujeme vyjádření věcně příslušného útvaru MPSV. Vyjádření poskytujeme pouze za MPSV, nikoli za Úřad práce ČR, který je podle ZSPI samostatným povinným subjektem.

K jednotlivým otázkám sdělujeme:

ad 1) MPSV ani Úřad práce ČR standardně nesledují ani neevidují údaje o vyplacených dávkách podle konkrétního vlastníka nemovitosti či pronajímatele. Dávky jsou poskytovány oprávněným osobám (žadatelům), nikoliv vlastníkům bytových domů. Požadovanými údaji o objemu prostředků vyplacených nájemníkům

bytů vlastněných konkrétní soukromou společností proto MPSV ani Úřad práce ČR nedisponují.

ad 2) Nárok na dávky určené k úhradě nákladů na bydlení se posuzuje podle podmínek stanovených příslušnými právními předpisy. Systém sociálních dávek není založen na automatickém proplácení skutečně sjednaného nájemného. Při posouzení nároku a stanovení výše podpory jsou zohledňována zákonná pravidla a limity, jejichž účelem je zajistit přiměřenou míru podpory při zachování odpovědného nakládání s veřejnými prostředky.

Úřad práce ČR při rozhodování o dávkách neposuzuje obchodní strategii ani cenovou politiku jednotlivých pronajímatelů. Současně však platí, že výše poskytované podpory není bez dalšího navázána na jakoukoli výši nájemného sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem. Dávkový systém obsahuje mechanismy, které limitují rozsah nákladů na bydlení zohledňovaných pro účely dávky.

ad 3) V rámci reformy systému sociálních dávek byla přijata právní úprava dávky státní sociální pomoci, jejíž součástí je rovněž nový mechanismus zohledňování nákladů na bydlení prostřednictvím normativního nájemného. Cílem této změny je posílit vazbu mezi výší uznatelných nákladů na bydlení a reálnou situací na trhu s bydlením u příjemců dávek v jednotlivých lokalitách a typech obydlí.

Normativní nájemné je stanovováno na základě dat o skutečných nájemních vztazích a bude pravidelně aktualizováno způsobem předvídaným zákonem. Výše dávky tak nebude automaticky kopírovat individuálně sjednané nájemné, ale bude vycházet z hodnot odpovídajících obvyklým nákladům na bydlení v daném místě a typu bydlení. Smyslem tohoto nastavení je zajistit přiměřenou podporu osobám v nepříznivé sociální situaci při současném zachování odpovědného nakládání s veřejnými prostředky.

MPSV průběžně vyhodnocuje fungování systému sociální podpory i vývoj situace na trhu s bydlením. V případě potřeby mohou být parametry normativního nájemného nebo souvisejících pravidel upravovány prostřednictvím legislativních změn. Současně je třeba uvést, že účelem systému sociálních dávek není financování konkrétních pronajímatelů, nýbrž podpora domácností, které se ocitly v situaci, kdy jejich příjmy nepostačují k úhradě odůvodněných nákladů na bydlení. Nastavení normativního nájemného má přispívat k tomu, aby rozsah veřejné podpory odpovídal obvyklým podmínkám na trhu s bydlením a nebyl bez dalšího odvozen pouze od individuálně sjednané výše nájemného.

ad 4) MPSV průběžně vyhodnocuje dopady nákladů na bydlení na domácnosti prostřednictvím statistických dat, analytických podkladů a monitoringu sociální situace obyvatelstva. Ministerstvo však nedisponuje analýzou zaměřenou specificky na dopady změn nájemného u konkrétního pronajímatele či v konkrétním bytovém fondu společnosti CPI Byty v Litvínově.

ad 5) MPSV není orgánem příslušným k posuzování možného zneužití dominantního postavení na trhu. Problematika hospodářské soutěže a případného zneužití dominantního postavení spadá do působnosti Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, případně dalších příslušných orgánů.

S pozdravem