



Spolufinancováno  
Evropskou unií



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Podkladová analýza pro sociální bytovou politiku města Žatec

Tematický výzkum

Jan Hladík

Říjen, 2024



Agentura  
pro sociální začleňování

Dokument vznikl v rámci realizace projektu „Rozvoj systémů pro sociální začleňování\_RSSZ“ reg. č. CZ.03.02.02/00/22\_004/0000366. Projekt je spolufinancovaný z ESF ČR prostřednictvím OPZ+.

**Terénní šetření realizoval:** Jan Hladík

**Kontakt:**

Jan Hladík, Oddělení výzkumů a evaluace ([jan.hladik@mmr.gov.cz](mailto:jan.hladik@mmr.gov.cz))

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR

[www.socialni-zaclenovani.cz](http://www.socialni-zaclenovani.cz)

Text neprošel jazykovou korekturou.

## Obsah:

Manažerské shrnutí .....	5
Cíle výzkumu.....	7
Metodologie výzkumu.....	7
Sociodemografická charakteristika .....	8
Index sociálního vyloučení .....	10
Sociální vyloučení v Žatci – analýza administrativních dat.....	11
Zaměstnanost.....	11
Sociální dávky.....	12
Příspěvek na bydlení .....	12
Příspěvek na živobytí.....	13
Doplatek na bydlení .....	14
Mimořádná okamžitá pomoc.....	16
Zadluženost.....	18
Bydlení .....	20
Bytový fond v Žatci.....	20
Byty ve vlastnictví města.....	22
Byty v soukromém vlastnictví.....	22
Realitní trh v Žatci.....	23
Ubytovny.....	23
Bydlení osob ohrožených sociálním vyloučením.....	24
Substandardní nájemní bydlení .....	24
Pobytové služby.....	28
Osoby bez přístřeší.....	29
Uživatelé OPL.....	29
Shrnutí .....	30
Hlavní závěry.....	32
Seznam literatury a zdrojů .....	34

## Seznam tabulek

Tabulka 1 – Vývoj indexu sociálního vyloučení v letech 2016 až 2023 .....	5
Tabulka 2 – Přehled respondentů.....	7
Tabulka 3 – Přehled využitých dokumentů .....	7
Tabulka 4 – Demografický vývoj Žatce v letech 2016 až 2023.....	8
Tabulka 5 – Hodnota indexu sociálního vyloučení v Žatci 2016 až 2023 .....	10
Tabulka 6 – Jednotlivé dimenze vyloučení v letech 2016 až 2023.....	10
Tabulka 7 – Počet uchazečů o zaměstnání na ÚP dle délky evidence .....	11
Tabulka 8 – Vybrané kategorie uchazečů o zaměstnání evidovaných na ÚP .....	11
Tabulka 9 – Vybrané kategorie uchazečů o zaměstnání evidovaných na ÚP .....	12
Tabulka 10 – Průměrná výše dávek v letech 2019 až 2023.....	12
Tabulka 11 – Příjemci a SPO dávky PnB v letech 2019 až 2023 .....	13
Tabulka 12 – Příjemci a SPO dávky PnŽ v letech 2019 až 2023 .....	13
Tabulka 13 – Počet SPO v domácnostech příjemců PnŽ v letech 2016 až 2023.....	14
Tabulka 14 – Příjemci a SPO dávky DnB podle typu bydlení 2019-2023.....	14
Tabulka 15 – Příjemci a další SPO dávky PnŽ dle ulice .....	15
Tabulka 16 – Příjemci a SPO dávky DnB podle ulic .....	16
Tabulka 17 – Počet MOP v letech 2019 až 2023 .....	17
Tabulka 18 – Výše MOP v letech 2019 až 2023 .....	17
Tabulka 19 – Dávky MOP přiznané KoP ÚP Žatec.....	17
Tabulka 20 – MOP na jistiny (kauce) přiznané KoP ÚP Žatec .....	18
Tabulka 21 – Exekuce fyzických osob v Žatci (2016-2. Q 2024).....	18
Tabulka 22 – Obydlené byty podle typu hospodařící domácnosti a právního důvodu užívání bytu .....	20
Tabulka 23 – Obydlené byty v bytových domech podle typu hospodařící domácnosti a právního důvodu užívání bytu.....	21
Tabulka 24 – Obydlené byty v Žatci podle počtu osob v bytě .....	21
Tabulka 25 – Počty nemovitostí hlavních pronajímatelů v Žatci.....	25

## Seznam grafů

Graf 1 – Pohyb obyvatel Žatce v letech 2019 až 2023.....	9
Graf 2 – Vývoj počtu osob v exekuci v Žatci dle počtu exekucí.....	19
Graf 3 – Osoby v exekuci podle věku v Žatci, Q2 2024 .....	19

## Seznam obrázků

Obrázek 1 – Geografické rozmístění mikrolokalit.....	25
--	----

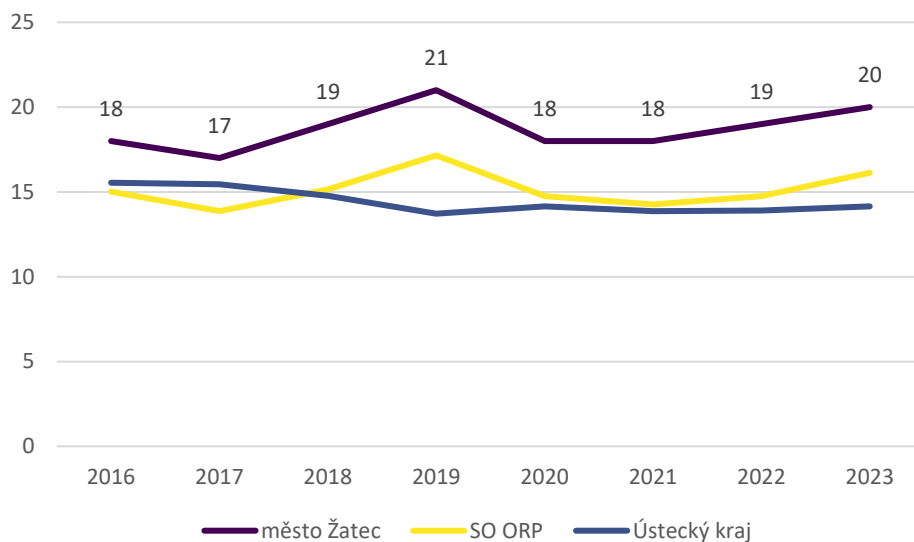
## Seznam zkratk

AD – azylový dům  
ASZ – Odbor (Agentura) pro sociální začleňování, Ministerstvo pro místní rozvoj České Republiky  
ČR – Česká republika  
ČSÚ – Český statistický úřad  
DnB – doplatek na bydlení (dávka pomoci v hmotné nouzi)  
DPS – domov s pečovatelskou službou  
DZR – domov se zvláštním režimem  
KHS – Krajská hygienická stanice  
KoP ÚP ČR – Kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR  
MěÚ – městský úřad  
MOP – mimořádná okamžitá pomoc  
MOPZ – Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu hrozby vážné újmy na zdraví  
MOPU – Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu mimořádné události  
MOPV – Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu uhrazení jednorázového výdaje  
MOPN – Mimořádná okamžitá pomoc – předměty dlouhodobé potřeby  
MOPS – Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu nebezpečí sociálního vyloučení  
MOPD – Mimořádná okamžitá pomoc – činnosti nezaopatřeného dítěte  
MP – městská policie  
MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky  
NNO – nevládní nezisková organizace  
NZDM – nízkoprahové zařízení pro děti a mládež  
OPL – omamné a psychotropní látky  
ORP – obec s rozšířenou působností  
OVE – Oddělení výzkumů a evaluace  
PMS – Probační a mediační služba  
PnB – příspěvek na bydlení  
PnŽ – příspěvek na živobytí (dávka pomoci v hmotné nouzi)  
SAS – sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi  
SLDB – Sčítání lidu domů a bytů  
SO ORP – Správní obvod obce s rozšířenou působností  
SPO – společně posuzovaná osoba  
SVL – sociálně vyloučená lokalita  
UoZ – uchazeč o zaměstnání  
ÚP ČR – Úřad práce České republiky  
VPP – veřejně prospěšné práce  
VS – veřejná služba  
VTOS – výkon trestu odnětí svobody  
ZŠ – základní škola

## Manažerské shrnutí

Podle Indexu sociálního vyloučení (dále jen „Index“), který v roce 2023 dosahoval 20 bodů<sup>1</sup>, spadalo město Žatec do kategorie obcí s nejvyšší mírou sociálního vyloučení. Město se v hodnotách indexu stabilně pohybuje nad průměrem SO ORP i kraje.

**Tabulka 1 – Vývoj indexu sociálního vyloučení v letech 2016 až 2023**



Zdroj: ASZ

Z jednotlivých ukazatelů Indexu vyplývá, že **dlouhodobě vysoký je počet bodů v dimenzi vyloučení z trhu práce, tj. vyšší podíl uchazečů o zaměstnání, kteří jsou v evidenci úřadu práce déle než 6 měsíců**. V dimenzi vyloučení ze vzdělávání, (jde o podíl žáků ukončujících povinnou školní docházku v 7. nebo 8. ročníku běžné třídy základní školy) došlo k výraznějšímu zhoršení v roce 2019.

Počet vyplacených příspěvků na bydlení v Žatci od roku 2021 roste, v roce 2023 navíc došlo k dalšímu skokovému zvýšení počtu příjemců. Mimořádné navýšení normativních nákladů na bydlení spolu s růstem cen energií rozšířilo počet domácností, které mají na PnB nárok, nejvýrazněji se tento vzestup projevil u kategorie osob 65+. **Počet vyplacených příspěvků na živobytí v Žatci v posledních letech rovněž stoupal**, počet společně posuzovaných osob v domácnostech příjemců PnŽ v bytech začal v posledních dvou letech sledovaného období vzrůstat, oproti roku 2022 **vzrostl rovněž počet SPO v ubytovacích zařízeních i pobytových službách**. Počet vyplacených doplatků na bydlení v Žatci mezi lety 2019 a 2023 postupně klesal, výjimkou byl rok 2021, kdy došlo k mírnému nárůstu. **Roste však počet příjemců v ubytovacích zařízeních a v pobytových sociálních službách, v ubytovacích zařízeních se počet příjemců DnB za poslední 3 roky zvýšil čtyřnásobně**.

Podíl osob v exekuci činil v Žatci ve 2. čtvrtletí roku 2024 12,1 %. Žatec je v tomto ohledu pod průměrem Ústeckého kraje (podíl osob v exekuci 13 %), i tak se však podíl osob v exekuci pohybuje nad průměrem lounského okresu (10,6 %). **Celkový počet osob v exekuci se**

<sup>1</sup> Na škále 0 až 30 bodů.

**v posledních letech snižuje, relativně vysoký je však počet vícečetných exekucí.** Nejpočetnější skupinou dlužníků jsou osoby mající 3 až 9 exekucí, počet osob majících jednu exekuci je v Žatci v posledních letech víceméně stejný, k poklesu došlo oproti minulým letům u osob s 10 a více exekucemi. V posledním období (2. Q 2024) bylo **nejvíce osob v exekuci u lidí ve věku 50 až 64 let, tedy osob v předdůchodovém věku.**

Bytový fond v majetku města Žatce – 344 bytů – tvoří necelá 4 % žateckých bytů. **Pravidla pro přidělování běžných bytů město nemá.** Městský úřad zveřejňuje záměr pronajmout uvolněný byt dle podmínek schválených bytovou komisí a radou města, ročně se uvolní zhruba 5 až 8 městských bytů.

**Trh se substandardním bydlením v Žatci je stále tvořen vícero soukromými pronajímateli.** Z hlediska struktury bytového fondu se jedná jak o samostatné bytové domy s nájemníky z řad osob ohrožených sociálním vyloučením, tak i o jednotlivé byty v rámci bytových (obvykle panelových) domů, kde žijí i domácnosti z běžné populace. S ohledem na koncentraci osob ohrožených sociálním vyloučením nelze hovořit o jedné definované lokalitě, domy se nacházejí v různých částech Žatce, včetně historického jádra města.

Bytový trh ve městě ovlivňuje existence průmyslové zóny Triangle, v rámci ubytoven lze pouze o jediné – Minihotelu v Zahradě – hovořit jako o ubytovně zaměřené na osoby ohrožené sociálním vyloučením. V ostatních ubytovnách dominují pracovníci firem, v posledních dvou letech případně také ukrajinští uprchlíci.

Město disponuje dobře fungující sítí sociálních služeb, **jako hlavní deficit byla ze strany NNO zmiňována právě absence dostupného bydlení.** Město nemá zavedený žádný systém sociálního bydlení. Spolek Vavřinec provozuje v lounském okrese projekt Housing LED, který je klíčovým projektem podporujícím osoby v bytové nouzi.

## Cíle výzkumu

Cílem je přinést aktuální informace o situaci bydlení ve městě Žatci. Podkladová analýza bude sloužit k možné aktualizaci koncepce bytové politiky. Plán sociálního začleňování na období 2022–2026 upozorňuje v oblasti bydlení na přetrvávající nedostupnost bydlení v Žatci a absenci aktuálního koncepčního či strategického dokumentu zabývajícího se bytovou politikou města, Vstupní analýza města Žatce zase zdůrazňuje ztížený přístup ke kvalitnímu bydlení u osob ohrožených sociálním vyloučením, v důsledku čehož jsou jejich bytové podmínky výrazně horší, než je běžný standard.

Výzkum si tak klade za cíl poukázat na skupiny osob, které jsou na trhu s bydlením nejvíce ohroženy a potřebují podporu, a případně dále zmapovat, zda jsou v Žatci pronajímatelé, kteří by byli ochotni přijmout garanční mechanismy pro poskytnutí bydlení sociálně znevýhodněným skupinám obyvatel a za jakých podmínek.

## Metodologie výzkumu

Výzkum má kvantitativní i kvalitativní charakter. Výzkum primárně využíval administrativní data, která byla dále podpořena výpověďmi relevantních institucionálních respondentů a dalších místních aktérů. K mapování rozsahu sociálního vyloučení byla využita zejména data z Ministerstva práce a sociální věcí a Úřadu práce České republiky o počtu příjemců (a společně posuzovaných osob) dávek pomoci v hmotné nouzi a o počtu uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP. S vybranými aktéry (zástupci NNO, MěÚ, MP) byly realizovány polostrukturované rozhovory zaměřené na situaci osob ohrožených sociálním vyloučením a na problematiku (ne)dostupnosti standardního nájemního bydlení dle daných kategorií.

**Tabulka 2 – Přehled respondentů**

Městský úřad Žatec	5
Kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR Žatec	3
Azylový dům Žatec – Ččk Louny	1
K-centrum Žatec	1
SAS Najáda, Vážka na niti, z. s.	2
MP Žatec	1
Azylový dům pro rodiny s dětmi, Vavřinec, z. s.	1
<b>CELKEM</b>	<b>14</b>

Zdroj: ASZ

**Tabulka 3 – Přehled využitých dokumentů**

Vstupní analýza – Žatec 2019
Plán sociálního začleňování Žatec na období 2022–2026
Místní komunikační plán Žatec, 2020–2022

Zdroj: ASZ



## Sociodemografická charakteristika

Město Žatec leží na severozápadě Česka, v Ústeckém kraji, v okrese Louny. Od roku 2003 je Žatec obec s rozšířenou působností, správní obvod ORP zahrnuje 17 obcí<sup>2</sup> a samotné město Žatec. Historicky je region Žatecka spjat s pěstováním chmele, historické centrum města je od roku 2023 zapsáno na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Žatec je rovněž již od 30. let 20. století posádkovým městem, v současnosti je zde dislokován 41. mechanizovaný prapor 4. brigády rychlého nasazení. Významní zaměstnavatelé v regionu se koncentrují v průmyslové zóně Triangle, která byla vybudována na plochách bývalého vojenského letiště mezi městy Žatec a Postoloprty a která v současnosti soustředí převážně firmy ze sektoru automotive.

Město bylo historicky spjato s chmelařstvím a pivovarnictvím, hlavní rozkvět v této souvislosti Žatec zažíval v 18. a 19. století. Druhá světová válka a následný odsun německého obyvatelstva významně proměnil sociodemografickou strukturu města. V rámci dosidlování byly v 50. letech do části domů v historickém jádru města nastěhovány romské rodiny ze Slovenska, další Romové z východního Slovenska pak do Žatce přišli začátkem 80. let. Od 70. do 80. let rovněž město zaznamenalo výraznou proměnu co do výstavby, množství starých domů a statků bylo zbouráno a vznikala nová panelová sídliště, převážně v jižní a západní části města. Koncem 80. a začátkem 90. let se řada romských rodin přesunula do panelových domů na sídlišti Jih, nicméně postupně se v souvislosti s privatizací a rozvíjejícím se „obchodem s chudobou“ Romové začali vracet i do domů v historickém centru.

Demografický vývoj Žatce v letech 2016 až 2023 zachycuje Tabulka 4. Počet obyvatel Žatce se v posledních letech pohybuje okolo hranice 19 tisíc, pozvolný úbytek obyvatel se obrátil v roce 2022. Jak je patrné z grafu zachycujícího pohyb obyvatel v letech 2019 až 2023 (Graf 1), přírůstek obyvatel (roky 2022 a 2023) je dán stěhováním, přirozený přírůstek je i nadále záporný.

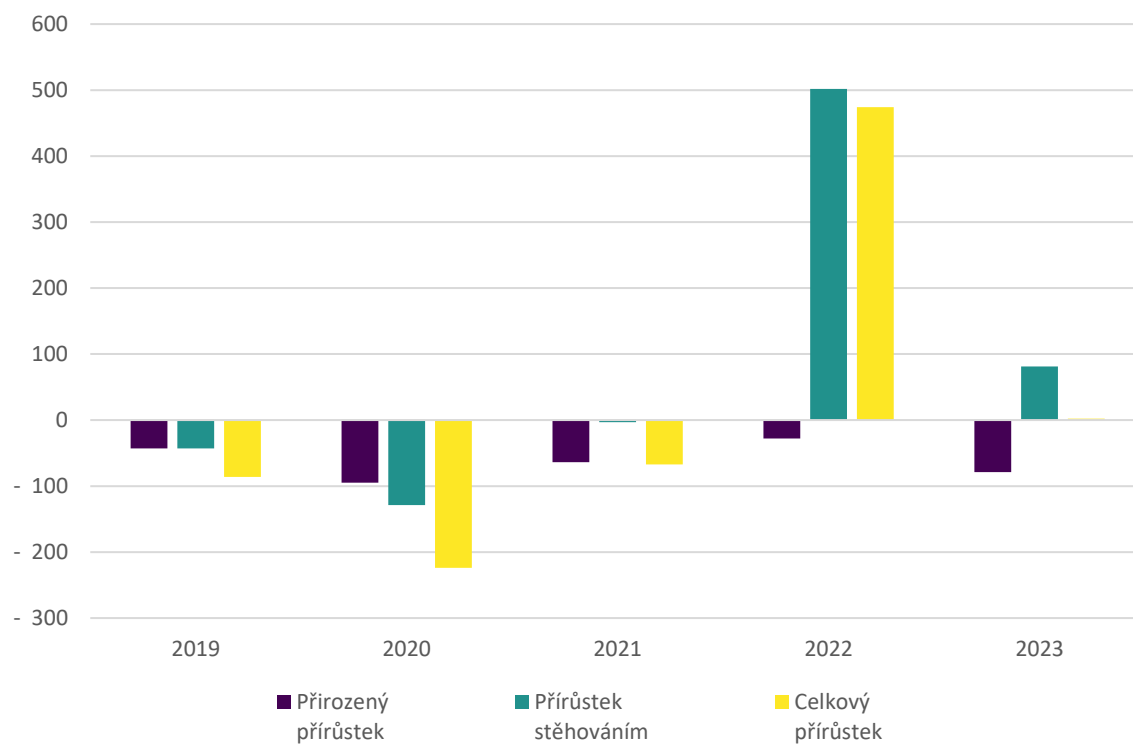
**Tabulka 4 – Demografický vývoj Žatce v letech 2016 až 2023**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Počet obyvatel celkem	19193	19142	19133	19047	18823	18570	19044	19046	
v tom ve věku (let)	0-14	3191	3158	3114	3046	3018	2964	3050	3002
	15-64	12479	12379	12349	12286	12068	11831	12144	12160
	65+	3523	3605	3670	3715	3737	3775	3850	3884
v tom podle pohlaví	mužů	9293	9276	9334	9298	9136	8976	9189	9179
	žen	9900	9866	9799	9749	9687	9594	9855	9867

Zdroj: ČSÚ

<sup>2</sup> Bitozeves, Blažim, Čeradice, Deštnice, Holedeč, Liběšice, Libočany, Libořice, Lipno, Lišany, Měcholupy, Nové Sedlo, Staňkovice, Tuchořice, Velemyšleves, Zálužice a Žíželice.

**Graf 1 – Pohyb obyvatel Žatce v letech 2019 až 2023**



Zdroj: ČSÚ

## Index sociálního vyloučení

Jedním z nástrojů, který umožňuje posoudit míru zatížení sociálním vyloučením jednotlivých obcí, je index sociálního vyloučení. Index sleduje stav, resp. rozsah sociálního vyloučení prostřednictvím indikátorů pokrývajících dimenze chudoby, vyloučení z bydlení, vyloučení z oficiálního trhu práce, vyloučení ze vzdělávání a dimenzi zadluženosti (Lang & Matoušek, 2020). Index má škálu od 0 do 30 bodů, přičemž hodnota 0 znamená absenci nebo minimální rozsah sociálního vyloučení a hodnota 30 bodů nejvyšší míru zatížení sociálním vyloučením. Žatec ve všech sledovaných letech spadá do kategorie obcí s nejvyšší mírou sociálního vyloučení (kategorie 12 až 30 bodů).

**Tabulka 5 – Hodnota indexu sociálního vyloučení v Žatci 2016 až 2023**

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
18	17	19	21	18	18	19	20

Zdroj: ASZ

Bližší pohled na jednotlivé dimenze vyloučení poskytuje níže uvedená tabulka. Dlouhodobě vysoký je počet bodů v dimenzi vyloučení z trhu práce, tj. v Žatci je vyšší podíl uchazečů o zaměstnání, kteří jsou v evidenci déle než 6 měsíců. V dimenzi vyloučení ze vzdělávání (jde o podíl žáků ukončujících povinnou školní docházku v 7. nebo 8. ročníku běžné třídy základní školy) došlo k výraznějšímu zhoršení v roce 2019.

**Tabulka 6 – Jednotlivé dimenze vyloučení v letech 2016 až 2023**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet bodů v dimenzi exekucí	3	3	3	3	3	3	3	3
Počet bodů v dimenzi PnB	4	4	4	4	4	4	4	4
Počet bodů v dimenzi PnŽ	4	4	4	4	4	4	4	4
Počet bodů v dimenzi UoZ 6+ měsíců	4	4	5	5	4	4	4	5
Počet bodů v dimenzi předčasných odchodů	3	2	3	5	3	3	4	4

Zdroj: ASZ

## Sociální vyloučení v Žatci – analýza administrativních dat

Následující kapitola se věnuje otázce **nezaměstnanosti** na podkladě dat ÚP a ČSÚ a dále vyplácení dávek státní sociální podpory a dávek hmotné nouze, konkrétně **příspěvku na bydlení** (dále také „PnB“), **příspěvku na živobytí** (dále také „PnŽ“), **doplátku na bydlení** (dále také „DnB“) a **mimořádné okamžité pomoci** (dále také „MOP“) na území města Žatce na základě dat poskytnutých Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR.

### Zaměstnanost

K největším zaměstnavatelům se na Žatecku řadí hlavně výrobní podniky z oblasti automobilového průmyslu v rámci průmyslové zóny Triangle, především pak výroba automobilových pneumatik a montování komponent a interiérových dílů.

Níže uvedená tabulka shrnuje vývoj nezaměstnanosti z hlediska počtu uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP v letech 2016 až 2023. Po poklesu počtu uchazečů o zaměstnání od roku 2016 až do 2019 došlo roku 2020 k opětovnému nárůstu, přičemž tento nárůst je nejpatrnější u uchazečů, kteří v evidenci ÚP byli déle než 6 a déle než 12 měsíců. U uchazečů evidovaných déle než 24 měsíců nebyl nárůst tak výrazný (viz Tabulka 7).

**Tabulka 7 – Počet uchazečů o zaměstnání na ÚP dle délky evidence**

	UoZ celkem	z toho ženy	nad 6 měs.	nad 12 měs.	nad 24 měs.
2016	1067	528	656	512	380
2017	826	413	521	411	295
2018	760	397	433	321	239
2019	663	346	334	233	171
2020	815	409	477	304	176
2021	839	461	513	354	208
2022	876	471	495	365	232
2023	939	517	602	444	263

Zdroj: ÚP ČR, ČSÚ

Podobně došlo k nárůstu u dalších ohrožených skupin v rámci pracovního trhu, a sice uchazečů o zaměstnání ve vyšším věku. V letech 2020 až 2023 rostl počet evidovaných uchazečů starších 60 let, mezi lety 2022 a 2023 také došlo ke skokovému zvýšení počtu uchazečů o zaměstnání mladších 19 let.

**Tabulka 8 – Vybrané kategorie uchazečů o zaměstnání evidovaných na ÚP**

	2020	2021	2022	2023
Počet evidovaných uchazečů o zaměstnání – nad 60 let	85	91	103	111
Počet evidovaných uchazečů o zaměstnání – věk 19 let a méně	N	55	58	81

Zdroj: ÚP ČR, ČSÚ

Jak je dále patrné ze statistik poskytnutých KoP ÚP Žatec, ze všech osob, které má toto kontaktní pracoviště v evidenci tvoří zhruba jednu třetinu uchazeči starší 50 let. V roce 2023 mělo žatecké kontaktní pracoviště v evidenci 166 osob s příznakem exekuce, za prvních pět

měsíců roku 2024 jich bylo zatím 156. Počet sankčních vyřazení byl v roce 2023 291, za leden až květen roku 2024 pak 102.

**Tabulka 9 – Vybrané kategorie uchazečů o zaměstnání evidovaných na ÚP**

	2023	1.1. až 31.5. 2024
UoZ celkem	1367	1384
UoZ ve věku 50+	460	451
UoZ s příznakem exekuce	166	156
počet sankčních vyřazení	291	102

Zdroj: ÚP KoP Žatec

Uplatnitelnost na trhu práce výrazně ovlivňuje úroveň dosaženého vzdělání a kvalifikace uchazečů. Obě tyto proměnné jsou u sociálně vyloučených osob obecně nízké, častým problémem je transgenerační přenos vzorců chování a myšlení, kdy se vzdělání nepřikládá význam a mladiství z tohoto prostředí mnohdy ani nenastupují k vyššímu sekundárnímu vzdělávání. U žen v sociálně vyloučených lokalitách svou roli mnohdy hraje i brzké mateřství.

## Sociální dávky

Průměrnou výši vybraných dávek v letech 2019 až 2023 zachycuje Tabulka 10. Jak je patrné, v daných letech docházelo ke zvyšování průměrné výše všech sledovaných dávek, tento trend zvyšování odráží vývoj v celé ČR. Nárok na většinu dávek je odvozen z životního (v některých případech existenčního) minima jednotlivců a domácností, přičemž navzdory opakovanému zvyšování jsou jejich reálné hodnoty v roce 2023 pod reálnou úrovní z doby před deseti lety.<sup>3</sup>

**Tabulka 10 – Průměrná výše dávek v letech 2019 až 2023**

	příspěvek na bydlení	příspěvek na živobytí	doplatek na bydlení
2019	4 435	4 341	3 155
2020	4 560	4 838	3 190
2021	4 563	5 041	2 826
2022	5 289	5 756	3 156
2023	7 291	6 102	4 488

Zdroj: MPSV

## Příspěvek na bydlení

Počet vyplacených PnB v Žatci od roku 2021 roste, v roce 2023 navíc došlo k dalšímu skokovému zvýšení počtu příjemců. V posledním sledovaném roce byl počet příjemců PnB 691 osob, SPO bylo celkem 1 651. Zvýšení počtu příjemců i SPO dávky PnB souvisí s celou řadou faktorů, ať už se jedná o růst cen energií, zvyšování cen nájemního bydlení, zjednodušení výplat dávek či zvýšení povědomí o jejich dostupnosti.

<sup>3</sup> Blíže viz [IDEA Studie 05 2023 Valorizace socialnich davek \(cerge-ei.cz\)](https://www.cerge-ei.cz/idea-studie/05-2023-valorizace-socialnich-davek)

K nárůstu dochází i v dalších sledovaných kategoriích SPO – u kategorie nezaopatřených dětí a u osob ve věku 65+. Nezaopatřených dětí bylo v rámci SPO v roce 2023 celkem 703, osob 65+ ve stejném roce 149.

**Tabulka 11 – Příjemci a SPO dávky PnB v letech 2019 až 2023**

	příjemci	příjemci 65+	SPO		
			CELKEM	z toho nezaopatřené děti	z toho osoby 65+
<b>2019</b>	503	65	1 239	585	87
<b>2020</b>	502	76	1 243	560	99
<b>2021</b>	502	80	1 282	569	98
<b>2022</b>	556	94	1 392	621	119
<b>2023</b>	691	119	1 651	703	149

Zdroj: MPSV

### Příspěvek na živobytí

Počet vyplacených PnŽ v Žatci v posledních letech rovněž stoupal, v roce 2023 se výplata PnŽ týkala 301 příjemců, z toho 17 ve věku 65+, SPO bylo celkem 831. Počet nezaopatřených dětí a osob 65+ v okruzích SPO začal od roku 2020 také vzrůstat, v roce 2023 bylo v rámci SPO 382 nezaopatřených dětí a 33 osob 65+.

**Tabulka 12 – Příjemci a SPO dávky PnŽ v letech 2019 až 2023**

	příjemci	příjemci 65+	SPO		
			CELKEM	z toho nezaopatřené děti	z toho osoby 65+
<b>2019</b>	288	9	771	343	22
<b>2020</b>	261	13	697	303	25
<b>2021</b>	263	14	730	334	25
<b>2022</b>	273	14	769	361	28
<b>2023</b>	301	17	831	382	33

Zdroj: MPSV

V níže uvedené tabulce jsou dále uvedena podrobná data o počtu společně posuzovaných osob (dále také „SPO“) u vyplacených PnŽ podle typu bydlení za období 2016 až 2023. Počet SPO v domácnostech příjemců PnŽ v bytech začal v posledních dvou letech sledovaného období vzrůstat, oproti roku 2022 vzrostl rovněž počet SPO v ubytovacích zařízeních i pobytových službách. Počet SPO v kategorii „jiný než obytný prostor“ je v posledních letech stabilně v jednotkách příjemců.

**Tabulka 13 – Počet SPO v domácnostech příjemců PnŽ v letech 2016 až 2023**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>byt</b>	1181	1007	813	666	675	658	719	776
<b>ubytovací zařízení</b>	32	22	20	19	26	26	22	29
<b>stavba pro rekreaci</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>jiný než obytný prostor</b>	6	0	0	4	6	1	2	1
<b>pobytové sociální služby</b>	40	38	26	25	34	26	21	23
<b>bez právního titulu, bez přístřeší nebo nezjištěno</b>	83	42	13	10	14	38	13	13

Zdroj: MPSV

## Doplatek na bydlení

Počet vyplacených DnB v Žatci mezi lety 2019 a 2023 postupně klesal, výjimkou je rok 2021, kdy došlo k mírnému nárůstu. Detailní údaje přináší Tabulka 14.

Podrobnější data o počtu příjemců a společně posuzovaných osob u vyplacených DnB podle typu bydlení za roky 2019 až 2023 uvádí Tabulka 14. Počet příjemců DnB v bytech výrazně poklesl v roce 2023 (z 93 na 37 příjemců), podobně došlo ve stejné kategorii i k poklesu počtu SPO (z 240 na 105) i v podkategoriích SPO.

Roste však počet příjemců v ubytovacích zařízeních a v pobytových sociálních službách. Nejmarkantnější je tento nárůst u příjemců v ubytovacích zařízeních, kde se počet příjemců DnB za poslední 3 roky zvýšil čtyřnásobně (ze 4 příjemců v roce 2020 na 17 v roce 2023). V pobytových sociálních službách se jedná o mírnější nárůst příjemců i SPO.

**Tabulka 14 – Příjemci a SPO dávky DnB podle typu bydlení 2019-2023**

	byt					ubytovací zařízení					pobytové sociální služby				
	příjemci	z toho 65+	SPO	z toho nezaop. děti	z toho 65+	příjemci	z toho 65+	SPO	z toho nezaop. Děti	z toho 65+	příjemci	z toho 65+	SPO	z toho nezaop. děti	z toho 65+
<b>2019</b>	116	6	275	105	8	5	0	5	0	0	27	4	42	12	4
<b>2020</b>	91	6	208	75	8	4	0	4	0	0	25	5	36	9	5
<b>2021</b>	98	9	225	85	11	9	1	9	0	1	20	2	30	9	2
<b>2022</b>	93	8	240	101	12	14	1	14	0	1	22	4	32	10	4
<b>2023</b>	37	2	105	48	4	17	3	17	0	3	23	5	36	12	5

Zdroj: MPSV

Následující dvě tabulky uvádějí distribuci dávek PnŽ a DnB v Žatci dle ulic, kde se v daném roce nacházelo minimálně 5 příjemců. U obou dávek se nejvíce příjemců koncentrovalo na nám. Svobody, kde sídlí městský úřad a rovněž objekt v soukromých rukou, kde žijí osoby ohrožené sociálním vyloučením.

U PnŽ se v posledních letech nejvíce pobíratelů dále vyskytovalo na v ulicích Písečná a Dr. Václava Kúrky, zde se jedná o ulice, kde jsou panelové domy, a tedy obecně vyšší koncentrace osob, než je tomu u menších bytových domů. V ulicích Boženy Němcové, Hájkově, na Chelčického náměstí (tedy v širším centru města) a také v ulici Osvoboditelů, se nacházejí domy obydlené převážně domácnostmi příjemců dávek hmotné nouze. Na adrese

Studentská, kde je nejvyšší počet příjemců a SPO dávky DnB, se nachází azylový dům spolku Vavřínc.

**Tabulka 15 – Příjemci a další SPO dávky PnŽ dle ulice**

Ulice <sup>4</sup>	2019		2020		2021		2022		2023	
	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO
Boženy Němcové	11	29	10	23	11	26	13	26	14	35
Bratří Čapků	5	15								
Chelčického náměstí	8	25			7	28	8	28	10	37
Černobýla	8	14	7	13	6	12	8	17	8	16
Dr. Václava Kúrky	19	50	18	46	21	50	21	52	21	53
Družstevní									5	15
Hájkova	6	20	7	24	9	32	9	38	8	33
Husova	14	39	15	34	14	35	10	25	9	21
Jabloňová	5	12								
Javorová	5	12								
Lva Tolstého	8	12	7	11	12	17	13	23	12	20
Masarykova									5	20
Malínská	5	9								
náměstí Svobody			7	24	14	66	18	78	24	72
Osvoboditelů	11	39	9	32	10	33	9	30	13	40
Písečná	16	45	17	44	15	38	14	33	16	37
Podměstí	6	18			6	12	5	12	7	14
Příkrá	6	16	8	28	8	31	8	31	9	31
Růžová	5	14								
Studentská	8	29	6	20	6	20	6	21	6	20
Svatováclavská	7	15	5	9	6	11	5	7	5	9
Šafaříkova	5	9							5	9
Třebízského	6	28	6	24	5	13	5	10	7	18
třída Obránců míru	5	12	6	16	6	16	5	15		
V Zahradách	11	31	9	25	10	30	8	22	6	17
Volyňských Čechů	7	26	10	43	8	34	9	39	6	17

Zdroj: MPSV

<sup>4</sup> Uvedeny jsou pouze případy ulic s 5 a více příjemci.



**Tabulka 16 – Příjemci a SPO dávky DnB podle ulic**

Ulice <sup>5</sup>	2019		2020		2021		2022		2023	
	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO	počet příjemců	počet příjemců + další SPO
Černobýla	5	8	5	7			5	9		
Dr. Václava Kúrky	6	14	5	11	6	10				
Husova	6	12	7	11	10	19	7	17		
Lva Tolstého	6	10	6	8	10	12	11	12	9	9
náměstí Svobody							7	18	11	17
Osvoboditelů	6	15								
Písečná	8	18	9	19	10	18	7	12		
Studentská	8	27	6	18	6	19	6	21	6	19
V Zahradách	6	15	6	15	7	18	5	12		
Volyňských Čechů							6	24		

Zdroj: MPSV

### Mimořádná okamžitá pomoc

Mimořádná okamžitá pomoc slouží k bezprostřednímu poskytnutí peněžní pomoci, a to v situacích definovaných zákonem o pomoci v hmotné nouzi, č. 111/2006 Sb. Jedná se především o situace, kdy žadatelé hrozí vážná újma na zdraví, v případě vážné mimořádné události, v případě nezbytného jednorázového výdaje na pořízení nebo opravu nezbytného základního vybavení domácnosti (předměty dlouhodobé potřeby), v případě hrozícího sociálního vyloučení a také na vzdělání nebo zájmovou činnost nezaopatřeného dítěte.

V roce 2023 bylo v Žatci vyplaceno 131 dávek MOP v celkové hodnotě 435 948 Kč. Tabulka 15 nabízí detailnější přehled počtu vyplacených MOP v letech 2019 až 2023. Nejvíce MOP bylo vyplaceno z důvodu hrozby vážné újmy na zdraví (dále také „MOPZ“), naprostá většina MOPZ pak byla vyplacena v roce 2022, kdy se MOP – újma na zdraví vyplácela všem příchozím občanům z Ukrajiny, kteří si podali žádost.

<sup>5</sup> Uvedeny jsou pouze případy ulic s 5 a více příjemci.

**Tabulka 17 – Počet MOP<sup>6</sup> v letech 2019 až 2023**

	MOPZ	MOPU	MOPV	MOPN	MOPS	MOPD
<b>2019</b>	1	0	52	26	4	45
<b>2020</b>	3	10	54	15	5	45
<b>2021</b>	1	46	57	22	6	51
<b>2022</b>	148	10	64	29	7	24
<b>2023</b>	3	1	73	23	6	25

Zdroj: MPSV

**Tabulka 18 – Výše MOP v letech 2019 až 2023**

	MOPZ	MOPU	MOPV	MOPN	MOPS	MOPD
<b>2019</b>	2 200	0	96 382	58 000	3 300	71 929
<b>2020</b>	6 890	64 136	100 329	37 172	5 000	85 891
<b>2021</b>	2 490	46 445	133 142	59 904	6 000	99 022
<b>2022</b>	356 450	78 718	199 578	69 500	7 000	46 808
<b>2023</b>	9 390	8 342	298 950	62 500	6 000	50 766

Zdroj: MPSV

Všechny dávky MOP přiznané žateckým kontaktním pracovištěm ÚP v letech 2022 a 2023 shrnuje následující tabulka, níže uvedené jsou specificky dávky mimořádné okamžité pomoci přiznané na jistiny (kauce) na bydlení. V roce 2022 žatecký ÚP přiznal 10 MOP na jistiny v průměrné výši 9130 Kč, v roce následujícím pak 11 MOP v průměrné výši více než 15 tis. Kč.

**Tabulka 19 – Dávky MOP přiznané KoP ÚP Žatec**

	2022		2023	
	počet	Kč	počet	Kč
<b>MOPZ</b>	228	549990	7	21910
<b>MOPU</b>	13	124385	1	72900
<b>MOPV</b>	96	257923	114	473019
<b>MOPN</b>	36	115448	40	150600
<b>MOPS</b>	11	10500	10	10000
<b>MOPD</b>	31	74129	30	64924

Zdroj: KoP ÚP Žatec

<sup>6</sup> MopZ = Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu hrozby vážné újmy na zdraví  
MopU = Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu mimořádné události  
MopV = Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu uhrazení jednorázového výdaje  
MopN = Mimořádná okamžitá pomoc – předměty dlouhodobé potřeby  
MopS = Mimořádná okamžitá pomoc z důvodu nebezpečí sociálního vyloučení  
MopD = Mimořádná okamžitá pomoc – činnosti nezaopatřeného dítěte

**Tabulka 20 – MOP na jistiny (kauce) přiznané KoP ÚP Žatec**

2022		2023	
počet	Kč	počet	Kč
10	91300	11	167457

Zdroj: KoP ÚP Žatec

## Zadluženost

Podíl osob v exekuci činil v Žatci ve 2. čtvrtletí roku 2024 12,1 %. Žatec je v tomto ohledu pod průměrem Ústeckého kraje (podíl osob v exekuci 13 %), i tak se však podíl osob v exekuci pohybuje nad průměrem okresu (10,6 %).

Dle dat z Mapy zadlužení bylo v Žatci ve 2. čtvrtletí roku 2024 v exekuci 1 947 fyzických osob (tzv. počet povinných). Celkový počet exekucí fyzických osob byl ve stejném období 12 102, průměrná vymáhaná částka ve 2. kvartálu roku 2024 poklesla, konkrétně se jednalo o částku 730 208 Kč. K poklesu došlo poprvé od roku 2021 i pokud jde o průměrný počet exekucí na osobu, těch bylo ve 2. čtvrtletí roku 2024 6,2.

**Tabulka 21 – Exekuce fyzických osob v Žatci (2016-2. Q 2024)**

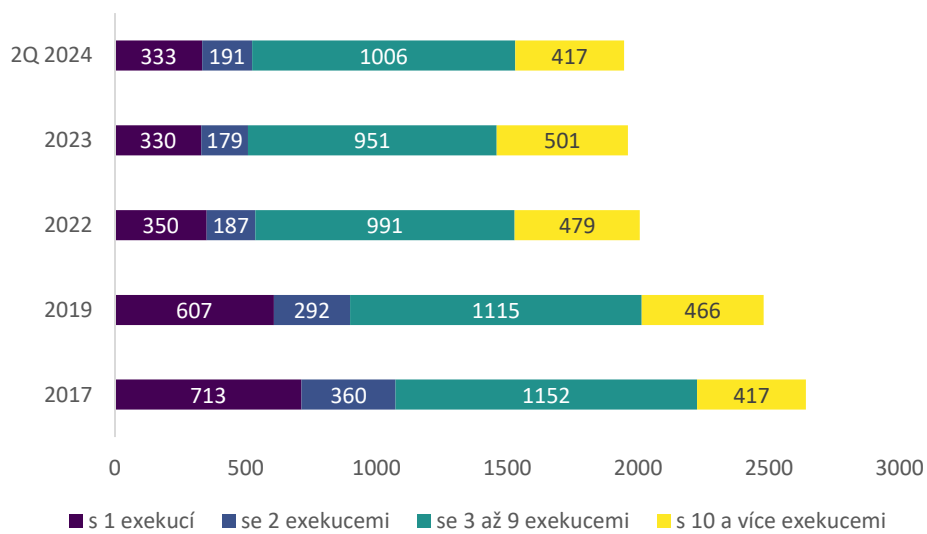
	2016	2017	2019	2021	2022	2023	2Q 2024
Počet osob v exekuci	2 403	2 642	2 480	2 003	2 007	1 961	1 947
Podíl osob v exekuci	15	16,5	15,5	12,8	13	12,7	12,1
Celkový počet exekucí	12 940	13 618	13 802	13 336	13 058	13 189	12 102
Průměrný počet exekucí na osobu	5,4	5,2	5,6	6,7	6,5	6,7	6,2
Průměrná vymáhaná částka na osobu (v Kč)					760 165	792 337	730 208

Zdroj: Mapazadluzeni.cz

Celkový počet osob v exekuci se v posledních letech snižuje, relativně vysoký je však počet vícečetných exekucí. Nejpočetnější skupinou dlužníků jsou osoby mající 3 až 9 exekucí, v této kategorii se ve 2. čtvrtletí roku 2024 jednalo o 1 006 osob. Počet osob majících 1 exekuci je v Žatci v posledních letech víceméně stejný, ve 2. čtvrtletí roku 2024 to bylo 333 dlužníků. K poklesu došlo oproti minulým letům u osob s 10 a více exekucemi, těch bylo ve 2. čtvrtletí roku 2024 417, mírně narostl počet osob se 2 exekucemi (191 osob ve 2. čtvrtletí roku 2024 oproti 179 osobám v roce 2023).

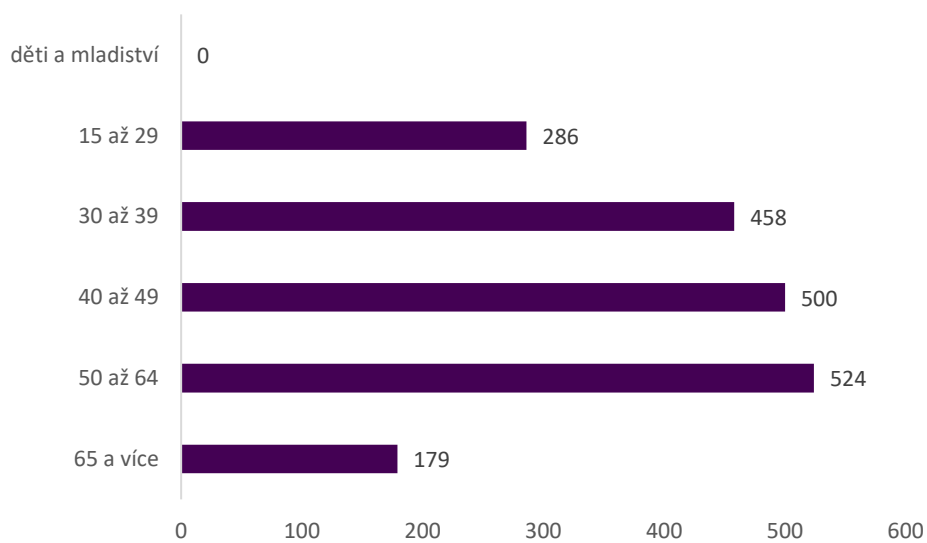
Jak ukazuje graf zobrazující strukturu dlužníků ve 2. čtvrtletí roku 2024 dle věku, v posledním sledovaném období bylo nejvíce osob v exekuci u lidí ve věku 50 až 64 let, tedy osob v předdůchodovém věku – konkrétně šlo o 524 osob. Druhou nejpočetnější kategorií byly osoby ve věku 40 až 49 let (500 osob), dále 30 až 39 let (458 osob), 15 až 29 let (286 osob) a ve věkové kategorii nad 65 let se jednalo o 179 osob.

**Graf 2 – Vývoj počtu osob v exekuci v Žatci dle počtu exekucí**



Zdroj: Mapazadluzeni.cz

**Graf 3 – Osoby v exekuci podle věku v Žatci, Q2 2024**



Zdroj: Mapazadluzeni.cz

# Bydlení

## Bytový fond v Žatci

Podle SLDB 2021 bylo ve městě Žatec 9 387 bytů, z toho 8 602 bylo evidováno jako obydlených. Z údajů SLDB 2021 dále vyplývá, že v rodinných domech bylo 2 645 bytů, v bytových domech 6 502 bytů a zbývajících 240 bytů bylo v ostatních budovách. Z hlediska vlastnické struktury největší podíl představovaly byty v osobním vlastnictví, dále to byly nájemní byty, následovaly byty ve vlastním domě a nejméně bylo družstevních bytů. Z výsledků SLDB 2021 je patrné, že největší část bytů (konkrétně 5 387) byla ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, dále ve vlastnictví fyzických osob (2 711 bytů), výrazně méně vlastnila obec samotná (příp. stát) – zde se jednalo o 315 bytů, jiná právnická osoba byla vlastníkem 137 bytů a konečně bytové družstvo vlastnilo 47 bytů.

Jak je patrné z Tabulky 22, z 8 602 obydlených bytů bylo 2100 zjištěno jakožto byty nájemní/pronajaté, přičemž v naprostá většině z nich (2 076 bytů) hospodařila jedna samostatná domácnost. Specificky v bytových domech, jakožto nejrozšířenějším typu, bydlelo v pronajatých bytech 1 716 domácností.

**Tabulka 22 – Obydlené byty podle typu hospodařící domácnosti a právního důvodu užívání bytu**

Obydlené byty celkem	v tom									
	2 a více hosp. dom. v bytě	1 hosp. dom. v bytě	v tom domácnost							
			jedn.	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina otec	neúplná rodina matka	2 a více rodin	vícečlenná nerodinná domácnost	
<b>Obydlené byty celkem</b>	<b>8 602</b>	<b>132</b>	<b>8 470</b>	<b>3 481</b>	<b>2 209</b>	<b>1 542</b>	<b>120</b>	<b>915</b>	<b>68</b>	<b>135</b>
v tom podle právního důvodu užívání bytu:										
byt ve vlastním domě	1 605	51	1 554	339	617	433	25	106	20	14
byt v osobním vlastnictví	3 240	44	3 196	1 195	1 027	604	37	281	23	29
jiné bezplatné užívání bytu	450	2	448	255	105	44	6	31	-	7
byt nájemní/pronajatý	2 100	24	2 076	894	363	353	35	337	21	73
byt družstevní	28	1	27	10	7	5	-	3	-	2
jiný důvod užívání bytu	212	9	203	94	41	33	2	23	1	9
nezjištěno	967	1	966	694	49	70	15	134	3	1

Zdroj: SLBD 2021

**Tabulka 23 – Obydlené byty v bytových domech podle typu hospodařící domácnosti a právního důvodu užívání bytu**

<b>Byty v bytových domech</b>	<b>6 247</b>	<b>69</b>	<b>6 178</b>	<b>2 748</b>	<b>1 457</b>	<b>1 016</b>	<b>82</b>	<b>736</b>	<b>41</b>	<b>98</b>
<b>v tom podle právního důvodu užívání bytu:</b>										
byt ve vlastním domě	78	1	77	32	23	16	1	4	1	-
byt v osobním vlastnictví	3 236	44	3 192	1 194	1 025	604	37	280	23	29
jiné bezplatné užívání bytu	297	1	296	181	61	26	4	20	-	4
byt nájemní/ pronajatý	1 716	19	1 697	715	292	293	25	298	16	58
byt družstevní	28	1	27	10	7	5	-	3	-	2
jiný důvod užívání bytu	112	2	110	57	19	15	1	14	-	4
nezjištěno	780	1	779	559	30	57	14	117	1	1

Zdroj: SLBD 2021

Tabulka 24 rovněž na základě dat ze SLDB 2021 ukazuje počty osob v bytě dle druhu domu. Pět a více osob je v Žatci součástí 294 domácností, z toho 166 žije v bytových domech, 121 v rodinných domech a 7 v ostatních budovách.

**Tabulka 24 – Obydlené byty v Žatci podle počtu osob v bytě**

	<b>Obydlené byty celkem</b>	<b>v tom podle počtu osob v bytě</b>					
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6 a více</b>
bytové domy	6 247	2 748	1 845	905	583	109	57
rodinné domy	2 129	576	726	377	329	85	36
ostatní budovy	226	157	36	13	13	3	4

Zdroj: SLBD 2021

V posledních letech v Žatci nedocházelo k významnějšímu rozšiřování bytového fondu prostřednictvím výstavby nových bytů (bytových domů). V letech 2019 až 2023 bylo dle statistik ČSÚ v Žatci dokončeno celkem 117 bytů, z toho 72 bylo v rodinných domech. Na rozdíl od minulých let však byly v Žatci realizovány developerské projekty, které nabízejí celkově několik desítek bytů v novostavbách. Jedná se jednak o projekt pětipodlažního bytového domu v části města Pod Klínem (celkem 28 bytů) a dále o projekt čtyř bytových domů v Husově ulici u parku (38 bytů). Jednotky bytů v těchto novostavbách byly k červnu 2024 stále k prodeji či pronájmu na realitních serverech, výší nájemného, resp. prodejní ceny patřily v rámci města k nadstandardu.

## Byty ve vlastnictví města

Bytový fond v majetku města Žatec tvoří necelá 4 % všech žateckých bytů. Počet městských bytů k srpnu 2024 byl 344 (z toho 170 v domech s pečovatelskou službou), správu bytů vykonává pro město Realitní kancelář Martinovský. Město vlastní rovněž objekty, v nichž organizace poskytující sociální služby provozují azylové domy (Vavřinec, z.s. – azylový dům pro rodiny s dětmi a Oblastní spolek Českého červeného kříže Louny – azylový dům pro muže).

Pravidla pro přidělování běžných bytů město nemá, MěÚ zveřejňuje záměr pronajmout uvolněný byt dle podmínek schválených bytovou komisí a radou města<sup>7</sup>, přičemž ročně se uvolní zhruba 5 až 8 městských bytů. Smlouva v běžných městských bytech se uzavírá standardně na dobu určitou na 1 rok, po jejímž uplynutí je možné ji dále prodloužit, za předpokladu plnění všech podmínek. Jistina (kauce) je ve výši 3měsíčních nájmů, ve výjimečných odůvodněných případech je možné ji hradit ve splátkách. K výpovědi z důvodu nedodržení podmínek nájemní smlouvy dle informací poskytnutých MěÚ v posledních zhruba dvou letech nedošlo.

Dluhy na nájemném činily 5 036 541,40 Kč a nedoplatky na místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství města Žatec, který je účinný od 1. ledna 2022, byly ve výši 7,45 mil. Kč, a to ke dni 31. prosinci 2023.

## Byty v soukromém vlastnictví

Trh s nájemními byty v Žatci je stále možné charakterizovat jako segmentovaný, jedná se o vícero dílčích subtrhů, které jsou do velké míry navzájem nekonkurenční. V části inzerátů běžných realitních serverů jsou uváděny doplňující informace týkající se poptávaných nájemníků, ať už se jedná o stabilní zaměstnání, či o počet osob v bytě. Naopak soukromí vlastníci pronajímající byty osobám ohroženým sociálním vyloučením své byty dle oslovených respondentů takto neinzerují, obvykle je pronajímají na základě osobních kontaktů, případně skrze sociální síť.

---

<sup>7</sup>Pravidla pro přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou viz zde: <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/odbor-mistniho-hospodarstvi-a-majetku/byty-v-dps-1/>

## Realitní trh v Žatci

Většina obydlených bytů v Žatci se (z hlediska právního důvodu užívání) nachází v osobním vlastnictví, dále ve vlastním domě, případně se jedná o byty nájemní. Poptávka po bydlení je v Žatci dle oslovených respondentů dlouhodobě vysoká, důvodem je vedle pomalé výstavby primárně existence průmyslových zón v okolí města. Ke konci července 2024 bylo na realitních serverech sreality.cz a reality.idnes.cz inzerováno 17 bytů k pronájmu od dispozice 1+kk po 4+1. V nabídce bytů k pronájmu převažovaly byty s dispozicí 1+kk až 1+1 (7 inzerátů), dále 2+kk až 2+1 (5 inzerátů), 3+kk až 3+1 (4 inzeráty) a v 1 případě se jednalo o byt o dispozici 4+1.

Nejvyšší nájemné bylo dle inzerátů v bytech v novostavbách výše zmíněných developerských projektů, například 70 m<sup>2</sup> byt o dispozici 3+kk v Husově ulici byl pronajímán za čisté nájemné 14500 Kč, vratná kauce a provize za zprostředkování RK byly v obou případech ve výši měsíčního nájemného. Nejnižší nájemné se ve stejné době pohybovalo okolo 8 až 10 tis. Kč za byty o dispozici 1+1 či 2+kk (bez energií), vratné kauce byly obvykle ve výši 2 až 3měsíčních nájmu, další náklady se týkaly provize RK. U bytů v panelových domech o dispozici 3+1 (3+kk) se ceny pohybovaly v rozmezí 11 až 13 tis. Kč za holé nájemné.

Cenová mapa Ministerstva financí ČR<sup>8</sup>, která ukazuje výši nájemného referenčního<sup>9</sup> bytu příslušné velikostní kategorie, uvádí, že výše nájemného v Žatci za byty 1. velikostní kategorie (tedy 1+kk a 1+1) dosahuje 203 Kč za m<sup>2</sup>, 2. velikostní kategorie (2+kk, 2+1) 179 Kč za m<sup>2</sup>, 3. velikostní kategorie (3+kk, 3+1) 155 Kč za m<sup>2</sup> a byty 4. velikostní kategorie (4+kk, 4+1) 140 Kč za m<sup>2</sup> (údaje k srpnu 2024).

Co se týče prodeje bytů, je nabídka v Žatci pestřejší a město tak stále skýtá prostor pro potenciální pronajímatele. Ke konci července 2024 nabízely různé realitní servery mezi 35 a 40 bytovými jednotkami k prodeji, kromě několika bytů ve výše zmíněných novostavbách se vesměs jednalo o byty v panelových domech na hlavních žateckých sídlištích. Byty o rozloze okolo 70 m<sup>2</sup> se nabízely za ceny v rozmezí 2,5 až 3 mil. Kč, dle adresy, dispozice a stavu.

Jak ukazuje cenová mapa realitního serveru sreality.cz<sup>10</sup>, v posledním období se byty v Žatci nabízely k prodeji za průměrnou cenu zhruba 32 tis. Kč za m<sup>2</sup>. Při pohledu na vývoj cen za poslední roky se jedná o více než 40% nárůst cen oproti roku 2020.

## Ubytovny

Existence montoven a průmyslových podniků v blízkosti města ovlivňuje i fungování segmentu ubytoven. Naprostá většina žateckých ubytoven – například ta na ul. Jana Herbena či v Masarykově ulici – se zaměřuje na ubytování pracovníků firem, v některých případech (s příchodem uprchlíků z Ukrajiny) ještě na ubytování pro Ukrajince. Stejně jako v minulých letech pouze jediná – Minihotel V Zahradě – poskytuje dlouhodobé ubytování klientům z řad osob ohrožených sociálním vyloučením. Dle osloveného odboru sociálních věcí je současná

<sup>8</sup> Blíže viz [Interaktivní cenová mapa | Ministerstvo financí ČR \(mfcr.cz\)](#)

<sup>9</sup> Jedná se o hodnotu nájemného u bytu, který je starší, cihlového zdiva, bez balkonu a terasy, není vybaven vybavením a nemá garáž, parkování apod.

<sup>10</sup> Blíže viz [Cenová mapa bytů, Atlas cen prodaných bytů • Sreality.cz](#)



kapacita 10 osob, ubytování jsou pouze muži a většina zde žijících klientů jsou osoby závislé na alkoholu a/nebo drogách. Soukromé ubytovny, které by ubytovávaly sociálně vyloučené ženy či rodiny s dětmi v Žatci – tak jako v minulých zprávách – nefungují, přičemž platí, co bylo v těchto minulých výzkumech zmiňováno. Na jednu stranu je absence ubytoven, kde žijí děti pozitivní skutečností, na stranu druhou může tato absence způsobovat problémy, musí-li místní aktéři (NNO či odbory města) řešit akutní bytovou nouzi svých klientů.

## Bydlení osob ohrožených sociálním vyloučením

### Substandardní nájemní bydlení

Zhoršený přístup ke kvalitnímu bydlení je jedním z hlavních projevů sociálního vyloučení. Bytové podmínky osob ohrožených sociálním vyloučením jsou obvykle substandardní jak co do kvality, tak v řadě případů i velikosti bytu na počet osob, naopak ceny často dosahují či dokonce převyšují nájemné obvyklé v „běžném“ komerčním nájemním bydlení. Kromě zhoršených technických či hygienických podmínek bydlení se navíc může jednat i o bydlení prostorově či symbolicky segregované (ony pověstné „špatné adresy“), časté jsou i problematické nájemní smlouvy (délka smluvního vztahu, neuvádění některých náležitostí či celkových nákladů). Jak již bylo zmíněno výše, trh s nájemním bydlením v Žatci lze vnímat jako segmentovaný, přičemž převážná část osob ohrožených sociálním vyloučením je při hledání bydlení omezena na byty několika málo soukromých vlastníků.

Kromě lidí ohrožených sociálním vyloučením žijících u soukromých pronajímatelů se bytová nouze či zhoršený přístup ke kvalitnímu bydlení týká i osob v jiných formách bydlení, respektive bezdomoví. Feantsou vytvořená Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení (ETHOS)<sup>11</sup> pojímá bezdomovectví jako souhrnné označení pro různorodou skupinu lidí zahrnující jak *osoby bez střechy* (tedy „zjevné“ bezdomovce přežívající venku a osoby v noclehárnách), *osoby bez bytu* (lidé žijící v ubytovacích zařízeních pro bezdomovce, azylových domech, osoby odcházející z VTOS či zdravotnických zařízení atp.), tak i osoby v *nejistém bydlení* (typicky přechodné bydlení u přátel) a *bydlení nevyhovujícím* (tj. bydlení, které neodpovídá minimálním standardům bydlení v daném sociokulturním prostředí).

V Žatci se v případě substandardního bydlení osob ohrožených sociálním vyloučením nejedná o jednu lokalitu, byty vlastníků orientujících se na pronajímání tohoto typu bydlení se nacházejí na různých adresách po celém městě, včetně samotného centra, můžeme tak hovořit o mikrolokality koncentrujících osoby ohrožené sociálním vyloučením. V některých případech se jedná o celé domy, které jsou pronajímány osobám ohroženým sociálním vyloučením, v jiných případech jsou takto pronajímány jen některé byty. V případě ulic Obránců míru, Osvoboditelů a dále na Chelčického náměstí se jedná o celé bytové domy pronajímávané za tímto účelem, naopak v případě ulic Hájkovy, Francouzské a Třebízského a

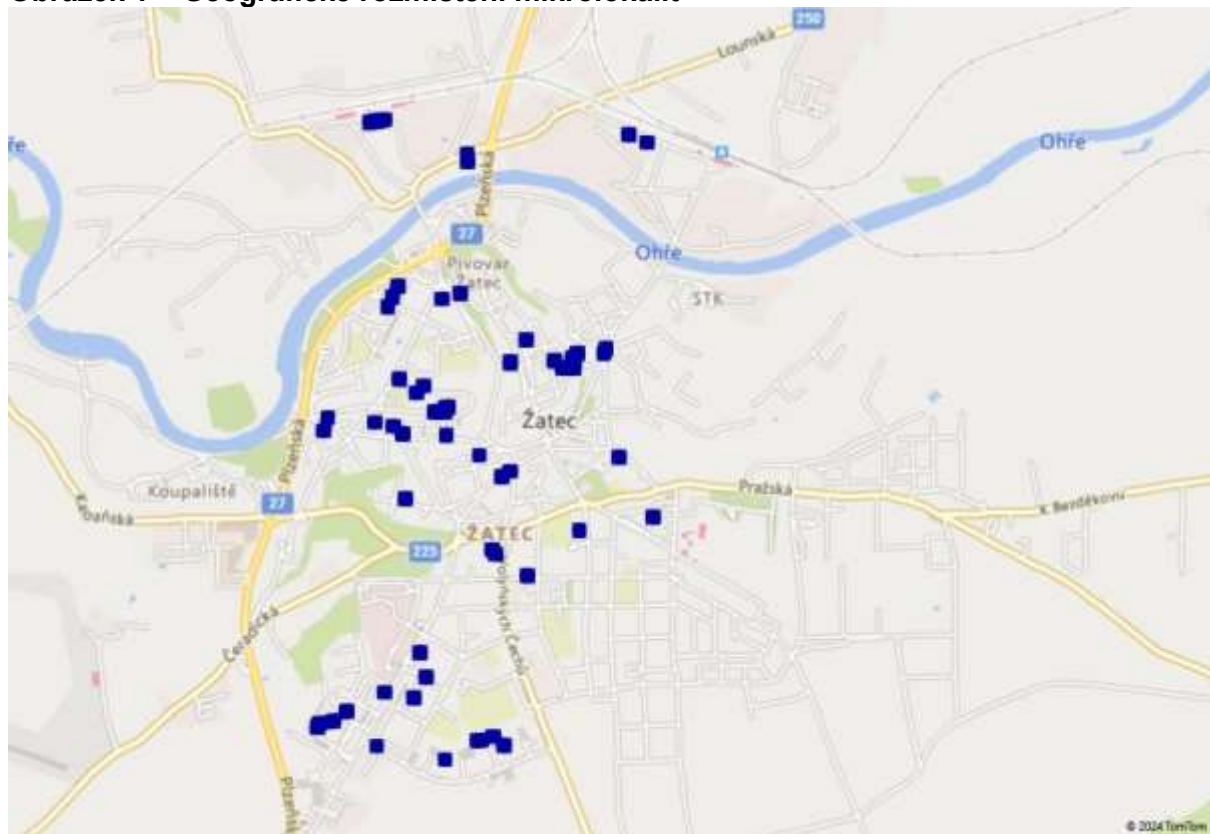
---

<sup>11</sup> Podrobné rozpracování typologie dostupné na:  
[https://www.feantsa.org/download/cz\\_\\_\\_8621229557703714801.pdf](https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf)

také panelových domů v ulicích Písečná a Dr. Kůrky se jedná o jednotlivé byty vlastněné těmito pronajímateli.

Níže uvedená mapa (Obr. 1) zobrazuje lokality, kde se nacházejí nemovitosti pronajímatelů zmiňovaných ze strany respondentů v souvislosti s pronájmem bytů osobám ohroženým sociálním vyloučením. Tabulka 25 pak shrnuje počty vlastněných bytů, bytových a rodinných domů hlavních žateckých pronajímatelů na základě údajů z katastru nemovitostí.

**Obrázek 1 – Geografické rozmístění mikrolokality**



Zdroj: ASZ

**Tabulka 25 – Počty nemovitostí hlavních pronajímatelů v Žatci**

	bytů	rodinných domů	bytových domů
<b>JZ</b>	39	4	4
<b>KT</b>	17	6	3
<b>JF</b>	11	2	
<b>E</b>	9		1
<b>K</b>	2	1	1
<b>BH</b>			2

Zdroj: ASZ

Dle oslovených respondentů je běžné, že byty obývané osobami ohroženými sociálním vyloučením – především pak ty ve starších domech – jsou dlouhodobě ve špatném technickém stavu, ať už jde o vybavení, vytápění bytu či o vyskytující se plísň. Například SAS Najáda NNO Vážka na niti, z. s., která v rámci Žatce působí od začátku února 2024, se v rámci návštěv svých klientů mnohdy setkávají s velmi nízkým standardem bydlení.

Mají tam studenou vodu, nemají tam udělané ani podlahy. Elektřina tam většinou není. Jsou tam dvě postele na sedm lidí. Podlahy beton. Okna prostě na férovku zadělané pěnou, aby nešly ani otevřít. Když už jdou otevřít, tak zase nejdou zavřít. (...) A 25 000 nájem. (NNO Vážka na niti, z.s.)

Podle místních aktérů je situace v rámci sociálního vyloučení v Žatci v posledních letech víceméně stabilní. Hlavní lokality/domy popsané v minulých analýzách existují stále, vyšší míra migrace i lokální problémy se týkaly primárně lokality na Chelčického náměstí, kde se (v rámci širších příbuzenských vztahů) v průběhu minulého roku přistěhovala skupina Romů z východního Slovenska, nicméně letos je situace stabilní (zmíněné rodiny se dle MP pravděpodobně přestěhovaly, případně pomohla instalace kamerového systému). V některých případech došlo rovněž k přeprodeji objektu mezi dvěma pronajímateli.

Z rozhovorů s místními aktéry vyplynulo, že míra migrace se nijak nevymyká normálu posledních let, obvyklé jsou přesuny mezi různými známými pronajímateli, případně kratší či delší pobyty mimo Žatec, mnohdy v rámci širší příbuzenské sítě v Ústeckém i okolních krajích. Řešení bydlení – či přímo akutní hrozba ztráty bydlení – jsou dle oslovených organizací obvykle nejčastější (či minimálně jednou z nejčastějších) zakázek jejich klientů. Kupříkladu již zmiňovaná SAS Najáda měla od začátku svého působení v Žatci (1. 2. 2024) k červnu téhož roku 64 klientů, přičemž 18 z nich se týkala akutní ztráty bydlení (buď jim hrozilo vystěhování, případně již vystěhování byli a přespávali u příbuzných, přátel aj.).

Pracovníci sociálního odboru i relevantních NNO se při řešení bytové nouze u svých klientů obvykle orientují dle nabídek pronájmů dostupných na internetu, přičemž se snaží upřednostňovat nabídky, kde nefigurují zprostředkovatelé, jimž by bylo nutné hradit další náklady. S ohledem na situaci s nájemním bydlením v Žatci i samotnou situaci osob ohrožených sociálním vyloučením je dle oslovených respondentů z řad NNO i odborů města velmi obtížné najít pro tuto CS jiné než substandardní bydlení.

Oni pak stejně ve finále skončí u toho Trčálka, nebo Zimoly. Spíš jakože (bydlení) neseženou. (...) V těch klasických podmínkách u pronajímatelů je zaměstnaný člověk a nějaké doporučení z minula, což ti klienti prostě nedostanou. A co máme informace, že pan Zimola řekne, že kauci nechce, že oni si to odpracujou. Odpracují jako na černo, protože samozřejmě jsou v evidenci úřadu práce a pro něj pak dělají stavební práce většinou, opravují ty byty. Opravují ty hrozná byty na méně hrozná. (Sociální pracovník, Žatec)

Mimo výši samotného nájmu je při snaze o přechod do standardního nájemního bydlení nutno obvykle připočítat i jistinu („kauci“) a provizi realitní kanceláři. Jistinu je možné hradit (zvláště, jedná-li se o prvožadatele) z MOP, přičemž žatecké pracoviště ÚP je dle zkušeností NNO vstřícné a dobře spolupracující, nicméně i tak se jedná jen o jeden z problémů, jimž tito žadatelé čelí:

Málokdy se stane, že si najdou byty. Ale to je ten důvod, že kauce a provize. Oni na to nemají. Oni si můžou kauci vyřídit přes MOPku, to jo, MOPka jim většinou vyjde, ale oni nemají potom na ty provize. (...) Všechno je to o těch penězích. Jak nemáte peníze, nemůžete bydlet. Oni kdyby měli na ten prvotní start do toho bytu, do toho pronájmu, tak oni pak ty dávky dostanou, pokryjí jim to, úřady to budou platit z velké části. Ale tady největší problém je ty finance. Oni nemají do toho startu. A co si budeme povídat, většina z nich je i samozřejmě zadlužená, exekuce nad nimi visí. A jakmile začnou i pracovat, že jsou snaživí, tak je i problém, že jim na to sedne ta exekuce, takže zase tím pádem finance dolů. (Azylový dům pro rodiny s dětmi, Vavřinec, o. s.)

Dalším problémem je otázka (legálního) zaměstnání, které – dle zkušeností respondentů z řad NNO i sociálního odboru – potenciální pronajímatelé obvykle chtějí doložit.

Ti soukromníci vlastně, kteří jsou tady v Žatci, tak většinou chtějí pracující osoby, a to ti naši klienti z větší části nejsou. Zrovna včera jsme volali z klientkou na čtyři byty, a všichni se jí ptali, jestli pracuje. To byla první otázka. A pracujete? (Vážka na niti, z.s.)

Systémovým problémem, který kromě AD zmiňují i další organizace (např. SAS), je otázka nabídky zaměstnání pro samoživitelky s malými dětmi. S ohledem na nízké vzdělání a chybějící kvalifikaci klientek přicházejí vesměs v úvahu jen nekvalifikované práce v rámci výrobních závodů, kde však nelze pracovní režim třísměnného provozu skloubit s péčí o děti.

Specifickými limity při hledání pronájmu na běžném trhu s byty je častá neochota majitelů pronajímat byty Romům, byť jak potvrzují respondenti z řad oslovených NNO, tato diskriminační praktika je obvykle skrytá, a tudíž jen obtížně dokazatelná. Otázka diskriminace specifických skupin osob (etnických menšin, vícečetných rodin, samoživitelů, příjemců sociálních dávek) na trhu se standardním nájemním bydlením je obtížně zmapovatelná (respektive kvantifikovatelná). Dostupnost bytů s komerčním nájemným mohou různým znevýhodněným skupinám ztěžovat stereotypizace daných skupin ze strany pronajímatelů, ať už jde o obavy z narušení sousedského soužití, horší platební morálky či poškození majetku. Podobně je tomu i při hledání bydlení u kategorie vícečetných rodin, které jednak mnohdy implikují právě romskou etnicitu, a navíc se zde naráží i na skutečné limity, ať už se jedná o potenciální hluk či o velikost bytu. Jejich v podstatě neřešitelnou situaci, pokud žijí v substandardním bydlení, potvrzují i oslovené pracovnice sociálního odboru:

Ty už mě přijdou, že ty už jdou automaticky Trčálek, Zimola. Ty už nic jiného ani nezkouší, jdou automaticky a točí se to mezi tady těmi dvěma. (Odbor sociálních věcí MěÚ)

## Pobytové služby

V rámci pobytových služeb v Žatci fungují domov pro seniory, domov se zvláštním režimem i terénní pečovatelská služba, organizace Kamarád – LORM zajišťuje pobytovou sociální službu Domov pro OZP, chráněné bydlení a stacionáře pro osoby s kombinovaným a mentálním postižením, a dále poskytuje terénní službu podpory samostatného bydlení.

Ve městě rovněž fungují dva azylové domy, přičemž jeden z nich – Azylový dům pro rodiny s dětmi Vavřinec – je určen pro osoby s nezletilými dětmi, druhý z azylových domů – Azylový dům ČČK Louny – je určen dospělým mužům.

**Azylový dům pro rodiny s dětmi** spolku Vavřinec poskytuje ubytování rodinám (úplným i neúplným) a těhotným ženám, kteří čelí ztrátě bydlení a chtějí svou situaci aktivně řešit. Upřednostňováni jsou žadatelé trvale hlášeni v Ústeckém kraji. Ubytovaní je poskytované na dobu zpravidla nepřevyšující jeden rok. Celková kapacita zařízení je 28 lůžek v 7 pokojích, kapacita zařízení je dlouhodobě plná a AD má čekací listinu<sup>12</sup>. Služby jsou klientům určené na rok, vybraní klienti mohou dále být doporučeni do programu Housing Led stejné organizace.

**Azylový dům pro muže** Českého červeného kříže Louny má kapacitu 14 pokojů a 28 lůžek. Je určen pro muže v tíživé životní situaci a poskytuje ubytování na délku maximálně 1 roku. Naplněnost AD se liší dle sezóny, během letního období je volná kapacita AD vyšší, neboť část klientů vyhledává těchto pobytových služeb jen během zimních měsíců. K červnu 2024 bylo v AD ubytováno 15 klientů. Většina klientů přichází do AD přímo „z ulice“, menší část jsou propuštěni z hospitalizace či z VTOS. Většinu klientů hradí náklady na pobyt v AD ÚP, menší část pobírá starobní či invalidní důchod a malá část hradí náklady na pobyt plně z příjmu ze zaměstnání:

Z větší část to hradí Úřad práce v rámci doplatku na bydlení. Ale máme tady taky skupinu osob, kteří už jsou ve starobním důchodu, takže si to třeba hradí sami. (...) Sice mají nějakým způsobem odpracováno, mají nárok na výplatu starobního důchodu, ale ten problém okolo toho bydlení tam prostě je. Teď třeba jsem taky řešila, chtěla jsem, jelikož teda pán má nárok na starobní důchod, myslela jsem nějaký vhodný podnájem, protože vlastně je samostatný, soběstačný, myslím si, že by to zvládl. Ale tam potom je ... bariéra, že mi řekl, ale ten nájem, aby byl třeba do 5000. To nemáte šanci sehnat. (Azylový dům pro muže ČČK)

Mezi nejčastější zakázky patří právě nutnost najít vhodné návazné ubytování, což však naráží na řadu navzájem propojených problémů. Z velké části jsou klienti AD nezaměstnaní a zároveň zadlužení, což zpětně ovlivňuje jejich motivaci hledat si legální, stabilní práci. Nadto – s ohledem na mnohdy chybějící vzdělání a pracovní návyky – je obtížné sehnat zaměstnání ve výrobních, které fungují na rámci dvou – či třisměnného provozu. Klienti tak nejčastěji odcházejí zpět do „přirozeného sociálního prostředí“, k rodině či k příbuzenstvu. K pronajímatelům, kteří se zaměřují na osoby ohrožené sociálním vyloučením, dle AD klienti obvykle neodcházejí, někdy však mají s tímto typem bydlení zkušenost.

---

<sup>12</sup> K červnu 2024 zde bylo od začátku kalendářního roku téměř 40 rodin.

## Osoby bez přístřeší

Dle kvalifikovaných odhadů MP je v Žatci „na ulici“ **dlouhodobě okolo 10 osob**, vesměs místních, menší část pochází z jiných měst a obcí a zůstala v Žatci například po skončení hospitalizace. Další jednotky osob bez domova mohou být ve městě jen přechodně, nicméně počet osob bez střechy je ve městě v posledních letech stabilní. Do určité míry ovlivňuje počet osob bez střechy fungování žatecké nemocnice, která zajišťuje péči pro širší region:

Nemocnice v Žatci je spádová pro Louny, Podbořany a Žatec, takže v podstatě i bezdomovci, kteří se tam dostanou, tak nám tady pak zůstávají a je problém pak je někde umístit. (Odbor sociálních věcí MěÚ)

Přítomnost osob bez přístřeší je ze strany veřejnosti mnohdy vnímána jako problematická, zvláště pokud jde o setrvávání těchto lidí v centru města, v okolí vlakových a autobusových nádraží a v dalších místech s vyšší koncentrací osob. V Žatci je v tomto kontextu nejčastěji zmiňováno náměstí Kruhové a přilehlé autobusové nádraží. Oblast Kruhového náměstí byla jednou z lokalit, na něž se zaměřil výzkum ASZ z roku 2021 týkající se veřejného prostoru v Žatci.

Dle odhadů Sociálního odboru by v nějaké formě tzv. skrytého bezdomovectví, mohlo být okolo 20 osob (které jsou v kontaktu s terénními pracovníky).

Podle statistik poskytnutých Sociálním odborem bylo za rok 2023 v kontaktu s jeho pracovníky jako **osoby ohrožené sociálním vyloučením 21 osob, osoby ohrožené rizikovým způsobem života (nejčastěji se jedná o návraty z VTOS) 48 osob a jako osoby nacházející se v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení 16 osob.**

## Uživatelé OPL

Podle odhadů kontaktního centra<sup>13</sup> (k červnu 2024) je „**bez střechy/bez bytu**“ zhruba **třetina z 90 klientů-uživatelů, přímo „na ulici“ pak zhruba 12 lidí, v zahrádkářských koloniích dalších cca 5, 6 lidí.** Další část klientů žije v azylovém domě ČČK, z komerčních ubytoven směřují klienti Kontaktního centra nejčastěji k p. Kopytkovi do ubytovny Minihotel v Zahradě. „Víkendoví uživatelé“, kteří obvykle nevyužívají služeb kontaktního centra a chodí pouze na výměnu injekčních setů, pak častěji bydlí ve svém či v nájemném bydlení:

Máme klasicky klienty, kteří bydlí v nájmem, máme klienty, kteří mají své bydlení. A prostě sem si jdou čistě vyměnit. (...) Pak máme lidi, který jsou v podnájmech. Pak jsou lidi, které máme v azylových domech. (K-centrum Žatec)

---

<sup>13</sup> Kontaktní místnost je otevřena od pondělí do čtvrtka od 12:30 do 16 hodin, v pátek pak od 9:00 do 12:30, klienti zde mohou strávit hodinu denně. Je zde k dispozici základní hygienické zázemí, pračka, sociální šatník a potravinová banka.

Za rok 2023 měla služba 135 aktivních klientů (uživatelů i rodinných příslušníků); průměrná věková kategorie byla 41 let; zhruba čtvrtina klientů jsou ženy.

Z 12 osob „na ulici“ nemá zaměstnání nikdo, další klienti v jiné formě prekérního bydlení (zahradní chatky, azylové domy a ubytovny) pak obvykle mají sezónní práce, výjimečně „normální“ zaměstnání. Z klientů, kteří nevyužívají služeb kontaktního centra a žijí ve stabilnější formě bydlení, má většina stále zaměstnání.

## Shrnutí

Jako jeden z ukazatelů míry sociálního vyloučení v obci mohou posloužit údaje týkající se sociálních dávek. V Žatci rostl od roku 2021 počet vyplacených příspěvků na bydlení, v roce 2023 navíc došlo k dalšímu skokovému zvýšení počtu příjemců. **Počet vyplacených příspěvků na živobytí v Žatci v posledních letech rovněž stoupal**, počet společně posuzovaných osob v domácnostech příjemců PnŽ v bytech začal v posledních dvou letech sledovaného období vzrůstat, oproti roku 2022 **vzrostl rovněž počet SPO v ubytovacích zařízeních i pobytových službách**. Počet vyplacených doplatků na bydlení v Žatci mezi lety 2019 a 2023 postupně klesal, výjimkou byl rok 2021, kdy došlo k mírnému nárůstu. Roste však počet příjemců v ubytovacích zařízeních a v pobytových sociálních službách, **v ubytovacích zařízeních se počet příjemců doplatku na bydlení za poslední 3 roky zvýšil čtyřnásobně**. Podíl osob v exekuci činil v Žatci ve 2. čtvrtletí roku 2024 12,1 %. **Celkový počet osob v exekuci se v posledních letech snižuje, relativně vysoký je však počet osob s vícečetnými exekucemi**. V posledním období (2. Q 2024) bylo nejvíce osob v exekuci mezi lidmi ve věku 50 až 64 let, tedy osob v předdůchodovém věku.

Pokud bychom měli charakterizovat osoby, které jsou na trhu s bydlením nejvíce ohroženy a potřebují podporu, jedná se o několik podskupin, které se zčásti prolínají (podrobněji viz výše). Obecně lze hovořit o všech osobách ohrožených sociálním vyloučením (tedy zhruba o 700 obyvatelích města) jako o těch, které jsou zároveň vyloučeny z trhu se standardním bydlením.

Vydeme-li z výše uvedené typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS), je možné říci, že v rámci koncepční kategorie **osob bez střechy** v Žatci spadá do kategorie **osob přežívajících venku** dlouhodobě 10 až 15 lidí (dle sezóny, někteří mohou přes zimní období využívat služeb AD, část zůstává „na ulici“ celoročně, menší část může migrovat po různých městech), noclehárna v Žatci není.

V rámci koncepční kategorie **osob bez bytu** je v **azylových domech** v Žatci dohromady zhruba 40 až 50 osob: kapacita 28 lůžek AD pro rodiny s dětmi je dlouhodobě naplněna<sup>14</sup>, u AD pro muže se naplněnost liší dle období. Jako osoby ohrožené rizikovým způsobem života (nejčastěji se jedná o **návraty z VTOS**) evidoval místní sociální odbor v roce 2023 48 osob. O potenciální bytové nouzi osob vycházejících z dětského domova nikdo z místních aktérů nehovořil, DD má svůj „dům na půl cesty“, který jejich klientům po opuštění instituce slouží. Osoby opouštějící zdravotnická zařízení bez střechy se s ohledem na výše zmíněnou spádovost žatecké nemocnice ve městě vyskytují, jedná se však o nízké jednotky osob tzv. „na ulici“, které jsou již součástí kvantifikace osob přežívajících venku, případně v AD. V rámci

---

<sup>14</sup> AD eviduje pořadník žádostí, k červnu 2024 zde bylo od začátku kalendářního roku téměř 40 rodin.



koncepční kategorie **nejistého bydlení** je obtížné určit počty jednotlivých podkategorií, především pak fenomén tzv. „**skrytého bezdomovectví**“, tedy **přechodné bydlení u přátel či příbuzných**. Například u uživatelů OPL, kteří využívají služeb Kontaktního centra, jsou zhruba dvě třetiny z cca 90 klientů v nějaké formě bydlení (vlastní, nájemní atd.), přičemž část z nich bezpochyby bude spadat do kategorie osob žijících v nejistém bydlení. Pokud jde o kategorii **osob ohrožených vystěhováním**, např. SAS Najáda NNO Vážka na niti má mezi svými 64 klienty (k srpnu 2024) jako osoby ohrožené akutní ztrátou bydlení 18 klientů, bytová nouze se jistě bude týkat i některých nájemníků soukromých pronajímatelů (obvykle z důvodu nehrazení nájmu či služeb).

Mezi osoby spadající do koncepční kategorie **nevyhovujícího bydlení** patří – mimo jiné – i **osoby ohrožené sociálním vyloučením (nejčastěji žijící u soukromých pronajímatelů)**. Jejich počet bude, s ohledem na stabilitu lokalit, zhruba stejný, jako je uveden ve vstupní analýze z roku 2019, tedy **okolo 700 osob**. Dále do této kategorie můžeme dále zařadit 5-6 osob-klientů K-centra, žijících **v zahradních chatkách či podobných stavbách** (se souhlasem majitele), a rovněž většinu **vícečetných rodin žijících u soukromých pronajímatelů**, kde se jedná o bydlení v přelidněných bytech.

Žatecký sociální odbor byl v roce 2023 v kontaktu se 16 klienty, kteří spadali dohromady do kategorií nejistého a nevyhovujícího bydlení a s 21 klienty v kategorii osob ohrožených sociálním vyloučením.

Opakovaným tématem rozhovorů s místními aktéry byla otázka **větších možností v oblasti krizového bydlení**, především pak pro vybrané kategorie osob ohrožených sociálním vyloučením. Jak již bylo zmíněno výše, kapacita v azylovém domě pro rodiny s dětmi je dlouhodobě naplněná, chybí zde azylový dům pro ženy a komerční ubytovny se zaměřují vesměs na pracující. Pracovnice daných organizací tak obvykle musejí shánět pro své klienty dočasné bydlení v jiných městech regionu či kraje. V sousedních Lounech funguje AD pro ženy a matky s dětmi, v případě mužských klientů se kromě Loun klienti nejčastěji umisťují do dalších měst Ústeckého kraje (Chomutov, Most, Jirkov, Klášterec nad Ohří).

Přechod do standardního bydlení bez mezikroků v podobě projektů typu housing first, sociálního či jiného návazného bydlení je dle oslovených aktérů velmi obtížný:

Dva, tři nájmy je prostě nedostižitelná věc pro tu mamku, která prostě je sama se třemi, pěti dětmi, nebo i jako rodina. Tak je to průšvih. Samozřejmě Úřad práce tady funguje velice luxusně, to musím zaklepat, protože tady ta děvčata jsou fakt vstřícná a fungují. (...) Ale co je to platné, když to prostě nejde? Pořád to nedostačuje. Jakože teď tady ty nájmy jsou tak strašně šílené. (Vážka na niti, z.s.)

Cenově pro normálního člověka jsou (byty) nedosažitelný, protože tím, jak tady máme Triangl nahoře... fabriky, máme tu vojáky, tak prostě ty nájmy se šponou, protože ví, že oni na to mít budou. (K-centrum Žatec)

Organizace Vážka na niti se na základě znalosti prostředí na Lounsku snaží navazovat kontakty přímo s potenciálními pronajímateli, kteří by byli ochotni pronajmout byty jejich CS – zatím se jedná o jeden byt, dva další jsou v jednání, ve všech případech se jedná o město



Louny. Podle organizace je tato přímá práce s potenciálními pronajímateli jednou z cest, jak alespoň zčásti kompenzovat obtížně dostupné bydlení pro jejich cílové skupiny.

Jeden z dílčích cílů analýzy, zmapovat, zda jsou v Žatci pronajímatelé, kteří by byli ochotni přijmout garanční mechanismy pro poskytnutí bydlení sociálně znevýhodněným skupinám obyvatel a za jakých podmínek, se nepodařilo naplnit. Sociální pracovnice města při zakázkách týkajících se bydlení pracují s nabídkami běžného komerčního bydlení, podobně i další aktéři, kteří se setkávají se zakázkami týkajícími se bytové nouze/hledání bydlení, se orientují primárně na nabídky komerčního bydlení uvedené na realitních serverech. Rozhovor s hlavním aktérem na poli začleňování osob v bytové nouzi na Lounsku (projekt Housing LED spolu Vavřinec, z. s.) bohužel nebylo možné uskutečnit (dle ředitelky spolku z důvodu pracovního vytížení a zachování konkurenční výhody při podávání žádostí o dotace OPZ+), z výpovědí dalších aktérů je však možné shrnout, že kapacita je dlouhodobě naplněna, spolek navíc zajišťuje i provoz AD pro rodiny s dětmi, přičemž část klientů AD pak směřuje právě do Housing LED. Jak již bylo zmíněno výše, přímo s pronajímateli standardního nájemního bydlení se snaží navazovat kontakty NNO Vážka na niti, první dostupné standardní bydlení pro svoje CS má organizace v Lounech, přičemž o podobné kontakty se soukromými pronajímateli se snaží i v Žatci.

## Hlavní závěry

Jak již bylo zmíněno, **jako hlavní deficit byla ze strany NNO zmiňována právě absence dostupného bydlení**. Město nemá zavedený žádný systém sociálního bydlení. **Pravidla pro přidělování běžných bytů město rovněž nemá**, ročně se uvolní jen zhruba 5 až 8 městských bytů. O **kapacitách městského bytového fondu** specificky pro ohrožené skupiny není možné hovořit: město samotné nemá definované sociální bydlení, kam by případně mohly směřovat osoby, pro které je standardní nájemní bydlení z různých důvodů těžce dostupné.

Žatec disponuje **dobře fungující sítí sociálních služeb**, jako kvalitní byla ze strany místních aktérů hodnocena i spolupráce s žateckým KoP Úřadu práce. Z hlediska kapacit podpory v získání a udržení bydlení pro ohrožené skupiny oslovení aktéři jakožto hlavní problém zmiňují právě **absenci nájemního bydlení, které by bylo dostupné pro jejich CS** a rovněž **omezenou kapacitu klíčového projektu podporujícího osoby v bytové nouzi**, tedy Housing LED, kdy spolek Vavřinec pokryje víceméně čistě vlastní klientelu z AD. Jako chybějící byla rovněž zmiňována nějaká forma krizového bydlení pro osoby v akutní bytové nouzi (typicky se jedná o případy domácího násilí či o výpovědi z nájmu).

Poptávka po nájemním bydlení je v Žatci dle zkušeností místních aktérů dlouhodobě poměrně vysoká, s ohledem na výše popsané překážky se navíc **pro CS ve většině případů jedná o příliš vysoký práh**. **Trh se substandardním bydlením je tak pro většinu těchto osob jedinou možností, jak si v Žatci udržet bydlení**. Trh se substandardním bydlením je stále tvořen několika v Žatci známými soukromými pronajímateli. Samotné pronájmy vykazují obvyklé problematické aspekty bytového trhu cílicího na sociálně vyloučené osoby, ať už se jedná o nízkou technickou kvalitu bydlení (stav bytu, vytápění, plísň atp.), nájemní smlouvy (uzavírání smluv na krátkou dobu, ústní dohody o dalších poplatcích), relativně vysoké

nájemné s ohledem na kvalitu bydlení či o přelidněnost bytových jednotek v případě vícečetných rodin. **Dále se tak podporuje transgenerační přenos chudoby a sociálního vyloučení** – i u motivovaných klientů je dle oslovených místních aktérů velmi obtížné zabydlení ve standardním nájemním bydlení a dochází tak k cyklení těchto klientů, kteří – i z důvodu setrvávání v nevhodném bydlení – nejsou schopni svou situaci v dlouhodobém horizontu zlepšit. V rámci dalších opatření by tak bylo vhodné dále podporovat, respektive rozšiřovat kapacity projektů typu Housing LED jakožto klíčového mezičlánku zabydlování mezi substandardním a standardním nájemním bydlením. Někteří aktéři rovněž zmiňovali jako jednu z možných cest propojování standardních soukromých pronajímatelů a NNO, které tak pro své klienty plní funkci jistých garantů, či prostředníků komunikace.

## Seznam literatury a zdrojů

Český statistický úřad (ČSÚ; dostupné z: <http://czso.cz>)

Duffek, A., Jašek, M. 2021. *Veřejný prostor a sociálně vyloučené lokality. Tematicko-průřezový výzkum*. Praha: MMR.

GAC spol. s r. o. 2015. *Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR*.

Jánský, P., Kolář, D. 2023. (Ne)zvyšování sociálních dávek v letech 2012–2023: přehled. IDEA: Cerge-Ei.

Korecká, Z., Smékalová, T. 2019. *Vstupní analýza města Žatce*. Praha: MMR.

Kubíčková, K., Dědková, Ch. 2020. *Místní komunikační plán Žatec, 2020–2022*. Praha: MMR

Mapa zadlužení (<https://www.mapazadluzeni.cz/>)

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV)

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) (ASZ MMR)

Úřad práce České republiky (UP ČR)