

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 430
ze dne 9.3.2026

k návrhu na změnu zřizovací listiny Centra sociálních služeb Praha, příspěvkové organizace zřízené hl.m. Prahou a k návrhu na změnu Organizačního řádu Magistrátu hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

se změnou zřizovací listiny Centra sociálních služeb Praha, příspěvkové organizace zřízené hl.m. Prahou, uvedenou v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. b e r e n a v ě d o m í, ž e

1. schválením změny zřizovací listiny Centra sociálních služeb Praha, příspěvkové organizace, Zastupitelstvem hl.m. Prahy dochází k částečné delimitaci činností a zaměstnanců této příspěvkové organizace na zřizovatele v rozsahu souvisejícím s agendou Městské nájemní agentury
2. od 1. 5. 2026 bude v souladu s bodem II.1. tohoto usnesení činnosti Městské nájemní agentury vykonávat odbor bytového fondu Magistrátu hl.m. Prahy

III. s c h v a l u j e

1. s účinností od 1. 5. 2026 zřízení oddělení městské nájemní agentury v odboru bytového fondu
2. s účinností od 1. 5. 2026 změnu Organizačního řádu Magistrátu hl.m. Prahy schváleného jako příloha č. 1 usnesení Rady HMP č. 2441 ze dne 3. 11. 2025 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. náměstkyni primátora Ing. Alexandře Udženija

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy ke schválení změnu zřizovací listiny Centra sociálních služeb Praha, příspěvkové organizace dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 26.3.2026

2. řediteli Magistrátu hl. m. Prahy

1. realizovat změnu Organizačního řádu Magistrátu hlavního města Prahy dle bodu III.1. tohoto usnesení

Termín: 1.5.2026

2. zajistit realizaci bodu III.2. tohoto usnesení

Termín: 1.5.2026

3. provést pracovněprávní jednání vyplývající z bodu III. tohoto usnesení

Termín: 1.5.2026

3. MHMP - OVO MHMP

1. připravit změnu Úkolů odborů Magistrátu hlavního města Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hlavního města Prahy v samostatné působnosti dle bodu III.2. tohoto usnesení

Termín: 1.5.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija, ředitel Magistrátu hl. m. Prahy

Tisk: R-57494

Provede: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija, ředitel Magistrátu hl. m. Prahy,
MHMP - OVO MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Návrh

Změna zřizovací listiny příspěvkové organizace zřízené hl. m. Prahou

Centrum sociálních služeb Praha

Zřizovací listina příspěvkové organizace hl. m. Prahy Centrum sociálních služeb Praha schválená usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 7/29 ze dne 26.5.2011 ve znění pozdějších změn, se mění a doplňuje takto:

1. Čl. VI zní:

„Vymezení hlavního účelu a předmětu činnosti organizace

1. Poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů: intervenční centra, azylové domy, noclehárny, terénní programy, odborné sociální poradenství, sociální rehabilitace, telefonická krizová pomoc a nízkoprahová denní centra. Na tyto služby se vztahuje pověření k poskytování služby obecného hospodářského zájmu uvedené v příloze č. 3, které je nedílnou součástí této zřizovací listiny.

2. Zajištění výkonu provozu odborného pracoviště pro oblast primární prevence rizikového chování na území hl. m. Prahy.

3 Obstarání nábytku a ostatního bytového vybavení lidem v sociální tísní a nouzi formou daru dobrovolných dárců (tzv. nábytková banka), včetně bezúplatného skladování, oprav, stěhování a přepravy takového nábytku a ostatního bytového vybavení a v případě potřeby též jeho likvidace.

4. Poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, v oborech uvedených v platném Rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb.

5. Poskytování závodního stravování zaměstnancům.

6. Uzavírání podnájemních smluv s klienty organizace, kteří prošli vyššími integračními stupni azylového ubytování (nebo na doporučení odboru sociálních věcí Magistrátu HMP, případně nestátní neziskové organizace pracující s cílovou skupinou). Smlouvy budou uzavírány na dobu určitou do 1 roku, s možností prodloužení doby podnájmu na maximálně tři roky na byty umístěné na adresách:

- Hladova č.p. 671, Praha 14 – Černý Most, byt č. 3.0 (1.podlaží, velikost 1+0)
- Hladova č.p. 672, Praha 14 – Černý Most, byt č. 1.0 (1. podlaží, velikost 1+0)
- Anderleho č.p. 859, Praha 14 – Černý Most, byt č. 18.0 (4. podlaží, velikost 1+1)
- Anderleho č.p. 860, Praha 14 – Černý Most, byt č. 2 (1. podlaží, velikost 1+kk)
- Bobkova č.p. 716, Praha 14 – Černý Most, byt č. 3.0 (1. podlaží, velikost 1+1)
- Maňáková č.p. 722, Praha 14 – Černý Most, byt č. 15,0 (5. Podlaží, velikost 1+ 1)
- Veronské nám. č.p. 597, Praha 15 – Horní Měcholupy, byt č. 208,0 (2. podlaží, velikost 0+1)
- Veronské nám. č.p. 598, Praha 15 – Horní Měcholupy, byt č. 502.0 (5. podlaží, velikost 0+1)

- Anderleho 860, Praha 14, byt č. 30 (4. podlaží, velikost 1+0)
- Olštýnská 733, Praha 8, byt č. 97 (4. podlaží, velikost 1+0)
- Olštýnská 733, Praha 8, byt č. 52 (2. podlaží, velikost 1+0)
- Hilmarova 979, Praha 5, byt č. 119 (7. podlaží, velikost 1+1)
- Hilmarova 979, Praha 5, byt č. 4 (přízemí, velikost 1+1)
- Hilmarova 979, Praha 5, byt č. 138 (8. podlaží, velikost 1+1)
- Slánská 1678, Praha 17, byt č. 76 (4. podlaží, velikost 1+0)
- Slánská 1678, Praha 17, byt č. 15 (4. podlaží, velikost 1+0)
- Hlavatého 662, Praha 11, byt č. 121 (12. podlaží, velikost 1+0)
- Hlavatého 662, Praha 11, byt č. 176 (17. podlaží, velikost 1+0)
- Hlavatého 662, Praha 11, byt č. 186 (18. podlaží, velikost 1+0)
- Hlavatého 662, Praha 11, byt č. 68 (7. podlaží, velikost 1+0)
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C1
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C2
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C3
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C4
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C5
- Horáčkova 1096/3, Praha 4, byt C6

7. Pronajímání bytů v domě č.p. 521, k.ú. Vysočany, na adrese Malá Skloněná 521/2, Praha 9, klientům, kteří absolvovali reintegrační a resocializační programy pořádané organizací, a to na dobu určitou o trvání jednoho roku s možností prodloužení doby nájmu na maximálně tři roky.

8. Uzavírání smluv o ubytování k zajištění dočasného ubytování klientů v bytové nouzi.

9. Realizace sociálního poradenství a poskytování odborných informací o sociálních službách (např. pořádání konferencí, kampaní, workshopů a seminářů) a řešení sociálních událostí formou brožur a letáků.

10. Poskytování služby péče o dítě v dětské skupině dle zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů.

11. Zajišťování opatření pro řešení problematiky bezdomovectví.

12. Koordinace činnosti Městské ubytovny pro osoby bez domova v sociální tísní zahrnující zejména:

- koordinace sociální práce poskytované osobám bez domova v sociální tísní,
- koordinace administrativních procesů při ubytovávání osob bez domova v sociální tísní,
- poskytování součinnosti provozovateli městské ubytovny při zajišťování administrativních činností spojených s ubytováváním osob bez domova v sociální tísní.

13. Plnění úkolů k zajištění implementace Strategie romské integrace v hlavním městě Praze pro roky 2022-2030 ve spolupráci s krajským romským koordinátorem.“

Změna zřizovací listiny nabude účinnosti dne 1.5.2026.

Organizační řád Magistrátu hlavního města Prahy schválený jako příloha č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2441 ze dne 3. 11. 2025 se mění takto:

1. V Článku 3 odst. 2 písm. d) se slova:

„OBF - odbor bytového fondu

- odd. právních a ekonomických činností
- odd. využití bytového fondu
- odd. přípravy a realizace projektů v oblasti bydlení“

nahrazují slovy:

„OBF - odbor bytového fondu

- odd. právních a ekonomických činností
- odd. využití bytového fondu
- odd. přípravy a realizace projektů v oblasti bydlení
- odd. městské nájemní agentury“.

2. V Příloze č. 1 písm. D) se slova:

„Odbor bytového fondu

1. Odbor bytového fondu je odborem Magistrátu zřízeným pro záležitosti bytové, koncepce rozvoje bydlení hlavního města Prahy a projektů v oblasti bydlení.
2. Odbor bytového fondu je ve věcech přenesené působnosti nadřízen úřadům městských částí vykonávajícím státní správu v oblasti bytů a nebytových prostor v obytných domech a podřízen Ministerstvu pro místní rozvoj.“

nahrazují slovy:

„Odbor bytového fondu

1. Odbor bytového fondu je odborem Magistrátu zřízeným pro záležitosti bytové, koncepce rozvoje bydlení hlavního města Prahy a projektů v oblasti bydlení.
2. Odbor bytového fondu je ve věcech přenesené působnosti nadřízen úřadům městských částí vykonávajícím státní správu v oblasti bytů a nebytových prostor v obytných domech a podřízen Ministerstvu pro místní rozvoj.
3. Odbor bytového fondu vykonává činnosti městské nájemní agentury, tj. komplexní agendu realitního zprostředkování se sociálním přesahem, v souladu se zákonem č. 175/2025 Sb., o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení), ve znění pozdějších předpisů.“

Tato změna nabývá účinnosti dne 1. 5. 2026.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Radě hl. m. Prahy je předkládán návrh na změnu Organizačního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“), která se týká reorganizace odboru bytového fondu MHMP (dále jen „OBF“). Jádrem této změny je přesun aktivit a činností Městské nájemní agentury (dále jen „MNA“) z Centra sociálních služeb Praha (dále jen „CSSP“) přímo pod zřizovatele, tedy pod odbor OBF. V této souvislosti se rovněž Radě hlavního města Prahy k odsouhlasení a Zastupitelstvu hlavního města Prahy ke schválení předkládá v příloze č. 1 tohoto usnesení návrh na změnu zřizovací listiny CSSP. Aktuální znění zřizovací listiny s vyznačením změn je uvedeno v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Tato změna reaguje na novou právní úpravu a změny, které přináší, zjm. pak zákon č. 175/2025 Sb., o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení), v aktuálním znění (dále jen „zákon o podpoře bydlení“). V rámci přípravy na implementaci nových právních předpisů bylo provedeno vyhodnocení dosavadního fungování agentury v rámci příspěvkové organizace (viz dále) a dále byla zjištěna zásadní pochybení agentury při její činnosti, zjm. při uzavírání smluv s poskytovateli bytů, kdy některá ustanovení těchto smluv jsou dotčena absolutní neplatností. Agentura, resp. příspěvková organizace, ani dle nové právní úpravy nemůže ručit za závazky fyzických a právnických osob, přičemž právě toto ručení (garance) je pro poskytovatele bytů zásadní. Hlavní město Praha (dle ustanovení § 35 odst. 6 zákona o hlavním městě Praze) naopak tuto možnost má, a proto bylo zvoleno toto řešení. Přesun MNA do nově (za tímto účelem) založeného subjektu (např. akciové společnosti) sice právně možné je, ale jelikož se nejedná o ziskovou činnost, hlavní město Praha by muselo zajistit financování tohoto třetího subjektu, což naráží na řadu nejen právních problémů.

Dále podle dokumentů schválených Radou hl. m. Prahy měla MNA v letech 2023–2025 navyšovat kapacitu bytů na 121 bytů v roce 2023, 188 bytů v roce 2024 a 251 bytů v roce 2025, s dlouhodobým strategickým cílem 500 bytů do roku 2030. Ani po čtyřech letech fungování projektu nedošlo k naplnění plánovaných bytových kapacit a pilotní projekt neprokázal, že je možné rychle a udržitelně navyšovat počet bytů s tím, že na konci ledna 2026 měla MNA kapacitu 58 bytových jednotek. **Personální náklady na fungování MNA představují více než 70 % celkového provozního rozpočtu,** přičemž vzhledem k nízkému počtu zajištěných bytů vychází průměrná roční personální nákladovost na jeden byt v řádu desítek tisíc korun (v závislosti na aktuální kapacitě). Tento poměr naznačuje, že ekonomická efektivita projektu je nízká – **většina prostředků je spotřebována na režijní a mzdové výdaje, nikoli na přímou podporu bydlení.** Evidovaný dluh aktuálních klientů vůči systému MNA k 31. 12. 2025 dosáhl výše 122.505,- Kč s tím, že celkové dluhy ukončených klientů na konci roku 2025 dosáhly výše 1,222.990,30 Kč.

Zákon o podpoře bydlení i s ohledem na výše uvedené dává více nástrojů při poskytování podpůrných opatření v bydlení přímo hl. m. Praze než jejím organizacím, neboť hl. m. Praha (po získání pověření k poskytování podpůrných opatření dle § 109 a násl. zákona o podpoře bydlení) může získat státní příspěvek a poskytovat (kromě podporovaného obecního bydlení) podpůrná opatření v bydlení jak formou poskytování bydlení s ručením (viz § 41 a násl. zákona o podpoře bydlení), tak formou poskytování podnájemního bydlení, tj. hl. m. Praha bude v pozici nájemce a podporovaná osoba v postavení podnájemce (viz § 48 a násl. zákona o podpoře bydlení). Jelikož zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů v § 34 odst. 2 výslovně zakazuje příspěvkovým organizacím ručit za závazky třetích osob bez dalšího, může být v jejich podmínkách využita pouze forma poskytování podnájemního bydlení. Jak již bylo zmíněno využití právní formy obchodní společnosti pro zajišťování poskytování podpůrných opatření v bydlení se s ohledem na primární zaměření obchodních společností jako podnikatelů na dosahování zisku jeví jako nevhodné, neboť lze předpokládat potřebu průběžného dofinancování z rozpočtu hl. m. Prahy.

Navrhovaná změna představuje strategický krok k integraci nástrojů bytové politiky města. Přesunem pod HMP získává projekt MNA pevný právní základ reagující na nové právní předpisy a narovnávající zjištěná pochybení. Hlavní město Praha jako přímý garant dokáže poskytnout

majitelům bytů bezpečí, které dříve chybělo. Tato vysoká míra jistoty je nezbytná pro to, aby se trh se soukromými byty více otevřel lidem v bytové nouzi a zástupcům podporovaných profesí.

Navrhovanou změnou tak dojde k vytvoření nového oddělení v rámci OBF s názvem oddělení městské nájemní agentury. Toto oddělení převezme komplexní agendu realitního zprostředkování se sociálním přesahem, která v sobě propojuje prvky správy majetku, akvizice bytů na soukromém trhu a následné podpory nájemců. Činnost oddělení bude zahrnovat aktivní vyhledávání vhodných bytových jednotek a bytů, vyjednávání s vlastníky o podmínkách garantovaného nájmu, technickou správu a údržbu svěřených bytů i koordinaci návazné sociální podpory.

Důležitým aspektem je, že tato změna nevyžaduje navýšení počtu systemizovaných míst, ale dojde k maximálnímu využití synergií se stávajícími týmy poradců pro nájemce a poradci pro bydlení na OBF, což zajistí vysokou odbornost a metodickou jednotu. Tímto spojením vznikne synergie mezi službami, které nájemcům poskytuje OBF v rámci těchto stávajících personálních kapacit, správou obecních bytů a využitím soukromého trhu, což umožní lépe reagovat na nedostatečné kapacity městského bydlení. Zároveň dojde k odstranění souběžných pracovních procesů, duplicitních pracovních náplní a překrývání agend. Pro soukromé majitele bytů bude přímé zastřešení agentury MHMP působit jako silný faktor důvěry, který je zásadní pro ochotu pronajímat byty lidem v bytové nouzi a dalším žadatelům z kategorií podporovaných profesí. Součástí agendy zůstává i úzká koordinace s externími subjekty nebo organizacemi hl. města Prahy, jako jsou neziskové organizace, Sociální nadační fond nebo Centrum sociálních služeb Praha, která povede k zajištění komplexní sociální podpory klientů.

Účinnost organizačních změn je navrhována k **1. 5. 2026**.

Tento krok není pouze administrativním přesunem, ale strategickým rozhodnutím směřujícím k posílení sociální jistoty Pražanů v bytové nouzi. Cílem je vytvořit stabilní a důvěryhodný systém, kde město vystupuje jako přímý partner a garant pro majitele bytů i nájemníky, čímž naplňuje svou vizi moderní a dostupné bytové politiky.

Jedná se o odpovědný krok k modernímu a spravedlivému městu, které dokáže podat pomocnou ruku těm, kteří to potřebují, a zároveň být profesionálním a spolehlivým partnerem pro ty, kteří chtějí městu pomoci jeho bytovou situaci řešit.