



Srdce Bohu,  
ruce lidem.

Ústředí Armády spásy  
Petržilkova 2565/23, 15800 Praha 5  
Česká republika  
IČ: 406 13 411

T: +420 251 106 424  
E: ustredi@armadaspasy.cz  
www.armadaspasy.cz

Vážení členové Chceme bydlet,

dne 31. 1. 2017 jsem obdržel spolu s oblastním ředitelem a národním metodikem kvality otevřený dopis upozorňující Armádu spásy na některá nastavení v nájemní smlouvě využívané v nájemním domě Armády spásy ve Staňkové ulici v Brně, která jsou dle vašeho sdělení v rozporu s občanským zákoníkem. K otevřenému dopisu vám zasílám následující odpověď.

#### **K nájemní smlouvě**

Na základě podnětu z podzimu roku 2016 jsem pověřil našeho právníka a národního metodika kvality, aby spolu s vedením brněnské pobočky Armády spásy, která dotyčnou službu poskytuje, připravil smlouvu novou. V rámci kontroly jsme totiž zjistili nedostatky, na které jste i vy upozornili, přesto jsem vámi zasláné podněty obratem předal národnímu metodikovi kvality s požadavkem, aby je před finalizací smlouvy s právníky ještě prošel. Nová smlouva bude sestavena tak, aby odpovídala platné legislativě pro nájemní bydlení. Tato smlouva nahradí stávající smlouvu se všemi nájemníky nejpozději od 1. 3. 2017.

#### **K ceně nájemného**

Stávající objekt ve Staňkové ulici Armáda spásy před zhruba 12ti lety zrekonstruovala, na což si vzala půjčku a dodnes tento dluh splácí. Nájemné 150Kč/m<sup>2</sup> odpovídá nájemnému v dané lokalitě dle všech nám dostupných cenových map a v žádném případě nebylo stanoveno za účelem zisku – reálný náklad na jeden m<sup>2</sup> je v daném objektu mnohem vyšší.

K nastavení tohoto nájemného jsme dospěli i s důrazem na otázku, zda to pro dané rodiny bude dostupné - nájemné bylo dopředu projednáno s příslušným Úřadem práce, který rozhoduje o doplatku na bydlení. Navíc, Armáda spásy jakožto majitel objektu musí také přihlížet k naší povinnosti objekt udržovat, investovat do oprav apod.

Projekt Prevence bezdomovectví Armády spásy je v současné době provozován v několika městech a jeho cílem je postupné zabydlování zpravidla městských bytů lidmi v bytové nouzi.

Brněnský objekt ve Staňkové ulici z ekonomických důvodů není možné využít obdobným způsobem. Proto jej Armáda spásy využívá jako formu tréninkového bydlení a nabízí tuto možnost lidem, kteří o ni mají zájem.

Přes výše uvedené důvody vnímám otázku výše nájemného jako klíčovou, proto jsem požádal oblastního ředitele po roce provozu této části našich služeb o provedení nové analýzy a případný návrh řešení.



Srdce Bohu,  
ruce lidem.

Ústředí Armády spásy  
Petržilkova 2565/23, 15800 Praha 5  
Česká republika  
IČ: 406 13 411

T: +420 251 106 424  
E: ustredi@armadaspasy.cz  
www.armadaspasy.cz

### **Byznys s chudobou**

V Armádě spásy považujeme za byznys s chudobou to, když někdo zneužívá postavení chudých lidí k vytvoření vlastního zisku – k vytváření zisku ani v této naší pobočce rozhodně nedochází.

Za byznys s chudobou dále považujeme to, že vlastník ubytovny či nájemního domu využívá tlak nedostatku míst pro velké množství chudých občanů na samosprávu případně stát, tyto lidi, kteří nemají kam jít, nutí žít často v nedůstojných podmínkách v objektu, o který se leckdy ani moc nestará. Především se ale nesnaží řešit jejich situaci, nemá za cíl dostat je do normálního bydlení a snaží se je udržet v takovém pro něj žádoucím stavu co nejdéle. Snahou služby v Brně na Staňkové ulici je od samého začátku hledání finálního řešení pro jednotlivé rodiny – tedy ukončení jejich bytové nouze.

Armáda spásy provozuje v rámci České republiky cca 240 bytů – ve kterých se snažíme být maximálně odpovědní jak k uživatelům, tak k majitelům bytů. Ve všech námi takto poskytovaných bytech na sebe Armáda spásy bere plnou odpovědnost i za vysoké riziko finanční ztráty – všude garantujeme majiteli /nejčastěji městu či městské části/, že dotyčné nájemné bude vždy plně uhrazeno. Celý projekt napříč republikou vykazuje každý rok ztrátu. Od tohoto nastavení přes ztrátovost zatím nehodláme ustupovat, protože vidíme jako nejvhodnější řešení bezvýchodné situace lidí bez domova právě v možnosti prostupného a ideálně sociálního bydlení.

Od samotného začátku hledání a přípravy zákona o tzv. sociálním bydlení se Armáda spásy i v tomto poněkud nerovném boji angažuje – a to poměrně hlasitě. Snažíme se zákon podpořit i vlastními aktivitami v médiích, vlastním výzkumem v rámci našich služeb, při řadě jednání na všech možných úrovních – MPSV, úřad vlády, střešní platformy apod.

Vámi zasláné připomínky jsou věcné a za obdobně sestavenou zpětnou vazbu jsem vždy rád.

Uvítal bych ale raději případné osobní setkání s možností vést efektivní a partnerskou diskuzi – vždyť jak píšete, máme podobné posláním i cíle.

S přáním všeho dobrého

JFKrupa

Národní ředitel sociálních služeb