



Pomáhat a chránit

POLICEJNÍ PREZIDIUM ČESKÉ REPUBLIKY

první náměstek policejního prezidenta
ředitelství služby pořádkové policie

Č. j. PPR-36818-21/ČJ-2025-990420

Praha 8. ledna 2026

Počet stran: 3

Přílohy:

POSTUP POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY PŘI PODEZŘENÍ NA ÚTISK NÁJEMNÍKŮ A OBCHOD S CHUDOBOU

(Informační list pro instituce, partnery a média)

1. Úvod a východiska

Policie České republiky se v rámci výkonu služby setkává s případy zneužívání sociálně slabých osob, zejména v oblasti nájemního bydlení a ubytování. Tento jev, označovaný jako „obchod s chudobou“, spočívá v systematickém využívání tísně, závislosti a omezených možností osob ohrožených sociálním vyloučením.

Metodické usměrnění vzniklo na základě zkušeností hlídek Policie ČR a má přispět ke sjednocení základních pracovních postupů i ke zlepšení koordinace mezi institucemi, které se podílejí na ochraně práv občanů.

2. Charakteristika jevu

Za obchod s chudobou lze považovat situace, kdy dochází k úmyslnému zneužívání sociální tísně osob s cílem neoprávněného obohacení.

Typické projevy zahrnují:

- pronajímání nevyhovujících objektů za nepřiměřenou cenu,
- neoprávněné zprostředkování dávek nebo manipulaci s nimi,
- vymáhání neexistujících pohledávek, nátlak či hrozby vystěhováním,
- zneužívání závislosti osob na ubytovateli či zprostředkovateli.

3. Právní rámec

Podezření na útisk nájemníků a tzv. obchod s chudobou může naplňovat znaky více skutkových podstat trestných činů podle zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku. Typicky se jedná zejména o tyto případy:

§ 168 – Obchodování s lidmi

Jestliže dochází ke zneužití zranitelnosti nebo sociální tísně nájemníků za účelem dosažení zisku, případně k jejich nucení k práci nebo službám v důsledku této závislosti.

Olšanská 2
130 00 Praha 3Tel.: +420 974 834 446
Fax: +420 974 834 705
Email:
epodatelna.policie@policie.gov.cz
ID DS: gs9ai55

§ 175 – Vydírání

V situacích, kdy je nájemníkům neoprávněně vyhrožováno vystěhováním nebo násilím při vymáhání plateb, poplatků nebo jiných plnění. Hrozba vystěhování musí být neoprávněná (např. bez platného právního důvodu).

§ 177 – Útisk

Pokud pronajímatel nebo osoba v obdobném postavení zneužívá tísně nebo závislosti nájemníků a nutí je k jednání proti jejich vůli. Typické formy: nátlak na setrvání v nevyhovujícím prostoru pod hrozbou vystěhování, vypínání vody, topení či elektřiny jako forma nátlaku, vynucování podpisu právně pochybných nebo pro nájemníky nevýhodných smluv.

§ 178 – Porušování domovní svobody

Pokud pronajímatel nebo správce neoprávněně vniká do obydlí/nájemního prostoru za účelem vynucení svých požadavků, například kvůli platbám, odpojení energií apod.

§ 208 - Neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru

Jde o jednu z nejčastěji využívaných nelegálních donucovacích praktik majiteli a správci pronajímaných nemovitostí, které jsou realizovány formou neoprávněných odstávek dodávky energií, bránění vstupu do bytu atp.

§ 209 – Podvod

Pokud je nájemník uveden v omyl ohledně povahy služeb nebo výše nájemného, případně pokud je po něm požadováno plnění, které neodpovídá skutečně poskytovaným službám.

§ 218 – Lichva

V případech, kdy dochází k prohlubování zadlužení nájemníků pronajímatelem nebo k nabídce půjček s extrémními sankcemi lidem, u nichž lze předpokládat, že je nebudou schopni splácet.

§ 251 – Neoprávněné podnikání

Pokud je činnost pronájmu či ubytování vykonávána bez zákonného oprávnění nebo v rozporu se stavebním či živnostenským zákonem.

§ 329 – Zneužití pravomoci úřední osoby

Metodika počítá i s variantou, kdy se na systému podílí úřední osoba, například pracovník sociální pomoci, který úmyslně spolupracuje s provozovatelem ubytování na úkor klienta a zneužil tak jeho závislost nebo tíseň.

Současně lze uvažovat o správních deliktech podle stavebního zákona, zákona o ochraně veřejného zdraví nebo živnostenského zákona, zejména v případech nezakladovaných prostor, závadného technického stavu, nedodržení hygienických podmínek nebo nelegálního provozování ubytování.

Správné určení právní kvalifikace je závislé na kvalitní dokumentaci podmínek na místě – zejména na popisu stavu objektu, počtu osob, viditelných závad (plísň, poškozená elektroinstalace, odpojená voda/topení), způsobu výběru plateb a na zajištění smluvních podkladů.

4. Postup Policie ČR při prověřování podezření

V případech podezření na útisk nájemníků nebo obchod s chudobou policie postupuje v mezích svých zákonných oprávnění a s ohledem na ochranu lidské důstojnosti všech zúčastněných osob.

Součástí postupu je zejména:

- provedení šetření na místě,
- zjištění základních informací o osobách a podmínkách ubytování,

- popis zjištěných skutečností a okolností, které mohou mít význam pro další řízení,
- postoupení podnětů příslušným orgánům (např. stavebním, hygienickým, živnostenským, sociálním).

Policie ČR nehodnotí sociální či ekonomickou situaci nájemníků, ale zaznamenává fakta, která mohou být využita při následném posouzení věci.

5. Doporučení k dokumentaci skutkového stavu

Pečlivá a objektivní dokumentace má zásadní význam pro další posouzení případu. Pro účely navazujících orgánů by měly být zjištěny zejména tyto skutečnosti:

- okolnosti oznámení (kdo, kdy a jak věc oznámil),
- popis objektu a prostředí (viditelné závady, hygienické podmínky apod.),
- identifikace osob a vztahů mezi nimi (např. pronajímatel – nájemník – zprostředkovatel),
- informace o smluvních vztazích a výši plateb,
- případné projevy nátlaku nebo závislosti,
- vizuální dokumentace (fotografie, video) v souladu se zákonem.

6. Spolupráce s institucemi

Efektivní řešení tohoto fenoménu vyžaduje spolupráci všech dotčených subjektů. Policie ČR v případě potřeby spolupracuje s orgány sociálně-právní ochrany dětí, orgány ochrany veřejného zdraví, stavebními úřady, úřady práce, živnostenskými úřady, samosprávami a dalšími institucemi, které mohou přispět k nápravě zjištěných nedostatků.

Společným cílem je ochrana práv osob ohrožených zneužíváním sociální tísně a zajištění důstojných podmínek k bydlení.

7. Závěr

Postup Policie ČR při podezření na útisk nájemníků a obchod s chudobou vychází z platné legislativy a z potřeby chránit základní práva osob. Metodické usměrnění bylo vytvořeno jako podpůrný materiál pro výkon služby, nikoliv jako závazný předpis.

Tato zkrácená verze má informativní charakter a slouží ke zlepšení spolupráce mezi složkami veřejné správy, neziskovým sektorem a médií.