

# Návrh projektu specifické formy bydlení pro seniory ve Zlínském kraji

Dana Šimková

---

Bakalářská práce  
2017



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva  
akademický rok: 2016/2017

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Dana Šimková**  
Osobní číslo: **M140369**  
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**  
Forma studia: **kombinovaná**

Téma práce: **Návrh projektu specifické formy bydlení pro seniory ve Zlínském kraji**

Zásady pro vypracování:

### Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

#### I. Teoretická část

- Představte teoretické koncepty bydlení a bytové politiky ve vztahu k seniorům.
- Popište legislativní rámec podpory specifických forem bydlení pro seniory v ČR a EU.

#### II. Praktická část

- Zpracujte přehledovou sociálně-demografickou analýzu Zlínského kraje.
- Vyhodnoťte současný stav a využití specifických forem bydlení pro seniory ve Zlínském kraji.
- Navrhněte projekt výstavby objektu bydlení pro seniory ve Zlínském kraji a podrobně jej časově, finanční a rizikové analýze.

### Závěr

Rozsah bakalářské práce: **cca 40**  
Rozsah příloh:  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

ČELEDOVÁ, Libuše, Zdeněk KALVACH a Rostislav ČEVELA. Úvod do gerontologie. 1. vyd. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Karolinum, 2016, 152 s. ISBN 978-80-246-3404-3.  
MALÍKOVÁ, Eva. Péče o seniory v pobytových sociálních zařízeních. 1. vyd. Praha: Grada, 2011, 328 s. ISBN 978-80-247-3148-3.  
McCALLION, Philip. Housing for the Elderly: Policy and Practice Issues. 1st ed. Abingdon, Oxon: Routledge, 2012, 286 s. ISBN 978-13-178-2472-5.  
PERKINS, Eastman. Building Type Basics for Senior Living. 2nd ed. Hoboken, N.J.: John Wiley and Sons, 2013, 432 s. ISBN 978-11-1833-018-0.  
SCHWERMANN, Meike. Kompetenz in Palliative Care: Haltung, Wissen, Umsetzung. 1. Aufl. Hannover: Vincentz Network, 2009, 129 s. ISBN 978-3-86630-099-6.

Vedoucí bakalářské práce: **RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.**  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva  
Datum zadání bakalářské práce: **15. prosince 2016**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. května 2017**

Ve Zlíně dne 15. prosince 2016



doc. Ing. David Tuček, Ph.D.  
*děkan*



RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.  
*ředitel ústavu*

## PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

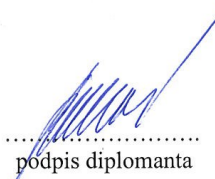
### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s příjmem – tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považuji se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 15.5.2017

  
.....  
půdpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Bakalářská práce řeší problematiku poskytování specifických forem bydlení pro seniory ve Zlínském kraji z důvodu stárnutí populace. Cílem práce je navrhnout projekt ideálního bydlení pro seniory ve Zlínském kraji. Pomocí sociálně – demografické analýzy a konzultace s poskytovateli jednotlivých ubytovacích služeb s nepřetržitou službou pro seniory je zjištěna aktuální poptávka o tuto službu. Návrh projektu nové výstavby bydlení pro seniory je podroben finanční, časové a rizikové analýze. Práce tak navrhuje možné řešení sociálního problému podpory a péče o seniory ve Zlínském kraji.

Klíčová slova: bydlení pro seniory, bytová politika, dům pro seniory, senior, sociální lůžko, Zlínský kraj.

## **ABSTRACT**

The bachelor thesis deals with the issue of specific forms of housing for seniors in the Zlín region due to the aging of the population. The aim of the thesis is to design a project for ideal living for seniors in the Zlín region. Using social - demographic analysis and consulting with the providers of individual accommodation services with a continuous service for seniors, the current demand for this service is identified. The project proposal for new housing construction for seniors is subject to financial, time and risk analysis. The thesis thus suggests a possible solution to the social problem of support and care for seniors in the Zlín region.

Keywords: housing for seniors, housing policy, house for seniors, senior, social bed, Zlin region

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu práce RNDr. Pavlovi Bednářovi, Ph.D. za cenné rady, podněty a připomínky při zpracování bakalářské práce.

*„Cokoli dá ti osud, to snášej, a zvítězíš nad ním.“*

*„Quidquid erit, superanda omnis fortuna ferendo est.“*

Vergilius 70 př. n. l. – 19 př. n. l. (Citáty, © 2001 – 2017)

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>08</b>
<b>CÍLE A METODY PRÁCE</b> .....	<b>09</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>10</b>
<b>1 BYTOVÁ POLITIKA</b> .....	<b>11</b>
1.1 TYPY BYTOVÉ POLITIKY .....	11
1.2 CÍLE BYTOVÉ POLITIKY .....	12
1.3 NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY .....	13
1.4 OBLASTI BYTOVÉ POLITIKY A ZDROJE FINANCOVÁNÍ .....	14
1.4.1 Strukturální modely bytové politiky .....	14
1.4.2 Financování bytové politiky a bydlení .....	15
<b>2 FORMY SPECIFICKÉHO BYDLENÍ</b> .....	<b>16</b>
2.1 DOMOV PRO SENIORY .....	16
2.1.1 Podmínky přijetí .....	16
2.1.2 Služby poskytované klientům .....	17
2.1.3 Práva a povinnosti .....	17
2.1.4 Cíle domova pro seniory .....	17
2.2 DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM .....	17
2.2.1 Podmínky pro přijetí .....	18
2.2.2 Služby poskytované klientům .....	18
2.2.3 Práva a povinnosti .....	18
2.2.4 Cíle domova se zvláštním režimem .....	18
2.3 DENNÍ STACIONÁŘ.....	19
2.3.1 Podmínky pro přijetí .....	19
2.3.2 Služby poskytované klientům .....	19
2.3.3 Práva a povinnosti .....	19
2.3.4 Cíle denního stacionáře .....	20
2.4 TÝDENNÍ STACIONÁŘ .....	20
2.4.1 Podmínky přijetí .....	20
2.4.2 Služby poskytované klientům .....	20
2.4.3 Práva a povinnosti .....	20
2.4.4 Cíle týdenního stacionáře .....	21
2.5 DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM.....	21
2.5.1 Podmínky pro přijetí .....	21
2.5.2 Služby poskytované klientům .....	21
2.5.3 Práva a povinnosti .....	22
2.5.4 Cíle domova pro osoby se zdravotním postižením .....	22
<b>3 LEGISLATIVNÍ RÁMEC</b> .....	<b>23</b>
3.1 CHARTA OSN.....	23
3.2 LEGISLATIVNÍ RÁMEC NA ÚROVNI EVROPSKÉ UNIE .....	24
3.2.1 Listina základních práv Evropské unie .....	24
3.2.2 Mezinárodní pakt o občanských a politických právech .....	24
3.2.3 Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech .....	24
3.2.4 Integrovaný operační program .....	25

3.3	LEGISLATIVNÍ RÁMEC NA ÚROVNI ČESKÉ REPUBLIKY .....	25
3.3.1	Listina základních práv a svobod, právní dokument (Zákon č. 2/1993 Sb.) .....	26
3.3.2	Občanský zákoník (Zákon č. 89/2012 Sb.) .....	26
3.3.3	Zákon o sociálních službách č. 108/2006 Sb. ....	27
3.3.4	Zákon o státní sociální podpoře č. 117/1995 Sb. ....	27
3.3.5	Zákon o důchodovém pojištění č. 155/1995 Sb. ....	28
<b>II</b>	<b>PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>	<b>29</b>
<b>4</b>	<b>ZÁKLADNÍ TENDENCE DEMOGRAFICKÉHO A SOCIÁLNÍHO VÝVOJE VE ZLÍNSKÉM KRAJI .....</b>	<b>30</b>
4.1	DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ZLÍNSKÉHO KRAJE .....	31
4.2	SOCIÁLNÍ VÝVOJ ZLÍNSKÉHO KRAJE .....	32
4.3	EKONOMICKÝ VÝVOJ ZLÍNSKÉHO KRAJE .....	34
<b>5</b>	<b>AKTUÁLNÍ NABÍDKA FOREM BYDLENÍ PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI .....</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>ANALÝZA A VYHODNOCENÍ NABÍDKY FOREM BYDLENÍ PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI V LETECH 2010 - 2015 .....</b>	<b>39</b>
6.1	PROGNÓZA VÝVOJE POČTU SENIORŮ .....	41
6.2	PROGNÓZA VÝVOJE POČTU SOCIÁLNÍCH LŮŽEK NA STO OBYVATEL VE VĚKU 65 LET A VÍCE DO ROKU 2021 VE ZLÍNSKÉM KRAJI .....	41
<b>7</b>	<b>NÁVRH PROJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI .....</b>	<b>43</b>
7.1	FINANČNÍ ANALÝZA OBJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY .....	45
7.1.1	Finanční analýza objektu společenský dům pro seniory celkem .....	49
7.2	FINANČNÍ ANALÝZA PŘI UVEDENÍ OBJEKTU DO PROVOZU .....	49
7.3	ČASOVÁ ANALÝZA VÝSTAVBY OBJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY .....	53
7.4	RIZIKOVÁ ANALÝZA VÝSTAVBY OBJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY .....	54
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>57</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>58</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK .....</b>	<b>62</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>64</b>
	<b>SEZNAM TABULEK .....</b>	<b>65</b>
	<b>SEZNAM GRAFŮ .....</b>	<b>66</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH .....</b>	<b>67</b>



## ÚVOD

Trend globálního stárnutí populace se nevyhýbá ani České republice. Zda – li jsme připraveni na soužití a nutnou pomoc osobám seniorského věku v rámci poskytování sociálních ubytovacích služeb je jedním z faktorů vyspělé společnosti. Je všeobecně známo, že počet obyvatel nad 65 let se v posledních letech zvyšuje a počet sociální lůžek neodpovídá současným potřebám. Již dnes je umístění seniora do některého domova se specifickou formou bydlení takřka nemožné. Proto by naše společnost měla péči o seniory chápat jako otázku nejen morálky, ale také povinnosti. Problematika, která se nám nyní může jevit jako nevýznamná, se v brzké době může ukázat jako velký problém naší společnosti.

Práce reaguje na aktuální nabídku a poptávku počtu sociálních lůžek ve Zlínském kraji. Zlínský kraj je zde porovnáván i s ostatními kraji České republiky.

Z teoretického hlediska si práce klade za cíl popsat teoretické koncepty bydlení ve vztahu k seniorům, kde jsou uvedeny jednotlivé typy ubytovacích zařízení, podrobně rozebrány podmínky přijetí seniorů do různých typů sociálních zařízení, cíle a služby poskytované klientům využívající tyto služby. Nejsou opomenuta ani práva a povinnosti penzistů. Následně je zde vymezen legislativní rámec podpory tohoto typu bydlení na úrovni Evropské unie i České republiky.

Z praktické perspektivy je hlavním cílem práce navrhnout výstavbu objektu bydlení pro seniory ve Zlínském kraji a podrobit jej finanční, časové a rizikové analýze. Dalším cílem práce je zmapovat sociálně-demografické údaje obyvatelstva ve Zlínském kraji a zjistit vytíženost jednotlivých poskytovatelů ubytovacích služeb pro seniory poskytující sociální služby pomocí aktuálního zjištění obsazenosti a čekací doby na umístění.

## **CÍLE A METODY PRÁCE**

Hlavním definovaným cílem práce je navrhnout projekt výstavby objektu bydlení pro seniory ve Zlínském kraji. Na základě tohoto vymezení si práce dále klade tyto dílčí cíle: v teoretické části popsat druhy sociálního bydlení, bližší zaměření těchto služeb a podmínek k přijetí uchazečů. V druhé teoretické části je cílem popsat právo na bydlení a plnění sociálních cílů související s bytovou politikou v EU a ČR za pomoci zdrojů uvedených v literární rešerši. Úvodem praktické části je zpracována sociálně – demografická analýza Zlínského kraje, jejíž součástí je statistická analýza počtu sociálních lůžek na sto obyvatel seniorského věku, který je podroben mezikrajskému srovnání v ČR a zobrazen v tabulkách, grafech a komentářích. Dále je vyhodnocena aktuální nabídka ubytovacích služeb poskytující nepřetržitou sociální službu určenou pro seniory za pomoci konzultace jednotlivých zřizovatelů této služby ve Zlínském kraji, výsledkem je zpracovaný přehled o procentuální obsazenosti a délce čekací doby v měsících na umístění uchazečů.

Poslední částí je návrh projektu bydlení pro seniory s názvem Společenský dům. Návrh projektu je podroben finanční analýze, jejíž podklady jsou konzultovány s odbornými firmami v oblasti stavebnictví, úpravy pozemků a spotřeb energií, včetně průzkumu internetových zdrojů. Nedílnou součástí je grafické zpracování časové analýzy projektu a rizikové analýzy projektu, kde je využita matice pravděpodobnosti a důsledku, SWOT analýza.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 BYTOVÁ POLITIKA

Pojem bytová politika je pojem, kterým označujeme politiku státu v oblasti bydlení. Její význam je v tom, že navazuje na uspokojování potřeb bydlení jedinců. Z hlediska státu spočívá princip a cíl bytové politiky hlavně ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Zároveň však činí podpůrné kroky, zaměřené na skupiny domácností, které se samy o své bydlení na trhu postarat nemohou. Pro jednotlivé resorty je vládou schválený strategický dokument, v němž jsou stanoveny základní směry a vývoje i konkrétní cíle v oblasti bydlení (Goller, 2009).

### 1.1 Typy bytové politiky

Přístup k bytové politice byl po různých empirických výzkumech v různých státech světa zobecněn. Nejdůležitějším kritériem je míra státních zásahů do trhu s byty. Jedná se o tyto dva typy:

#### A. Doplnková bytová politika

Tato politika vytváří komplementární součást obecně k situaci trhu s byty. Nemá ambice věci přímo regulovat, ale dává pouze minimální rámec jejího fungování. Typickým znakem této politiky je, že plně spoléhá na tržní mechanismus. Tento systém vytváří tzv. sociální záchranou síť pro sociálně slabé jedince a zajišťuje minimální standardy bydlení.

#### B. Komplexní bytová politika

Komplexní bytová politika se celé problematice věnuje více do hloubky. Intervence státu jsou podstatnější co do kvality, tak do kvantity. Nesměřuje jen k sociálně slabším vrstvám, ale k celé společnosti. Využívá se státní moc k ovládnutí a řízení bydlení na celém území státu.

Bytovou politiku můžeme dělit s ohledem na přístup k sociálnímu státu. V této kategorii máme základní čtyři dělení:

#### A. Sociálně demokratický model

Jedná se o model, který je nejvíce vzdálen moderní bytové politice. Je založen na silné intervenci státu a vychází ze společné solidarity členů společnosti. Bydlení je financováno

z veřejných fondů. Tento systém přináší velkou zátěž veřejným financím, proto se o jeho efektivnosti často diskutuje. Tento systém se jeví jako dlouhodobě neudržitelný.

#### B. Korporativistický model

Tento model je založen na účasti jedince na trhu s byty. Spoléhá se na tržní mechanismus a soukromé finanční prostředky. Naopak zde přetrvávají rozsáhlé zásahy státu do bytové sféry. Příkladem tohoto modelu je i Česká republika.

#### C. Liberální model sociálního státu

Vychází z klasického pojetí politického liberalismu. Jedinec musí vyvíjet osobní aktivitu a nést za svoje chování odpovědnost. Způsob státní intervence přichází v podobě systému pomoci těm, kteří jsou sociálně slabí. Stát, ale vynakládá minimální finanční prostředky na ně i celou bytovou politiku. Těžiště činnosti spočívá ve vytvoření zákonného rámce v oblasti trhu s byty.

#### D. Rudimentární model sociálního státu

Rudimentární model je druhým extrémem sociálně demokratického modelu. Zakládá na liberálním přístupu. Tento model neuznává státní intervenci do bytové oblasti. Státy, ve kterých se uplatňují tyto modely, vytváří minimální sociální podporu.

Z výše uvedených typů bytové politiky nelze vybrat ani jeden, který by byl ideální. Sama realizace je závislá na mnoha faktorech. Dochází i k uplatňování modelů smíšených. Převážná většina států v Evropě realizuje model korporativistický nebo liberální. Jedná se o kompromisní modely, které obvykle přinášejí nejlepší výsledky (Poláková, 2006).

## 1.2 Cíle bytové politiky

Každý stát má určitý model uplatňování bytové politiky, stejně tak existují určité cíle samotné realizace této politiky v praxi. Čím více jsou cíle bytové politiky jasnější a transparentnější, tím více stát tyto cíle může naplnit, nebo se jim přiblížit.

Jeden z hlavních cílů bytové politiky je fungování trhu s byty včetně odpovídající právní úpravy pro vlastnické, nájemní i družstevní bydlení. Je zde zahrnuto i odstraňování cenových a právních deformací v segmentu nájemního bydlení.

Dalším cílem je zvyšování finanční dostupnosti bydlení pro domácnost, kde jsou zahrnuty i sociální dávky.

Neméně významným je zvyšování nabídky bydlení prostřednictvím podpory nové výstavby a výstavby bytů se sociálním určením.

Zvyšování kvality bydlení, včetně podpory vlastníků při správě, údržbě, opravách a modernizaci bytového fondu.

Stát též dozírá na průběžný monitoring trhu s byty i monitoring účinnosti a efektivity jednotlivých podpůrných nástrojů a jejich korekce.

Snaží se aplikovat nediskriminační pravidla společenského trhu Evropské unie, podmínky hospodářské soutěže a slučitelnost veřejných podpor s komunitárním právem.

Výše uvedené cíle jsou konkrétně naplňovány právními předpisy, jako jsou občanský zákoník, zákon o jednostranném zvyšování nájemného, zákon o vlastnictví bytů, zákon o podpoře výstavby družstevních bytů aj. Stát zapojuje i podpůrné nástroje v oblasti bydlení. Jedná se o programy financování ze státního rozpočtu prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR a o podpory financované z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení a na základě jednotlivých nařízení vlády, obsahujících podmínky a rozsah jednotlivých forem podpory (Poláková, 2006).

### 1.3 Nástroje bytové politiky

Při výběru nástrojů bytové politiky si vláda vybírá mezi dvěma strategiemi, a to strategií poptávkovou a strategií nabídkovou. Tvůrci bytové politiky se mohou rozhodnout pro podporu investorů nebo pro podporu spotřebitelů. Jedna z možností je zkombinovat obě strategie.

Nejvíce používané jsou nástroje *poptávkové strategie*, tato strategie je poskytována především domácnostem, pro zajištění jejich sociální potřebnosti. Hlavní nástroje v této oblasti jsou:

#### A. Příspěvek na bydlení

Tento příspěvek je vyplácen domácnostem měsíčně, jeho výše je závislá na celkovém příjmu domácnosti, počtu členů a úrovni bydlení.

## B. Daňové úlevy

Daňové úlevy jsou formou slev na dani z příjmu, nebo snížení základu daně o úroky z půjček poskytovaných na pořízení bydlení. Spadá sem i stavební spoření občanů se státním příspěvkem, dlouhodobé hypoteční úvěry a investiční úvěry.

Za hlavní nástroje *nabídkové strategie*, lze považovat programy podporující výstavbu státních bytů, určeným obyvatelům s nízkou a středně příjmovou skupinou obyvatel a podpory soukromým investorům ziskového a neziskového typu (Goller, 2009).

## 1.4 Oblasti bytové politiky a zdroje financování

Stát svoji bytovou politiku většinou nevykonává centrálně, ale zapojuje do její činnosti i orgány veřejné správy. Z obecného pohledu dochází k přesouvání pravomoci na další subjekty. Nejčastěji bývají kompetence provádění a zajišťování bytové politiky přeneseny na územní celky (Goller, 2009).

### 1.4.1 Strukturální modely bytové politiky

Strukturální modely bytové politiky dělíme na několik modelů:

#### A. Centralizovaný model, doplněný decentralizací ve fázi realizace

Celá politika bydlení je ovládána z centra. Tento systém je uplatňován především v malých zemích, ve kterých bývá tradice. Dochází zde především k vytyčování cílů a rozhodování o státních dotacích a jiných podporách, tyto pochody probíhají na centrální úrovni. Naopak na místní úrovni dochází k realizaci těchto cílů. Systém respektuje znalost místních poměrů územními celky, které jsou pak schopny lépe prosazovat státní politiku v praxi.

#### B. Částečně decentralizovaný systém

Tento systém je uplatňován ve většině evropských zemí. Stát udává pouze ekonomický a právní rámec celému systému bydlení. Samotná realizace je svěřena do kompetence územní správy či samosprávy. Pozice regionů, krajů a obcí je ale poměrně slabá. Nejsilnější postavení při realizaci bytové politiky mají obce.

### C. Decentralizovaný systém

Tento model se uplatňuje v zemích s tradicí samosprávného spravování státu nebo ve státech s federativním uspořádáním. Koncepce a její realizace je odvozena od regionů, tvořící svébytnou bytovou politiku v daném státě (Poláková, 2006).

#### 1.4.2 Financování bytové politiky a bydlení

Financování bytové politiky je poměrně širokou otázkou, spadají sem veřejné zdroje, jako jsou např. finance státního rozpočtu. Zdroje financování lze rozdělit nejlépe do tří skupin a to zdroj vlastní, tržní a rozpočtový.

##### A. Vlastní zdroje

Jedná se o zdroje, které subjekt investuje k zajištění vlastního bydlení. Do vlastních zdrojů financování můžeme zařadit úspory, příjmy ze zaměstnání, příjmy z prodaného majetku aj. Zdroje, které může poskytnout na své bydlení, však bývají nedostatečné, a proto se obrací na tržní zdroje.

##### B. Tržní zdroje

Jedná se o zdroje, které jsou získány z trhu peněz. Jedná se o půjčky a úvěry, které nelze získat samovolně a je zapotřebí finančních prostředníků, kterými jsou banky poskytující krátkodobé nebo dlouhodobé úvěry na bydlení. Dále sem spadají stavební spořitelny. Ty poskytují úvěry ze stavebního spoření. Tyto finanční prostředky jsou získávány prostřednictvím státu.

##### C. Veřejné rozpočty

Veřejné rozpočty lze také obecně nazvat jako veřejnou podporu. Hlavní podstatou je poskytování finančních prostředků z veřejných financí. Rozpočtové příjmy jsou tvořeny především dotacemi a subvencemi poskytovanými státem. Subvence jsou důležitými a významnými nástroji bytové politiky, jedná se o prostředky, které jsou získané z rozpočtu státu, krajů a obcí (Goller, 2009).



## 2 FORMY SPECIFICKÉHO BYDLENÍ

Bydlení můžeme rozdělit do několika skupin. V naší bakalářské práci se budeme věnovat sociálnímu typu bydlení, kde se zaměříme na gerontologické klienty. Vzhledem k tomu, že bytová politika je v jednotlivých státech jiná, i sociální bydlení se liší v závislosti na daném státu.

Cílem sociálního bydlení je zajistit finančně méně nákladné bydlení potřebným. Za tento druh bydlení je považováno bydlení, které bylo vybudováno anebo je provozováno pomocí veřejných finančních zdrojů.

Tento druh bydlení musí vyhovovat potřebám určených pro cílovou skupinu klientů.

Cílovou skupinou jsou klienti, kteří jsou v různých směrech znevýhodněni a nejsou schopni si pro sebe a své potřeby zajistit adekvátní podmínky pro bydlení.

Pomoc, kterou získají od státu je pouze pomocí doplňkovou, která doplňuje vlastní úsilí jednotlivců v oblasti zajišťování bydlení. Cílem této podpory je i prevence sociálního vyloučení (Perkins, 2011).

### 2.1 Domov pro seniory

Domovy pro seniory jsou druhem sociálního bydlení, které zajišťuje sociální služby. Jsou určeny seniorům, tedy osobám nad 65 let věku. Tyto domovy využívají lidé, kteří potřebují trvalou pomoc druhé osoby. Cílem je začlenit seniory co nejvíc do běžného života, nahradit trvale či dočasně domov a zajistit jim fyzickou a psychickou soběstačnost. Při špatném zdravotním stavu jsou schopny domovy pro seniory také zajistit důstojné prostředí a zacházení. Tato sociální služba je službou placenou (Malíková, 2011).

#### 2.1.1 Podmínky přijetí

Téměř ve všech zařízeních jsou podmínky pro přijetí do domova pro seniory stejné. Nejprve se podává žádost o umístění do tohoto typu zařízení. Je důležité doložit vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu klienta. Pokud jsou všechny náležitosti splněny a klient je do domova pro seniory přijat, uzavírá s daným zařízením smlouvu. Smlouva obsahuje práva a povinnosti, jak klienta, tak poskytovatele, zde jsou uvedeny veškeré služby, které zařízení poskytuje. Smlouva je vždy písemná a je stvrzena podpisem (Králová, 2003).

### 2.1.2 Služby poskytované klientům

Mezi poskytované služby můžeme zahrnout: ubytování, úklid, praní, zajištění stravy dle potřeb jednotlivých klientů. Patří sem i pomoc při zvládnání běžných činností, jako je např. osobní hygiena, oblékání, změny poloh, dopomoc při stravování.

Jedna z důležitých služeb, kterou domovy zajišťují je zprostředkování kontaktu s rodinou a společenským prostředím. Mohou zde být uskutečňovány sociálně terapeutické činnosti, jako jsou například i aktivizační činnosti, do kterých můžeme zahrnout volnočasové a zájmové aktivity. Ty napomáhají klientům k rozvoji i udržení osobních schopností a dovedností, jak psychických, tak fyzických.

Neméně důležitou službou je i poskytnutí pomoci v oblasti uplatňování práv, zájmů a obstarávání osobních záležitostí.

### 2.1.3 Práva a povinnosti

Všechny práva a povinnosti klienta jsou popsány v domovním řádu domova pro seniory. V tomto řádu je podrobně popsán denní harmonogram od ranní hygieny až po noční klid. Domovní řád zahrnuje i normy ohledně kouření a alkoholu, pravidla ohledně návštěv, způsobu používání zařízení, které jsou v domě k dispozici a sankce za porušení pravidel a podmínek ohledně opuštění domova (Vysokajová, 2000).

### 2.1.4 Cíle domova pro seniory

Jedním z hlavních cílů domova pro seniory je zajistit jejich obyvatelům důstojný, plnohodnotný, pohodlný, bezpečný a aktivní život. Důležité je zajistit klientům sociální kontakty s rodinou a přáteli, a zamezit tak jejich sociálnímu vyčlenění, kterým jsou geriatrickí klienti ohroženi (Malíková, 2011).

## 2.2 Domov se zvláštním režimem

Domov se zvláštním režimem je zařízení, kde je poskytována 24 hodinová pobytová služba. Tato služba je určena seniorům trpícím různými druhy demence, nejčastěji se jedná o Alzheimerovu demenci.

Klienti, pro které je tato služba určena, jsou závislí na pomoci druhých. Kvůli své nemoci nejsou schopni se o sebe postarat a péči již nelze zajistit v domácím prostředí.

Pomoc je poskytována individuálně v návaznosti na možnostech, schopnostech a přáních klientů (Králová, 2003).

### **2.2.1 Podmínky pro přijetí**

Podmínky pro přijetí do domova se zvláštním režimem se můžou v konkrétních domovech lišit. Jedna z podmínek k přijetí je věk, ten může být v různých zařízeních odlišný. Dále jsou zde přijímány osoby, které jsou plně odkázány na pomoc jiné osoby a potřebují soustavnou péči. Upřednostňováni jsou klienti, kteří bydlí v dané lokalitě těchto domovů (Alzheimercentrum, © 2014).

### **2.2.2 Služby poskytované klientům**

Domovy se zvláštním režimem nabízí klientům ubytování, úklid, praní, celodenní stravu. Neméně důležitou službou, která je v domovech tohoto typu samozřejmostí, je dopomoc při běžných denních činnostech, jako je např. osobní hygiena, oblékání, přesuny z místa na místo, pomoc při prostorové orientaci jak ve vnitřních, tak i ve vnějších prostorech tohoto zařízení.

Domovy zprostředkovávají kontakt s rodinou a přáteli, zajišťují sociálně terapeutické služby, aktivizační činnosti a rehabilitační péči (Vymazalová a Zemanová, 2010).

### **2.2.3 Práva a povinnosti**

Každý klient má právo na individuální přístup, respektování důstojnosti a práv klientů, i když je klient zbaven způsobilosti k právním úkonům či úplně zbaven způsobilosti, není to důvodem k nerespektování jeho potřeb a práv. Zaměstnanci jsou povinni se ke klientům chovat s úctou a nezneužívat jejich omezení, která jsou výsledkem zdravotního stavu. Klient má také právo, a povinností zaměstnanců je poskytnout mu informace dostatečně srozumitelně s ohledem na jeho daná znevýhodnění.

### **2.2.4 Cíle domova se zvláštním režimem**

Cílem je udržet klienta v kontaktu s blízkými a přáteli, domovy nabízejí aktivity, při kterých dochází ke snížení četnosti nežádoucího chování klientů. Klienti, kteří zvládají denní činnosti, jsou v tomto směru podporováni a vedeni k samostatnosti. Domovy rovněž nabí-

zejí aktivity, jako je léčebný tělocvik, tréninky paměti, kulturní programy, výlety aj. (Vymazalová a Zemanová, 2010).

### **2.3 Denní stacionář**

Denní stacionář je druh zařízení, které poskytuje ambulantní sociální službu. Tato služba je poskytována lidem, kteří z důvodu věku, zdravotního stavu či duševního onemocnění nezvládají každodenní činnosti, proto jsou odkázáni na pomoc druhých. Tito klienti většinou žijí doma se svou rodinou a do tohoto zařízení přichází jen na určitou část dne, kdy jsou rodinní příslušníci např. v zaměstnání. Pro rodiny, které se o svého blízkého chtějí postarat, ale nechtějí přijít o celý svůj soukromý i pracovní život, jsou denní stacionáře ideálním řešením (Sskm, © 2015).

#### **2.3.1 Podmínky pro přijetí**

Klienti musí podat písemnou žádost o přijetí do denního stacionáře. Poté jsou přijímáni na základě lékařských zpráv a posudků. Tyto posudky dokládají formu a stupeň postižení nebo specifikují znevýhodnění klienta. O přijetí rozhoduje většinou ředitel/ka daného zařízení. Při přijetí klienta je sepsaná smlouva mezi poskytovatelem a klientem.

#### **2.3.2 Služby poskytované klientům**

Denní stacionář nabízí klientům dopravu na místo a zpět domů, vzdělávací programy, společenské programy, sociálně terapeutické služby, duchovní služby. Pořádají se zde setkání s rodinami, přáteli i mezigenerační setkání. Mohou tu probíhat různé aktivity od cvičení paměti až po pracovní činnosti. Denní stacionář se snaží být domácím a příjemným prostředím pro všechny klienty.

#### **2.3.3 Práva a povinnosti**

Klienti mají právo na důstojné a ohleduplné zacházení a jednání. Důležité je, aby se klienti cítili bezpečně a bylo jim dopřáno i soukromí. To znamená, že má klient právo na respektování jeho přání a potřeb. Mezi další práva patří právo rozhodovat o vlastní osobě, svoboda víry a právo na stížnost. Povinností klienta je dodržovat domácí řád, který je k dispozici v každém zařízení.

### 2.3.4 Cíle denního stacionáře

Cílem této služby je prodloužit klientovi setrvání ve vlastním domácím prostředí a mezi svou rodinou. Napomáhá rozvíjet důstojný život a poskytuje pomoc rodinám s péčí o jejich blízké, v době, kdy se o ně nemohou postarat oni sami. Vše je přizpůsobeno potřebám klienta, jeho věku a případnému znevýhodnění (Diakoniev, © 2017).

## 2.4 Týdenní stacionář

Týdenní stacionář je sociální pobytovou službou, která zajišťuje péči během pracovního týdne u osob, které jsou o víkendech a svátcích v péči své rodiny. Tyto stacionáře jsou určeny pro osoby, které vyžadují každodenní pomoc druhé osoby. Jde o osoby, které trpí tělesným, mentálním či kombinovaným onemocněním a o osoby s chronickým duševním onemocněním. Věková hranice se liší dle typu daného zařízení.

Existuje několik typů stacionářů: pro osoby s mentálním postižením, s tělesným postižením, s kombinovaným postižením, s mentálním a kombinovaným postižením, s duševním postižením a stacionáře pro seniory.

### 2.4.1 Podmínky přijetí

Hlavním kritériem pro přijetí do tohoto typu zařízení je příslušnost k cílové skupině, na kterou se týdenní stacionář zaměřuje. Důležitý je i věk klienta, jeho zdravotní stav a trvalé bydliště. Nejsou zde přijímány osoby s infekčním onemocněním, osoby upoutány na lůžko nebo vyžadující odbornou zdravotní péči, osoby se závislostmi nebo poruchami chování, které by znemožnily soužití s ostatními obyvateli.

### 2.4.2 Služby poskytované klientům

Služby jsou poskytovány během pracovního týdne, kdy se o klienty nemůže postarat rodina. Rámec poskytované služby je rovněž daný zákonem o sociálních službách. Klientům je poskytována strava, ubytování, základní zdravotní péče a pečovatelské služby. Stacionáře poskytují svým klientům i služby jako jsou např. výchovně pedagogické a terapeutické.

### 2.4.3 Práva a povinnosti

Klient tohoto sociálního zařízení má právo na plnohodnotnou a komplexní péči, kterou dané zařízení nabízí.

Klient musí dodržovat domovní řád, který je umístěn v každém zařízení. Domovní řád poskytuje informace o chodu domova, návštěvách lékaře, pravidlech, které se musí dodržovat ohledně ubytování, prádla, vycházek, návštěv, činností a akcí v domově. Porušení podmínek, které jsou dány v konkrétních zařízeních, s sebou můžou nést ukončení smlouvy s klientem. V domovech je přísně zakázáno kouření, pití alkoholu a požívání návykových a psychotropních či jiných látek.

#### **2.4.4 Cíle týdenního stacionáře**

Poskytovaná péče se řídí individuálním plánováním a přístupem ke každému klientovi. Jeden z hlavních cílů pracovníků tohoto typu zařízení je, aby nedošlo k sociálnímu vyřazení. Personál pomáhá zachovat zvyky, zájmy a kontakt s rodinou či přáteli. Důležitý je i přímý a otevřený způsob komunikace. Menší skupiny klientů napomáhají pracovníkům k intenzivnější sociální komunikaci (Vizus, © 2017).

### **2.5 Domov pro osoby se zdravotním postižením**

Jedná se o pobytovou sociální službu určenou osobám se zdravotním postižením. Nejčastěji jde o klienty, kteří trpí mentálním nebo kombinovaným postižením. Tito klienti jsou odkázáni na pravidelnou pomoc druhé osoby při běžných denních činnostech, jako je zejména hygiena, stravování, péče o vlastní osobu aj.

Domovy pro osoby se zdravotním postižením podporují soběstačnost uživatelů a poskytují jim dostatečnou pomoc a podporu k prožití plnohodnotného života (Michalík, 2013).

#### **2.5.1 Podmínky pro přijetí**

Jako ve všech domovech i v domově pro osoby se zdravotním postižením je na prvním místě podání písemné žádosti o umístění do tohoto zařízení. Tato žádost se podává sociálnímu pracovníkovi. O přijetí je pak klient písemně informován, a je s ním sepsána písemná smlouva stvrzena podpisem, jak poskytovatele, tak i klienta nebo osoby ho zastupující.

#### **2.5.2 Služby poskytované klientům**

Klientům je poskytována kompletní péče od pomoci při osobní hygieně, pomoc při oblékání, přesunování z místa na místo, až po úklid a praní. Domovy pro osoby se zdravotním postižením nabízejí rovněž vzdělávací, socioterapeutickou a psychologickou službu. Další

činností je pomoc, při uplatňování práv a obstarávání osobních záležitostí. Některá zařízení nabízí i dopravu klienta do domova osobním automobilem nebo MHD v individuálním doprovodu (Králová, 2003).

### **2.5.3 Práva a povinnosti**

Klienti mají právo na osobní svobodu a svobodu pohybu, na vyjadřování svých názorů, svobodnou volbu aj. Je důležité i zachování soukromí klienta a respektování jeho intimity. Klient má nárok na důstojné zacházení a individuální přístup s ohledem na jeho zdravotní postižení. Naopak klientovou povinností je dodržování domovního řádu. Jeho porušení může vést až k vyloučení klienta z ubytovacího zařízení a rozvázání smlouvy (Vysokajová, 2000).

### **2.5.4 Cíle domova pro osoby se zdravotním postižením**

Cíle tohoto zařízení jsou stejné, jako u domovů podobného typu. Největší důraz se klade na individualitu každého klienta, soudržnost a komunikaci s rodinou, terapeutické služby, možnosti trávení volného času, pracovní činnosti a vedení klientů k společenským a etickým zásadám souvisejících s běžným životem (Vymazalová a Zemanová, 2010).

### 3 LEGISLATIVNÍ RÁMEC

Legislativa v Evropské unii nemá v oblasti bytové politiky žádnou zvláštní sekci. Tato politika je naplňována jednotlivými členskými zeměmi EU.

Právo na bydlení je specifikované v řadě mezinárodních dokumentů. Naplnění sociálních cílů bytové politiky a především práva na bydlení, je v zemích EU ponecháno vlivu tržních mechanismů, které jsou regulovány právními a ekonomickými nástroji. Vliv zasahuje zejména do oblastí sociální, regionální a hospodářské politiky.

Česká republika má množství právních norem, nařízení vlády a vyhlášek. Zejména se jedná o Listinu základních práv a svobod, Občanský zákoník 89/2012 Sb., Zákon o sociálních službách 108/2006 Sb., Zákon o zdravotních službách 372/2011 Sb., Zákon o státní sociální podpoře 117/1995 Sb.

#### 3.1 Charta OSN

Charta Spojených národů byla přijata padesáti zakládajícími státy, včetně ČSR a to 26. června 1945 v San Francisku. K původním padesáti státům se později přidalo ještě Polsko.

Všichni členové Charty jsou zavázáni k jejímu upřednostňování před jinými závazky mezinárodních smluv.

V Chartě Spojených národů je obsaženo 111 článků. Ty jsou následně rozděleny do 19 kapitol.

- Kapitola I. – tato kapitola stanovuje cíle a zásady organizace, především je zde kladen důraz na udržování mezinárodního míru, bezpečnosti a rozvoji mezinárodních vztahů.
- Kapitola II. – celá kapitola dvě je věnována podmínkám členství v Chartě OSN. Za členy OSN mohou být přijaty všechny mírumilovné státy, které přijmou a budou plnit závazky stanovené touto organizací.
- Kapitola III. – XV. – tyto kapitoly obsahují jádro dokumentu. Popisují jednotlivě orgány OSN a specifikuje jejich pravomoc.
- Kapitola XVI. – XVII. – jsou zde popsány zásady integrace OSN do mezinárodního práva. Např. v kapitole XVI. článku 103 je uvedeno upřednostňování závazků k OSN.



- Kapitoly XVIII. – XIX. – upravují změny a ratifikaci Charty.

## **3.2 Legislativní rámec na úrovni Evropské unie**

Nejdůležitějším okamžikem a významným počinem integrační politiky po válce bylo založení Rady Evropy, které proběhlo dne 5. května 1949 v Londýně. V současnosti má Rada Evropy více než 40 států. Členem se může stát každý evropský stát, který uznává zásady právního státu, lidských a základních svobod.

Hlavní myšlenkou je ochrana svobody, individuality, politické svobody aj. Parlamentní shromáždění a Výbor ministrů jsou orgány Evropské rady (Tichý a kol., 2011).

### **3.2.1 Listina základních práv Evropské unie**

Listina základních práv EU nebo také jinak nazývána Charta základních práv a svobod Evropské unie, je dokument, o jehož sepsání bylo rozhodnuto 3. a 4. června 1999 v Kolíně nad Rýnem. Byly zde sumarizovány základní práva občanů v rámci EU.

Během tvorby na Listině, byly zohledněny stanoviska Hospodářského a sociálního výboru, Výboru regionů, Evropského ombudsmana a dalších orgánů.

Listina je rozdělena do sedmi hlav. Vyjma poslední, týkající se aplikace, se první až šestá hlava zaměřuje na základní lidská práva, jako je důstojnost, svoboda, rovnost, solidarita, občanská práva a soudnictví.

Deklarace proběhla 7. prosince 2000 v Nice. Další úpravou prošla dne 12. prosince 2007 (Tichý a kol., 2011).

### **3.2.2 Mezinárodní pakt o občanských a politických právech**

Dokument byl přijat shromážděním OSN a to dne 16. prosince 1966 v New Yorku. V platnost vstoupil v lednu roku 1976, a je součástí mezinárodní úmluvy o lidských právech. Pakt navazuje na Všeobecnou deklaraci lidských práv. Mezinárodní pakt o občanských a politických právech se člení na 27 článků (Šilhánková, 2006).

### **3.2.3 Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech**

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech byl podepsán 19. prosince 1966. Česká republika se k němu připojila v roce 1994. Výborem OSN byly zpraco-

vány návody na uplatnění práva přiměřeného bydlení. Tyto návody se týkaly zejména právní jistoty vlastnictví, dostupnosti služeb a infrastruktury, cenově dostupného bydlení pro znevýhodněné osoby, jako jsou děti, senioři, zdravotně postižení. Jedná se o bydlení, které bude dostupné z hlediska umístění (pracovní místa, zdravotnická zařízení) a kvality životního prostředí. V neposlední řadě by mělo uspokojovat kulturní potřeby osob (Šilhánková, 2006).

### **3.2.4 Integrovaný operační program**

Integrovaný operační program je financován ze strukturálních fondů EU, konkrétně z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Tyto fondy slouží k podpoře hospodářského růstu členských zemí, zlepšování vzdělanosti jejich obyvatel a snižování sociálních nerovností.

Integrovaný regionální operační program (IROP) navazuje na sedm regionálních operačních programů a částečně na Integrovaný operační program z programového období 2007 – 2013. Prioritou IROP je umožnění vyváženého rozvoje území, zkvalitnění infrastruktury, zlepšení veřejných služeb, veřejné správy a zajištění udržitelného rozvoje v obcích, městech a regionech. Je zaměřen hlavně na dopravu v regionech, zkvalitnění veřejných služeb a veřejnou správu.

Mezi cíle patří např. fungování sociálního systému, boj proti chudobě, kvalitní a transparentní správa a instituce, aj. (Dotační info, © 2017).

## **3.3 Legislativní rámec na úrovni České republiky**

Bytová politika, jakožto nedílná součást sociální politiky spadá do gesce Ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Jako každá oblast politiky má i sociální politika své cíle a nástroje, které jsou uvedeny v dokumentech vlády. V této kapitole se zaměříme na vybrané dokumenty.

Ministerstvo pro místní rozvoj je ústředním orgánem státní správy České Republiky ve věcech regionální politiky, politiky bydlení a dalších vymezených úseků správy, jako je rozvoj bytového a domovního fondu, územního a stavebního řádu, investiční politiky, pohřebnictví aj. (Ministerstvo pro místní rozvoj, © 2015).

### 3.3.1 Listina základních práv a svobod, právní dokument (Zákon č. 2/1993 Sb.)

Jedná se o základní pramen sociálního práva u nás. Spolu s Ústavou tvoří Ústavní pořádek ČR. Vyjadřuje základní práva a svobody mezi občanem a státem. Všechna základní práva a svobody jsou pod ochranou soudní moci. Listina základních práv a svobod má 44 článků, které jsou členěny do šesti hlav.

- Hlava první - lidé jsou svobodní a rovni v důstojnosti i v právech, základní práva a svobody jsou nezadatelná, nezcizitelná, nepromlčitelná a nezrušitelná. Každý občan bez rozdílu pohlaví, rasy, barvy pleti, jazyka, víry, politického či jiného smýšlení může činit, co není zákonem zakázáno.
- Hlava druhá – lidská práva a základní svobody, tato hlava se dělí na dva oddíly. V prvním oddíle jsou uvedeny základní lidská práva a svobody. Druhý oddíl pojednává o politických právech.
- Hlava třetí - zaobírá se právy národnostních a etnických menšin a jejich právem na vzdělání v jejich jazyce.
- Hlava čtvrtá – se zaměřuje na hospodářská, sociální a kulturní práva. Tato hlava pojednává o právech na svobodnou volbu povolání, podnikání, právo na spravedlivou odměnu po práci aj.
- Hlava pátá – zde je rozebráno právo na soudní a jinou ochranu, kdy každý se může domáhat stanovených postupů a práv u nezávislého a nestranného soudu, každý má právo na obhajobu nebo odepření výpovědi.
- Hlava šestá – projednávají se zde ustanovení společná, pojem občan – občan České republiky (Zákony pro lidi, © 2010 - 2017).

### 3.3.2 Občanský zákoník (Zákon č. 89/2012 Sb.)

Zákoník byl novelizován k 1. lednu 2014, týká se seniorů a jejich bytové situace, zejména v tom, že senioři mají možnost a právo sepsat prohlášení o tom, jak se s nimi má v budoucnu zacházet.

Senioři mají možnost podmínit převod nemovitosti tím, že v ní mohou dožít, nebo tím, že se o ně osoba blízká postará. Zvolit si mohou i osobu, která se v případě zhoršení jejich stavu stane jejich opatrovníkem.

Občanský zákoník se zabývá zejména rodinným a majetkovým právem (Zákony pro lidi, © 2010 - 2017).

### **3.3.3 Zákon o sociálních službách č. 108/2006 Sb.**

Zákon o sociálních službách vešel v platnost 31. března 2006, s účinností od 1. ledna 2007. Upřesňuje podmínky poskytované pomoci a podpory osobám s nepříznivou sociální situací. Pomoc je lidem poskytována prostřednictvím sociálních služeb, které se zaměřují především na sociální začlenění a prevenci sociálního vyloučení. Řeší nepříznivou sociální situaci znevýhodněných osob z důvodu věku nebo nepříznivého zdravotního stavu. Spadají sem i příspěvky na péči. V souladu s tímto zákonem jsou prováděny inspekce sociálních služeb a financování.

Důležitou částí tohoto zákona je *Vyhláška č. 505/2006 Sb.*, která vešla v platnost 29. listopadu 2006, s účinností od 1. ledna 2007. Ve vyhlášce je uveden způsob hodnocení soběstačnosti osob při zvládání základních denních činností, dle ní se pak stanoví stupeň závislosti. Je zde např. hodnocen i zdravotní stav osob.

Do vyhlášky spadá základní sociální poradenství, odborné sociální poradenství, osobní asistence, pečovatelské služby a specifikování jejich základních činností, tísňová péče, podpora samotného bydlení, odlehčovací služby, centra denních služeb, denní a týdenní stacionáře, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, raná péče, sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních, tlumočnické služby, azylové domy aj. (Zákony pro lidi, © 2010 - 2017).

### **3.3.4 Zákon o státní sociální podpoře č. 117/1995 Sb.**

Zákon o státní sociální podpoře vešel v platnost 14. července 1995, s účinností od 1. října 1995. Jak už název zákona napovídá, jedná se o podporu vyplácenou státem. Stát vyplácí sociální podporu v závislosti na výši příjmu, může se jednat o přírůstek na dítě, bydlení, porodné, rodičovský příspěvek nebo pohřebné. Nárok na dávky státní sociální podpory mají jen osoby, které splňují podmínky stanovené tímto zákonem (Zákony pro lidi, © 2010 - 2017).

### 3.3.5 Zákon o důchodovém pojištění č. 155/1995 Sb.

Zákon o důchodovém pojištění vešel v platnost 4. srpna 1995, s účinností od 1. ledna 1996. Zákon pojednává o starobním, invalidním, sirotčím, vdovském a vdoveckém důchodu. Důchod se skládá ze základní výměry, která činí 2 440 Kč/měsíc a výše procentní výměry, která se stanovuje z výpočtového základu a doby pojištění. Nejdůležitější částí zákona, který se vztahuje k bakalářské práci, je část čtvrtá, hlava první, kde jsou uvedeny podmínky nároku na starobní důchod. Jednou z podmínek je potřebná doba pojištění a dosažení důchodového věku. U každého jedince je potřebná doba pojištění a dosažení důchodového věku individuální, dle roku jeho narození. U žen se pak zohledňuje počet vychovaných dětí. Zákon obsahuje přílohu, kde jsou pojištěnci rozděleni dle roku narození na dvě skupiny a to pojištěnci narození v období 1936 – 1977 a po roce 1977. Průměrný důchod v roce 2017 vzrostl o 308 Kč (Zákony pro lidi, © 2010 - 2017).

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 4 ZÁKLADNÍ TENDENCE DEMOGRAFICKÉHO A SOCIÁLNÍHO VÝVOJE VE ZLÍNSKÉM KRAJI

V souladu s ústavním zákonem č. 347/1997 o vyšších územních samosprávních celcích, s účinností od 1. ledna 2000 vznikl Zlínský kraj sloučením okresů Zlín, Kroměříž, Uherské Hradiště a Vsetín. Díky své rozloze 3964 km<sup>2</sup> je čtvrtým nejmenším krajem České republiky a současně pátým nejlidnatějším s hustotou zalidnění 147, 5 osob na km<sup>2</sup>. V kraji, stejně tak, jako celorepublikově a napříč celou Evropou stárne populace.

Vybrané základní demografické výsledky Zlínského kraje pro období 2010 až 2015:

- Došlo ke snížení počtu obyvatel a nárůstu obyvatel důchodového věku.
- Roste průměrný věk v regionu, a to dlouhodobě a srovnatelně jako ve všech ostatních krajích.
- Rostoucí charakter má naděje dožití u žen i mužů.
- V letech 2011 – 2014 četnost živě narozených dětí byla velmi obdobná, v roce 2015 došlo k lehkému nárůstu.
- V kraji žije méně cizinců než v ostatních regionech, v celorepublikovém srovnání zaujímá Zlínský kraj druhou příčku.

Vybrané základní sociální výsledky Zlínského kraje pro období 2010 až 2015:

- Přesto, že od roku 2010 průměr mzdy ve Zlínském kraji meziročně roste, v roce 2015 ve Zlínském kraji dosáhla průměrná mzda 24 554 Kč, jedná se tak o druhou nejnižší v mezikrajském srovnání.
- Došlo k meziročnímu vzrůstu počtu osob přijímající důchod, na konci roku 2015 nějaký druh důchodu pobíralo 167,8 tis. obyvatel kraje.
- Průměrná výše důchodů v kraji patří dlouhodobě mezi nejnižší ve srovnání s ostatními regiony.
- Osoby ve věku nad 40 let převládají mezi uchazeči o práci.
- Na základních školách roste počet žáků, na ostatních stupních ve školské struktuře má však klesající charakter (Český statistický úřad, 2016).

## 4.1 Demografický vývoj Zlínského kraje

Z perspektivy věkového složení obyvatel Zlínského kraje, jsou zjevné změny zvláště v oblasti produktivních osob (15 až 64 let) a poproduktivních osob (65 let a starších). V letech 2010 až 2015 došlo ke snížení podílu produktivní skupiny a to o 3,3 % v kraji. Naopak došlo ke zvýšení osob v poproduktivní skupině, a to o 2,6 %. O 0,6 % se zvýšil podíl dětí ve věku do 14 let. Na základě tohoto vývoje došlo během pěti let k růstu průměrného věku obyvatel, který vzrostl z 41,2 let na 42,5 let. Tedy v absolutních hodnotách za pět let v kraji přibylo 2 901 dětí, ubylo 22 988 osob v produktivním věku a zvýšil se počet osob poproduktivního věku o 14 402 lidí. V průběhu roku 2015 se také změnil podíl v kraji. Ve skupině obyvatel produktivního věku došlo k úbytku 0,6 % a naopak se zvětšily podíly osob v poproduktivním věku o 0,5 %, a také v předproduktivním věku o 0,1 %. V absolutních číslech se tedy během roku 2015 zvýšil v kraji počet dětí o 689, snížil se počet osob v produktivním věku o 4109 a vzrostl počet seniorů nad 65 let o 2 835 osob. Od roku 2014 došlo ke zvýšení průměrného věku o 0,3 let, tedy na 42,5 let (Český statistický úřad, 2016).

Totožné trendy změn ve věkové struktuře lze sledovat i v jednotlivých okresech. K nejvýraznějším posunům došlo během celého sledovaného období v kroměřížském okrese, kde se podíl nejmladší věkové skupiny zvětšil o 0,8 %, produktivní skupiny osob se snížil o 3,6 % a poproduktivní skupiny se zvýšil o 2,8 %. Tedy v průběhu pěti let v kroměřížském okrese přibylo celkem 638 dětí, ubylo 5 108 osob v produktivním věku a vzrostl počet osob 65letých a starších o 2 709. Průměrný věk se zde zvýšil ze 41,4 let v roce 2010 na 42,7 let v roce 2015 (Český statistický úřad, 2016).

Obyvatelstvo kraje dál stárne a v kraji přibývá obyvatel důchodového věku. Tyto trendy se zobrazují v ukazateli indexu stáří (podíl mezi nejstarší a nejmladší věkovou skupinou udaný v %). V roce 2010 byl index stáří na 115,7 %, v roce 2015 je tento index již 128,6 % (Český statistický úřad, 2016).

Z výše uvedeného vyplývá, že čím se nejstarší věková skupina obyvatel zvětšuje za současného pomalejšího početního růstu dětské skupiny, tak výrazně stárne obyvatelstvo Zlínského kraje. Jak rychle bude v dalších letech obyvatelstvo stárnout, závisí jak na počtu narozených dětí, tak na počtu a věku přistěhovalých lidí (Český statistický úřad, 2016).



Demografický vývoj je shrnut v následující tabulce 1.

Tabulka 1: Vývoj struktury obyvatel Zlínského kraje 2010-2015

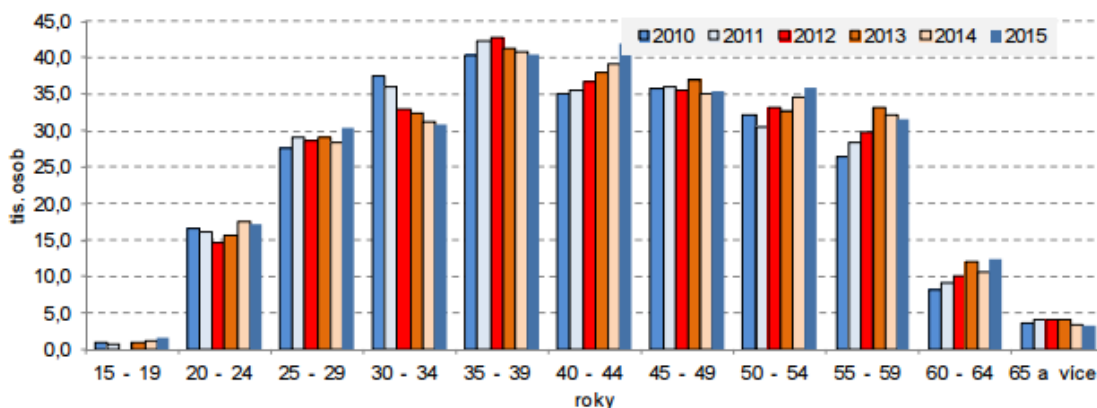
Obyvatelstvo/ rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
celkem	590 361	589 030	587 693	586 299	585 261	584 676
0-14	82 751	83 903	84 163	84 554	849 63	85 652
15-64	411 904	406 257	401 633	397 208	393 025	388 916
64 a více	95 706	98 870	101 897	104 537	107 273	110 108

Zdroj: Český statistický úřad

## 4.2 Sociální vývoj Zlínského kraje

Na trhu práce i přes každoroční pokles počtu obyvatel ve věku 15 – 64 let je vývoj pracovní síly nerovnoměrný. V roce 2015 pracovní sílu v kraji tvořilo 294,5 tis. osob, tj. o 2,6 tis. více než v roce 2014 a o 6,0 tis. osob více než v roce 2010. V letech 2010-2015 dosáhla pracovní síla v kraji svého maxima v roce 2013 a to 296,3 tis. osob. Nejsilnější věkovou kategorií jsou v roce 2015 osoby ve věku 30–44 let, které představují 44,4 % objemu pracovní síly. Podíl osob ve věku 60 a více let v letech 2010-2015 vzrostl z 2 % na 5,6 %. V roce 2010 se osoby do 30 let podíleli na objemu pracovní síly 27 %, v roce 2015 tomu bylo 17,9 %. Z výše popsaných trendů je možno usoudit, že pracovní síla stárne. Míra ekonomické aktivity vzrostla nejvíce v roce 2013, kdy činila 59 % a byla o 0,3 % pod celorepublikovým průměrem. V roce 2015 je míra ekonomické aktivity totožná s rokem 2013. Ve struktuře pracovní síly se dlouhodobě zvyšuje počet vysokoškoláků. Současně se ve sledovaném období zvyšuje počet osob pracujících ve věku nad 60 let a pravděpodobně tento trend souvisí se zvýšením věku odchodu do důchodu (Český statistický úřad, 2016).

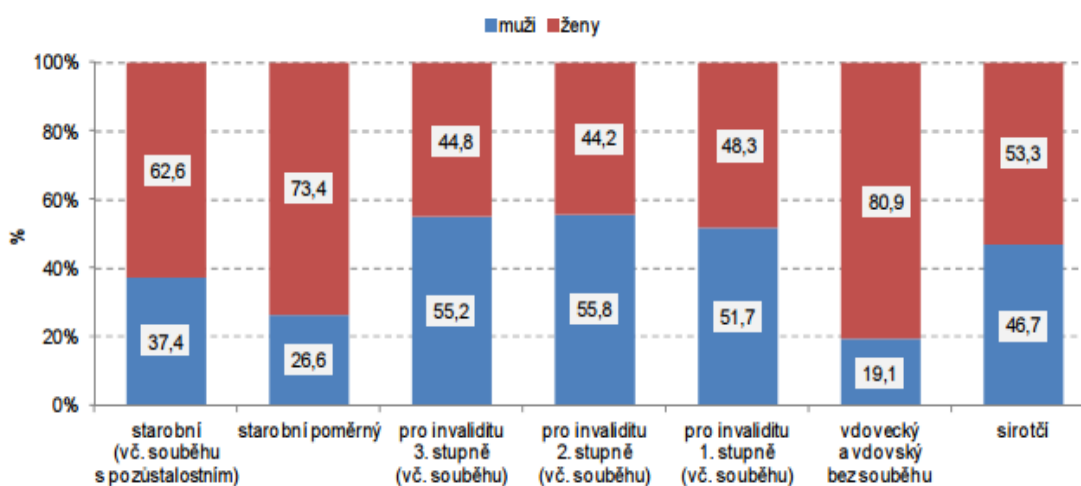
Graf 1: Zaměstnaní podle věku ve Zlínském kraji v letech 2010–2015



Zdroj: Český statistický úřad

V roce 2015 dosáhla celkem ve Zlínském kraji průměrná mzda 24 564 Kč, což je při srovnání s celou ČR v průměru o 3 257 Kč méně. Mzdy v kraji rostly také pomaleji, než je celorepublikový průměr. Od roku 2010 docházelo k meziročnímu vzrůstu počtu osob pobírající důchod, a to o 510 osob, což činí o 0,3 % více a pouze o 0,1 % méně, než je celorepublikový průměr. V prosinci roku 2015 tvořilo pobírání starobního důchodu nejvyšší počet osob v rámci všech příjemců důchodu a to 137,3 tis. osob a jedná se o 82 % z celkového počtu všech příjemců důchodu (Český statistický úřad, 2016).

Graf 2: Příjemci důchodu podle pohlaví ve Zlínském kraji v prosinci 2015

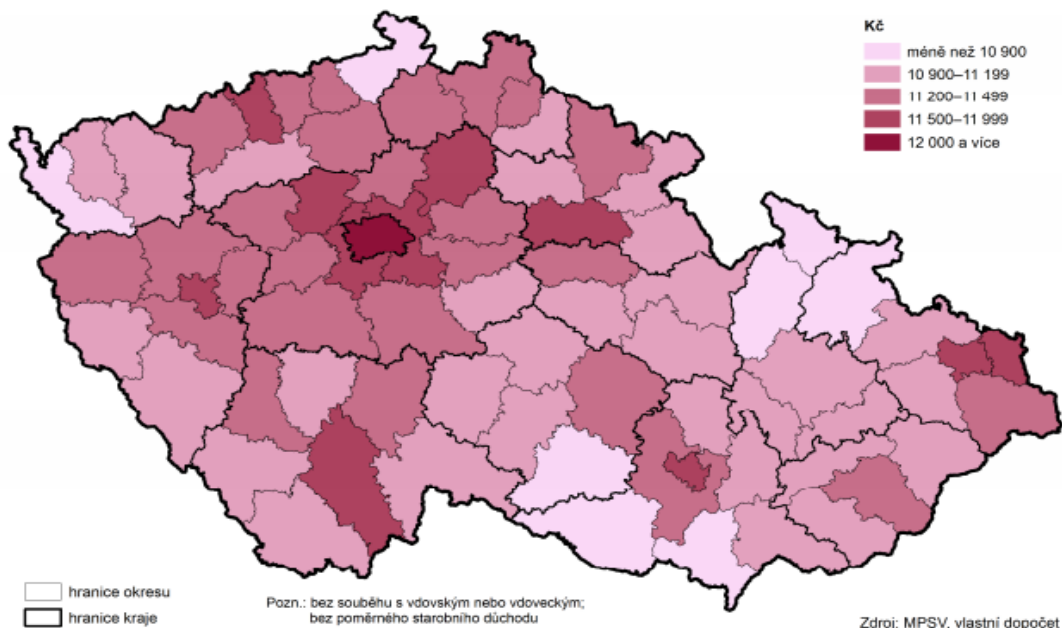


Zdroj: Český statistický úřad

Průměrná výše důchodů ve Zlínském kraji patří dlouhodobě mezi nejnižší. V roce 2015 činil průměrný důchod 10 790 Kč, což znamenal nárůst o 1 100 Kč oproti roku 2010.

V mezikrajském srovnání si díky této částce vysloužil Zlínský kraj 10. pozici mezi kraji. Průměrný starobní důchod v roce 2015 činil 11 122 Kč, ve srovnání s ostatními kraji tato částka zaujímá 11. pozici mezi kraji (Český statistický úřad, 2016).

Obrázek 1: Průměrný měsíční starobní důchod v prosinci 2015 v ČR



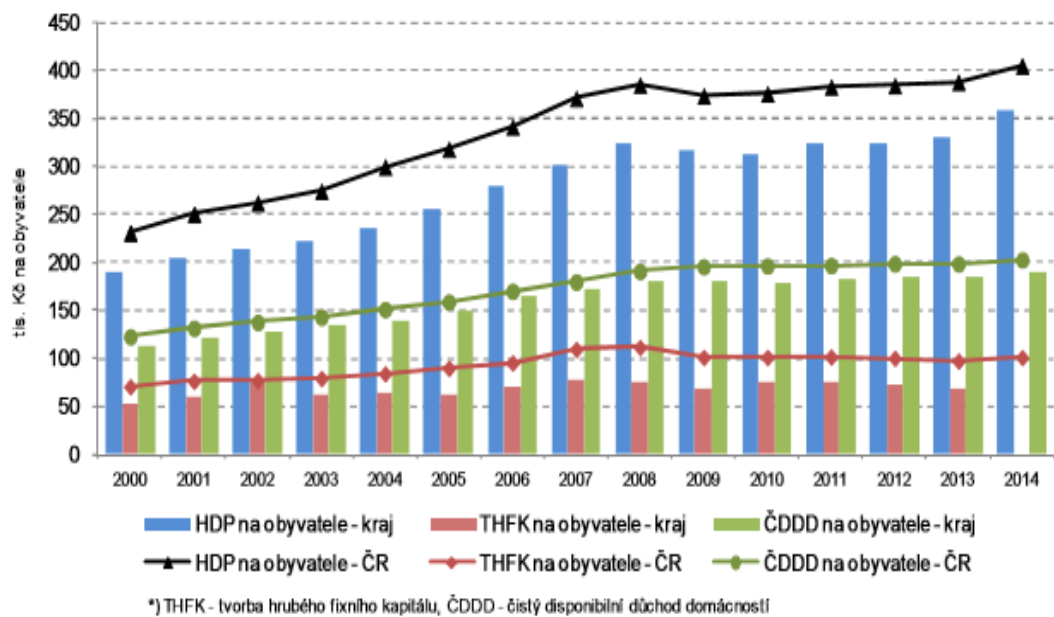
Zdroj: Český statistický úřad

### 4.3 Ekonomický vývoj Zlínského kraje

V roce 2014 ve Zlínském kraji vzrostl hrubý domácí produkt o 9,0 %. Z dlouhodobého hlediska má HDP narůstající charakter již od roku 1998. V roce 2014 dosáhl HDP kraje 210,5 mld. Tvořil tak 4,9 % na republikový průměr. Díky tomuto trendu rostla i hodnota HDP na obyvatele v kraji (359,4 v tis. Kč), a tato hodnota HDP na obyvatele v roce 2014 dosáhla na 5. příčku v celorepublikovém srovnání. V přepočtu hodnot tvorby hrubého fixního kapitálu Zlínského kraje na regionální hrubý domácí produkt (HDP) je zřejmý dlouhodobý klesající trend (Český statistický úřad, 2016).

V roce 2014 činil čistý disponibilní důchod domácnosti 111 205 mil. Kč. Dosažené zlínské hodnoty tvořily z celorepublikového ČDDD 5,2 % a s touto hodnotou se umístily na 9. pozici ve srovnání s ostatními kraji (Český statistický úřad, 2016).

Graf 3: Vývoj HDP, THFK, ČDDD na obyvatele ve Zlínském kraji a ČR



Zdroj: Český statistický úřad

V bytové výstavbě byl počet zahájených i dokončených bytů v roce 2014, 1 043 bytových jednotek, oproti letům minulým se jedná o mírný pokles, od roku 2010 také klesla orientační hodnota budov. V přepočtu na jednoho obyvatele je stavební aktivita v kraji ve srovnání se všemi ostatními kraji republiky nejnižší. Z objemu provedených stavebních prací v kraji v roce 2014 připadá 29,6 % pro veřejné zadavatele. V penzích a domech pro seniory bylo v období 2010 až 2015 dokončeno 58 bytů, z toho 34 v okrese Uherské Hradiště a 20 v okrese Zlín. V uplynulém roce bylo započato s výstavbou 18 bytů v okrese Vsetín. Jen v roce 2015 přibyl 24 bytů v těchto zařízeních pro seniory. Kapacita hromadných ubytovacích zařízení byla totožná s rokem 2014, ale počet pokojů klesl o 0,5 %. Stejně tak klesl počet lůžek meziročně o 0,5 % (Český statistický úřad, 2016).

## 5 AKTUÁLNÍ NABÍDKA FOREM BYDLENÍ PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI

Výsledkem této kapitoly bude získat komplexní informaci o vybavenosti ve Zlínském kraji sociální službou těchto typů:

- lůžka v domovech pro seniory
- lůžka v domovech se zvláštním režimem
- lůžka v domovech pro osoby se zdravotním postižením

Důvodem výběru výše uvedených zařízení je poskytování nepřetržitých ošetrovatelských a asistenčních služeb s ubytováním pro cílovou skupinu seniorů.

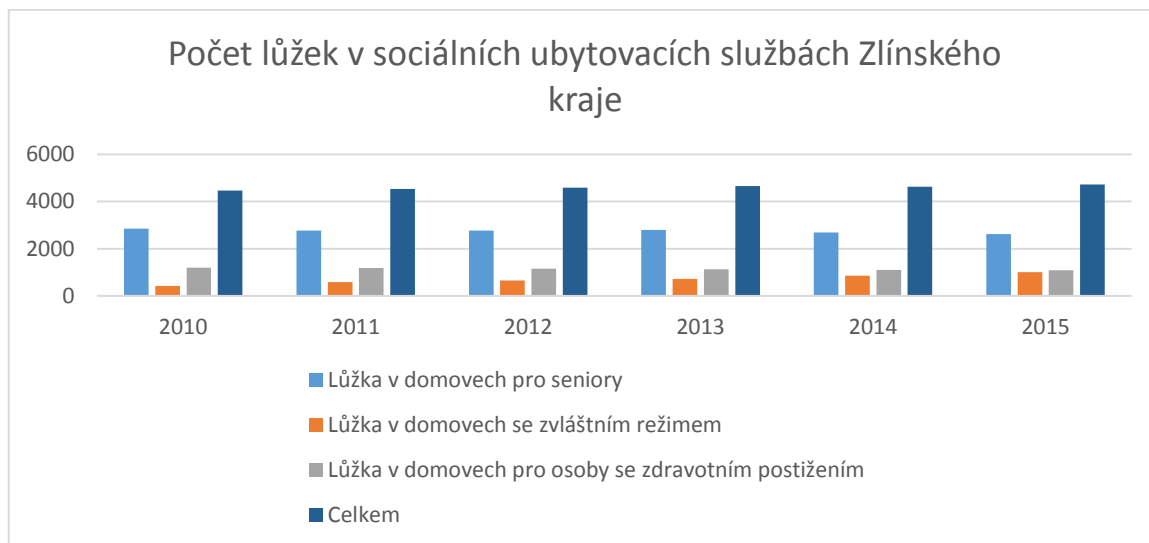
Z následující tabulky 2, včetně jejího grafického znázornění, graf 4 vyplývá nepatrné zvýšení v počtu lůžek ubytovacích kapacit sociálních služeb v meziročním srovnání od roku 2010. Ve sledovaném období od roku 2010 se jedná o zvýšení v počtu o 5,4 % ve srovnání s rokem 2015. Přes mírný nárůst v počtu lůžek však dochází k mírnému meziročnímu poklesu v přepočtu lůžka připadající na sto obyvatel. Ve věku 65 let plus, v kraji v roce 2015 připadlo 4,3 lůžka na sto obyvatel. Od roku 2010 se jedná o pokles v přepočtu 0,4 lůžka. Další srovnání je uvedeno v tabulce 3.

Tabulka 2: Počet lůžek v sociálních ubytovacích službách Zlínského kraje

Typ služby/Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lůžka v domovech pro seniory	2 842	2 768	2 769	2 800	2 681	2 625
Lůžka v domovech se zvláštním režimem	429	585	656	718	854	1 012
Lůžka v domovech se zvláštním režimem	1 193	1 181	1 155	1 134	1 096	1 081
<b>CELKEM</b>	<b>4 464</b>	<b>4 534</b>	<b>4 580</b>	<b>4 652</b>	<b>4 631</b>	<b>4 718</b>

Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet

Graf 4: Počet lůžek v sociálních ubytovacích službách Zlínského kraje



Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet

Tabulka 3: Počet lůžek v ubytovacích sociálních službách na sto obyvatel ve věku 65 let a více v letech 2010–2015 ve Zlínském kraji

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lůžka v sociálních ubytovacích službách	4 464	4 534	4 580	4 652	4 631	4 718
Osoby ve věku 65 let a více	95 760	98 870	101 897	104 537	107 273	110 108
V přepočtu lůžek na sto obyvatel	4,7	4,6	4,5	4,5	4,3	4,3

Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet

Aktuální seznam provozovatelů sociální služby jako bydlení pro seniory, tj. osoby ve věku 65 let a více je převzata z elektronického registru provozovatelů sociálních služeb. Údaj o procentuální obsazenosti a stejně tak o čekací lhůtě k přijetí, je získán přímo od jednotlivých provozovatelů, popřípadě jejich pravomocných jednatelů. Na území Zlínského kraje, na základě informací z e-registru, můžeme celkem najít 69 zařízení splňující podmínky

poskytování sociální služby typu Domov pro seniory, Domov se zvláštním režimem a Domov pro osoby se zdravotním postižením. Aktuální nabídka forem sociálního bydlení pro seniory je uvedena v příloze č. I. Poskytovatelé nepřetržitých ošetrovatelských služeb s ubytováním.

Od poskytovatelů těchto služeb zjišťujeme průměr obsazenosti kapacity, která aktuálně k datu 31. března 2017 činí 99 %, medián je pak roven 100 %. Jediná možnost okamžité volné kapacity je v charitním domě pro řeholnice Velehrad, kde je obsazenost aktuálně nejnižší ze všech zařízení ve Zlínském kraji a činí 83 %, podmínkou je však být členka ženského církevního řádu.

K průměrné čekací době se vyjádřilo 64 zařízení. Odhad čekací doby, dle shodných slov poskytovatelů, je orientační, a to z důvodu neznámého budoucího uvolnění kapacity (zhoršení zdravotního stavu, úmrtí). Pro zjištění průměrné čekací doby bylo nutné použít aproximaci. Po aproximaci byl průměr čekací doby stanoven na 12 měsíců. Ze zjištěných údajů vyplývá, že poskytovatelé ubytovacích služeb s nepřetržitým provozem jsou maximálně vytížení a je zřejmý převis nad nabídkou.

## **6 ANALÝZA A VYHODNOCENÍ NABÍDKY FOREM BYDLENÍ PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI V LETECH 2010 - 2015**

Z mezikrajského srovnání ve smyslu dostupnosti počtu sociálních lůžek na sto obyvatel ve věku 65 let a více zjišťují, že si Zlínský kraj vede velmi dobře a od roku 2010 si drží druhou příčku ze všech 14 krajů. V roce 2015 je o 0,85 lůžka nad průměrem v ČR. Nejhůře ze všech krajů si vede hlavní město Praha s 1,4 lůžkem na sto obyvatel v roce 2015 a nejlépe Ústecký kraj s 4,8 lůžek na sto obyvatel ve stejném období. Z průměru počtu sociálních lůžek na sto obyvatel v celé ČR lze sledovat od roku 2010 meziroční pokles, který v roce 2015 oproti roku 2010 činí 0,39 lůžka na sto obyvatel. V roce 2010 byl počet sociálních lůžek na sto obyvatel seniorského věku v polovině krajů ČR 3,95 a více, v polovině krajů ČR činil 3,95 lůžka a méně na sto obyvatel seniorského věku. V roce 2015 počet sociálních lůžek v polovině krajů ČR činil 3,5 lůžka na sto obyvatel v seniorském věku a více, v polovině krajů ČR činil 3,5 lůžka a méně na sto obyvatel seniorského věku. Od roku 2010 do 2015 medián poklesl o 0,45 lůžek. Variabilitu vyjádřenou pomocí směrodatné odchylky ve sledovaném období lze považovat za nízkou. Pravděpodobnou příčinou je zvyšující se věk obyvatelstva napříč všemi kraji a nedostatečná odezva poskytovatelů sociálních služeb na potencionální poptávku. Vlastní dopočet zmíněných údajů je vyobrazen v tabulce 4, kde je vyjádřena i směrodatná odchylka. Jednotlivé údaje o přepočtu sociálních lůžek na sto obyvatel jsou pro svou velikost umístěny do přílohy č. II.



Tabulka 4: Počet lůžek v ubytovacích sociálních službách na sto obyvatel ve věku 65 let a více v letech 2010 – 2015 v jednotlivých krajích České Republiky (Kraje jsou řazeny administrativně)

kraj/rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Praha	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4
Středočeský kraj	3,9	3,8	3,7	3,8	3,8	3,8
Jihočeský kraj	4,1	4,0	3,9	3,8	3,7	3,8
Plzeňský kraj	3,8	3,7	3,6	3,5	3,5	3,4
Karlovarský kraj	3,6	3,6	3,5	3,5	3,5	3,4
Ústecký kraj	6,1	5,7	5,5	5,5	5,2	4,8
Liberecký kraj	2,7	2,4	2,5	2,1	2,2	2,0
Královohradecký kraj	3,7	3,7	3,5	3,5	3,4	3,4
Pardubický kraj	4,0	4,0	4,3	3,8	4,0	4,0
Kraj Vysočina	4,0	3,8	3,8	3,7	3,6	3,6
Jihomoravský kraj	3,5	3,3	3,2	3,3	3,3	3,3
Olomoucký kraj	4,1	4,0	3,8	3,7	3,7	3,7
Moravskoslezský kraj	4,0	3,9	3,7	3,6	3,6	3,4
Zlínský kraj	4,7	4,6	4,5	4,5	4,3	4,3
Průměr	3,84	3,71	3,64	3,56	3,52	3,45
Medián	3,95	3,80	3,70	3,65	3,60	3,50
Minimum	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4
Maximum	6,1	5,7	5,5	5,5	5,2	4,8
Směrodatná odchylka	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8

Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet

## 6.1 Prognóza vývoje počtu seniorů

Od roku 2010 do 2015 se meziročně zvyšoval počet osob v seniorském věku v průměru o 2,8 %. Využijeme-li tento průměr k dopočtu meziročního nárůstu počtu těchto osob do roku 2021, lze předpokládat, že v tomto roce bude ve Zlínském kraji přibližně 129 886 osob ve věku 65 let a více. Srovnatelně s rokem 2010 se bude jednat o 34 126 osob více, což odpovídá 35% nárůstu těchto osob (viz tabulka 5).

Tabulka 5: Prognóza vývoje počtu seniorů ve Zlínském kraji v období 2010 - 2021

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Osoby ve věku 65 let a více	95 760	98 870	101 897	104 537	107 273	110 108
rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Osoby ve věku 65 let a více	113 191	116 360	119 561	122 908	126 349	129 886

Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet, odhad

## 6.2 Prognóza vývoje počtu sociálních lůžek na sto obyvatel ve věku 65 let a více do roku 2021 ve Zlínském kraji

Při meziročním růstu nabídky sociálních lůžek v letech 2010 –2015, který činil 1,2 % a předpokladu, že tento bude udržen, lze vyčíslit možnou nabídku počtu sociálních lůžek. Pro potřeby této práce je horní hranicí rok 2021, kdy by mohl počet sociálních lůžek čítat 5065. Od roku 2010 by se jednalo o 601 lůžek více a v roce 2021 by přepočten na sto obyvatel mohl činit 4,6 lůžka. Od roku 2015 by se mohlo jednat o 347 lůžek více s přepočtem 4,8 lůžka na sto obyvatel.

V prognóze vývoje počtu sociálních lůžek vzestupným směrem však hraje roli zájem neziskových organizací budovat tyto možnosti, popřípadě investování do této sféry samotným městem Zlín. Údaje jsou uvedeny v tabulce 6 níže.

Tabulka 6: Prognóza vývoje počtu sociálních lůžek na sto obyvatel ve věku 65 let a více od roku 2016 do roku 2021 ve Zlínském kraji

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Lůžka v sociálních ubytovacích službách	4 774	4 831	4 888	4 946	5 005	5 065
Osoby ve věku 65 let a více	95 760	98 870	101 897	104 537	107 273	110 108
V přepočtu lůžek na sto obyvatel	4,8	4,8	4,8	4,7	4,7	4,6

Zdroj: Český statistický úřad – vlastní dopočet, odhad

Z výše popsaných údajů je zřejmá nedostatečná nabídka ubytovacích služeb pro seniory s nepřetržitou ošetrovatelskou službou. Tento trend lze předpokládat i do dalších let a to i přes předpoklad zvyšující se nabídky této služby.

## 7 NÁVRH PROJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY VE ZLÍNSKÉM KRAJI

Posláním společenského domu pro seniory je vytvořit optimální zázemí k aktivnímu, bezpečnému a zdravému způsobu bydlení v období stáří s důrazem na rozvoj a podporu sebepečce obyvatel a soužití s vrstevníky. Pojetí tohoto posláním je koncipováno pro aktivní obyvatele seniorského věku. Předpokladem tohoto objektu jsou ubytovací kapacity pro klienty v samostatných nebo manželských apartmánech. Celý objekt by měl být koncipován jako jednopodlažní, celý objekt je nutné projektovat jako bezbariérový. Společenský dům by měl být umístěn v klidném prostředí s velmi dobrou dostupností odborné lékařské péče, obchodů i kulturního vyžití.

Exteriér by měl mít dostupnou zahradu s rovným terénem. Interiér by měl být rozdělen na společnou část a soukromé apartmány. Vybavení apartmánu by se mělo podobat co nejvíce domácímu prostředí s vyčleněním prostor pro denní aktivní život a noční klid. Apartmány by měly mít možnost přímého vstupu do venkovních prostor.

Objekt by mohl čítat okolo 44 apartmánů, z toho alespoň 1/3 apartmánů vyčleněných pro manžele či páry, tedy dvojpokojových. Klienti domu by měli splňovat statut podnájemníka s plným respektem na osobní soukromí.

### Základní činnosti společenského domu pro seniory:

- Dlouhodobou možnost pronájmu apartmánu.
- Dodávku energií, výtop objektu.
- Možnost využití společných prostor.
- Pomoc při úklidu apartmánu, dovoz léků či nákupu, pomoc při organizování aktivit - realizace za pomoci zaměstnanců Společenského domu.
- Úklid společných prostor, úpravu zeleně.
- Možnost využít společnou prádelnu.
- Možnost parkovat v areálu.
- Spolupodílet se na zahradnických pracích v objektu, mít vlastní záhon.
- Umožnit krátkodobý pobyt rodině, či osob blízkých ve vlastních apartmánech, krátkodobý pobyt vnoučat.
- Zabezpečení celého objektu.

- Poradenství (finanční, zdravotní, apod.).
- Příjem listovních a jiných zásilek.

Doplňkové činnosti společenského domu pro seniory:

- Zprostředkování pečovatelských služeb.
- Zprostředkování návštěvy lékaře.
- Zprostředkování dovozu obědů, či celodenní stravy.
- Zprostředkování dopravy dle přání klienta.

Bezpečnost v celém objektu z perspektivy jednotlivých nájemníků by byla zajištěna přítomností signalizačních zařízení z apartmánu na nepřetržitou službu v recepci. Lékařská péče by byla dohodnuta s vybraným praktickým lékařem s periodickými ordinačními hodinami.

Tyto služby by byly poskytovány:

- osobám nad 65 let
- osobám, jejichž zdravotní stav vyžaduje částečnou pomoc při zvládnutí denních úkonů o vlastní osobu, maximálně do stupně závislosti I. (lehká závislost) v souladu s vyhláškou MPSV č. 505/2006 Sb.

Tyto služby by nebyly poskytovány

- osobám vyžadující nepřetržitou ošetrovatelskou péči nebo lékařskou péči
- osobám s duševním onemocněním
- infekčním osobám

Personální obsazení by bylo tvořeno z pracovních pozic ošetrovatel/sanitář/asistent na jednu pracovní směnu, sedm dní v týdnu, pracovníkem úklidu na jednu pracovní směnu, sedm dní v týdnu a technickým pracovníkem v nepřetržitém provozu. Manažer domu jako nejvyšší pracovní pozice na jednu směnu v pracovní dny.

Financování těchto služeb by bylo nutné zajistit přímo od klientů, jejich osob blízkých a čerpáním příspěvku na péči. Čerpání příspěvku na péči se řídí podle stupně závislosti klienta:

Osobám starších 18 let věku je přiznána výše příspěvku na péči za kalendářní měsíc:

- 880 Kč, jedná-li se o I. stupeň (lehká závislost), (Vyhláška MPSV č. 505/2006 Sb.)

V současné době není obdobný projekt ve Zlínském kraji realizován. Včasnému umístění seniorů do vhodného bezbariérového prostředí s možností dopomoci v rámci provozu jejich domácnosti by eliminovalo množství rizik spojených s úrazovostí, nedostupností včasné lékařské pomoci a kriminality páchané na seniorech.

Záměr výstavby objektu můžeme považovat za dlouhodobou investici, která by mohla spadat do dílky statutárního města Zlín. V úvahu připadá i financování soukromým investorem. Není vyloučena částečná možnost financování výstavby objektu z dotací a fondů. Přínos projektu pro Zlínský kraj je zvýšení počtu ubytovací kapacity pro seniory, zlepšení podmínek života seniorů, vytvoření pracovních míst a podpora drobných podnikatelů v kraji prostřednictvím zprostředkování stravy a obdobných služeb.

### **7.1 Finanční analýza objektu společenský dům pro seniory**

Vhodným místem pro výstavbu objektu by mohla být obec Březnice, která je vzdálená 5 km od Zlína a má vhodnou dopravní obslužnost i občanskou vybavenost. Lokalita, která by byla vybrána, je zamýšlena k prodeji pozemkům pro stavbu rodinných domů, jsou zde připraveny inženýrské sítě a návrh na výstavbu komunikace. Pozemek je zobrazen na obrázku 2 a jedná se o lokalitu pod číslem 46–51 o celkové výměře 5810, 5 m<sup>2</sup>. Průměrná cena za metr čtvereční je 1 400 Kč. Celková cena pozemku vyjde na **8 134 700 Kč**.

Obrázek 2: Mapa pozemku včetně výškopisu a inženýrských sítí



Zdroj: Zvonek, © 2017

Předpokládaný rozpočet na výstavbu objektu je členěn do následujících etap s cenovým odhadem, který je platný ke dni 9. května 2017. Zastavěná plocha bude činit 1 524 m<sup>2</sup>, z toho společenské prostory budou čítat 200 m<sup>2</sup>, k dispozici bude 30 apartmánů o velikosti 1KK 26 m<sup>2</sup> a 14 apartmánů 2KK o velikosti 36 m<sup>2</sup>. Pro přehlednost je rozpočet zpracován do tabulky 7 níže, zdroj nákladů je vložen do přílohy č. III této práce. Zdrojem výše nákladu je firma EU Domy Morava s.r.o., údaje jsou zprostředkovány na základě konzultace.

Tabulka 7: Náklady na výstavbu objektu společenský dům pro seniory

Časový úsek	Typ práce	Odhadovaná cena v Kč
Etapa 0	Příprava projektové dokumentace, vyřízení stavebního povolení, zajištění dozoru nad stavbou	1 500 000
Etapa I	Příprava stavebního řešení	901 200
Etapa II	Přípravné práce (cca 3–5 týdnů, výroba probíhá převážně ve výrobních halách)	7 930 560
Etapa III	Transport materiálu, přípravné práce na pozemku, transport těžké techniky	4 325 760

Etapa IV	Realizace hrubé stavby (cca 3-5 týdnů)	8 651 520
Etapa V	Realizace a položení střešní krytiny (1-3 týdny)	2 833 840
Etapa VI	Okna-doprava, montáž, příprava osazení (1 týden)	1 297 728
Etapa VII	Realizace kouřového systému (1–2 dny)	504 672
Etapa VIII	Elektro + vodoinstalace (3-5 týdnů)	1 622 160
Etapa IX	Realizace fasádní izolace a fasády (2-5 týdnů)	2 703 600
Etapa X	Dokončovací práce I (sádkartonářské práce, vylití podlah betonem)	2 162 880
Etapa XI	Dokončovací práce II (interiérové dveře, termostaty, příprava topení)	2 162 880
Etapa XII	Dokončovací práce III (omítky, příprava interiéru, předání díla	901 200
Etapa XIII	Stavební práce v exteriéru (chodníky, parkoviště, osvětlení)	1 980 000
Celkem		31 346 080
Celkem včetně DPH		38 028 000
Nutná rezerva na výstavbu ve výši 10 %		3 802 800

Zdroj: EU domy Morava, © 2016

Předpokládaný rozpočet na vybavení apartmánu o velikosti 1 KK bude činit 50 000 Kč, částka bude využita na nákup nábytku, vybavení kuchyně, koupelny, doplňků. Předpokládaný rozpočet na vybavení apartmánu o velikosti 2 KK bude činit 65 000 Kč. Vybavení recepce, prádelny, společenských prostor bude činit rozpočet 500 000 Kč. Částka potřebná pro vybavení by činila celkem **2 910 000 Kč**.

Cena zahradnických prací je připravena pro rozlohu 4 286,5 m<sup>2</sup>. Z této rozlohy bude rozloha o výměře 1 000 m<sup>2</sup> upravena zatravněním se závlahou s vodou protékající zahradou, výsadbou vzrostlé zeleně, zeleného oplocení, jezírka, pergoly s osvětlením. Zbývající roz-



loha o výměře 3 286,5 m<sup>2</sup> bude zatravněna. Odhadovaná cena pro úpravu Exclisiv o výměře 1 000 m<sup>2</sup> je 630 000 Kč, zbývající část s pouhým zatravněním vyjde na 213 623 Kč. Návrh zahrady je zdarma. Odhadovaná cena celkem včetně DPH činí **843 623 Kč** (Zahrady Brno, © 2006 – 2017).

Rozpočet pro nákup automobilu ke služebním účelům by činil **400 000 Kč**.

### 7.1.1 Finanční analýza objektu společenský dům pro seniory celkem

Tabulka 8: Finanční analýza objektu společenský dům pro seniory celkem

Investice	Cena v Kč
Pozemek	8 134 700
Projekt	1 500 000
Stavba včetně dokončovacích prací a úpravy exteriéru	38 028 000
Rezerva na stavbu	3 802 800
Zahradní práce	843 623
Vybavení interiéru	2 910 000
Automobil	350 000
Marketingová propagace	50 000
Cena celkem včetně DPH	55 619 123

Zdroj: Vlastní tvorba

### 7.2 Finanční analýza při uvedení objektu do provozu

Pro zajištění základních a doplňkových činností Společenského domu pro seniory je nutnost zajištění těchto pracovních pozic v navrhovaném úvazku:

- Pracovník úklidových služeb 1,0 úvazku
- Ošetřovatel/Sanitář/Asistent 2,5 úvazku
- Pracovník technických služeb 7,0 úvazku
- Manažer domu 1,0 úvazku

Tabulka 9: Náklady na mzdy zaměstnanců Společenského domu pro seniory:

Pracovní pozice	Úvazek	Hrubá mzda v Kč	Superhrubá mzda v Kč	Celkem v Kč
Úklidové služby	1,0	18 000	24 120	24 120
Ošetřovatel/Sanitář/Asistent	2,5	21 000	28 140	56 280
Pracovník technických služeb	5,0	21 000	28 140	140 700
Manažer domu	1,0	28 000	37 520	37 520
Celkem				258 620

Zdroj: Vlastní tvorba

Provozní náklady společenského domu pro seniory při optimistickém náhledu plné obsazenosti domu by čítaly tyto položky:

Energie: Při průměrné roční spotřebě pro 1 – 2 osoby činí odběr elektrické energie 1800Kwh/rok. Při plné obsazenosti 58 x 1800 Kwh je odhad spotřeby 104 400 Kwh/rok. Cenová nabídka za celý objekt při poskytnutí elektrické energie začíná při běžné spotřebě a svícení od 469 328 Kč/rok (Tzb info, © 2001 – 2017).

Vodné a stočné je odhadnuto pro 58 osob na průměrnou spotřebu jedné osoby 32 – 35 m<sup>3</sup> vody za kalendářní rok, cena vodného a stočného je 86,12 Kč m<sup>3</sup>. Za kalendářní rok při výpočtu průměru horní hranice 35 m<sup>3</sup> na osobu náklady na vodné a stočné budou činit 174 823 Kč/rok (Ceny energie, © 2017)

Odhad ceny tepla při aktuálních cenách v průměru 530 Kč/GJ je vyčíslen v průměru za apartmá 1KK 1 100 Kč/měsíc a 2KK 1 400Kč/měsíc. Vytápění společných prostor je odhadnuto na 2 800 Kč/měsíc. Celkem tedy 55 400 Kč měsíčně v topné sezóně (Ceny energie, © 2017)

V aktuální době na provoz internetu je možné sjednat nejlepší nabídku od 1 200 Kč pro celý objekt, TV a rozhlasový poplatek bude hrazeno za apartmán, tedy 44 x 135 + 45 Kč činí 7 920 Kč. Telefonické služby jsou vyčísleny na 3 200 Kč (Finance, © 2017).

Tabulka 10: Odhad provozních nákladů společenského domu pro seniory a plné obsazenosti:

Typ nákladu	Celkem Kč/měsíc
Energie	39 110
Vodné a stočné	14 568
Teplo	(topná sezóna) 55 400
Internet, telefon, TV a rozhlasový poplatek	12 320
Poplatek za komunální odpad (osoba 500 Kč/rok)	2420
Spotřební materiál	2580
Drobná údržba	2 000
Pohonné hmoty, údržba vozidla	2 000
Splátka úvěru ** /zisk	170 000
Celkem	245 998/301 398*

\* Cena v topnou sezónu

\*\* Splátka úvěru = výše úvěru 60 000 000 Kč na 40 let při aktuální úrokové sazbě (Hypoteční kalkulačka, © 2017).

Celkové náklady na jeden kalendářní měsíc provozu celého objektu Společenského domu pro seniory při celkové obsazenosti by činily 245 998 Kč/měsíc mimo topnou sezónu, v topnou sezónu by celkové náklady činily 301 883 Kč/ měsíc, průměr celkových nákladů by činil 273 698 Kč/měsíc (viz tabulka 10).

Při určení ceny apartmánu je nutno cenu určit za m<sup>2</sup>. Celková výměra apartmánů je 1 284 m<sup>2</sup>. Výpočet nájmu za 1 m<sup>2</sup> tedy činí 213 Kč/měsíc. Pro apartmány 1KK by tedy měsíční záloha činila 5 538 Kč/měsíc, po apartmány o velikosti 2KK by cena nájmu činila 7 667/měsíc Kč.

Cenu služeb je možné vyjádřit na obyvatele. Tato cena je určena jako podíl ceny celkových mzdových nákladů personálu a počet osob při plné obsazenosti a činí po zaokrouhlení 4460 Kč/měsíc.

Konečná cena včetně nájmu, záloh na energie a služeb za apartmán činí:

Tabulka 11: Konečná cena včetně nájmu, záloh na energie a služeb za apartmán činí:

Dispozice	Cena nájmu, záloh	Cena služeb	Cena celkem v Kč
1KK (26m <sup>2</sup> )	5 538	4 460	<b>9 798</b>
2KK (36m <sup>2</sup> )	7 667	4 460 (x 2 os)	<b>16 597</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

Průměr starobního důchodu ve Zlínském kraji činí 10 790Kč (rok 2015). Z částky starobního důchodu musí zbýt seniorovi alespoň 15 % jako kapesné, z průměrného starobního důchodu tedy 1 619 Kč. Na úhradu potravin a jiných základních osobních potřeb je možné využít stanovení životního minima, které aktuálně činí 3 410 Kč. Budoucí nájemníci by tedy měli mít k dispozici částku cca 15 819 Kč/měsíc, v případě pronájmu 1 KK. Společný disponibilní důchod osob pronajímající apartmán 2KK by měl činit minimálně 31 638 Kč. S těmito finančními zdroji by měl být klient bonitní. Ze základních služeb společenského domova pro seniory se řadí finanční poradenství. Pro financování budoucího života ve společenském domě pro seniory je možné využít finance z pronájmu či prodeje vlastní nemovitosti, která je vzhledem k věku nevhodná pro další život seniora. Další finance je možné čerpat jako příspěvek na péči, nebo příspěvek od rodiny, osob blízkých.

### 7.3 Časová analýza výstavby objektu společenský dům pro seniory

Časová plán výstavby objektu společenského domu od hledání investora po zahájení provozu je zobrazen v tabulce 12.

Tabulka 12: Časová analýza výstavby objektu společenský dům pro seniory

Rok 2017/2018	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec
zhotovení projektové dokumentace	■	■											
získání investora/úvěru	■	■											
odkup pozemku			■	■									
získání stavebního povolení			■	■									
zahájení a ukončení stavby					■	■	■	■	■	■			
úprava zahrad									■	■			
vybavení interiéru										■	■		
marketingová propagace										■	■	■	
nábor personálu											■	■	
nábor nájemníků							■	■	■	■	■	■	
zahájení provozu													■

Zdroj: Vlastní zpracování

#### 7.4 Riziková analýza výstavby objektu společenský dům pro seniory

Riziková analýza bude posuzována na základě pravděpodobnosti a důsledku, kdy po identifikaci rizik budou tato vyhodnocena bodovými hodnotami od 1–5, přičemž platí přímá úměra. Čím vyšší pravděpodobnost nebo důsledek, tím vyšší číslo. Stupeň rizika neboli míra rizikovosti, je výsledkem násobku pravděpodobnosti a důsledku a zhodnocení výsledné veličiny za použití matice z obrázku 3. Rizika jsou seřazena na základě prioritizace míry rizikovosti a u všech rizik je dále stanoven způsob eliminace. Pro přehlednost jsou rizika zpracovány v tabulce 13.

Obrázek 3: Matice vyhodnocení stupně rizika

**Matice vyhodnocení stupně rizika**

<b>PRAVDĚPODOBNOST</b>	jistá	nízké 5	nízké 10	střední 15	extrémní 20	extrémní 25
	očekávaná	nízké 4	nízké 8	střední 12	vysoké 16	extrémní 20
	možná	minimální 3	nízké 6	střední 9	vysoké 12	vysoké 15
	nízká	minimální 2	minimální 4	nízké 6	střední 8	vysoké 10
	zanedbatelná	minimální 1	minimální 2	nízké 3	střední 4	vysoké 5
		zanedbatelné	mírné	střední	vážné	katastrofické
		<b>DŮSLEDKY</b>				

Zdroj: Škrla, Škrlová 2008

Tabulka 13: Přehled rizik výstavby objektu s případným zahájením provozu Společenský dům pro seniory

Identifikované riziko	Pravděpodobnost	Důsledek	Míra rizikovosti	Způsob eliminace
Neexistující investor/ Nezáskání úvěru	4	4	20 - extrémní	Propracovaná psychologická strategie pro získání investora/ ověření bonity
Nezáskání stavebního povolení	2	2	4 - nízké	Správná projektová příprava
Prolongované zahájení, ukončení stavby	2	2	4 - nízké	Správná projektová příprava
Neobsazení ubytovací kapacity	3	5	15 – střední riziko	Regulace ceny, větší propagace
Nekvalifikované/Nedostatečné personální zabezpečení	2	2	4 - nízké	Motivace zaměstnanců, zajištění školení
Ztráta bonitních nájemců	2	5	10 - nízké	Periodické ověřování bonity, finanční poradenství

Zdroj: Vlastní zpracování



Pro posouzení hrozeb a příležitostí, silných a slabých stránek je použita SWOT analýza, která je zobrazena na obrázku 4.

Obrázek 4: SWOT analýza

	<b>Pomocné</b>	<b>Škodlivé</b>
<b>Vnitřní původ</b>	jedinečný projekt ve Zlínském kraji, nová výstavba, bezbariérové bydlení, velká zahrada	vysoká cena nájmu
<b>Vnější původ</b>	stárnutí populace, zvyšující se penze, příspěvek na péči	nezískání dotací, snížení příspěvku sociální podpory

Zdroj: Vlastní zpracování

## ZÁVĚR

Práce se věnuje problematice stárnutí populace se zaměřením na obyvatelstvo ve Zlínském kraji a jeho současnými možnostmi poskytování nepřetržitých sociálních služeb v rámci ubytování seniorů.

Výsledek práce na teoretické úrovni je popis konceptu bydlení ve vztahu pro seniory s vymezením jednotlivých typů těchto zařízení, jejich cíli a poskytovanými službami včetně definovaných podmínek pro přijetí žadatelů. Dále je popsán legislativní rámec podpory tohoto typu bydlení a sociální pomoci na stupni Evropské unie a České republiky. Za pomoci literární rešerše byl stanovený cíl splněn.

Výsledkem práce na praktické úrovni je pomocí sociálně demografické analýzy popsána populace ve Zlínském kraji s hlavními aspekty vztahující se k seniorům. Za pomoci statistické analýzy byl cíl splněn. V dalším kroku práce je navázáno na zjištění aktuální nabídky sociálních lůžek typu Domov pro seniory, Domov pro osoby se zdravotním postižením a Domov se zvláštním režimem. Za pomoci konzultace s jednotlivými zřizovateli těchto služeb byl cíl splněn.

S předpokládaným převisem poptávky nad nabídkou bylo hlavním cílem práce navrhnout projekt výstavby nového objektu ubytování pro seniory. Tento cíl byl splněn za pomoci finanční, časové rizikové a SWOT analýzy.

Na tuto práci lze dále navázat v rámci projektu podnikatelského záměru na výstavbu nového bydlení pro seniory do maximálního stupně lehké závislosti. Ve Zlínském kraji by se jednalo o jedinou možnost takového druhu bydlení. Pro zajištění co nejnižší ceny takového ubytování by bylo vhodné, aby do projektu aktivně vstoupilo i město Zlín. Prognóza zvyšujícího se počtu seniorů ve Zlínském kraji do dalších let je naprosto jistá a s tímto trendem je vysoký předpoklad růstu poptávky na služby typu sociálního bydlení.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

### Knižní zdroje

ČELEDOVÁ, Libuše, Zdeněk KALVACH a Rostislav ČEVELA, 2016. *Úvod do gerontologie*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Karolinum. ISBN 978-80-246-3404-3.

GOLLER, Stanislav, Zita PROSTĚJOVSKÁ a Lucie BROŽOVÁ, 2009. *Bytová politika a limity reprodukce bytového fondu*. Praha: České vysoké učení technické v Praze. ISBN 978-80-01-04419-3.

KRÁLOVÁ, Jarmila a Eva RÁŽOVÁ, 2003. *Zařízení sociální péče pro seniory a zdravotně postižené občany*. 2. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ANAG. ISBN 80-7263-168-3.

MALÍKOVÁ, Eva, 2011. *Péče o seniory v pobytových sociálních zařízeních*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3148-3.

McCALLION, Philip, 2012. *Housing for the Elderly: Policy and Practice Issues*. 1st ed. Abingdon. Oxon: Routledge. ISBN 978-13-178-2472-5.

MICHALÍK, Jan, 2013. *Právo, společnost a zdravotně postižení*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci. ISBN 978-80-244-3534-3.

PERKINS, Eastman, 2013. *Building Type Basics for Senior Living*. 2nd ed. Hoboken, N.J.: John Wiley and Sons. ISBN 978-11-1833-018-0.

POLÁKOVÁ, Olga, 2006. *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86929-03-5.

PRŮŠA, Ladislav, 2010. *Poskytování sociálních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením: závěrečná zpráva o řešení projektu Analýza a prognóza potřeb poskytování sociálních služeb pro seniory a osoby se zdravotním postižením : ZVZ 209*. Praha: VÚPSV. ISBN 978-80-7416-048-6.

SCHWERMANN, Meike, 2009. *Kompetenz in Palliative Care: Haltung, Wissen, Umsetzung*. 1. Aufl. Hannover: Vincentz Network. ISBN 978-3-86630-099-6.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, 2006. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. Hradec Králové: Civitas per populi. ISBN 8090381308.

ŠKRLA, Petr a Magda ŠKRLOVÁ, 2008. *Řízení rizik ve zdravotnických zařízeních*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2616-8.

VYMAZALOVÁ, Eliška a Eva ZEMANOVÁ, 2010. *Tréninkové bydlení jako faktor transformace pobytových sociálních služeb v domovech pro osoby se zdravotním postižením v kontextu zahraničních zkušeností*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci. ISBN 978-80-244-2664-8.

VYSOKAJOVÁ, Margerita, 2000. *Hospodářská, sociální, kulturní práva a zdravotně postižení*. Praha: Karolinum. ISBN 80-246-0057-9.

TICHÝ, Luboš a kol., 2011. *Evropské práv.* 4. vydání. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7400-333-2.

#### Internetové zdroje

Alzheimercentrum, © 2014. Alzheimercentrum – špičková péče o dlouhodobě nemocné [online]. [cit. 2017-02-22]. Dostupné z: <http://www.alzheimercentrum.cz/prijeti-do-pece/>

Březnice u Zlína Višňový sad, © 2017 [online]. [cit. 2017-04-27]. Dostupné z: <https://www.visnovysadbreznice.cz>

Ceny energie, © 2017. [online]. [cit. 2017-05-09]. Dostupné z: <http://www.cenyenergie.cz/>

Citáty, © 2001 – 2017. [online]. [cit. 2017-05-14]. Dostupné z: <http://www.citaty.cz/>

Český statistický úřad, © 2016. Praha: Český statistický úřad. Senioři v čase - za období 2000 a 2015 [online]. [cit. 2017-04-27]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/seniori-v-cr-v-datech-2016>

Český statistický úřad, © 2016. Zlín: Český statistický úřad. Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Zlínského kraje 2015 [online]. [cit. 2017-04-27]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/11284/17863665/33012916.pdf/d19cc9af-dd52-4276-ba07-d92d29123580?version=1.1>

Český statistický úřad, © 2016. Podmínky pro využívání a další zveřejňování statistických údajů ČSÚ [online]. [cit. 2017-05-08]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/czso/podminky\\_pro\\_vyuzivani\\_a\\_dalsi\\_zverejnovani\\_statistickyh\\_udaju\\_csu](https://www.czso.cz/csu/czso/podminky_pro_vyuzivani_a_dalsi_zverejnovani_statistickyh_udaju_csu)

Diakonievm, © 2017, Diakonie-Českobratrské církve evangelické středisko ve Valašském Meziříčí [online]. [cit. 2017-03-28]. Dostupné z: <http://www.diakonievm.cz/nabizene-sluzby/sluzby-podpory-domaci-pece/denni-stacionar/>

Dotační info, © 2017. Dotace EU. [online]. [cit. 2017-04-25]. Dostupné z: <http://www.dotacni.info/integrovaný-regionalni-operacni-program-2014-2020/>

EU DOMY © 2016. EU Domy Morava. [online]. [cit. 2017-05-04]. Dostupné z: <http://www.eudomy.cz/>

Finance © 2017. Finance.cz. [online]. [cit. 2017-05-09]. Dostupné z: <https://www.finance.cz/>

Hypoteční kalkulačka © 2017. Hypoteční úvěr. [online]. [cit. 2017-05-09]. Dostupné z: <https://www.hypotecnikalkulacka.cz/#/hypotecni-uver>

Kalkulátor cen energií, © 2017. Copyright Topinfo, s.r.o. [online]. [cit. 2017-04-30]. Dostupné z: <http://kalkulator.tzb-info.cz/cz/dodavka-elektricke-energie-pro-firmy-porovnaní-nabídek>

Ministerstvo pro místní rozvoj, © 2015. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. [online]. [cit. 2017-04-29]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/Uvodni-strana>

Registr poskytovatelů sociálních služeb, © 2017. Ministerstvo práce a sociálních věcí, iregistr. [online]. [cit. 2017-04-25]. Dostupné z: [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/vitejte.fw.do?SUBSESSION\\_ID=1494763025039\\_8](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/vitejte.fw.do?SUBSESSION_ID=1494763025039_8)

Sskm, © 2015. Sociální služby města Kroměříž [online]. [cit. 2017-03-28]. Dostupné z: <http://www.sskm.cz/sluzby-pro-zdravotne-postizene/denni-stacionar/o-nas/>

Tzb info, © 2015. Tzb info stavebnictví, úspory energií, technická zařízení budov. [online]. [cit. 2017-05-0]. Dostupné z: <http://www.tzb-info.cz/>

Vizus, © 2017. Diakonie Českobratrské církve evangelické. [online]. [cit. 2017-03-28]. Dostupné z: <https://www.diakonie.cz/sluzby/vsechny-sluzby/tydenni-stacionar-pro-seniory/>

Zahrada Brno, © 2006 – 2017. [online]. [cit. 2017-05-04]. Dostupné z: <http://www.zahradabrno.cz/>

Zákony pro lidi, © 2010 – 2017. AION CS, s.r.o. . [online]. [cit. 2017-04-29]. Dostupné z:  
<http://zakonyprolidi.cz>

Zvonek, © 2017. Agentura zvonek [online]. [cit. 2017-05-02]. Dostupné z:  
<http://zvonek.cz/>

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

©	Copyright
aj.	A jiné
apod.	A podobně
ČDDD	Čistý disponibilní důchod domácnosti
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EU	Evropská unie
GJ	Gigajoul
HDP	Hrubý domácí produkt
Kč	Korun českých
kg	Kilogram
KK	Koupelna, kuchyň
km	Kilometr
km <sup>2</sup>	Kilometr čtverečný
kWh	Kilowatthodina
m <sup>2</sup>	Metr čtverečný
m <sup>3</sup>	Metr krychlový
mil.	Milion
mld.	Miliarda
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
o. p. s.	Obecně prospěšná společnost
Os.	Osoby
OSN	Organizace spojených národů

---

Sb.	Sbírka zákonů
s. r. o.	Společnost s ručením omezeným
sv.	Svatý
SWOT	Strengths Weaknesses Opportunities Threats (Vnitřní silné a slabé stránky organizace, příležitosti a hrozby)
THFK	Tvorba hrubého fixního kapitálu
tis.	Tisíc
TV	Televizní
z. ú.	Zapsaný ústav



**SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obrázek 1: Průměrný měsíční starobní důchod v prosinci 2015 v ČR.....	34
Obrázek 2: Mapa pozemku včetně výškopisu a inženýrských sítí .....	46
Obrázek 3: Matice vyhodnocení stupně rizika .....	54
Obrázek 4: SWOT analýza .....	56

**SEZNAM TABULEK**

Tabulka 1: Vývoj struktury obyvatel Zlínského kraje 2010-2015.....	32
Tabulka 2: Počet lůžek v sociálních ubytovacích službách Zlínského kraje .....	36
Tabulka 3: Počet lůžek v ubytovacích sociálních službách na sto obyvatel ve věku 65 let a více v letech 2010– 2015 ve Zlínském kraji.....	37
Tabulka 4: Počet lůžek v ubytovacích sociálních službách na sto obyvatel ve věku 65 let a více v letech 2010 – 2015 v jednotlivých krajích České Republiky (Kraje jsou řazeny administrativně) .....	40
Tabulka 5: Prognóza vývoje počtu seniorů ve Zlínském kraji v období 2010 - 2021 .....	41
Tabulka 6: Prognóza vývoje počtu sociálních lůžek na sto obyvatel ve věku 65 let a více od roku 2016 do roku 2021 ve Zlínském kraji .....	42
Tabulka 7: Náklady na výstavbu objektu společenský dům pro seniory.....	46
Tabulka 8: Finanční analýza objektu společenský dům pro seniory celkem.....	49
Tabulka 9: Náklady na mzdy zaměstnanců Společenského domu pro seniory: .....	50
Tabulka 10: Odhad provozních nákladů společenského domu pro seniory a plné obsazenosti: .....	51
Tabulka 11: Konečná cena včetně nájmu, záloh na energie a služeb za apartmán činí: .....	52
Tabulka 12: Časová analýza výstavby objektu společenský dům pro seniory .....	53
Tabulka 13: Přehled rizik výstavby objektu s případným zahájením provozu Společenský dům pro seniory.....	55

**SEZNAM GRAFŮ**

Graf 1: Zaměstnaní podle věku ve Zlínském kraji v letech 2010–2015 .....	33
Graf 2: Příjemci důchodu podle pohlaví ve Zlínském kraji v prosinci 2015.....	33
Graf 3: Vývoj HDP, THFK, ČDDD na obyvatele ve Zlínském kraji a ČR.....	35
Graf 4: Počet lůžek v sociálních ubytovacích službách Zlínského kraje.....	37

**SEZNAM PŘÍLOH**

<b>PŘÍLOHA P I: POSKYTOVATELÉ NEPŘETRŽITÝCH OŠETŘOVATELSKÝCH SLUŽEB S UBYTOVÁNÍM .....</b>	<b>69</b>
<b>PŘÍLOHA P II: POČET LŮŽEK V UBYTOVACÍCH SLUŽBÁCH SOCIÁLNÍHO ZAŘÍZENÍ NA STO OBYVATEL VE VĚKU 65 LET A VÍCE V LETECH 2010 – 2015 V JEDNOTLIVÝCH KRAJÍCH .....</b>	<b>77</b>
<b>PŘÍLOHA P III: NÁKLADY NA VÝSTAVBU OBJEKTU SPOLEČENSKÝ DŮM PRO SENIORY .....</b>	<b>81</b>

