5. 10. 2007

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Pospíšil: Vystěhovat nájemníka bude jednodušší

Čeští majitelé domů by se mohli do tří let dočkat zdánlivě samozřejmého práva: sami si určovat, koho chtějí ve svých bytech a koho ne.

Pospíšil: Vystěhovat nájemníka bude jednodušší
Skóre: 0.87
Název zdroje: Hospodářské noviny
Datum vydání: 05.10.2007
Nadpis: Pospíšil: Vystěhovat nájemníka bude jednodušší
Strana: 1
Rubrika: titulní strana
Autor: Lenka Zlámalová
Náklad: 60258
Oblast: Celostátní deníky
Zpracováno: 05.10.2007 05:15
Identifikace: DCHN20071005010000 cz
Klíčová slova: Evropského soudu (2x), Zákon (2x), státní, právo, soudu, práva, lidská práva, novele občanského zákoníku, novely občanského zákoníku, ministr spravedlnosti, Ústavní soud, schváleného zákona

Výpověď z bytu bude možná i bez zdůvodnění

Změna se týká 800 tisíc "regulovaných" nájemníků

Čeští majitelé domů by se mohli do tří let dočkat zdánlivě samozřejmého práva: sami si určovat, koho chtějí ve svých bytech a koho ne.

Politici totiž právě začínají jednat o novele občanského zákoníku, která počítá se zásadní změnou. Pokud bude chtít majitel nájemníka s regulovaným nájemným vystěhovat, už mu nebude muset sdělovat důvod výpovědi a ani mu hledat nový byt.

A hlavně: po výpovědi by se nájemník musel do roka odstěhovat. Taková novinka by se mohla dotknout až 800 tisíc lidí, kteří se, na rozdíl od většiny, těší z výhod regulovaného bydlení. Zákon by se netýkal seniorů a sociálně slabých.

Zatímco doposud koaliční ministři hovořili o dvouleté výpovědní lhůtě, nyní zvažují přitvrzení. "Budeme uvažovat o lhůtě kolem jednoho roku. Je to ale citlivá politická otázka. Začneme to s ministerstvem pro místní rozvoj projednávat v říjnu," řekl HN ministr spravedlnosti Jiří Pospíšil.

Důchodci mají být chráněni

Právě vicepremiér Čunek, který má otázku bydlení ve vládě na starosti, prosazoval, aby měli lidé na hledání nového bytu více času. Proti Pospíšilovu návrhu ale není. "Já prozatím navrhuji výpovědní lhůtu dva roky, ale budeme o tom vyjednávat. Až budou vyřešeny ohrožené skupiny, můžeme se bavit i o roce," prohlásil Čunek.

Důvod změn je přitom jednoduchý: majitelé dnes téměř nemají šanci ze svého bytu nájemníka vystěhovat. A to ani když majitel splní všechny podmínky, včetně té, že nabídne nájemníkovi náhradní bydlení. "Je to úplně zabetonované. Čtyři roky jsem se takhle s jednou ženou soudil, našel jí i byt - a stejně odmítla se odstěhovat," řekl Tomislav Šimeček ze Sdružení majitelů domů.

Pro nájemnická sdružení je ovšem jakákoli změna nepřijatelná. "Už dnes to dvě třetiny lidí stěží utáhnou. Nejsme bohatá západní země, abychom si mohli něco takového dovolit," řekl poslanec Stanislav Křeček (ČSSD).

Sociální krize podle Křečka

Podle Křečka by se navíc musela města připravit na nápor chudých lidí, kteří přijdou o střechu nad hlavou. "Ti lidé nepůjdou za panem Čunkem, ale za svým starostou," tvrdí Křeček.

Nová pravidla by mohla začít platit od roku 2010. Nic ale nezmění na tom, že si majitelé domů kvůli regulaci nájemného stěžují u Evropského soudu a požadují od státu miliardové odškodné.

V roce 2010 by se sice už podle loni schváleného zákona měly regulované a tržní ceny za bydlení téměř srovnat, bez novely občanského zákoníku by ovšem majitelé stále neměli ke svým bytům všechny práva. Museli by třeba dál přihlížet, jak nájemníci načerno jejich byty pronajímají dalším lidem či převádí dekrety na příbuzné.

Nová pravidla ve vztahu mezi nájemníkem a majitelem domu zřejmě ovlivní nejen cenu nemovitosti, ale i nájemné. Analytici už dříve odhadli, že k jeho mírnému růstu v průměru dojde, ale výrazné zdražení se dotkne jen malého množství bytů.

Podle poslance Křečka by ovšem lidi, kteří by museli opustit "regulovaný" byt, čekaly velké problémy. "Už teď dvě třetiny lidí stěží nájem utáhnou. Nejsme v situaci bohatých západních zemí," namítl Křeček.

Majitelé domů nyní čekají na verdikt štrasburského soudu pro lidská práva. Na něj se obrátily téměř čtyři tisícovky vlastníků s tím, že kvůli státu přicházejí o peníze. Regulované nájemné, které vyberou, jim totiž často nestačí ani na základní opravy domů. U soudu proto žádají odškodnění, které někteří vypočítali na 30 miliard.

Paradoxní přitom je, že kdyby se politici napříč stranami drželi svých plánů, nemusel by spor o nájemné zajít tak daleko. Už podle dodatku někdejší opoziční smlouvy z roku 2000 měly být nájmy v Česku již téměř pět let bez státní regulace. Na slib se ale "zapomnělo". I Ústavní soud několikrát řekl, že regulace - jak ji zavedl stát - je protiprávní a majitelé mají právo žádat odškodnění.

Zpracovatel: Anopress IT a.s.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz