

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
2011

*6. volební období*

---

218/1

**Stanovisko vlády**

k návrhu zákona o v místě a čase obvyklém nájemném z bytu  
(zákon o nájemném)

předložené dopisem předsedy vlády Petra Nečase ze dne 26. ledna 2011  
(č.j. 00101/11 - OVA)

**Stanovisko**  
**vlády k návrhu zákona o v místě a čase obvyklém nájemném z bytu**  
**(zákon o nájemném) (sněmovní tisk č. 218)**

Vláda na své schůzi dne 26. ledna 2011 projednala a posoudila návrh zákona o v místě a čase obvyklém nájemném z bytu (zákon o nájemném) (sněmovní tisk č. 218) a vyslovila s tímto návrhem **nesouhlas**, a to z těchto důvodů:

1. Návrh zákona v § 6 odst. 4 nesystematicky řeší výjimečný postup pro některé skupiny nájemců. Ochrana uvedených nájemců by však podle názoru vlády měla být řešena doprovodným sociálním programem a nikoliv na úkor majitelů domů. Navrženým postupem dojde k částečnému přenesení řešení situace nízkých příjmů nájemců, starobních či invalidních důchodců, na pronajímatele, k čemuž není důvod. Přijetí navrhované úpravy by mohlo vést k zásadnímu zhoršení pozice České republiky ve sporu před Evropským soudem pro lidská práva, ve kterém si žalobci mimo jiné stěžují, že stát na ně přenáší řešení sociálních problémů. Navíc toto ustanovení nevystihuje skutečnou situaci těchto osob, neboť neposuzuje, zda by případné zvýšení nájemného v souladu s navrhovanou úpravou bylo pro konkrétní osobu skutečným problémem, například zda tyto osoby nejsou vlastníky rozsáhlého nemovitého i movitého majetku.

2. Návrh zákona obsahuje řadu věcných a legislativně technických nedostatků, a to například:

- v § 5 písm. a) se zakládá povinnost Českého statistického úřadu provádět nové statistické zjišťování, přičemž z návrhu zákona ani z důvodové zprávy nevyplývá, zda tento úřad by byl schopen v krátkém časovém období zajistit šetření ohledně nájemného v každé jednotlivé obci nebo její části a zejména jakým způsobem bude toto nové statistické zjišťování finančně zajištěno,

- v ustanovení § 3 odst. 1 se bezdůvodně a nepřesně opakuje právní úprava obsažená v občanském zákoníku a v § 3 odst. 6 navrhovaná úprava představuje legislativně nepřijatelnou nepřímou novelu občanského soudního řádu,

- v § 2 písm. b) je použit pojem „podlahová plocha bytu“, aniž by zde byl definován obsah tohoto pojmu pro účely tohoto zákona nebo uveden odkaz na konkrétní definici v jiném právním předpisu, ačkoliv tento pojem je uplatňován v různých právních předpisech v různém obsahovém významu,

- z § 4 odst. 1 ani z důvodové zprávy není zřejmé, z jakého důvodu má být zpětně sledováno právě období čtyř let.