

TISKOVÁ ZPRÁVA

Hospodářská komora doporučila senátorům pozměnit dva zákony o nájemném. Podpora nájemců jde výhradně k tíži pronajímatelů, stát finančně nijak nepomáhá

Praha, 15. dubna 2020 – Horní komora parlamentu se bude na zítřejší schůzi zabývat mj. dvěma zákony o nájmech, ke kterým má Hospodářská komora České republiky zásadní výhrady. V prvním případě se nájemcům odkládají splátky nájmu nebo podnájmu prostorů určených k podnikání. Zákon sice poměrně vstřícně ulevuje podnikatelům v roli nájemců, ale ponechává bez jakékoliv kompenzace pronajímatele, na jejichž bedra tak plně přesouvá důsledky mimořádných opatření z důvodu pandemie. V druhém případě Hospodářská komora upozorňuje, že návrh zákona celou složitou problematiku zužuje jen na výpověď z důvodu prodlení s platbami nájemného.

Návrh zákona o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání (senátní tisk 239):

Hospodářská komora má zásadní výhrady k opatření iniciovanému Ministerstvem průmyslu ČR k úpravě nájemních vztahů a tyto výhrady přetrvávají i přesto, že původní návrh doznal dílčích změn v průběhu schvalování v Poslanecké sněmovně. I když je navrhovaná úprava zdůvodňována snahou pomoci podnikatelům, kteří se mohou v důsledku aktuální situace dostat do finančních obtíží, **způsob, jakým je pomoc zamýšlena, bude mít relativně pozitivní dopad pouze na ty podnikatele, kteří se nacházejí v pozici nájemců.**

Situaci podnikatelů, kteří prostory pronajímají, může návrh ve stávajícím znění fakticky jen zhoršit, protože na jejich cash-flow návrh bez jakékoli kompenzace ze strany státu přenáší nároky vzniklé situace.

Ovšem i pomoc zamýšlená podnikatelům – nájemcům je diskutabilní: **ve skutečnosti se jejich problém jen odsouvá v čase a dluhy se případně navyšují o možné úročení a sankce související s existencí prodlení s úhradou nájemného.**

Hospodářská komora zastává stanovisko, že by Senát měl přijmout takové pozměňovací návrhy, které by byly výrazně propracovanější co do navazujících souvislostí (zákaz výpovědi sám o sobě řeší pouze část problému), a pronajímatelé, kteří budou výpadkem v příjmech z nájemného postiženi nejvíc, by jistě měli obdržet nějakou kompenzaci. Při případných změnách lze vyjít z pozměňovacích návrhů předložených v Poslanecké sněmovně.

Přínejmenším by měl zástupce vlády při projednávání přislíbit a Senát by měl doprovodným usnesením vládu zavázat, že i bez zákonného zakotvení urychleně zavede program poskytování odpovídajících kompenzačních příspěvků.

Návrh zákona o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS-CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby, na příjemce úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a v souvislosti s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (senátní tisk 234):

Hospodářská komora má zásadní výhrady i k tomuto návrhu. Návrh se zabývá jen výpovědí z důvodu prodlení s platbami nájemného. Neřeší problematiku komplexně.

Hospodářská komora by uvítala, aby bylo upuštěno od vládou zvoleného řešení odložené možnosti výpovědi z nájmu a **aby namísto toho byla posílena možnost ochrany ohrožených skupin obyvatelstva prostřednictvím dávek státní sociální podpory**. Konkrétně příspěvkem na bydlení.

Dále by uvítala, kdyby bylo možné pro účely zmírnění dopadů na nájemce **využít také nástrojů a prostředků Státního fondu rozvoje bydlení tak, že by bližší podmínky stanovila vláda svým nařízením**.