

VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha

k usnesení vlády

ze dne 1. prosince 2010 č. 854

Stanovisko

vlády k návrhu zákona o nájemném z bytů a jeho sjednávání (zákon o nájemném z bytů) (sněmovní tisk č. 163)

Vláda na jednání své schůze dne 1. prosince 2010 projednala a posoudila návrh zákona o nájemném z bytů a jeho sjednávání (zákon o nájemném z bytů) (sněmovní tisk č. 163) a vyslovila s tímto návrhem zákona **nesouhlas**, a to zejména z dále uvedených důvodů.

1. Cíl, který je předloženým návrhem zákona sledován, je v přímém rozporu se smyslem deregulace nájemného. Přijetí návrhu by tak znamenalo pouze pokračování regulace nájemného, což je v rozporu nejenom s principy občanského zákoníku, jako jsou ochrana vlastnictví a smluvní svoboda, ale také s Listinou základních práv a svobod (čl. 11), pokud jde o ústavně garantovanou ochranu vlastnického práva, popřípadě i s mezinárodními smlouvami o lidských právech a základních svobodách. Skutečnost, že přetrvávání či obnovení dosavadního modelu regulace nájemného je zcela nepřijatelné, ostatně potvrzují i právní názory Evropského soudu pro lidská práva a také Ústavního soudu České republiky. Přijetí návrhu by tak ve svém důsledku dokonce mohlo ohrozit pozici České republiky v řízeních před Evropským soudem pro lidská práva, kde jsou řešeny žaloby vlastníků domů na omezení jejich vlastnického práva z důvodu přetrvávající regulace nájemného v bytech.

2. Smyslem zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb., jehož faktické zrušení je navrhováno, je narovnání dlouhodobé, zejména cenové deformace v oblasti nájemního bydlení, jakož i napravení protiústavního stavu, a to na základě principu smluvní volnosti. Předložený návrh zákona naopak postupuje proti deregulaci a představuje návrat k regulovaným nájmům.

3. Předložený návrh zákona je konečně v přímém rozporu i s Programovým prohlášením vlády ze dne 4. srpna 2010, ve kterém se vláda zavázala, že předloží vlastní návrh novely občanského zákoníku s cílem ukončit regulaci nájmu bytů a připraví novou, přehlednější a jasnější právní úpravu vyúčtování služeb poskytovaných společně s bydlením.

4. Předložený návrh zákona rovněž vykazuje celou řadu nedostatků legislativně technického charakteru, jako je například nepřípustná nepřímá novela zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, nebo nepřesná terminologie.