

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
**2005**  
*4. volební období*

*výbor pro veřejnou správu, regionální rozvoj a životní prostředí*

---

**PODVÝBOR PRO BYTOVOU POLITIKU**

**Z á p i s**

*ze 17. schůze, která se konala  
ve čtvrtek dne 8. září 2005  
od 10,00 hodin*

*v budově Poslanecké sněmovny  
místnost B 211*

---

Schůzi řídil: Miroslav Váňa - předseda podvýboru  
Přítomni: dle prezenční listiny

**Program:**

**1) Volba místopředsedy podvýboru.**

**2) Vládní návrh zákona o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, sněmovní tisk 1059.**

Předkladatel: Ministerstvo pro místní rozvoj  
Zpravodaj: Evžen Snítily, poslanec PSP ČR

Váňa: Změna programu, jako první bod sněmovní tisk 1059, druhým bodem bude volba místopředsedy. Uvítání hostů.

Beneš: V rámci bodu různé navrhuji projednat sněmovní tisk 714.

Váňa: Hlasování o programu.

Hlasování: ANO 8                      NE 0                      zdržel 0                      přítomno 8                      **přijato**

**Vládní návrh zákona o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, sněmovní tisk 1059.**

Grabmüllerová: Předkladatelská zpráva. Na sněmovnu se dostali dva návrhy zákonů k této problematice, jeden ale neprošel. Když byl tento návrh projednáván ve sněmovně v prvním čtení bylo vzneseno několik námitek. Kvapil: Forma sdělení ohledně sbírky zákonů.

Váňa: Předám slovo zpravodaji p. posl. Snítilemu.

Snítilý: Problematika je velmi častá v Poslanecké sněmovně. Sněmovna bohužel nepustila do druhého čtení změnu občanského zákoníka. Můžeme to vyřešit v tomto výboru nějakou novelou. Zákonu je potřeba dát čas na projednávání, ale měl by být v tomto volebním období přijat. Musí být dostatek času na podávání pozm. návrhů a na diskusi.

Váňa: Otevírám obecnou rozpravu.

Příkryl: Doplnění úvodních slov. V současné době by měl přijít do vlády nový materiál, který je v režimu „vyhrazený“ - oblast nájemného. Materiál byl vypracován i úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Tento materiál by měl být v určitém režimu dán i poslancům. Situace, která vznikla nepřijetím novely občanského zákoníku je nešťastná. Základní část, která mluví o tom, jaká bude situace po ukončení platnosti toho přechodného zákona, který účinnosti. Hrozí to, že budeme před Štrasburkem odpovědni za dobu nečinnosti - dlouhé projednávání. Měli bychom se snažit o to, aby byla část týkající se občanského zákoníku přijata.

Horníková: Bude se jednat o předlohu nějakého zákona či vyhlášky? Chápu, že jde o tajný dokument, ale jde mi o to, čeho se to týká.

Příkryl: Není to předloha zákona. Je to jen zpráva o postavení ČR k žalobám u Štrasburského soudu. Tento materiál ještě nebyl projednán vládou.

Kvapil: Podle sdělení médií by se včera ta zpráva měla projednávat?

Příkryl: Pokud já vím, tak projednávána a diskutována nebyla.

Beneš: Nikdo nemůže obvinít klub KSČM, že jsme se nezabývali problematikou nájemného. V bodě různém vám podán informaci ohledně situace kolem sněmovního tisku 714. V rámci termínu na podávání pozm. návrhů navrhu za poslanecký klub KSČM, že pro nás je přijatelné přechodné období zvyšování nájemného tři nebo čtyři roky, zvyšování nájemného proti současnému stavu bez ohledu na kategorii bytu o 2 Kč měsíčně ze m<sup>2</sup>, v Praze o 3 Kč ze m<sup>2</sup> měsíčně, tři nebo čtyři roky. Po té době připouštíme, aby do toho samého návrhu bylo uvedeno i že dále se to nájemné může zvyšovat o inflaci. Pro takové zvýšení jsme ochotni hlasovat a podpořit ho. Tento návrh bude únosný pro lidi.

Křeček: V této podobě je zákon nepřijatelný. Musíme stanovit termín na podávání pozm. návrhů. Zvyšování je neúnosné. Proč se v Praze zvyšuje více? Jaký je rozdíl mezi stavebními pracemi v Praze a např. v Havlíčkově Brodě? Novela občanského zákoníku – bylo správné omezení horní hranice nájemného. Problém u „711“ – výpověď bez důvodu - tak jak to bylo napsáno, tak to znamenalo, že nájemce může dát výpověď kdykoliv. Zatím je to nejlepší zákon, který byl předložen, ale je nemožné aby se v Praze nájemné tolik zvyšovalo. Z jakého důvodu se bude platit 98 Kč za metr. Diskuse je možná.

Kvapil: Podvýbor samozřejmě bude muset stanovit termín na podávání pozm. návrhů. Víme, že z prostředků SFRB na základě nařízení vlády o použití prostředků ke krytí části nákladů na výstavbu bytů pro osoby příjmově vymezené, tak se asi dva nebo tři roky nějaké byty či domy pořizují. Podle tohoto vládního nařízení poskytuje tyto prostředky obcím pouze za určitých podmínek (stanovuje si regulaci pro jejich využití), tak řeknu dva parametry té regulace. Za prvé je to příjem těch osob, které mohou v tom bytě bydlet, je tam také limit pro výši nájemného / dáno koeficientem /. Obce, které využívají toto nařízení - Přešovice - regulované nájemné 15,14 Kč za m<sup>2</sup>. Neregulované nájemné (regulované jen tím limitem daným v nařízení) 40 Kč za m<sup>2</sup>. Tato skupina příjmově vymezených obyvatel je schopna toto nájemné hradit. Někde jsou samozřejmě obce, kdy jsou na úrovni regulovaného nájemného. Tři roky se nájemné nezvyšovalo, musí tedy dojít k razantnějšímu zvýšení. Zdražuje se ale také plyn, voda, elektřina... Měli bychom předejít soudům ve Štrasburku.

Horníková: Souhlasím s panem poslancem Kvapilem ohledně energie. Zákon potřebujeme. Měly bychom se pokusit sjednotit se na tom, aby se tento problém s námi netáhl dál - spory vlastníků bytů - Štrasburk. Jestli chceme mít klid, měli bychom jít skokově na nákladové nájemné. Je to jedna z věcí, kterou se můžeme vyvarovat soudů se Štrasburkem. Druhá věc je zkrácené období a třetí věcí je kvalitní občanský zákoník. Připravujeme kompletní novelu občanského zákoníku týkající se této problematiky. Budeme se snažit aby s tímto zákonem byla přijata i jeho novela. Měli bychom přijmout takový zákon, který by nebyl zrušen ústavním soudem.

Máša: Podpořil bych návrh kolegy Křečka. Nárůst v Praze by měl odpovídat růstu nájemného v celé ČR. Je nutné abychom s tímto přijali i novelu občanského zákoníku.

Beneš: Je možné se shodnout na novele občanského zákoníku.

Kvapil: Ohledně splácení úvěru z nájemného je potřeba ještě vědět, že nejméně 500 nebo 600 tisíc je dotace ze SFRB, je to polovina toho, co ta stavba stojí. Bylo by potřeba dvojnásobné nájemné (z 40 Kč) tak, aby se ten úvěr pokryl.

Křeček: Návrh občanského zákoníku je v rozporu s nově připravovaným občanským zákoníkem, který připravuje ministerstvo spravedlnosti. Žádný zákon, který by reguloval nájemné neexistuje.

Váňa: Nájemné musí být položeno na jednoduché filosofii.

Snítily: Všechny námitky, které zde padly padají již osmý rok. Navrhují, abychom přerušili obecnou rozpravu a stanovili termín na podávání pozměňovacích návrhů. Tento návrh bychom měli projednat do konce tohoto roku.

Váňa: Navrhují přerušit v obecné rozpravě do konce října 2005.

Snítily: Pozměňovací návrhy do 2. října 2005. Týden by mělo MMR na vyjádření s tím, že podvýbor přerušit své jednání maximálně do 16. října a poté se sejde.

Beneš: Navrhují přerušit jednání nejdéle do 16. října s tím že do 2. října předložíme pozm. návrhy.

Horníková: Navrhuji termín podávání pozm. návrhů do 14. října. Týden bude mít ministerstvo na zpracování a následně to projedná podvýbor.

Váňa: Jsou zde dva návrhy. Nejdříve budeme hlasovat o návrhu p. posl. Horníkové.

Hlasování: ANO 6 NE 0 zdržel 3 přítomno 9 **přijato**

Křeček: Budeme tedy podávat pozm. návrhy i k občanskému zákoníku.

Váňa: Návrh usnesení č. 26:

I. přerušuje projednávání sněmovního tisku 1059 do 30. října 2005.

II. stanoví termín na podávání pozměňovacích návrhů do 14. října 2005.

III. pověřuje předsedu podvýboru, aby s tímto usnesením seznámil výbor pro veřejnou správu, regionální rozvoj a životní prostředí.

Hlasování: ANO 6 NE 0 zdržel 3 přítomno 9 **přijato**

### **Volba místopředsedy podvýboru.**

Váňa: Jsou návrhy na místopředsedu podvýboru?

Beneš: Navrhuji p. posl. Vlčkovou.

Horníková: Na minulém jednání podvýboru bylo navrženo panem posl Hrnčářem mé jméno.

Váňa: Dále je zde návrh na paní poslankyni Horníkovou. Buď provedeme volbu veřejným nebo tajným hlasováním.

Kvapil: Jednací řád stanoví jen volbu tajnou.

Váňa: Na volebním lístku bude pod číslicí jedna p. posl. Horníková, pod číslem dvě p. posl. Vlčková. Než se připraví volební lístky, přejdeme k bodu různé.

### **3) Různé.**

Beneš: Na příští schůzi je zařazen sněmovní tisk 714. Na podvýboru bylo přerušeno projednávání. Dnes bych vám rozdál kompletní pozm. návrh, abyste jste měli dostatek času tento materiál prostudovat do dalšího projednávání na podvýboru. Upravili jsme přechodné období, řešíme tam i otázku nájemného bytových družstev a stručně i záležitosti služeb. Navrhuji, abychom se tímto sněmovním tiskem zabývaly na příštím jednání podvýboru.

Váňa: Do bodu různé nemáme další návrhy. Vrátime se k volbě místopředsedy podvýboru. Volba volební komise – p. posl. Kvapil a p. posl. Křeček.

Hlasování: ANO 9 NE 0 zdržel 0 přítomno 9 **přijato**

Křeček: Bylo odevzdáno deset volebních lístků, všechny byly platné. Tři hlasy byly pro Zdeňku Horníkovou, šest hlasů pro Miroslavu Vlčkovou, jeden nevolil nikoho.

Váňa: Gratuluji ke zvolení paní posl. Vlčkové.

Vlčková: Děkuji za zvolení.

Váňa: Návrh usnesení č. 25 – volba místopředsedy.

Hlasování: ANO 9                      NE 0                      zdržel 0                      přítomno 9                      **přijato**

Ukončení jednání v 11,45 hodin.

Zapsala: Petra Čížková

Mgr. Zdeňka **H o r n í k o v á v.r.**  
ověřovatel

Ing. Miroslav **V á ň a v.r.**  
předseda podvýboru