

# Vyjádření MF k situaci nájemníků bytových domů v Harrachově

14.12.2022 - | Ministerstvo financí ČR

**Ministerstvo financí (dále MF) by rádo uklidnilo uživatele dvou bytových domů v krkonošském Harrachově.**

**MF v žádném případě neplánuje obyvatele domů kamkoliv stěhovat a stejně tak po nich nebude jakkoliv vymáhat navýšené nájemné do budoucna ani zpětně. Nikdo ze stávajících uživatelů nepodepsal novou nájemní smlouvu a všichni tak nadále hradí původní velmi nízké nájemné. Záměrem úřadu je v příštím roce oba domy prodat ve veřejné soutěži aniž by byli uživatelé bytů vystěhováni.**

Nové nájemní smlouvy MF muselo obyvatelům obou domů nabídnout, protože původní smlouvy jsou neplatné na základě soudního rozhodnutí o přidělení majetku MF coby nástupci bývalého Fondu národního majetku ČR. Výše nájmu v nově navržených nájemních smlouvách přitom odpovídá tržní úrovni, která je v čase a místě obvyklá. Stanoven byl na základě dvou znaleckých posudků, které si MF nechalo v souladu se zákonem o státním majetku zpracovat. Významné navýšení nájemného je zapříčiněno tím, že se v obou domech platilo regulované nájemné, které více než 20 let nebylo adekvátně navyšováno. Jiný než realizovaný postup MF by přitom byl v přímém rozporu se zákonem o státním majetku, kterým se musíme řídit, neboť se jedná o majetek bezúplatně převedený v roce 1993 z Fondu národního majetku ČR na Město Harrachov.

Na MF od nabytí obou bytových domů v listopadu roku 2021 na základě soudního rozsudku děláme maximum, abychom pro uživatele obou bytových domů našli nejlepší možné řešení přijatelné pro obě strany. Proto vedoucí pracovníci MF osobně v červenci tohoto roku navštívili uživatele domů, situaci jim lidsky vysvětlili a předestřeli možné varianty řešení. Těmi jsou vedle podpisu nové nájemní smlouvy zejména společný odkup domů družstvem či SVJ vytvořeným stávajícími obyvateli. Do letošního listopadu, kdy se měli uživatelé k možným variantám vyjádřit, jsme ale neobdrželi žádnou informaci o zájmu o odkup či podepsání nové nájemní smlouvy.

**Opakujeme, že nové smlouvy s navýšeným nájemným muselo MF uživatelům nabídnout z důvodu neplatnosti dosavadních smluv a nutnosti řídit se zákonem o státním majetku, který nám v případě pronájmu bytových prostor ukládá stanovit částky odpovídající v daném místě a čase tržním podmínkám, tedy starat se o majetek s péčí řádného hospodáře. Nebylo tedy možné pokračovat v původních smlouvách zahrnujících výši nájemného, které bylo zcela v nesouladu s aktuální tržní situací.**

Vzhledem k tomu, že domy jsou určeny k privatizaci, se MF rozhodlo přistoupit k prodeji obou bytových domů včetně stávajících obyvatel, a to na základě veřejné soutěže, kterou vyhlásíme v první polovině příštího roku pravděpodobně v rámci online aukčního systému Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rádi bychom připomněli, že Město Harrachov má vzhledem k vlastnictví zdejších pozemků na bytové domy předkupní právo, a může tedy oba domy i s nájemníky odkoupit. Stejně tak může nový majitel, na rozdíl od zákonem vázaného MF, ponechat obyvatelům domů nájemné v původní výši, uzná-li to za vhodné.

<https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/v-mediich/2022/vyjadreni-mf-k-situaci-najemniku-bytovyc-49658>