

SOUČASNÉ NÁVRHY ŘEŠENÍ NEPLACENÍ NÁJEMNÉHO JEN MULTIPLIKUJÍ A PRODLUŽUJÍ NEGATIVNÍ DOPADY SOUČASNÉ KRIZE

Praha, 6. dubna 2020 **Přenesení dopadu současné krize z nájemníků na vlastníky nemovitostí je nebezpečný hazard, který urychlí druhotnou platební neschopnost a fakticky rozšíří počet těch, kteří budou krizí fatálně zasaženi. Přenesení plateb za služby a energie se pak promítá do ekonomiky dokonce i terciárně a spouští velice nebezpečnou negativní dluhovou spirálu.**

„Celou krizi zvětší, a prodlouží její dopady na české hospodářství,“ varuje Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů České republiky před současnými návrhy, kterými se bude v další týden zabývat Parlament. Vláda sice deklaruje, že nemůže hradit ušlé zisky, tímto krokem však působí přímou škodu na straně nájemníků neřešením sankčních úroků z prodlení (neříká jim přitom, že platbu musí zaplatit stejně, ale o úroky vyšší – pokud by je odpustila, tak způsobí škodu na straně vlastníků) a zároveň vytvářením přímé ztráty (snížení výnosu nikoliv zisku) vlastníkům a poskytovatelům energií a potažmo jejich dodavatelům. Vláda tedy nepřináší žádnou reálnou úlevu, ale naopak pouští občany i firmy do naprosto katastroficky hluboké dluhové propasti.

„Řešení problému s hrazením nájemného u živnostníků, kteří museli po dobu nouzového stavu zavřít své provozovny, i u nájemníků bytů, kteří jsou omezeni ve schopnosti platit své závazky, musí zajistit stát. Na místě je poskytnutí bezúročných půjček nebo dotací, a to především tam, kde nelze nahradit příjem postižené osoby jinou formou činnosti. Tyto závazky nelze přenášet na jiné soukromé subjekty. Ačkoliv ústava umožňuje omezit zákonem vlastnické právo, je to vždy a bez výjimek podmíněno relevantní náhradou,“ vysvětluje Kadeřábek.

V případě nájmu komerčních subjektů, které jsou dotčeny nouzovým stavem a musí mít své provozovny zavřeny se předpokládá možný odklad placení nájemného o 6 měsíců s následnou možností rozpočtu dlužné částky až do 24 měsíců. *„Takto vzniklé náklady nemohou ale nést soukromé subjekty, respektive vlastníci objektů. Úvěrování nájemníků může znamenat ohrožení schopnosti vlastníků splácet vlastní úvěry či dostát svým dalším závazkům. Jako vhodné řešení situace se proto jeví například bezúročná půjčka od státu těmto nájemcům s možností splácet v dalších 24 měsících buď přímo, nebo slevou na daních,“* říká Tomáš Kadeřábek.

„Stát by neměl legalizovat neschopnost platit nájem a dopady přenášet na vlastníky, ale měl by prostřednictvím standardních a funkčních nástrojů a prostředků umožnit svým občanům dosáhnout na cílenou podporu na nájem, například bezúročnou vratnou dávkou, či dávkou jako takovou,“ uzavírá ředitel Asociace developerů, Ing. Tomáš Kadeřábek.

Doporučovaná řešení pro pomoc nájemcům i majitelům v současné stavu?

- >>> **V případě nájemního bydlení možnost využití standardní podpory bydlení prostřednictvím státního příspěvku, který může být vratný /fakticky bezúročná půjčka/ nebo nevratný /faktická státní podpora/.**
- >>> **V případě nájmu u komerčních prostor, jejichž nájemníci jsou dotčeni současnou krizí bezúročná státní půjčka s odkladem splatnosti a rozložením splácení například do 24 následujících měsíců.**