**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k „Programu Dostupné nájemní bydlení“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi výše uvedený návrh a k tomuto Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující **připomínky**:

K předloženému návrhu uplatňuje SPS tyto připomínky:

1. Jak je uvedeno v podkladových materiálech tohoto MPŘ situace v oblasti nájemního bydlení je v ČR dlouhodobě velmi špatná. Ministerstvem navrhovaná řešení jsou podle našeho názoru v pořádku, nicméně alokované částky pro období do roku 2029 jsou naprosto nedostatečné a současnou špatnou situaci zásadně nezlepší. Požadujeme zásadní navýšení finančních částek.
2. Podle 5.3 musí být žádost podána před zahájením činnosti související s výstavbou nebo pořízením. Jak je to s náklady na projektové práce před podáním žádosti ?
3. Podle 10.1 žadatel zvolí druh podpory, tedy úvěr nebo dotaci v kombinaci s úvěrem. Dotace nemůže být poskytnuta samostatně, ale pouze současně s úvěrem, přičemž úvěr musí dosahovat vždy minimálně výše dotace. Podle návrhu to vypadá, že žadatel, který má dostatek vlastních finančních prostředků na dofinancování stavby nebo pořízení a nepotřebuje tedy úvěr, je vyloučen z možnosti požádat o dotaci, jejíž maximální výše po zvýšení může dosáhnout až 40 % celkových nákladů způsobilých k podpoře. Skutečně chce předkladatel programu předem vyloučit tyto potencionální investory ?
4. Podle 12.1 d musí žadateldodržovat po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let od ukončení výstavby nebo od pořízení bytu podmínku, že nákladové nájemné může zvyšovat o roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to i v součtu za více let, nejvýše však o 2 % za 1 rok; Předkladatel programu tedy předpokládá, že inflace v ČR je jednou provždy plně pod kontrolou ČNB a dvouciferná inflace se již nikdy nebude opakovat ?
5. Podle 12.4 může příjemce podpory uzavřít nájemní smlouvu k nájmu bytu pouze s fyzickou osobou, která není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby, a zároveň je
   * 1. členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností,
     2. členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 35 let, a zároveň průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností, nebo
     3. zaměstnancem nebo vykonává činnost v oborech zdravotnictví, školství, zajišťování veřejné bezpečnosti, integrovaného záchranného systému, poskytování sociálních služeb nebo výkonu veřejné správy.
6. Jak je to se splněním podmínek ve shora uvedených odstavcích ? Mezi odstavci a) a b) není spojka nebo, lze tedy vykládat tak, že podmínka dle odst. a) musí být splněna vždy a k tomu ještě buď podmínka b) nebo c). (v obdrženém materiálu je chyba označení odstavců).
7. Jak bude postupováno v případě, že nájemcem bude např. učitelka s rodinou, která splňuje odstavec a) ale dosáhla již věku 36 let, v obci je ale jediná, obec jinou nemá a potřebuje ji. Dojde k ukončení nájmu pro nesplnění podmínek?

Kontaktní osoby:

Ing. Pavel Ševčik, Ph.D. e-mail: [sevcik@sps.cz](mailto:sevcik@sps.cz) mob: 605 205 650

Ing. Jan Vysloužil e-mail: [jan.vyslouzil@scmbd.cz](mailto:jan.vyslouzil@scmbd.cz) mob: 606 642 331

Dr. Jan Zikeš e-mail: [zikes@kzps.cz](mailto:zikes@kzps.cz) mob: 775 15 77 50

V Praze dne 15. července 2024

**Ing. Jiří Horecký, Ph.D., MSc., MBA**

**p r e z i d e n t**