



V Praze dne 2. 10. 2015  
Čj. OVA: 1095/15

## Stanovisko

k  
Návrhu nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související  
s užíváním bytu

---

### **I. Úvod:**

Předkladatel zpracoval návrh nařízení vlády, kterým se vymezují pojmy drobných oprav a běžné údržby související s užíváním bytu, které provádí a hradí nájemce bytu. Návrh má za cíl podrobnější vymezení pojmů běžná údržba a drobná oprava. Hodnocení dopadů regulace je zpracováno ve formátu Odůvodnění, které naplňuje hlavní požadavky Obecných zásad pro hodnocení dopadů regulace.

### **II. Připomínky a návrhy změn:**

Předložená právní úprava by měla snížit transakční náklady vyjednávání mezi pronajímateli a nájemci bytu a vytvořit podmínky větší jistoty především pro nájemce.

Problém je v Odůvodnění popsán více než stručně. Předkladatel uvádí pouze počet bytů, kde užívací stav je založen nájemní smlouvou - podle dostupných údajů v ČR je to 1 396 006. Zmiňuje se o rozporech mezi smluvními stranami, nedokládá to však žádným konkrétním údajem.

Jsou uvažovány tři varianty řešení, přičemž varianty 2 a 3 jsou v podstatě identické. Vyhodnocení variant je kvalitativní na škále pozitivní - negativní.

Předkladatel uvádí, že náklady regulace nejsou žádné, u přínosů uvádí zvýšení právní a tím i sociální jistoty nájemců a snížení počtu soudních sporů. Toto tvrzení ovšem nijak nedokládá.

Celkově předložené hodnocení dopadů regulace navozuje dojem, že přinese pozitivní dopady, ale nepřináší argument vůči potenciální výhradě, že tato regulace je vlastně zbytečná, protože problém možná neexistuje.

### **III. Závěr:**

Komise požaduje dopracování hodnocení dopadů regulace u analýzy problému a v návaznosti na tuto analýzu upřesnění přínosů. Za předpokladu uspokojivého dopracování dle výše uvedených připomínek lze dopracovanou zprávu postoupit k projednání Komisí per rollam.



Vypracoval:

prof. Ing. Jiřina Jílková, CSc.,  
v. r.  
předsedkyně komise