

Tisková zpráva Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

**Zaplatila 200 000 za nájemní byt OKD (RPG) a nájemní smlouvu s automatickým prodlužováním, dnes jí RPG Byty vyhrožuje neplatnou nájemní smlouvou, žalobou o náhradu škody a vnucuje jí nové podmínky nájmu!**

Ostrava, 15. prosince 2010 – Týden po zveřejnění výsledků právní analýzy JUDr. Hany Marvanové, která byla zpracována pro Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ, společnost RPG Byty oznámila, že provede úpravy některých kritizovaných pasáží svých návrhů, které byly v rozporu s dobrými mravy a dokonce i s platnými zákony. RPG Byty se tak fakticky hlásí k závěrům naší právní analýzy. **Jedná se však pouze o kosmetické změny v návrzích smluv a dodatků, které neřeší podstatu problému, klíčové sporné a rizikové pasáže nechalo RPG beze změny.** Návrhy RPG jsou pro nájemníky nadále do budoucna velmi rizikové.

Klíčové problematické a pro nájemníky rizikové body návrhu RPG, který RPG vnucuje nájemníkům bytů OKD (RPG), zůstávají beze změny: místně obvyklé nájemné počítané vlastním algoritmem RPG, jednostranné každoroční zvyšování nájmu až o 7% ročně. To vše může vést v delším období k výraznému růstu nájmu a to dokonce nad úroveň místně obvyklého nájemného.

Pan Jiří zaplatil v roce 2006 za byt 2+1 realitce RPG Byty 200 000,- (tzv. přistoupení k dluhu někoho jiného) a dostal od ní Smlouvu na dobu určitou s automatickým prodlužováním s ujištěním, že se jedná o smlouvu na dobu neurčitou (tato forma je zvolena údajně jen kvůli neplatičům). Pan František v roce 2007 zaplatil RPG Byty za obdobný byt 90 000,- a dostal obdobnou nájemní smlouvu. Paní Pavla v roce 2008 zaplatila RPG Byty za byt 1+1 částku 110 000,- a dostala obdobnou nájemní smlouvu. Zdeňkovi vnutilo Smlouvu na dobu určitou s automatickým prodlužováním OKD (předchůdce RPG Byty) s tím, že nahrazuje původní dekret, které se ruší. Dalším nájemníci byla obdobná smlouva vnucena při přechodu nájmu po smrti manžela (manžel měl smlouvu na dobu neurčitou, odpracoval 20 let na dole). Všichni nájemníci bytů OKD (RPG) byli opakovaně ujišťováni, že se jedná o dobu smluv na dobu neurčitou!

Dnes všem těmto nájemníkům Bakalova realitka RPG Byty oznámila, že mají neplatné nájemní smlouvy, vyhrožuje jim možným vystěhováním z bytu a žalobou o náhradu škody. Jednání společnosti RPG Byty proto považujeme za nemorální a nemravné, jelikož za vzniklou situaci nese plnou zodpovědnost.

Za jediné korektní řešení ze strany RPG považujeme náhradu všech údajně neplatných nájemních smluv novými smlouvami na dobu neurčitou s obdobnými smluvními podmínkami, jaké byly sjednány v rámci původních Smluv na dobu určitou s automatickým prodlužováním

**Komentář k SON a jejich dohodě s RPG Byty:**

Místo, aby SON hájilo zájmy nájemníků bytů OKD (RPG), občanů a daňových poplatníků, byla dlouhodobě naprosto nečinná. Nyní SON otevřeně hájí zájmy společnosti, která se k nájemníkům chovala a chová opakovaně v rozporu s dobrými mravy, neplní nebo dokonce porušuje závazky z privatizační smlouvy.

Proto zde vzniklo Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ, které má nyní mandát hájit zájmy desítek tisíc nájemníků bytů OKD (RPG).

**Důrazně upozorňujeme, že SON žádný mandát k zastupování nájemníků v bytech OKD a vystupování jejich jménem nemá. Od postupu SON - Sdružení nájemníků ČR se tímto důrazně distancujeme!**

Podklady Sdružení BYTYOKD.CZ pro nájemníky bytů OKD (RPG) jsou k dispozici na stránkách

[www.BYTYOKD.CZ](http://www.BYTYOKD.CZ):

- [Jak postupovat: Hlavní závěry právní analýzy, protinávrh](#)
- [Právní analýza týkající se postupu při deregulaci nájemného a uzavírání nových nájemních smluv v bytech RPG](#)

Nynější kroky RPG potvrzují, že naše doporučení nájemníkům bytů OKD (RPG), aby neuváženě nepodepisovali nevýhodné návrhy nových nájemních smluv a dodatků bylo správné.

Za Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

Roman Macháček

Ing. Roman Macháček, Ph.D

Předseda Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ, MOB: 776 888 559

[www.BYTYOKD.CZ](http://www.BYTYOKD.CZ)

*Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ hájí zájmy 103.000 nájemníků bydlících ve 44 tis. bytech, které v minulosti vlastnil státní podnik OKD, resp. společnost OKD a.s. a které nyní vlastní realitní společnost RPG Byty s.r.o.*

*Tyto byty byly v rozporu s tehdy platnými zákony v roce 1990 vloženy do společnosti OKD a následně privatizovány.*

*Privatizace byla dokončena v roce 2004, kdy stát prodal 46% akcií OKD trestně stíhanému Koláčkoví a Otavovi, resp. Bakalovi. **Byty OKD byly přitom oceněny hluboko pod tržní cenou na částku 40 000 za byt, další obrovské majetky byly těmto podnikatelům darovány** (například 1200 bytů OKD na Kladensku). Ve Smlouvě o prodeji akcií OKD z roku 2004 byly ve prospěch nájemníků sjednaný 4 závazky (7.6 (a)-7.6 (d)). **Dle závazku 7.6 (d) mají nájemníci v případě prodeje předkupní právo na byty, které užívají, za cenově zvýhodněných podmínek. Tento závazek platí bez časového omezení.***

*KARBON INVEST a Zdeněk Bakala v souvislosti s podmínkami prodeje po té veřejně slíbili, že tyto byty převedou na jejich nájemce a oficiálně deklarovali, za jakých podmínek (ČTK 13.2.2005, ČT1 Události 15.2.2005, [Horník, 17.2.2005](#)). Současně se přihlásili ke všem závazkům uvedené Smlouvy a poskytli také jejich výklad. **Svůj slib ale nedodrželi.***

*V roce 2008 vlastníci oznámili, že byty nájemníkům prodávat nebudou a chtějí s nimi podnikat, ač je sami získali za netržních podmínek.*

*29. června 2009 společnost RPG Industries SE Zdeňka Bakaly závazek 7.6 (d) vypověděla, Smlouva jí to údajně umožňuje, a prohlásila, že dále bude postupovat, jako kdyby byla výpověď platná. Následnou arbitráž se státem Bakalova společnost prohrála. Smluvní sankce za porušení závazku je ale jen 30 mil. Kč.*

**Státu i nájemníkům hrozí vysoká újma, tržní hodnota bytového portfolia OKD je 35-55 mld. Kč.**

**Právní kancelář Allen & Overy, která Smlouvu pro stát připravovala a až do roku 2009 poskytovala státu odborné posudky ve věci plnění této Smlouvy, přitom pracovala také pro kupujícího.**

*Stát prodal 44 tis. bytů za cenově zvýhodněných podmínek několika miliardářům. Naše sdružení usiluje o to, aby obdobnou možnost dostalo také 103 000 nájemníků těchto bytů.*

***Nepožadujeme nic zvláštního - jen chceme, aby v této zemi platili stejné zákony pro všechny, aby nebyl rozkrádán státní majetek, aby podnikatelé dodržovali své závazky a také, aby politici hájili své občany a voliče.***

*Další informace naleznete na stránkách našeho sdružení [www.BYTYOKD.CZ](http://www.BYTYOKD.CZ)*