

Vážená paní poslankyně / Vážený pane poslanče,

obracíme se na Vás jménem našich organizací s pokračujícími vážnými obavami. Jde o návrh zavést **možnost doručování písemností prostřednictvím datových schránek** jako formy komunikace v nájemních vztazích (v rámci projednávání zákona o podpoře bydlení a s ním souvisejícího změnového zákona – sněmovní tisk č. 730).

Konkrétní návrh směřuje na změnu ust. § 2239 občanského zákoníku, do kterého by se měl vložit nový odstavec 2) v násl. znění:

Zakázaná ujednání

- 1) *Nepřihlíží se k ujednání ukládajícímu nájemci povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.***
- 2) Má se za to, že ujednání o doručování písemností prostřednictvím datových schránek není zjevně nepřiměřené.**

S návrhem na změnu tohoto ustanovení nemůžeme souhlasit, dle našeho názoru je v rozporu se zájmy nájemců a zásadami, které naše organizace prosazují.

Rádi bychom zdůraznili, že tento návrh stále **považujeme za nevhodný a zcela neodpovídající aktuálním potřebám a hlavně reálným schopnostem zranitelných skupin obyvatel**. Zejména pak seniorů, osob se zdravotním postižením, rodičů samoživitelů a dalších občanů, kteří ve svém reálném životě nemají přístup k potřebné technice ani nemají dostatečné digitální dovednosti.

Náš názor sdílají a podporují seniorsky orientované organizace a organizace pracující s lidmi, kterých se tento návrh dotýká, současně i Občanského sdružení majitelů domů v ČR. Všichni společně sdílíme obavy o „vedlejší efekt“, který by zavedení datových schránek znamenalo. **Jakmile si nájemce zřídí datovou schránku jen kvůli požadavku pronajímatele bytu (je možné a pravděpodobné, že mu někteří pronajímatelé bytů s jejím zřízením „pomohou“), bude automaticky ze zákona povinen komunikovat touto formou i se státními orgány – soudy, úřady, obcemi a dalšími institucemi. A nikdo již dále nebude řešit, že toho nebude reálně schopen. Nebude mít přístup k potřebné technice, nebude k tomu mít potřebné kompetence apod.**

V rámci pozměňovacích návrhů je i návrh na zavedení „vyklizovacího rozkazu“, současně se zavedením speciální adresy pro doručování nájemci. Tato adresa se bude uplatňovat nejen v řízení o vyklizení, ale i v řízeních o přezkum oprávněnosti výpovědi či v jiných obdobných sporech. V těchto případech bude subsidiární adresou pro doručování adresa bytu nebo domu, který nájemce nadále obývá a odmítá jej odevzdat pronajímateli (nová ustanovení § 195 a § 196 obč. soud. řádu). **Neexistuje tedy jediný rozumný důvod pro požadavek pronajímatele na zavedení datové schránky, když bude moci doručovat i do místa, které nájemce (příp. původní nájemce) fakticky užívá a bude tedy i zde platit fikce „doručení“ (domněnka doby dojití podle § 573 občanského zákoníku).**

Situace nájemního bydlení v České republice je již nyní velmi složitá. Nájemné je vysoké, dostupnost bydlení klesá a mnozí nájemci čelí neustálé nejistotě, která vyplývá z nepravdivé legislativní ochrany a praxe uzavírání krátkodobých smluv. Zavedení datových schránek by pro nájemce znamenalo další komplikaci, která ve svém důsledku velmi pravděpodobně dále zhorší přístup k bydlení.

Jsme přesvědčeni, že otázka datových schránek je téma, které může být odloženo do doby, než digitalizace státní správy dosáhne takové úrovně, aby byla snadno dostupná a uživatelsky přívětivá pro všechny skupiny obyvatel. V současné době by její zavedení pouze prohloubilo bariéry v přístupu k bydlení pro mnoho občanů, zejména těch nejzranitelnějších.

Žádáme Vás proto, abyste při rozhodování zvážili všechny zmíněné dopady tohoto návrhu a zasadili se o to, aby tato změna nebyla realizována do doby, dokud nebudou vytvořeny odpovídající podmínky a digitální kompetence ve společnosti.

Děkujeme Vám za pochopení, Vaši podporu a úsilí při hledání řešení, která zlepší dostupnost bydlení v České republice, aniž by na nájemce kladla další zbytečné překážky.

S úctou,

Mgr. Lenka V e s e l á, v.r.
předsedkyně SON ČR



Josef S t ř e d u l a, v.r.
předseda ČMKOS



Ing. Lenka D e s a t o v á, v.r.
předsedkyně Rady seniorů ČR



Mgr. Barbora Bírová, v.r.
ředitelka Platformy pro sociální bydlení

[Platforma pro sociální bydlení](#) 🏠