



[Investujeme.cz](#) [ČeskéReformy.cz](#) [Bankaroku.cz](#) [Investiceroku.cz](#) [Investujeme.sk](#) [InvestíciaRoka.sk](#) [Ověření poradců](#)

## Investujeme.cz

# Privatizace bytů aneb Úplatky voličů za stovky miliard korun

Autor: [Petr Zámečník](#) | 22.02.2011 00:00 | Kategorie: [Realitní makléř](#) | [6 komentářů](#)



**Obec rozprodá bytový fond za zlomek ceny. Následně za nadstandardní cenu "běžných veřejných zakázek" staví byty nové, řečené "sociální". Světe div se, největšími sociálními případy jsou často zastupitelé. Jak se točí peníze občanů? Už jsme přišli o stamiliardy korun!**

Jedna pohroma vystřídala druhou. Po Druhé světové válce byl bytový fond poničený dobyteli i osvoboditeli a potřeboval rekonstrukci a obnovu. Jenže pak přišla druhá Jobova rána v podobě znárodnění a zabavení soukromého majetku. Po dobu následujících 40 let stál bytový fond "na dluh" a pomalu chátral.

Sametová revoluce přinesla revoluční změny. Byty a bytové domy se vrátily zpět původním majitelům (či v mnohých případech již jejich dědicům) a zbytek - se mnohde zprivatizoval. Dostat se do blízkosti privatizace obecního bytového fondu bylo doslova terno. V Praze se byty prodávaly přibližně za 10 % jejich

tržní ceny, v Brně přibližně za 20 %!

Získat byt v privatizaci ovšem nebylo tak triviální. Nejsnazší cestou bylo "vlastnit" dekret opravňující k nájmu bytové jednotky, mít štěstí, že původní majitel domu se o svůj majetek nepřihlásil, a zároveň onen dům byl zastupitelstvem vybrán k privatizaci. Šlo to ale i jinak. Např. koupit si dekret před privatizací nebo být ve správnou dobu na správném místě - a pravděpodobně se správnou obálkou.

Kromě spekulantů získali levné byty nájemníci s dekretem - obyvatele a především voliče v dané obci. Politici tak de facto rozdali úplatky až v rádech milionů korun, které zaplatili ostatní obyvatelé obce, kteří neměli možnost za dumpingové ceny byt koupit. Obecní byt byl totiž i jejich majetkem, stejně jako jakýkoli majetek obce.

## Kolik obce rozdaly

Podle údajů Tomislava Šimečka, předsedy správní rady OSMD, čítal bytový fond v České republice 1,5 milionu nájemních bytů. Z nich bylo privatizováno přibližně 600 tisíc bytů. Kolik činí škody obyvatel obcí z prodeje za minimální ceny?

Velká část bytů byla privatizována ve velkých městech. Průměrnou tržní cenu bytu odhadněme na 1,5 mil. Kč, což pro pražské a brněnské byty je cena spíše podprůměrná, naopak v jiných částech České republiky ceny bytů ani dnes této hodnoty nedosahují. Průměrná cena, za kterou obce byty prodávaly, může dosáhnout 20 %, tedy přibližně 300 tis. Kč. Při 600 tisících "zprivatizovaných" bytech tak obce rozdaly majetek v objemu 720 mld. Kč!

## Brno aneb Jeden příklad za všechny

V Brně bylo dosud prodáno 18 840 bytových jednotek a dalších 5 225 bytů plánuje magistrát ještě prodat. Tržby z již prodaných bytů dosáhly 5,2 mld. Kč (konkrétně 5 203 493 000 Kč). To odpovídá průměrné ceně za byt kolem 276 tis. Kč.

Smutné je, že Brno zároveň plánuje investovat do výstavby 150 "startovacích bytů" 300 mil. Kč - tedy 2 mil. Kč za jeden malometrážní byt. V okamžiku, kdy vlastní více než 5 tisíc bytů v obecním majetku, které chce prodat za 10 - 20 % jejich tržní ceny se zdá být výstavba nových bytů za těchto podmínek přinejmenším zvláštní.

Trochu světla do motivací brněnského zastupitelstva může vnést informace, že "startovací byty" nemají být stavěny od základů, ale mají být koupeny od developerů z jejich zásob - tedy z bytů, které developeri nedokázali prodat na trhu. Následně developeri dostanou zapláceno za dostavbu rozestavěných bytů...

## Sociální byty aneb Černá díra společných peněz

Jsou bezpochyby lidé, kteří potřebují pomoc ostatních. Dostat se do tíživé životní situace může kdokoli, a tak i pro lidi bez aktuálních problémů je vidina záchranné sociální sítě příjemná. Vědí, že když se na ně osud zamračí, dostane se jim pomocné ruky.

Důležité ale je, aby sociální síť fungovala. Sociální byty, jejichž výstavbu spolufinancuje stát, obce a mnohdy i Evropská unie, ovšem nefungují. "Sociálních bytů", tedy bytů, v nichž obec nevybírání tržní nájemné, ale nájemné "sociálně únosné", je a nutně bude vždy nedostatek. Je o ně totiž nebývalý zájem. Ostatně, kdo by nechtěl bydlet v luxusním sociálním bytě za zlomek běžné ceny?

Nedostatek sociálních bytů znamená, že se nedostanou na všechny. To ovšem znamená, že se nedostanou především na ty, co pomoc s bydlením skutečně potřebují. Ti nemají dostatečné konexe, nemají peníze na úplatky a ani mnohdy nevědí, kam by se se žádostí o sociální bydlení měly obrátit. A tak velká část "sociálních bytů" končí v rukou lidí šikovných, kteří ovšem pomoc rozhodně nepotřebují.

Příkladem může být Praha 1. Obecní úřad vybudoval s podporou Ministerstva pro místní rozvoj 57 "sociálních bytů". Při kontrole se ukázalo, že jsou pouze ve 27 případech obsazeny lidmi se sociálním důvodem pro přidělení takového bytu.

## Řešení? Adresné sociální dávky

Řešit tíživou situaci rodin přidělením draze vybudovaného bytu se historicky ukázalo jako kontraproduktivní. Není to přitom doména jen České republiky. Jedním z možných řešení je místo přidělení obecního bytu s regulovaným nájemným, jaký využívá kupříkladu sociální případ poslance Stanislava Křečka, je přidělit časově omezenou finanční pomoc na úhradu nájmu.

## Anketa

Koupili jste byt v rámci privatizace obecního bytového fondu?

Ano. (13)

Ne. (46)

Celkem hlasovalo 59 čtenářů

## Privatizace bytů aneb Úplatky voličů za stovky miliard korun

>> sdílejte na sociálních sítích

[Tweet](#)

---

★ [Jaggni to!](#) [LINKUJ.CZ](#) [BOOKMARKY.CZ](#) [Tisknout](#) [Doporučit](#)

## Související subjekty

## Odkazující články

[Byt v privatizaci: Nejdřív zaplat' Petr Zámečník | 18.04.2013 00:00](#)

## Poslední přidané komentáře (celkem 6 komentářů)

[Re: Souhlas](#)

logger | 30.03.2012 15:58

[Souhlas](#)

Jiri | 29.03.2012 17:16

[praha-sociální byty](#)

mirek | 22.02.2011 13:48

[Brno - obecní nájem 360mil. rok](#)

oldold | 22.02.2011 12:54

[RE: prázdné byty](#)

| 22.02.2011 10:34

[Přejít do diskuse >>](#)

[Přejít do diskuse \(6\) >>](#)

## Přidejte komentář

Vaše jméno: \*

Nadpis komentáře:

Váš komentář: \*



\* Pokud je obrázek nečitelný, nový načtete kliknutím na obrázek.  
Pro [přihlášené](#) se kontrolní obrázek nezobrazuje. [Přihlašte se](#) či se [zaregistrujte](#) pokud ještě nemáte účet.

Opište text z  
obrázku: \*

Uložte tento komentář

\* Hvězdičkou jsou označeny povinné informace.

## Články

z Realitní makléř

**David Bureš**

| 13.02.2015 00:00

### **Rozbor domu s technikem: Proč se vyplatí pečlivé převzetí nemovitosti?**

Důslednost při převímce domu? Samozřejmost, tak to rozhodně v praxi neplatí. Stavební technik Pavel nám ukáže, co se stalo nedávno u našeho klienta v Praze. Článek vznikl ve spolupráci se serverem RealitníVyjednač.cz. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: 0 / 0

**Monika Hrušová**

| 11.02.2015 00:00

### **Pronájem nemovitosti se vyplatí, pokud je roční výnos alespoň 5 procent**

Nízké úrokové sazby u hypotečních úvěrů lákají ke koupi nemovitosti nejen pro vlastní bydlení, ale také pro investici. Drobní investoři doufají, že zakoupená nemovitost jim třeba finančně pomůže v důchodovém věku. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: 0 / 0

**Monika Hrušová**

| 06.02.2015 00:00

### **Zjistěte, kolik stojí byty v jednotlivých regionech. Čím menší byt, tím rychleji ho prodáte**

V České republice se nemovitosti prodávají celkem dobře. Například byt máte šanci v průměru prodat do tří měsíců, solidního kupce na dům seženete téměř za pět měsíců a pozemek prodáte do půl roku. Záleží však na regionech. Do průzkumu ohledně cen realit se pustily Sreality.cz v projektu Realita českých realit. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: 2 / 2 Poslední komentář: 09.02.2015 15:28

**Monika Hrušová**

| **05.02.2015 00:00**

### **Být pronajímatel není žádný med. Neplatičů je plno**

Investice do nemovitostí jsou stále v kurzu. Jenže sehnat správnou nemovitost a ještě slušné podnájemníky není vůbec jednoduché. Neplatičů nebo lidí, kteří vám váš byt pro investici spíše znehodnotí, se najde hodně. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

### **Eva Mahdalová, Colosseum**

| **04.02.2015 00:00**

### **Proč jsou bohatí lidé stále bohatí i v dobách recese?**

Jak už to většinou bývá zvykem, velmi bohatí lidé si pořizují velmi drahé rezidence. Avšak pravdou zůstává, že jejich veškeré bohatství není situované právě v jejich primárních nemovitostech určených pro život. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

## **Krátké zprávy**

**z Realitní makléř**

**13.02.2015 14:08**

### **Boj developera s radnicí o Palác Stromovka se vyhrocuje**

Radnice Prahy 7 se dohaduje s developerskou společností Lordship Jonathana Jacksona o projektu Palác Stromovka. Radnice požadovala po developerovi zmenšení projektu. Developer kvůli tomu údajně přišel o jednu miliardu korun. Spor možná skončí u soudu. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

**12.02.2015 15:56**

### **Stavaři budou mít vyšší mzdy**

Na růstu minimálních mzdových tarifů o 1,5 procenta se dohodli stavební odboráři se zástupci zaměstnavatelů. Stavařům se zvýší mzdy od 1. dubna. Loni tarifní mzdy i přes výraznou krizi sektoru vzrostly o 1,7 procenta. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

**11.02.2015 15:15**

### **Cena zemědělské půdy stoupla o 112 procent za deset let**

V loňském roce vzrostla průměrná cena zemědělské půdy o 12,51 procenta na 14 korun za metr čtvereční. Na růstu ceny půdy o téměř 112 procent v letech

2004 až 2014 se podílel nejen vstup České republiky do Evropské unie, ale také vyšší zisky zemědělců a zájem západoevropských zemí. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

**10.02.2015 16:06**

### **Plyn od ledna zdražil, správným výběrem dodavatele však můžete ušetřit**

Od ledna letošního roku lehce podražil zemní plyn, i přesto můžete ušetřit, pokud si vyberete správného obchodníka. Rozhodování by nemělo probíhat pouze na základě ceny, zohledňovat by se měly také nadměrné poplatky či možnost výpovědi smlouvy. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

**06.02.2015 14:30**

### **Růst cen nemovitostí překonal meziročně i inflaci**

Ceny všech rezidenčních nemovitostí v posledním čtvrtletí loňského roku mírně rostly. Největší nárůst zaznamenaly ceny bytových jednotek. Ceny rodinných domů na začátku loňského roku rostly rychleji než ve 4. čtvrtletí, kdy ceny rostly jen velmi mírně. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

## **Nejčtenější články**

**z Realitní makléř za posledních 14 dní**

### **David Bureš**

**| 13.02.2015 00:00**

### **Rozbor domu s technikem: Proč se vyplatí pečlivé převzetí nemovitosti?**

Důslednost při převímce domu? Samozřejmost, tak to rozhodně v praxi neplatí. Stavební technik Pavel nám ukáže, co se stalo nedávno u našeho klienta v Praze. Článek vznikl ve spolupráci se serverem RealitníVyjednač.cz. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: [0 / 0](#)

### **Monika Hrušová**

**| 11.02.2015 00:00**

### **Pronájem nemovitosti se vyplatí, pokud je roční výnos alespoň 5 procent**

Nízké úrokové sazby u hypotečních úvěrů lákají ke koupi nemovitosti nejen pro vlastní bydlení, ale také pro investici. Drobní investoři doufají, že zakoupená nemovitost jim třeba finančně pomůže v důchodovém věku. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: **0** / **0**

### **Eva Mahdalová, Colosseum**

| **04.02.2015 00:00**

#### **Proč jsou bohatí lidé stále bohatí i v dobách recese?**

Jak už to většinou bývá zvykem, velmi bohatí lidé si pořizují velmi drahé rezidence. Avšak pravdou zůstává, že jejich veškeré bohatství není situované právě v jejich primárních nemovitostech určených pro život. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: **0** / **0**

### **Monika Hrušová**

| **05.02.2015 00:00**

#### **Být pronajímatel není žádný med. Neplatičů je plno**

Investice do nemovitostí jsou stále v kurzu. Jenže sehnat správnou nemovitost a ještě slušné podnájemníky není vůbec jednoduché. Neplatičů nebo lidí, kteří vám váš byt pro investici spíše znehodnotí, se najde hodně. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: **0** / **0**

### **Monika Hrušová**

| **06.02.2015 00:00**

#### **Zjistěte, kolik stojí byty v jednotlivých regionech. Čím menší byt, tím rychleji ho prodáte**

V České republice se nemovitosti prodávají celkem dobře. Například byt máte šanci v průměru prodat do tří měsíců, solidního kupce na dům seženete téměř za pět měsíců a pozemek prodáte do půl roku. Záleží však na regionech. Do průzkumu ohledně cen realit se pustily Sreality.cz v projektu Realita českých realit. [Celá zpráva »](#)

Komentářů: **2** / **2** Poslední komentář: 01.01.1970 01:00

---

ISSN 1805-0662 | © 2008 – 2015 Fincentrum a. s., IBC, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 | [redakce@hypoindex.cz](mailto:redakce@hypoindex.cz)

[Aplikaci spravuje](#)





