

RNDr. Jiří Stehlík, CSc.
ZÁKON č. 107/2006 Sb. - EXEMPLÁRNÍ LEGISLATIVNÍ ZMETEK
(chybně kalkulovaný a ignorující obrovské sociálně
ekonomické dopady na nemalou část obyvatelstva)

Vznik a používání této zákonné normy je typickým produktem NEKVALITNÍ práce v řadě oborů lidské činnosti. Jednak na úseku ústavních činitelů a správních orgánů několika stupňů (zastupitelstev a úředníků), jednak kooperujících resp. substituujících odborníků v daném okruhu působících: právníků, ekonomů, sociologů, politologů. Příslušná norma s jejími podzákonými předpisy je v demokratické společnosti nepřipustně JEDNOSTRANNĚ zaměřená (sama to nakonec verbálně i obsahově nezapírá!), a to v jednoznačný prospěch vlastníků činžovních domů - bytů. Zdá se, že byla zřejmě připravena přímo na objednávku těchto majitelů (pronajímatelů), a to bez respektování logicky nutného protitlaku "OPONENTŮ" (pokud ti měli vůbec nějaké efektivní zastání: především ve tvaru zákona na ochranu nájemníků). Inteligentní morálně vyvinutý člověk v podstatě nemůže pochopit, jak takové monstrum mohlo vůbec povstat a zejména, jak mohlo projít "demokratickým" parlamentem, tím u nás vskutku prazvláštním zastupitelským orgánem. Této skutečnosti ovšem porozumíme, když si uvědomíme, že v kapitalistické společnosti tato instituce v rámci svých zabudovaných a prověřených mechanismů prostřednictvím "pravice" a "(pseudo)levice" v zásadě kodifikuje zájmy sotva desetin populace!

Doporučujeme důrazně, aby se důkladně REKONSTRUOVALY a PROVĚŘILY postupy, které vedly k vypracování a realizaci tak monstrózního zákona a na něj navazujících realizačních předpisů (nezapomínejme, že původní návrh zákona počítal se zvýšením nájemného v průměru o 9,3 %, poté 14 % ročně a nakonec z toho vyšlo v Praze ZEČTYŘNÁSBENÍ během ČTYŘ let, neboli ke každoročnímu bezprecedentnímu nárůstu o více než 40 %!). Z takto zpracovaného rozboru by měly být vyvozeny jednoznačné závěry o ODPOVĚDNOSTI. Pro zdraví českého politického a vůbec společenského systému, pokud chce být považován za demokratický, to je zcela NEZBYTNÉ. Žádné zametání pod koberec! Jinak se bude obdobná impertinentní praxe tady i jinde opakovat.

Jestliže v případě bytů obecních se dají při uplatňování příslušných norem očekávat přece jenom jisté, k nájemníkům poněkud - jak kde - vstřícnější postoje (vazba na vícerozměrnou politiku tu přece jenom existuje), u privátních vlastníků bytů, hnaných usilovnou touhou po jakémkoliv ZISKU bez skrupulí (historické zkušenosti jsou v tomto směru průkazné), to většinou nepřipadá v úvahu: tito lidé našli v podstatě otevřená stavidla pro "zákonné" (!), avšak víceméně do LICHVÁŘSTVÍ vyúsťující postoje.

Avšak abychom nebyli vůči "obecním potentátům" příliš smířliví. Ti volí vskutku šalamounskou metodu jak čelit přemrštěným nájmům (nemají dostatek prostředků a náhradních řešení vůbec): zajímají je (pokud vůbec) - a jistěže v zásadním rozporu s civilizovaným právem - pouze "JEJICH" nájemníci (v obecních bytech!), ti v bytech soukromých jsou MIMO (!!), ti mají být vydáni na pospas parazitismu privátních majitelů, ti se mohou klidně stát skandální OBĚTÍ systému, do něhož samozřejmě pravici prozatím ovládané "ÚŘADY" náležejí! Je to prostinké gaunerství, hodné tak centrální Afriky! Je ostatně nezodpovězenou otázkou, zda i pro "své" nájemníky - je jich relativně mnohem méně než těch v "privátu" - budou rozšafní "pečovatelé" schopni zajistit patřičné - naslibované řešení. I tady se zřetelně projevuje OSTUDNOST rafinovaně vnuceného přístupu vypořádání se s "bytovou problematikou"!

Všeobecně se sice ví, že nastoupená cesta "jednostranného zvyšování nájmů" (JZN) - tážeme se, co má "jednostrannost" společného s demokratickou společností? - je sociálně NECITLIVÁ, ale není žel obecně ODSUZOVÁNA. Ve zvýšeném stupni to platí zejména o "vysokých kruzích", kteří tímto aktem vesměs netrpí. Problém se totiž na rozdíl např. od zdravotnictví (kde také nejde o nic jiného než o napojení soukromého kapitálu na zřídlo peněz ze zdravotních pojišťoven,

anebo přímo "vyššímu" zdravotnickému personálu), týká jen RELATIVNĚ menší části populace: v nájemných bytech žije dnes necelá čtvrtina českých domácností, zato nápor na ně je a má být ad absurdum dovedený! Tyto domácnosti začínají být institutem JZN do krajnosti znevýhodňovány se zastíraným cílem nikoliv vytvořit VYROVNANÝ bytový trh, nýbrž v zásadě "DOHNAT" v kultivované společnosti neméně nepřístojné činže "tržní".

Lze naprosto zodpovědně říci, že žádná vyvážená politika bydlení v České republice neexistuje a nemůžeme se proto divit, že se dá při troše účelové "šikovnosti" (ze strany majitelů bytů - domů) zavést to, co kodifikuje zákon č. 107. Pro tuto situaci "zákonné nezákonnosti" je příznačné, jak byly instalovány "rozpory", v podstatě pod etiketou "rozděl a panuj"! Využity při tom jsou takové "ctnostné" prvky jako je závist, neinformovanost, nedodržování pravidel atp. Vznikly kontradikce mezi a) lidmi, jimž byl umožněn nákup obecních bytů a "ostatními" nájemníky, b) osobami žijícími v bytech s regulovaným a "volným" nájmem, c) obyvateli obecních a "soukromých" bytů, d) bohatými nájemníky "regulovaných" bytů a ostatními nájemníky (demagogicky se rozhláší, že majetkově dobře situovaní lidé - poslanci, senátoři atd. - by neměli obývat byty s regulovaným nájmem na úkor chudších, což je sice pravda, avšak těchto osob je relativně velice málo). Výsledkem takovýchto praktik je, že všichni postižení jsou nejednotní a vládne NEZÁKON. A "vlastníci" se smějí (za co jiného lze považovat výrok jednoho z nich: "... regulace nájemného je ten nejhnusnější způsob, jak zvýhodňovat bohaté lidi...")! A pokračují ve svém zkázonosném díle!

Meritum skutečné nesprávnosti metody JZN však spočívá nejen v pocitech, ale ve STROHÝCH faktech, způsobujících pronikavou zmatečnost daného zákona a navazujících předpisů, jímž byla nezodpovědně ponechána nepřiměřená autoritativnost (jak tomu u poctivých zákonů ovšem nepochybně bývá). Bytová problematika nebyla posuzována na bázi OBJEKTIVNÍCH - NESTRANNÝCH argumentů (zejména ekonomických a sociálních), ale zůstala prezentována na úrovni "tvrzení proti tvrzení" (byť na straně pronajímatelů efektně doprovázených "vypočty" na úrovni HALĚŘŮ!), přičemž "pravdy" doznala vcelku bez námitek a organizovaného odporu strana "kapitálu". PRAVDA jako taková nikoho kompetentního nezajímala, a to za podmínky, že poškození se sami bránit nedokázali. Tato situace vlastníků bytů - domů samozřejmě naprosto VYHOVUJE, hlavně že jsou po ruce (pseudo)zákony a mohou jako na orientálním tržišti pokřikovat "stále máme málo". Tyto osoby nicméně žádné objektivní argumenty pro své nejapné postoje NEMAJÍ (nemohou mít!) a fakta ZAMLČUJÍ! Z uvedených příčin pak věcné zdůvodnění racionality a skutečné smysluplnosti zákona prostě CHYBÍ. Netřeba zdůrazňovat, že bez nestrannosti a podpory věcné argumentace nelze v demokratickém společenství obdobně vyhrocené záležitosti uspokojivě sprovodit z pořadu dne. Proto se snažíme v následujících kritických bodech naznačenou absenci objektivní argumentace pokud možno ODSTRANIT.

Poznámku k těm "halěřům". Tento fakt, mající za cíl podsunout lidem zdání, že se jedná o precizní - objektivní propočty, můžeme považovat za vrcholný CYNISMUS, pro dnešní dobu želbohu tak symptomatický. Použije se sice dávno zrušená extradetailní míra, ale nájemníci mají být v masovém měřítku ŠIZENI o částky v řádu vícero tisícikorun (celkově pak o desetimiliardy)! Také jeden z příkladů stavu morálky u jisté skupiny lidí.

Ještě před dalším výkladem však musíme učinit k našemu tématu několik úvodních poznámek v širších souvislostech. Pro celkově rozloženou paradoxně nazývanou integrující se vyspělou (západní) společnost rozhraní tisíciletí, se stalo charakteristickým znakem mimo jiné rozpouštění velkého výdobytku třetí čtvrtiny 20. století - sociálního státu (a v rámci tohoto procesu také právě námi analyzovaný jev "násilného" růstu nájemného). Akt likvidace sociálního státu se děje pod falešnými, přesněji lživými záminkami o "přežití" tohoto útvaru. Demagogicky se rozhláší se, že již nejsou peníze na rozvoj stále nákladnějšího zdravotnictví, stále náročnějšího školství, na důchody (poněvadž se zvyšuje podíl starých občanů). Ty peníze prostě jakoby nejsou, protože si je ve zvětšujícím se rozsahu přisvojují majitelé kapitálu s jejich obslužnou hordou. Činí tak bezprostředně - vzrůstem zisků (alias zvýšeným vykořisťováním námezdně pracujících), ale i

oklikou - tím, že snižují přímé daně (nepřímé jim tolik nevadí, protože jim jde v první řadě o "uchování" kapitálu).

Hrubý domácí produkt do nedávna v nezanedbatelném stupni stoupal, byť v dlouhodobém horizontu klesajícím tempem. Výsledky tohoto "růstu" se ovšem dostávaly do "područí" ekonomických a návazně také politických (pseudo)elit, ustalo se ve spravedlivém rozdělování a přerozdělování, nůžky sociální (příjmové a majetkové) diference se začaly rozvířovat dříve nevídanou rychlostí. Namísto, aby vzrůstaly podíly "vyprodukovaných" prostředků zaměřené do perspektivních - humanizačních sfér rozvoje kulturně a civilizačně pokročilé společnosti - je jimi právě moderní zdravotní péče, kvalitní výuka a výchova, konstruktivní věda, hodnotná kultura a světe div se také starostlivost o staré a zdravotně postižené občany - tyto podíly ponejvíce klesají. Jsou v rozporu se žádoucím "vývojem společnosti" za nevkusného halékání dryáčnický scizovány.

V takzvaně vyspělém, rozvinutém, pokročilém světě se před nějakými zhruba 35 lety začalo rozmáhat liberálně konzervativní nazírání na společenské, zvláště zajisté ekonomické problémy. Vystřídána tak byla poválečná orientace na ZESOCIÁLNŮVÁNÍ společnosti pod kontrolou poměrně třídně nestranného státu a odborů. Svět se dostával do pozice, kdy v podstatě počala být upřednostňována DOMINANCE (vrozeně agresivního) kapitálu a stát sám pod etiketou "minimalizace" převážně "zpravicovatel". Dějiny tohoto období - ještě neskončilo - budou hodnoceny nejen coby v podstatě NELOGICKY dále postupující, ale jako i velice tristní, kruté, doprovázené desítkami milionů nešťastných a desítkami mrtvých. Dělo se tak nejen zesilující přímou podporou soukromého kapitálu (ze strany státu, mylně pokládaného za "protikapitálový"), ale např. také pod namnoze falešnými zámlkami prostřednictvím UTUŽOVÁNÍ sociálních poměrů (s výsledkem viditelného zotřívání sociální diference společnosti: "bohatí bohatlí, chudí chudlí").

V silném stupni se v oblasti "hospodaření" uplatňovala i "politika" "ekonomického předstírání", prezentace fiktivních produkcí, falešného účetnictví, finančních převodů bez reálného hodnotového základu. Začala se rozrůstat VIRTUÁLNÍ (nereálná) ekonomika, hospodaření doprovázené užitnými hodnotami nepodloženými "bublinami". Tyto absurdní poměry se promítly i do oblasti nereálných cen budov a pozemků a tudíž také do cen obytných domů a bytů a zprostředkovaně rovněž do cen nájmu - nájemného. Rostly ceny stavebních hmot a materiálů, energií, mezd (i když hlavně platů kvalifikovaných pracovníků), a zejména se neopodstatněně zvyšovaly zisky stavebních firem, developerů, ale i navazujících prodejců - pronajímatelů. To všechno se nabalovalo, ale ve zcela nepřijatelném rozměru.

Generovala se "bytová cenová bublina", jejímž neodvratitelným osudem však je, že SPLASKNE, již splaskává. Předtím nicméně může způsobit četné VÁŽNÉ ŠKODY a nezměrné nespravedlnosti zejména vůči nájemníkům, kteří patří k poměrně "chudším" občanům (bohatší si pořizují ponejvíce domy a byty v osobním vlastnictví). Vzhledem k enormnímu nárůstu reálných i fiktivních nákladů bydlení nelze vyloučit ani osobní a rodinné tragédie (spolehněme se na to, že už v roce 2009 stoupne viditelně počet sebevražd), ohleduplnost od "pánů domácích" NEČEKEJME, bývají to povětšinou lidé "malí" často kapitálem někdy i duchem, za to nájemníkům většinou "velice blízko na očích".

Jedním z nedávných markantních projevů "falešného neokapitalismu" se stalo "nekontrolované" rozšíření vícestranně "výhodných", přesto však v patřičném rozsahu bankám NESPLATITELNÝCH hypoték na převážně obytné domy ve Spojených státech. Rozběhla se HYPOTÉČNÍ krize, jež se brzy transformovala v celkovou krizi FINANČNÍHO sektoru a posléze v RECESI veškeré ekonomiky, rychle zasahující také ostatní svět, včetně České republiky. Doprovázejí ji příslušné dávno známé ATRIBUTY: pokles temp hospodářského růstu, manka státních rozpočtů, zvyšování nezaměstnanosti, snižování mezd a spotřeby, krachy podniků apod. Jestliže vyspělý svět bilancuje a HLEDÁ cesty nápravy, naše země v podstatě POKRAČUJE v realizaci jedné z příčin globální krize! Pokračuje prostě v NAFUKOVÁNÍ

NÁJEMNÍ CENOVÉ BUBLINY, třebaže význam hypoték u nás se nedá srovnávat s jejich úlohou ve Spojených státech, ale zase zde máme jiné "národní" důvody pro onu hypertrofii. Jestliže i u nás průměrná úroveň života majority obyvatelů se v současné době snižuje, hospodářství se nachází v nebývalých obtížích a lze říci, že i průměrné zisky kapitálových vlastníků se příliš nezvyšují (ne-li dokonce klesají), tak nájmy dospívají naprogramovaně ke skandálnímu - i za normálních okolností netolerovatelným - VÝŠINÁM. Neuvěřitelné, co se může v tomto státě dít!

Je zajisté potěšitelné, že česká vláda a česká opozice hledají cestu ven z globální krize. Každá ovšem mírně odlišným způsobem: vláda především tak, aby usnadnila život kapitálu, sociáldemokratická opozice přece jenom vedle jaksi automatické poněkud slabší podpory kapitálu akceptuje rovněž potíže "lidu". Pero dnešek je více než charakteristické, že zhoubný nádor "nájemného" stojí u nás namnoze VEDLE "záchranných balíčků": je to problém výsostně "tuzemský", vyvolaný neexistencí racionální bytové politiky a zhovadilostí zákona č. 107. Je toliko čímsi navíc pro dopady stávajícího ekonomického marasmu ve světě na Českou republiku. Inu "tvořivost" českého kapitalismu nezná mezí.

Jen zcela na okraj. Některé názory a některá praktická opatření v rozvinutém světě hledají cestu ven ze současného hospodářského marasmu v posilování snížené koupěschopnosti obyvatelstva, protože osobní spotřebu pokládají vedle veřejných investic za nejvýznamnější faktor ekonomické dynamiky. V naší zemi činíme pravý opak: radikálním - nejasným způsobem u velké skupiny populace tuto schopnost podlamujeme!

Jestliže ČEZ nezná míru v okrádání VŠECH občanů této republiky (v tom je věc podobná se zdravotnictvím, tady však nejde o nic jiného než likvidovat právo pramenící ze "starého" zdravotního - a důchodového - pojištění) budiž (pohoršlivé jsou ovšem nekřesťanské odměny managementu, tvoří několik procent zvyšujících se profitů). Neoprávněné nestandardní zisky tu jdou především státu a do rozšiřování bohatství podniku stále ještě se nalézajícího ve státních rukou (co bude uvidíme!). Ale proč mohou, navíc v krizovém klimatu, v NARŮSTAJÍCÍM STUPNI NAPROSTO NEPŘIMĚŘENĚ, jak si ukážeme, OKRÁDAT SOUKROMÍ MAJITELÉ NÁJEMNÍKY? Děje se tak samozřejmě "podle zákona", a o to, je to hanebnější!

Ukazuje se vůbec, že v této zemi není žádná společenská - politická, úřední, soudní - organizace ochotna - schopna postavit se bezostyšnému parazitismu jednotlivců i "podniků". Tyto "subjekty" si rychle uvědomily, že se nemají čeho prakticky bát a své nestydaté nároky stupňují. Svědomí, stud a potřeba "dobrého jména" již dávno vzaly za své (pokud se zde po Listopadu vůbec mohly ustavit), a kapitalistické korekce typu konkurence, neřku-li "sociálního smíru" se neprojevily. "Větší podnikatel" sice může okrádat druhého "většího podnikatele", čímž se jejich "hříchy" vyrovnají, ale co zbývající majorita populace?

Vraťme se však k našemu tématu, kde chceme pojmenovat základní OMYLY, neřku-li záměrné PODVODY, které vedly k neakceptovatelnému, s předešlými poznámkami souvisejícímu boomu cen domů - bytů - nájmu.

K převahou nezdůvodnitelnému a lze říci hysterickému OBECNÉMU nárůstu cen nemovitostí ve světě v posledním období, vzestupu promítajícímu se i do cen nás přednostně zajímajících nájmu bytů, došlo samozřejmě za součinnosti vícero nikoliv plně identifikovatelných okolností. Navzdory tomu však ty z nich, jež se dají dost spolehlivě stanovit a dokonce přibližně i kvantifikovat, postačují k tomu, abychom dospěli k závěru, že koncept JZN tak jak byl formulován a je prováděn na podkladě průměrných prodejních cen domů - bytů v tom kterém místě v roce 2010 s tím, že cílové roční nájmy by měly tvořit 5 % daných cen, je CHYBNÝ a nejspíše ÚČELOVĚ (ve prospěch ziskuchtivých pronajímatelů) bezohledně zmanipulovaný a zacílený. Je rovněž v principiálním rozporu se soudobými POZNATKY o racionálním formování nájemného a možnostech reformy ustavených poměrů.

1. Do propočtů, které zvolily "směrodatné orgány" (s nejasně určenými kompetencemi) pro stanovení tzv. cílového nájemného prostřednictvím instrumentu JZN nebyly především zahrnuty

velice (třebaže neobjektivně) NÍZKÉ ceny za něž se zprvu prodávaly obecní byty nájemníkům, případně různým spekulantům. Toto opomenutí je silně diskriminační a objektivně nevysvětlitelné: popírá základní princip fungování volně přístupného trhu, tj. princip konkurence.

2. Za východisko určování cílového nájemného byly vzaty realizované, byť zprůměrované ceny domů - bytů, které se samozřejmě týkaly pouze nákupů ze strany MAJETNĚJŠÍCH osob (chudší tyto nemovitosti kupovat nemohou, avšak vysoké nájemné by platit měli!), a tudíž neodrážejí ani kupní sílu průměrných, neřku-li chudobnějších českých občanů. Máme tu co do činění s mylným ztotožněním bohaté vrstvy populace s průměrem, požaduje se zde, aby všichni podléhali možnostem majetných.

3. V rámci vzpomínaných "netypických" nákupů se silně angažovali CIZINCI, kteří tak využívali nejen svého absolutně většího bohatství (příjmu - majetku): český HDP v přepočtu na kupní způsobilost 1 obyvatele činí asi 2/3 průměru "patnáctky" Evropské unie. Využili také přetrvávající skutečnost, že česká koruna je v poměru k euru (dolaru) stále ještě SLABÁ: rozdíl mezi korunou obchodovanou navenek a korunou určenou podle parity kupní síly je nyní roven zhruba 1 : 1,6.

4. Nemalá část nákupů domů - bytů - což se nepřímo promítá též do veličin nájemného - je prováděna na vrub HYPOTÉČNÍCH ÚVĚRŮ, které jsou kromě jiného cenou budoucnosti (!) a vůbec nemusí odrážet reálnou cenu nemovitosti: jistý díl osob využívajících důvěřivě hypotéku ji nebude schopni zaplatit! Varováním nám může být nedávný již zmiňovaný případ Spojených států, iniciující propad světové ekonomiky jako celku, a rovněž silně se rozmáhající exekuce v naší republice.

5. Na druhé straně k intenzivnímu - nenáležitému (!) nákupu bytů a tím i k faktu rozumu neodpovídajícího vzrůstu jejich cen (a cen nájmu) přispěla do jisté míry navíc okolnost, že lidé v nervózním klimatu hospodářské nejistoty - taková je a byla - usilují o to své případně volné finanční prostředky vkládat právě do nemovitostí. Historie naznačuje, že právě domy, pozemky, byty jsou vedle zlata - drahých kamenů a uměleckých děl NEJSPOLEHLIVĚJŠÍM způsobem zachování majetku. Fakt relativně bezpečného uložení kapitálu do bytového fondu by se měl - není tomu tak! - odrážet na výši "současného" nájemného: jistota by tu měla být vyvážena nižší momentální výnosností. To zajisté zákon č. 107 nereflkuje - nechce reflektovat: vyžaduje i za právě zmíněné skutečnosti - a také z jiných příčin - neoprávněnou maximalizaci zisku. Všeho nicméně do času.

6. Běžný uživatel hypotéky dostane po jejím splacení příslušnou nemovitost do svého PLNĚHO vlastnictví (platí přitom ovšem patřičný poměrně neveliký úrok). V případě nájmu však zůstává byt trvale v majetku PRONAJÍMATELE a pro toho bývá dále OPAKOVANÝM zdrojem příjmu. Stoletá životnost domu - bytu není ničím neobvyklým, přičemž u restituovaných domů se ostatně jedná o víceméně letité a namnoze opotřebované obytné prostory, kde prakticky ODPADÁ úvěr a úrok z něj a naopak by se zde měl uplatňovat faktor odpisů. Nelze tady proto tolerovat skutečnost, že restituenti by měli ve svém nájmu chtít "NAHRADIT" úvěr a úrok: jejich domy kdysi nezabavili dnešní nájemníci, ale stát! Někteří pronajímatelé se ani netají tím, že musí nyní honem "dostat zpět" částky, které jim za socialismu unikly. U domů zakoupených za účelem spekulací by se sice mohl úvěr s úrokem snad zčásti požadovat, avšak tyto domy byly zase od obecních úřadů zakoupeny za směšné částky. Mimochodem: to budou chtít pronajímatelé, kteří koupili byty s cílem je pronajímat v období jejich nejvyšších cen v budoucnu požadovat "přiměřené" činže (oni se prostě stali obětí "historie", stejně jako ti, kterým stát zabavil jejich domy po Únoru, nezanedbatelnou útěchou oběma může být, že "majetek" jim zůstal).

7. S problémem hypotéčních úvěrů je ve význačném stupni ve spojení DÉLKA jejich splatnosti. Institut JZN počítá s tím, že byt by měl být skrze nájemné zaplacen během 20 let, což je lhůta zcela nepříjemně - NEHORÁZNĚ - nízká (!), zejména u domů - bytů restituovaných. V tomto

případě chce majitel získat nájemné nejen bez ohledu na okolnost, že nabytí nemovitost bez úvěru-úroku, ale lační po tom mít "svůj" byt zaplacen za SMĚŠNĚ krátkou dobu. A právě kvůli této nestydaté DUALITĚ se nepochybně dostává za hranici LICHVY! Ve světě je možno splácet dům - byt v průběhu 25-33 let (i české bankovní domy poskytují hypotéky na třicet let). Pokud tedy chceme stanovit období splatnosti bytu v podobě nájemného, tak se jeví být třicetiletý - a nikoliv zákonem č. 107 "příkázaný" dvacetiletý - časový úsek MINIMEM a již za přítomnosti pouze tohoto kritéria by "cílový nájem" musel klesnout rámcově o TŘETINU! A jiné naše výhrady veličinu činže dále sníží, proto ona nikoliv přehnaná námi nabízená "polovina" současného "cílového" maxima (zbývajících 17 % do 50 % není nejspíše mnoho, takže váha dalších faktorů může být ještě větší)! Teoreticky by měl být byt "zaplacen" ve lhůtě životnosti, avšak to je bezpochyby termín přílišný: musíme zde vycházet přece jenom z jisté "lidské dimenze" - ve vztahu k trvání života "pronajímatelského" člověka a jeho zainteresovanosti na přiměřeném výdělku.

8. Metoda "cílového nájemného" umožňuje nabytí až stoprocentního zisku (dvojnásobně vysokého nájemného v poměru k optimální hladině), což je daleko za limitou, již bývá právě kategorie lichvy určena (v dějinách se tato veličina pohybovala mezi 3 až 12 procenty, ale někdy se kryla s úrokem vůbec, některými náboženstvími vůbec zamítaným, v současnosti lze i s inflací tuto "hraniční platbu" odhadnout maximálně na 20 % (10 % normální zisk plus inflaci plus rezervu). V současných českých poměrech se dá již prováděná "bytová lichva" doplnit také dalším atributem tohoto pojmu: využíváním tísně "dlužníků" - co jiného je nutit starší osoby k přestěhování, nota bene kvůli neopodstatněným ziskům a zpravidla do nevyhovujících prostor (neboť menších bytů na slušné úrovni je absolutní nedostatek)! Nezapomínejme zde přitom na specifickou přitěžující okolnost, že lichvu dnes stát ZPROSTŘEDKOVÁVÁ, což by samozřejmě nemělo "lichváře" omlouvat - mají vlastní svědomí a fakticky je nikdo nenutí využívat "zákonného" maxima!

9. Chceme-li použít metodu "splatnosti" bytu za zprostředkování metody JZN ("shora") - existují zajisté i jiné - oprávněnější - metody (způsobem "zdola": výpočtem skutečných nákladů plus údržby plus přiměřeného zisku) - měla by být směrodatná doba ještě vyšší než třicetiletá, zvláště pokud budeme brát v potaz faktor "minulosti" - "zdedění" bytu od bývalého (socialistického) politického režimu: nezapomínejme, že "staří" nájemníci byty udržovali a zpravidla zvelebovali, bez nich by mohl nynější majitel splakat nad výdělkem. "Staré" byty jsou navíc povětšinou amortizovány a trpí různými neduhy, vyžadujícími opravy, jež omezují práva nájemníků na klidné užívání bytového prostoru.

10. Kvalitu i lokální rozmanitost bytu nebere zákon č. 107 takřka vůbec v úvahu. Otázka souvisí s problémem "průměru" a generalizací, kdy není cenově dostatečně rozrůzněno výrazně odlišné bydlení. Flagrantním případem toho druhu je "sloučení" bytů dřívějších I. a II. kategorií do kategorie jedné ("standardního bytu"), totéž se v zásadě děje spojením bytů II. a IV. kategorie do bytů se "sníženou kvalitou". Navrhuje to Komentář k zákonu č. 107 (vypracoval odbor bytové politiky MMR v červenci 2006, aktualizováno 1.7.2008, tento úřednický podbízivý "námět" se někde prozatím nevyužívá). Zde de facto dochází k nepřímé KRÁDEŽI, eufemisticky řečeno VYVLASTNĚNÍ vytápění pořízeného na účet nájemníka. Je to jen jeden z projevů absolutní arogance tvůrců "nových předpisů".

11. Bezskrupulózní prosazování vysokých - hmotné úrovni majoritní části českého obyvatelstva naprosto neúměrných - činží zřejmě s plným vědomím zapomíná i na další faktory, které nepřispívají požadavku zavést v České republice racionální oboustranně výhodné nájemné. Nezohledňují se např. svého času nadměrné obavy z nárůstu DPH, ze vstupu naší země do Evropské unie apod.

Různá ta účelová "počtářství" užívaná při určování velikosti činží jsou vůbec zahalena tajemstvími a nedůvěryhodnostmi, která dovedou "majitelé" a jejich "advokáti" vykonstruovat, dobře využívat, přesněji zneužívat. Jako prosté náklady dlouhodobé i krátkodobé údržby -

nebývají vůbec PŘESNĚ definovány, dá se v nich lovit jako v kalných vodách (nejspíše se na nich "přiživuje" kdekdo a začaly být používány jako jeden z argumentů pro nejapné zvyšování nájemného)! - 1 čtverečního metru bytu se naposledy uvádějí částky kolem 50 Kč, ale také poloviční (objevovala se - pro Prahu - cifra 38 Kč, pro jiná města 25 Kč). V novostavbách se však kupodivu platí na dlouhodobou údržbu 7-10 Kč a něco málo na drobné opravy! Nabízené a praktikované obnosy jsou nepochybně zveličené, přičemž není jasné - protože se týkají panelových domů - o kolik je údržba těchto staveb náročnější než u domů cihlových ("paneláky" jsou také postupně "zralé" pro generální opravy, na něž se toho v minulosti možná zase tak mnoho nenašetřilo, anebo bylo porůznu nejasnými způsoby "zlikvidováno"). Amortizace "bytového kapitálu" má činit v západní Evropě 3-4 % ročně, což představuje splatnost za 25-33 let, ale ne za 20 let, jak předpokládá koncept JZN. I když budeme počítat s tím, že tady nebyla započítána normální údržba, která však nedosahuje výše uváděných prezentovaných veličin, event. zisk, čímž se proto "navyšuje" dvacetiletá nebo ta cca třicetiletá perioda tak o dvě tři léta, nic podstatného se na konstatování, že metodou JZN používaný interval 20 let nájemníky hrubě diskriminuje.

A co teprve, když budeme brát v úvahu soudobý silně falešný nemovitostní cenový boom, původem ze Západu a zveličující DOČASNĚ nemístné sazby nájemného (jeho složky úvěrové i "udržovací")? Přitom, jak jinde v tomto textu uvádíme, jakým právem požaduje "dnešní" majitel (restituent nebo spekulant) placení úvěru a úroku z něj, když si žádnou půjčku nebral, a přiznejme stal se SNAD obětí minulého politického režimu, avšak nikoliv SOUČASNÝCH nájemníků: neboli jedna křivda má být bez sebemenších rozpaků nahrazena křivdou jinou (čím se tudíž haněný minulý společenský systém lišil od toho dnešního, abychom použili kapitalistické logiky?).

K tomu navíc, také jsme si to již řekli: byt se bude "prostě reprodukovat" ještě několikrát, když zpravidla se již v minulosti takto reprodukoval, přičemž stále zůstává prodejným MAJETKEM (odkud pramení dimenze "navrácení", ale nikoliv také právo na bezohledné "dobývání" ztraceného zisku). "Domovní" vlastnění je prostě v sekulárním rozměru vděčným opakujícím se zdrojem bohatství, případně ovšem také nástrojem svádění viny a protiprávního vymáhání "pokuty" na nesprávném místě. Ostatně "vlastníci" nemuseli domy v restitucích přijímat či spekulanti levně nakupovat a jejich "podnikatelská" situace asi koneckonců nebyla nikterak zoufalá, jak ji ventilují, když tak dlouho vydrželi: mohli domy - byty přece prodat (zvláště ti, kteří svojí inteligencí nestačili nemovitost "spravovat"). Nemysleme si, že by žádoucí průběžné údržbové částky, jakkoliv možná nikoliv zcela dostatečné, nemohli platit ze své kapsy.

Problém "starých" a "nových" domů a bytů v nich pronajímaných je skutečně velice zapeklitý. "Trh" by měl sice činže ve všech obydlích na základě kritéria kvality vyrovnávat, ale "za jakou cenu"? Restituenti - byt jim byly byty "socialismem" víceméně odebrány - nemohou skutečně požadovat stejné nájem jako ti, kteří domy - byty postavili za vlastní prostředky (třebaže možná někdy pochybně získané). Vystavěli obydlí moderní, odpovídající novodobým normám, na dlouhá léta bez větších vad (a tudíž obtěžujících oprav). Většina starých domů svojí kvalitou ostatně nějak výjimečně nevyčnívá ani "historičností", ani umístěním, a ty které takovými jsou bývají stejně zařazeny do mimořádné kategorie. Kdybychom chtěli být naprosto spravedlivými, neměli bychom činže ve starších domech vůbec ponechávat ani na námi upravené hladině, to jest měli bychom požadovat úroveň nájemného pod padesáti procenty!

"Majitelé" jednoduše chtějí od nynějších nájemníků URYCHLENĚ uhradit "UŠLÉ ZISKY" (ať již kapitálové nebo na údržbu). To je nepochybně nejen MORÁLNĚ, ale i PRÁVNĚ (máme na zřeteli SKUTEČNÉ a ne "VÝBĚROVÉ" právo) NEPŘÍPUSTNÉ, protože se tím nájemné dostává do LICHVÁŘSKÉ polohy. Nový (komplexní) bytový zákon, doplňovaný zákonem na OCHRANU nájemníků, si bude muset být i této skutečnosti PLNĚ VĚDOM! Současní nájemníci NEMOHOU za případné zanedbání bytového fondu (většinou to nebylo zase tak strašné, mnoho pozitivního v této věci udělali sami nájemníci), ani za to, že v socialistickém

režimu nešly zisky do "vlastnických kapes"! S jistými závazky se domy ostatně privatizovaly, event. "nakupovaly". Postoj "bytových podnikatelů", jakkoliv lidsky odpudivý, je nicméně možno svým způsobem pochopit: vycítili příležitost, plynoucí ze špatného - barbarského systému vládnutí a chybných zákonů, a začali jako "řádní kapitalisté" protlačovat své řádně neakceptovatelné požadavky. Právě proto však je takovýto systém nepřijatelný. Vzniklá negativa se dají paralyzovat jedině ROZUMNOU správou společnosti (na bázi práva a nikoliv podstatného bezpráví). Je nutno co nejdříve mylná zákonná ustanovení ZRUŠIT a nová ZAVÉST.

Souhrnně se dá zákon č. 107 s navazujícími normami pokládat za krajně NEVYDAŘENÝ pokus o řešení problematiky nájemného v České republice cestou nezodpovědného DIKTÁTU ze strany majitelů bytových prostor. Takovýto přístup k otázce slušného bydlení, jakožto jednoho ze základních práv člověka, nemá v civilizovaném a kultivovaném světě obdoby a zapisuje se do charakteristiky "evropské země", za níž se pokládáme, HANEBNÝM způsobem. Namísto někdejší - houževnatě odsuzované - státní regulace činží, která venkonce zbytečně udržovala nájmy na nízké - nikoliv však nepřístojně nízké! - úrovni, nastoupila JINÁ "státní regulace", jež se však, dirigovaná nesmírnou chamtivostí majitelů obytných domů (je to psychologicky a sociologicky vskutku svérázná sorta "podnikatelů"), dostala do zcela EXTRÉMNÍ polohy, jež nezůstane bez sociálních, ekonomických a pravděpodobně i politických NÁSLEDKŮ.

Co se týká "politiky", nezapomínejme, že "bydlením" postižení obyvatelé tvoří v současnosti asi 23 % domácností, z toho zhruba 3/4 žijí v bytech s regulovaným nájemným. Tam přebývají povětšinou domácnosti chudší, v neposlední řadě důchodci. Při 7,5 milionech českých voličů se může nájemné bydlení týkat asi 1,5 milionu osob vybavených volebním právem, a to je již řádná POLITICKÁ SÍLA. Koneckonců ani občané nucení platit takzvané tržní nájmy nehýří spokojeností, záviděli sice občanům "regulovaným", ale jsou taktéž obětí nestoudných poměrů: pro ně se mělo řešení najít v uzákonění přiměřené ziskové míry - 10 % je až dost - což se samozřejmě nestalo (tím nechceme popírat "blahodárnou" úlohu "trhu" - dá se o ní samozřejmě pochybovat v rozsáhlejší měřítku, ale v případě bydlení je prakticky nepoužitelná - že ideálně by mělo docházet k vyrovnávání měr zisku)! Sociálně slabší obyvatelé jsou přirozeně "vymezení" i jinými antisociálními tlaky (přebývají i ve starších domcích, družstevních bytech apod.), takže "levicový politický potenciál" je značný a běží pouze o to jej umět ZMOBILIZOVAT. Právě vrcholná bezostyšnost JZN může k takovéto mobilizaci vydatně přispět. Viděli jsme, jak neuvěřitelným způsobem se promítl necitlivý přístup "sebevědomé" a neinteligentní pravicové vlády do podzimních voleb 2008. Věci proto nejsou tak BEZNADĚJNÉ, jak se do té doby jevily!

Soukromých pronajímatelů domů - bytů existuje přibližně 25 tisíc a nepředstavují sami o sobě žádnou významnější politickou sílu a nikdo by neměl pochybovat o tom, že žádný z nich nebude nikdy volit "levici", takže o žádnou "ztrátu" voličstva se při důsledně prováděné politice ve prospěch nájemníků (ale ze "strategického" stanoviska fakticky "všech", tedy i pronajímatelů) se jednat nemůže.

Narůstají rovněž diskuse, týkající se v bytovém okruhu sociální výpomoci "slabým". A opět: problém se pokrytecky staví tak, že vysoké nájmy jsou SPRAVEDLIVÉ, a pokud někdo - postupně ovšem de facto masa občanů! - nebude schopna je platit, musí nastoupit stát. Nikoliv uvést činže na objektivní úroveň, nýbrž uhradit pronajímatelům NEOPRÁVNĚNÝ - v konečné instanci lichvářský - zisk JINAK! Nediskutujme tolik o "milodarech", budou namnoze zbytečnými, když se jich vyvarujeme, a to ničím jiným než ROZUMNÝM - dvoustranně ZDŮVODNĚNÝM a proto i nikoliv EXCENTRICKÝM nájemným.

Občané by si měli být vědomo toho, jaké někdy gangsterské hry se s nimi hrají. Jenom v případě nájemného je více než zarážející, že některé obvodní úřady s činžemi doslova EXPERIMENTUJÍ, což není ničím jiným než svého druhu "pokusnictvím na lidech", dávno

nejvyššími globálními deklamacemi zakázanými. Dochází např. k tomu, že VEŘEJNÁ instituce odkládá zahájení 3. etapy JZN ve SVÝCH domech na polovinu roku 2009, aby si na příkladu bytů v soukromých činžovních domech v podstatě OVĚŘILA, co obrovský meziroční nárůst nájmů s uživateli bytů udělá. Ostatně proč by měli potíže s "vybydlováním" chudých, početně se v důsledku zavedeného systému vládnutí neustále rozmnožujících občanů (zdaleka to nejsou pouze lidé "na dně"), nést na svých bedrech právě OBECNÍ nebo STÁTNÍ instituce, a sice pouze proto, aby privátní majitelé nebyli ZKRÁCENI zkráceni ve svých ohromujících profitech (týká se to i "příspěvků na bydlení", jakkoliv v praxi většinou zanedbatelných). Lze snad se sebezapřením pochopit, že kapitalistický systém je založen na namnoze drsném egoismu, avšak nic se nesmí přehánět, nic se nesmí vymykat slušným zákonným normám. Státní zřízení České republiky má ke kultivovanému kapitalismu řekněme skandinávského typu pohříchu hodně daleko... A velice rychle se blíží spíše k tomu balkánskému, aniž bychom chtěli tamější obyvatele urazit.

Zkušenosti ukazují, že snaha "pomoci" postiženým - nyní již KVANTU - nájemníků - se skutečně odehrává v oblasti ULEHČIT soukromým majitelům bytů v jejich nevybíravém přístupu. Proto ta usilovná snaha nepřipustit snižování nájmů! Proto se volí různé složité a zatemňující metody příspěvků, "darů", "výpomoci" (komplikované je zejména vyměřování a ověřování nároků, celková administrativní náročnost, obtěžování a urážení žadatelů), na obecní - státní útraty, přičemž se nepřihlíží k tomu, že skutečná podpora je za daných okolností objemově NEUSKUTEČNITELNÁ! Nikterak se také nerespektuje ještě důležitější fakt, že totiž zaváděné činže jsou objektivně NEODŮVODNĚNĚ vysoké a že jsou navíc NEMRAVNĚ. Takhle prostě funguje kapitalismus: soukromník ožebračuje a (kapitalistický) stát ho dotuje, "zachraňuje". Na tom může vydělat opět jen soukromník, protože do "obecní pokladny" nepřispívá jenom on, nýbrž VŠICHNI (dokonce i ti, kteří jsou největší obětí)! Nejhorší na celé věci je, že v takovémto "uspořádání věci" nenajdou poškozovaní občané politické ZASTÁNÍ (sociáldemokraté stojí kromě toho, že de facto příslušný "kolotoč" spustili, stranou, komunisté jsou slabí). Odtud ona "věčná" despocie "trhu": vládnou početně nevýznamní, ale mocí silní. A chtěli by vládnout až do skonání světa, což se jim samozřejmě nepodaří, mimo jiné i proto, že právě neznají ve svém parazitismu míru. Nedivme se, že okruh lidí střední generace, i těch mladých, kteří se začínají ptát co to vlastně byl ten proklínaný Únor 1948, se rychle rozšiřuje. Hromadné protesty související s problematikou nájemních bytů se na rozdíl od nespokojenosti s poplatky ve zdravotnictví dle našeho očekávání v důsledku své, jakkoliv "výběrové", existenční hrozivosti rozmáhají a stávají se prozatím v naší republice nevídaným politickým projevem.

Kapitola vztahu obecních a soukromých bytů je vůbec naplněna řadou neotesaných disproporcí. Úřady a zastupitelstva, která jsou formálně výsostnými institucemi "pro všechny jim příslušné občany" (stanovují např. časový sled výše činží), ty osoby, které u nich žijí v čistě privátních bytech nezřídka BEZ ROZPAKŮ a NEOPRÁVNĚNĚ diskriminují. Platí to nejen o jinde v tomto textu zmiňovaném nechutném experimentování, ale, jak se ukazuje, i o praxi přidělování "sociálních bytů" a zejména o sociálních příspěvcích na bydlení, které mají být poskytovány pouze "obecním nájemníkům". Takže i "postižení" mají být rozděleni do dvou kategorií! Tyto snahy se dají ovšem "pochopit": zodpovědné a důsledné sociální zabezpečení pro široké uplatňování zvrhlého zákona jaksi chybí, v posedlosti vyždímat z občanů co se dá i nedá, se na ně tak nějak ZAPOMĚLO. Prostě další z mnoha sprostot NEPRÁVNÍHO českého společenského zřízení. Prostě návrat do středověku (nevolnictví, poddanství)! Jak dlouho může takovýto NE-ŘÁD trvat? Nemyslíme si, že bychom měli na jeho likvidaci čekat zase nějak příliš dlouho.

Bezbřehý nápor, tlak ze strany majitelů domů - bytů, musí nutně vyvolat protitlak. Sice s určitým zpožděním, ale přece. Čím intenzivnější je daná neinteligentní posedlost "urvat maximum", tím mohutnější bude reakce. Zhnusení povede až ke "zneškodnění" příslušné právní normy, k návratům a ustavení "přísného normálu" (v nejlepším případě). Předpokládatelný

halasný povyk a vyhrožování se minou účinkem, neboť křivdy a bezpráví, které byly v krátké době způsobeny jsou tak markantní a průkazné (dokazatelné), že je nebude lze při sebevětší toleranci ignorovat. A čím hřmotnější bude toto pouťové protestní vytrubování, tím více na sebe jeho aktéři záporně upozorní.

Podle našich kalkulací stačilo zvýšení nájmu na hladině 1. až 2. ze čtyř uvažovaných etap JZN, tedy na úrovni let 2007 až 2008 (v případě druhého z obou roků již možná nikoliv plně). Jinými slovy vyjádřeno: pro stanovení veličiny RACIONÁLNÍHO nájemného postačovala přibližně úroveň poloviny z (pseudo)hodnot "cílového nájemného". Další dvě etapy (roky 2009 a 2010) jsou naprosto NEAKCEPTOVATELNÉ a zakládají se nikoliv jenom na značném stupni antisociálnosti (v rozporu s běžnými pravidly kulturního a civilizovaného chování), ale v první řadě na objektivně zcela nezdůvodnitelných předpokladech (neprecizních účelově vybraných hodnotách, ne-li vulgárních výmyslech).

O tomto závěru svědčí také ukazatel PODÍLU nákladů domácností spojených s úhradou bydlení (včetně různých domovních a vnitrobytových služeb) na jejich příjmech (tady pozor na metodiku: u "zaplacených" domů - bytů se započítávají pouze provozní náklady, čímž se příslušné zastoupení snižuje, někdy se také daný podíl kalkuluje jenom ve vztahu k čistému nájmu). Ten by měl v případě cílového nájemného výrazně přesáhnout u většiny českých domácností míru obvyklou v rozvinutých zemích, tj. 20 až 25 %. Již nyní, v roce 2009, však tato míra zmíněnou veličinu u valné části nájemníků překračuje, přičemž úplně neřešena je v této návaznosti otázka českých důchodců. Ti totiž disponují v poměru k pokročilým zemím neobyčejně nízkými penzemi, a to jak absolutně, tak relativně - ve vztahu k čistým mzdám (u nás cca 50 % s tendencí k poklesu, jinde i přes 80 %)! U nájemného bydlení by měl být přesah větší anebo stejný než u bydlení v osobním vlastnictví a ve vlastních domech (avšak včetně hypoték, po jejichž zaplacení se příslušná nemovitost stává úplně majetkem příslušných osob, v těch "moderních" přitom bydlí relativně majetnější lidé), stejně jako u bydlení družstevního! Co tím zákon č. 107 sleduje? Kromě toho, že svého "cíle" nikdy přes četné tristní - nemorální důsledky dosáhnout v očekávaném rozsahu NEMŮŽE! Rok 2008 byl v tomto ohledu vážným varováním, rok 2009 se již přiblíží k hranici katastrofy!

Problematika PENZÍ a PENZISTŮ vůbec je v naší republice vůbec neobyčejně vyostřená. Zvláště pak v Praze, kde se zdá, že jsou starobní a invalidní důchodci zcela na obtíž a bylo by finančně NEJEFEKTIVNĚJŠÍM řešením, kdyby se dali - nejlépe právě prostřednictvím nájemného (byť zrovna vysokého) - prostě fyzicky zlikvidovat. Pražští penzisté sice mají důchody vyšší než ti průměrní čeští, avšak s nebývalou horlivostí nastavované pražské nájemní sádky stačí tuto velice relativní výhodu několikanásobně absorbovat. Za psacím stolem se dá sice za spoluúčasti vulgární ne-lidské necitlivosti chamtivců vymyslet jejich vystěhování mimo pražský domov, ale jak to prakticky provést to nikoho nezajímá (co takhle je nejprve soustředit ve sběrných - koncentračních táborech, vytrídít je a pak se uvidí... Sotva 200 000 pražských důchodců - někteří přitom nejsou chudí - není zase tak "neřešitelných"). Opět zde narážíme na NEDOMYŠLENOSTI a BRUTALITU nevídaného rozměru. S lidmi se jednoduše chce nakládat jako s opotřebovanými "OBJEKTY". Ani žádoucí - kultivovaně vyvážená struktura městské populace není pro současné "vládce", "české Evropany", zajímavá.

Jedinou rozumnou a spravedlivou cestou zodpovědného řešení vyvstálých těžkostí, zapříčiněných velice nekvalifikovanými aktivitami řady institucí (a jednotlivců), je úplné STORNOVÁNÍ zákona č. 107 (a navazujících předpisů), okamžité zastavení vybírání částek nájmu chybně stanovených pro rok 2009 a pokračování v nájmech roku 2008. Následovat musí urychlený NÁVRAT k výchozím nájům roku 2007. Teprve po vypracování a schválení NOVÉHO zákona o bydlení (a patřičných podzákonných norem) by se mělo přistoupit k aplikaci oboustranně výhodné úpravy nájmu. Tento zákon musí být konstruován KOMPLEXNĚ: z hlediska celé soustavy bydlení a se zřetelem na objektivně pochopené aspekty ekonomické, sociální, morální, psychologické a nakonec i politické.

ÚJMY, které nájemníkům v důsledku hrubě odbyté práce a nenáležitých ostře diskriminačních postupů ve věci nájmu bytů - hraničících a od určité doby překračujících pojem "uzákoněné lichvy" - musí být poškozeným účastníkům daného bezprecedentního postupu BEZEZBYTKU UHRAZENY (týká se to roku 2009 a části roku 2008). Odhadujeme, že v roce 2009 se neoprávněné zisky z nájemného budou pohybovat v sumě rovnající se cca necelých 10 mld. Kč - to je větší obnos než činily v předešlém roce veškeré každoroční poplatky ve zdravotnictví (týkající se VŠECH a nejenom části obyvatelů!) - a v roce následujícím by to mělo být už v rádech desetimiliardových! To není málo: tato nevídaná obrovská každoročně se zamýšleně opakující zpronevěra by měla být srovnatelná snad jen s jiným "excelentním" výkonem českého kapitalismu, "dvojrázovou" kupónovou privatizací, kdy byly scizeny majetky v řádu stamiliard (ovšem v cenách inflací ještě relativně málo postižených). Takovýto "výjimečný stav" může v České republice způsobit totálně VADNÝ po mnoha letech od "revoluce" přijatý zákon! Ignorance zkušenosti z "kupónů" a absence jakékoliv zodpovědnosti vůči "čtvrtině" občanů přímo bije do očí. A jenom slepí - v neposlední řadě většina politiků - ji nevidí, resp. nechce vidět.

Proces NÁPRAVY lze poměrně snadno provést NÁVRATEM nájemních sazeb do roku 2007 a UDRŽOVÁNÍM tohoto stavu nájemného po poměrně lehce spočítatelnou dobu, a až po jejím uplynutí - po zaplacení dluhů pronajímatelů zejména z roku 2009 - uvažovat o případném předem připraveném racionálním autenticky ZÁKONNÉM navýšení (nájmy roku 2008 odpovídají zhruba přijatelnému stavu, např. v Praze 2 tvoří přibližně polovinu cílových nájmu)! Podobné excesy, které se odehrály v případě "jednosměrného" v jádru DRŽÉHO dirigování velikosti nájemného by se neměly napříště opakovat. Tady, ale i v jiných oblastech života občanů.

Značné nebezpečí obrovsky objektivně bezdůvodně naběhlého nájemného spočívá v tom, že i když se tento "výstřelek" jednoznačně prokáže a nastane situace, kdyby mělo dojít k radikálnímu poklesu činží, majitelé se tomuto trendu nebudou chtít podvolit a budou se snažit držet vysoké nájmy za každou cenu. Ona specifická "kauzy bydlení", totiž značná setrvačnost, konzervatismus bydlících, jev který brání nájemníkům opustit domov pod tlakem neúnosného nájemného, se bude projevat i v případě neochoty "vlastníků" toto nájemné snižovat. Lidé budou ve značném stupni raději trpět, někteří možná až hladovět, jen aby "pánům domácím" dále na čas fixovali nadměrné profity. Ošklivá hra bude pokračovat v poněkud jiném provedení.

(Náš výpočet je založen na tom, že cílové nájmy zhruba dvojnásobně převyšují racionální (a spravedlivou) úroveň činží a týkají se 23 % z 2,9 milionu českých domácností, z nichž asi 670 tisíc platí nájem. Jestliže budeme předpokládat, že v roce 2009 bude jedna činže předražena pouze (!) o 1000 Kč, znamená to, že neoprávněné zdražení bude rovno asi 12.000 Kč za rok (ve skutečnosti to bude mnohem více, neboť u "volných" nájmu je předražení ještě markantnější a mělo by být na přibližné úrovni až roku 2010). Při existenci 670 tisíc "nájemnických domácností" bude roční nadcenění činit asi 8 mld. Kč).

Neměli bychom tu zapomínat na známé věru impozantní heslo, vyznívající v duchu, že "CO BYLO UKRADENO, MUSÍ BÝT VRÁCENO" (uvidíme, jak budou "majitelé" dotěrně vytrubovat, že zadostiučinění nájemníkům je nespravedlivé, jak budou hrozit soudy (které dnes - po identifikaci problému - již budou, odváží-li se při trošce rozumu, prohrávat), jak se budou vymlouvat na to, že jen "dodržovali zákon" a tak dále.

V žádném případě nelze mimořádně vadný koncept metody JZN, tak jak je realizován, nahradit způsobem, že se dovršení ŠPATNĚ a BEZ ODPOVĚDNOSTI spočítaných cílových nájmu o několik let ODLOŽÍ, jak to nyní navrhuji čeští sociální demokraté. Tím se OBSAH kardinálního omylu NEODSTRANÍ, jenom jeho neprávni dovršení se posune o něco kupředu a vzniklá agonie nezanedbatelného podílu populace (před jiným penzistů) se jen PRODLOUŽÍ. Přitom ZLIKVIDOVAT tuto kardinální chybu, jež se nachází ve zjevném nesouladu se zavedenými pravidly fungování ekonomiky, je bezpodmínečně NUTNÉ (nedojde-li k tomu, sebevědomí

"levice" to nemálo podlomí). Sociálnědemokratičtí činitelé by si toho měli být velice dobře vědomi a bylo by záhodno, aby se důsledně opírali o vědecké rozborů problémů a nikoliv o jakési nekvalifikované a k tomu bezpochyby lobbisticky pravicově podmíněné a scestné - ke zhroucení pro mělkost základů předurčené RÁDOBYKONSTRUKCE (které jim nějaký šarlatáni podstrčí). Tyto chiméry by neměli bez náležitěho, tj. kvalifikovaného odporu prostě spolknout. PODRAZ - o nic jiného v případě JZN bohužel nejde! -, který sociální demokracie zčásti umožnila tím, že jednomyslným hlasováním svých poslanců a podpisem svého ministra zásadně přispěla k instalování zákona č. 107, by se neměl opakovaně potvrdit (JAKOBY nic nového pod sluncem)! Také strach z onoho vehementně hlásaného štrasburského soudu způsobil své (kdyby existovalo kvalifikované posouzení problému nic "tragického" se nemuselo stát). Pravicová individua ostatně neopomíjejí světu sdělovat, že tento zákon pochází z dílny ČSSD! Nutno zde ovšem říci, že teprve pravicová vláda způsobila, že se zákon č. 107 vymkl z rukou racionálního uplatňování.

Přesto je až s podivem, jak dnes majorita českých občanů sociálním demokratům věří a vidí v nich svoji záchranu před "pravicovou diktaturou": současná "živelně" levicová orientace převážně části obyvatelstva je ostatně spíše záležitostí odporu vůči této neskrývané a zaostalé diktatuře kapitálu než že by byla svědectvím "lidovosti" a "principiálnosti" sociální demokracie (pokud je někdo ochoten sledovat názory občanů na "akci JZN", a to i na veřejných setkáních, musí konstatovat, že PRINCIPIÁLNÍ nesouhlas se již projevuje hromadně!). Jestliže danou fundamentální myšlku ČSSD včas nepochopí (a nepřizná své omyly v této záležitosti a zejména pokud nebude iniciovat zastavení působnosti daného zákona!), nelze nikterak vyloučit, že ji na pozici lídra "levice" nakonec nahradí KSČM. Navzdory tradiční politické neobratnosti "lidu" - s ní vládnoucí vrstvy společnosti vždy kalkulovaly a proto se přes svoji relativní nepočetnost (doprovázenou ovšem "maličkovitostí" - penězi) trvale udržovaly u moci - opakované rozčarovávání z planých slibů, ale především z mizerných činů nezůstane nakonec bez odezvy.

Nevíme, čeho hodlá ČSSD svým akem rozložení čtvrtého stupně nárůstu nájemného (roku 2010) na tři roky dosáhnout? Jinak řečeno se tímto počinem nechtěně přiznává: ano, pronajímatelé v NEHORÁZNÉM rozsahu v období let 2008 a zejména 2009 "zákonně" KRADLI a "zákonně" KRADOU a budou "zákonně" KRÁST i nadále, avšak nedá se s tím NIC dělat ("takový je kapitalismus, který je zde přece NAVĚKY, neboť nic lepšího neexistuje a nebude existovat". Zároveň tím nepřímě říká: "My jsme nedílnou pravicí blahosklonně uznávanou součástí tohoto politického - „demokratického a svobodného“ - systému"). A nabízí: "My můžeme tuto „zákonnou“ zlodějnu jenom „ZPŘÍJEMNIT“ tím, že ji rozdělíme tak, aby se dovršení celkové naprogramované sumy „zákonných“ krádeží jenom MÍRNĚ oddálilo". Nezapomínejme přitom, že po uskutečnění "iniciačního aktu JZN" se přece má ustavit ničím korigovaná nadvláda - přesněji DIKTATURA - trhu, v české interpretaci vlastně absolutní "kapitálová" ZVŮLE! Bude tomu ovšem popravdě jinak: dojde k světovou krizí umocněnému krachu, kdy na kolenou nebudou pouze nájemníci, ale i pronajímatelé, čemuž by měl odpovědný stát zabránit, anebo aspoň inteligentně bránit! Nechce se nám věřit, že bychom se tu měli opět shledat s TYPICKÝM projevem sociáldemokratismu, jak byl po celé 20. století pro svoji (skrývanou, ale pravidelně provalovanou) KOLABORACI s kapitálem ostře kritizován.

Česká sociální demokracie má jedinečnou příležitost jak se přihlásit ke svému SKUTEČNÉMU poslání, totiž prosazovat a chránit zájmy osob relativně CHUDŠÍCH a BEZBRANNĚJŠÍCH (zaměstnaných, nezaměstnaných a důchodců), neboť kapitalistické zřízení je bytostně zkonstruováno tak, aby uchovávalo sebe samo, to jest, aby vytvářelo podmínky pro pokud možno bez zábran fungující soukromý kapitál, resp. pro namnoze NEZASLOUŽENOU prosperitu jeho vlastníků (s jejich manažerskou, právní, politickou obsluhou). Tak tomu prostě je, a fakt, že tato dominance je zahalována různými clonami, jako je např. samotná existence "svobodného a demokratického" politického režimu, na podstatě věci nic nemění. Čeští sociální demokraté, resp. její vedoucí představitelé by neměli, jako již vícekrát v minulosti, SELHAT i v

řešení posledního doslova antisociálního VÝKŘIKU, jímž je bezuzdný nárůst nájemného. Měli by zůstat v této věci NEOBLOMNÝMI, NEKOMPROMISNÍMI, a být si vědomi, že jejich oponent - kapitál se svými nositeli a obsluhovateli - dovede být při prosazování svých obvykle NEOPRÁVNĚNÝCH, v neposlední řadě KOŘISTNICKÝCH požadavků běžně mnohem TVRDSÍ a DŮSLEDNĚJŠÍ.

Nezlikvidují-li se RADIKÁLNĚ pozůstatky vyhlášené a posléze PROVÁDĚNÉ "politiky dlouhých nožů" - její realizace se, jak víme, dotkla v přeneseném smyslu především poklesu životní úrovně až 9/10 celkové populace! - bude, pokud se umožní "pravici" v přespršitých volbách znovu nastolit své feudálně-buržoazní panství, následovat další a ještě pronikavější teror. Může se to stát, jestliže SPOJENÁ "levice", zvláště ovšem ta sociáldemokratická, nepřesvědčí absolutní většinu občanů této země po svém očekávatelném blízkém poslaneckém vítězství, že hodlá OPRAVDU (nikoliv jen sliby) ochraňovat BEZ PARDONU - a bez NIČIVÉ KOOPERACE s pravici (včetně té smutně proslulá a tradičně selhávající lidovecké a zrádcovské "zelené") - jejich NEJNITERNĚJŠÍ zájmy. Nebylo tomu tak bohužel vždycky: (programová) slova se zdaleka nikoliv ojediněle výrazně rozcházel s činy. Obezřetně je nutno nadále zacházet s faktem (a bránit jeho pokračování), že "proletářské uvědomění" je stále ještě slabší a hůře mobilizovatelné než "hrabivost kapitálových soukmenovců".

Akt JZN se bohužel řadí mezi do nebe volající OSTUDY možné v západní a střední části evropského kontinentu snad jen v českém "společenském" klimatu. Abychom však kauze "č. 107" jako abnormalitě zase příliš nekřivdili, můžeme mezi dalšími NIČEMNOSTMI spáchanými na lidu této země namátkou vzpomenout bezpříkladné VYVLASTŇOVÁNÍ občanů Československa - České republiky prostřednictvím kupónové privatizace a dalšími velkokrádežemi "společenského vlastnictví" cestou kriminálních i "zákonných" metod. K tomuto účelu nestačily výrobní prostředky, brzy se začalo sahat i na prostředky v kulturních zemích privátem nedotknutelné (příčemž mimochodem ani "zestátněná" obydlí nebyla ve všech postsocialistických zemích privatizována). Neudivuje, že tyto metody vyústily do bezpříkladné privatizační MÁNIE, směřující až do uplatňování jevu "původní akumulace" - prostého kradení cizího majetku coby základny pro rozvoj výkonného kapitalismu (v západní Evropě byl tento postup aktuální před nějakými 200 lety, dnes se odehrává jen v těch kulturně nejzaostalejších teritoriích!). Zapomenout nesmíme na nepřiznávané víceméně trapné ROZRUŠENÍ zdravotnictví a školství (i toho "předškolního"), na vyhocené - ZBÍDAČUJÍCÍ - postoje v poměru k českým důchodcům, na otázky prudkého - pro Čechy nezvyklého VYOSTŘOVÁNÍ sociálního rozrůznění (včetně ve druhé polovině 20. století u nás prakticky neregistrované NEZAMĚSTNANOSTI). Stranou pak nemůžeme ponechat ani "občanské" CHOVÁNÍ ekonomických a politických (pseudo)elit, značnou NEPRŮCHODNOST práva, narostlou ZLOČINNOST, enormní KORUPCI při srovnání s civilizovaným světem, rozšiřující se a falešně zdůvodňovanou angažovanost ve VÁLEČNÝCH aktivitách v zahraničí (žádné "u Madridu se bojuje za Prahu", jak se kázalo v roce 1936), pokračování v PARALÝZE plnohodnotného společenskovědního výzkumu atd. Atd.