

# Realitky mazaně připravují seniory o byty v privatizaci

Jindřich Ginter

Některé realitky připravují seniory žijící v městských bytech, které jdou do privatizace, o podíl

Slíbili mi odměnu a že mne zde nechají do smrti. Teď to popírají. Mám si platit tržní nájem

seniorka z pražského Karlína

v nově vznikajících bytových družstvech.

Pracují se strachem starých lidí ze změny a z toho, že nebudou mít na poplatky spojené se vznikem družstva.

Spekulanti důchodce opakovaně navštěvují. Když zjistí, že o něj příbuzní nejeví moc zájem a nezbývá mu moc peněz, slíbí mu odměnu v hotovosti, půjčku na poplatky a že ho v bytě nechají bezplatně dožít. Za to se senior zřekne podílu v družstvu. Vzdává se tím bytu v miliónových hodnotách.

## Urvou podíl a pak vlastnictví

V rezervační smlouvě s realitou už ale o odměně ani bezplatném právu na dožití není ani slovo. Důchodce může být později maximálně jen nájemníkem realitky. Nebo skončit na ulici jako bezdomovec. Filutové takto lehce získaný podíl v bytovém družstvu královsky kapitalizují.

(Pokračování na str. 4)

# Realitky mazaně připravují seniory o byty v privatizaci

(Pokračování ze str. 1)

Družstva se totiž obvykle následně transformují do společenských vlastníků, a byt se tedy stane osobním vlastnictvím realitky. Za pár šestáků a trochu času při povídání si s babičkami a dědečky.

„Jednatel z té realitní sítě mi při četných návštěvách sliboval, že mne v bytě nechá do smrti bezplatně bydlet, dá mi odměnu sto tisíc korun a zaplatí náklady spojené s privatizací. Smlouvu jsem podepsala v dubnu na poště. Až doma jsem zjistila, že nic z toho, co mi nasliboval, ve smlouvě ve skutečnosti není,“ popisuje seniorka z pražského Karlína, jejíž jméno redakce zná.

„To už lze považovat za lichvu. Uzavřenou smlouvu považou-

ji za neplatnou, protože seniorka byla uvedena lstí v omyl,“ sdělil Právu pražský advokát Adam Batuna.

Obsah písemného vyjádření jednatele pražské „realitní sítě“, působící mimo jiné i v Karlíně, lze shrnout jednoduše: Odměna? O čem to vůbec mluvíte? Poplatky nezaplatíme. Půjčíme vám. Bezúročně. Ale nechat vás v bytě bezplatně dožít? Ale jděte. Platte nám nájem.

Na platnosti smlouvy jednatel trvá. Seniorce připomíná, že přece sama tvrdila, že nemá finance na odkup členských práv v bytovém družstvu. Zdůrazňuje jí, že může být ještě ráda, že po ní firma nežádá úroky z půjčky na poplatky spojené s privatizací.

„Poskytneme vám formou půjčky peněžní prostředky na náklady související se vznikem družstva, a to zcela bez nároku na odměnu nebo jakékoliv úroky za poskytnutí půjčky a součinnost. Dále jsme se zavázali s vámi uzavřít nájemní smlouvu na dobu neurčitou,“ napsal v květnu seniorce jednatel realitky. Město si v těchto bytech účtuje měsíčně kolem sta korun za metr čtvereční, po privatizaci to bude rozhodně více.

## Tržní cena trojnásobná

„Vaše tvrzení ohledně údajně přislíbeného daru ve výši sto tisíc korun a bezplatného užívání

bytu se nezakládá na výsledcích společného jednání,“ dodal jednatel.

A to je přesně moment, na který spekulanti spoléhají. Tvrzení proti tvrzení. Právě na tom totiž většina trestních oznámení či žalob na lichevní jednání shoří. Žaloba by podle právníků mohla mít větší šanci, pokud by se proti plánným slibům postavilo více takto postižených. Tato důchodkyně totiž zjevně nebude jediná, se kterou si realitní spekulanti pohráli. Obdobně to podle informací Práva zkoušeli v Praze 1 a nyní třeba i v pražských Nuslích.

Jen v Karlíně vymývají hlavy seniorům už několik měsíců. Do privatizace zde šlo více než 1600 městských bytů. Za padesátíme-

trový byt v Karlíně platí lidé městské části Praha 8 od 750 tisíc do miliónu korun. Reálné tržní ceny bytů v Karlíně jsou trojnásobné.

Z toho je patrné, jak si realitka namastí kapsu, když na ni důchodce bezúplatně převede svůj členský podíl v novém družstvu.

## Zbytečný strach: splátky jako nájem

„Vybírají si staré lidi, kteří se bojí, že nemají na privatizaci peníze? To je zbytečný strach. Na to, abyste si koupili členská práva v nově vznikajícím bytovém družstvu, nemusíte mít hotovost. Družstva si na kupní cenu berou úvěr a ten družstevníci dlouhodo-

bě splácejí, takže měsíční výše splátek není o moc vyšší než současný nájem,“ řekl Právu místopředseda Prahy 8 Ondřej Gros.

Jak dodal, o těchto aktivitách „realitní sítě“ nemá informace. „Kolem privatizace bytů ale vždy krouží různí lidé. Varovali jsme proto už dříve několikrát naše občany, aby si dávali pozor na realitní nabídky ve schránkách. Když mají staří lidé rodinu, většinou k takovým situacím nedojde, protože si mají s kým o tom promluvit. Je škoda, že někdo tak nevhodnou smlouvu podepíše a ani se před tím nepřijde poradit na obecní úřad, kde bychom mu vysvětlili, že se nemusí privatizace obávat a podepisovat kdovíjaké smlouvy,“ uvedl Gros.