

Nejhorší nájemní vztahy a jak je zlepšovat

Mikoláš Opletal

Dny nájemního bydlení
6.11.2025

Zaměření výzkumu

- Strukturované rozhovory se zhruba hodinovým rozsahem
- Zaměření především na Ústí nad Labem a Plzeň
- Popis subjektivního vnímání bytové situace ve městě z pohledu různých aktérů
- Důraz na emoce a návrhy řešení

Nejčastější témata

- Nedostatek obecních bytů
- Nejasná zodpovědnost
- Krátkodobé smlouvy
- Frustrace

Nedostatek obecních bytů

„Myslím si, že by pomohlo dělat městské byty víc. Tady jich je strašně málo v Ústí. Pomohlo by určitě, kdyby třeba byly tady nějaký státní ubytovny a ne soukromíků, který by byli hlídaný aspoň nějak, aby byli v takovém jako obyvatelném stavu a bylo by jich třeba víc, protože těch je jako velkej nedostatek.”

„Vlastně, i kdyby to lovili třeba z klobouku, tak je to možná jedno. Takový masy lidí a tak málo (městských) bytů. O ten byt má zájem třeba deset úplně stejných rodin, a teď kterou vybrat.”

„Není tam konkurence, aby soukromí majitelé museli reagovat na ty ceny.”

„Ale jinak, ty městské byty, myslím si, že jsou nedostupný.”

Nejasná odpovědnost

„Nikdo o to neměl zájem. Když jsem pak byl na občanskoprávní poradně, tak jsme alespoň udělali předžalobní výzvu ... bez reakce, a když jsem se tam pak vrátil, tak mi pán co to má na starosti řekl, že to už dělat nebude.”

„A tady ty lidi pak neznají nikoho, komu by ta instituce pomohla a to se na té důvěře projeví.”

„zastupovat každého nemůžeme... Nám by pomohlo, aby ministerstvo vyvěsilo na stránky, jak to má být.”

„No a potom to kontaktní místo pro bydlení má tendenci posílat lidi k nám se zakázkou bydlení, tak jim pak voláme, ať to nedělají... No a my to pak děláme taky, ať má to město alespoň přehled, jaký je to problém.”

Krátkodobé smlouvy

„Minulý týden mi klientka dávala smlouvu, kterou podepsala. A tam byl prostě, že se nastěhuje v roce 2024 a že to má jen měsíc.”

„Měli jste někdy klienta, který měl smlouvu na déle, než jeden rok?”

„Nee, to nikdy.”

„A v některé chvíle je pak prostě střecha víc než spravedlnost.”

„Prý jim dluží třicet tisíc. Což paní říká, že nemůže být pravda, že je to garsonka... Oni jí do ruky nedali fakturu, jenom napsali na papír a vytiskli: dlužíte nám třicet tisíc za služby, podpis...”

Frustrace

„Většinou přicházejí v zoufalém rozpoložení, naprosto zoufalém.

Většina klientů bývá plačtivá z té své situace, velmi smutná a z té zoufalosti kolikrát pramení třeba i agresivní chování.”

„Když jsem sem nastoupila, tak mi přišlo, že bydlení taky bylo téma, ale nebylo toho tolik. Ale musím říct, že poslední třeba rok a půl je fakt krušných a cítím to i na kolezích i na sobě, jak moc frustrující to začíná jako být.”

„Už jsem si zvykla na to, že v podstatě několikrát nám vyhrožovali, že si na mě počkají na za rohem a tak. Asi už jsem si zvykla na tu myšlenku, že na mě fakt na mě někdo počká, i když já to fakt neovlivním.”

„Takhle, obecně se mění ta společnost, když to řeknu. Lidi jsou víc frustrovaní a víc agresivní.”

Výstupy

Všechny strany se shodují, že znevýhodněné skupiny trh neumí řešit.

Bez delších smluv je nepředstavitelné zlepšovat komerční trh.

**Schází pocit aktivity ze strany státu a obcí v oblasti
zajišťování bydlení a dosahování spravedlnosti.**