INSTITUT PREVENCE A ŘEŠENÍ PŘEDLUŽENÍ

Tisková zpráva

Moderní lichváři cílí na byty a domy. Studie odkrývá skrytý byznys s „řešením“ dluhů

Praha, 20. ledna 2026 – Rychlé oddlužení, formálně legální smlouvy a slib, že „se to dá vyřešit“. Nová studie Moderní lichva v praxi upozorňuje, že v Česku nejde o jednotlivé excesy, ale o systematické praktiky, které končí většími dluhy a ztrátou bydlení. Podle autorů mohou být jejich dopady v řádech desítek tisíc případů a současná pravidla už nestačí.

Paralelní byznys s úvěry mimo zákonnou regulaci spotřebitelských úvěrů – na jeho existenci nyní upozorňuje studie, kterou vydává Institut prevence a řešení předlužení. Terčem se stávají lidé, kteří se dostanou do náhlých finančních potíží – místo skutečné pomoci ale narážejí na nabídky, jejichž cílem je získání nemovitosti hluboko pod její kupní cenou. Autoři popisují nejen samotný fenomén moderní lichvy, ale i to, jak se s ním (ne)vypořádávají jednotlivé instituce.

Lichva už dnes nemá podobu půjček „na ulici“. Nejčastěji ve své moderní podobě probíhá přes podnikatelské nebo takzvané peer-to-peer (P2P) úvěry nebo zpětný leasing nemovitosti nabízený jako „oddlužení“. „*Všechny tyto modely spojuje zdání, že o nemovitost v žádném případě nepřijdete. Ve skutečnosti právě o ni jde,*“ říká dluhová poradkyně, právnička a spoluautorka **Petra Lomozová**.

Zpozornět by lidé měli, zejména pokud po nich věřitel žádá podpis notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. „*Dlužník tím dopředu souhlasí, že když nebude splácet, není potřeba soud. De facto tím věřiteli dává zelenou k rychlé exekuci a dražbě,*“ dodává.

Zvlášť ohroženou skupinou jsou podle Institutu drobní podnikatelé, na které v těchto situacích zákon o spotřebitelském úvěru nepamatuje. „*Lidé v akutní finanční krizi jsou lichváři cíleně tlačeni k využití svého IČO nebo k jeho účelovému založení, protože na běžný úvěr už nedosáhnou, a přicházejí tak o ochranu spotřebitele,*“ vysvětluje právník a hlavní autor publikace **Jakub Sosna.** Podle něj nejde o náhodné případy, ale o systematický obchod s dluhy, který využívá mezer v zákonech i formální legality.

Institut upozorňuje také na rezervy v činnosti institucí, jako Česká národní banka, soudy či policie, které by měly podobným postupům nejen předcházet, ale také na ně účinně reagovat. Jako jedno z řešení autoři navrhují zejména rozšíření ochrany před predátorskými praktikami i na fyzické osoby – podnikatele. Zákonodárci by se také měli zaměřit na regulaci nebo úplný zákaz zpětného leasingu nemovitosti a hledání legálních alternativ, které lidem umožní řešit dluhy bez rizika ztráty bydlení.

Problém podle autorů zůstává dlouhodobě mimo radar státu. Studie na základě analýzy dat z katastru nemovitostí, živnostenského rejstříku a dalších zdrojů uvádí, že jde o desetitisíce obětí.

***

Institut prevence a řešení předlužení je nezávislý think-tank zaměřený na zadluženost domácností, exekuce a osobní bankroty. Sleduje problematické praktiky vymáhání pohledávek a přináší data, výzkumy a analýzy. Spolupracuje se zaměstnavateli i dalšími organizacemi a podporuje nastavení spravedlivých pravidel v oblasti dluhů. Institut vznikl v roce 2019. Více na **institut-predluzeni.cz**.

Kontakt pro média
Lucie Nemešová – tiskový servis
lucie@storyhunters.cz
602 325 029