

Dopad současných legislativních opatření do nájemních vztahů

Stav: 28. 04. 2020

V rámci současné krize došlo v České republice k přijetí několika legislativních aktů zasahujících jak do nájmu bytu, tak do nájmu podnikatelských prostor.

Nájem bytu

- Vláda ČR přijala Nařízení vlády č. 202/2020 Sb., kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů.

Podle tohoto nařízení je s účinností od 24. 04. 2020 stanoveno, že nájemné z bytu nelze po dobu ode dne účinnosti tohoto nařízení do dne skončení mimořádného opatření, tj. po dobu platnosti krizových a mimořádných opatření, při epidemii zvyšovat.

- Na základě zák. č. 209/2020 Sb. o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby, na příjemce úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a v souvislosti s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, který vstoupil v účinnost dne 27. 04. 2020
 - **pronajímatel nemůže v ochranné době (tj. od účinnosti tohoto zákona do 31.12.2020) nájem jednostranně ukončit pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, pokud prodlení nastalo ode dne 12. března 2020 do 30. června 2020 a v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo řádnou úhradu nájemného.**

Nájem prostor sloužících k podnikání

- Na základě zák. č. 210/2020 Sb. o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání, který vstoupil v účinnost dne 27. 04. 2020
 - **pronajímatel nemůže v ochranné době (tj. od účinnosti tohoto zákona do 31.12.2020) nájem jednostranně ukončit pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného spojeným s užíváním prostoru sloužícího k podnikání, pokud prodlení nastalo ode dne 12. března 2020 do 30. června 2020 a v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo provozování podnikatelské činnosti.**

V případě jakýchkoliv dotazů týkajících se problematiky nájemních vztahů se na nás neváhejte obrátit.



Mgr. Monika Wetzlerová-Deisler

Advokátka

Praha

Plzeň

Bratislava

T +420 377 330 163

F +420 377 330 166

wetzlerova@saxinger.com



JUDr. Eva Watson

Advokátka

Praha

T +420 222 534 490

F +420 222 534 499

watson@saxinger.com



Mgr. Filip Turčáni, LL.M.

Advokátní koncipient

Praha

T +420 222 534 490

F +420 222 534 499

turcani@saxinger.com