

# Nájemní vztahy při koronavirové krizi

30.04.2020 **Webinář Stavebního fóra**

*Tomáš Běhounek, advokát, partner*

# Nájem nebytových prostor

# Nájem nebytových prostor

## Pronajímatel

- nemůže ukončit nájem do 31. 12. pro neplacení nájemného od 12. 3. do 30. 6. 2020 z důvodů omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii
- nájemce nedoplatí toto nájemné do 31. 12., může nájem vypovědět s 5ti denní výpovědní lhůtou
- může požadovat zrušení nájmu po skončení nouzového stavu

# Nájem nebytových prostor

## Nájemce

- musí prokazovat, co mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo podnikání
- má povinnost hradit úroky z prodlení, smluvní pokuty

# Nájem bytu

# Nájem bytu

## Pronajímatel

- nemůže ukončit nájem do 31. 12. pro neplacení nájemného od 12. 3. do max. 31. 7. 2020 z důvodů omezení z mimořádného opatření při epidemii
- nájemce nedoplatí toto nájemné do 31. 12., může nájem vypovědět okamžitě, bez výpovědní lhůty
- může požadovat zrušení nájmu po skončení nouzového stavu

# Nájem bytu

## Nájemce

- musí prokazovat, co mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo placení nájemného potvrzením od úřadu práce
- má povinnost hradit úroky z prodlení

A zmrazení nájemného z bytů ...



# Moratorium na zvyšování nájemného z bytu

- nájemné z bytu nelze po dobu do dne skončení mimořádného opatření při epidemii zvyšovat
- přináší mnoho otázek
  - přiměřenost moratoria s ohledem na dlouhodobost nájmu
  - nejistá doba moratoria, maximálně 12 měsíců
  - může docházet k automatickému zvýšení nájemného dohodnutého před moratoriem?

# Děkuji za pozornost.

Tomáš Běhounek  
Partner  
Advokát  
[tomas.behounek@bnt.eu](mailto:tomas.behounek@bnt.eu)

bnt attorneys-at-law s.r.o.  
Slovanský dům (B/C)  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1



[www.bnt.eu](http://www.bnt.eu)