209/2020 Sb.
Zákon

ze dne 22. dubna 2020

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

Vyhlášeno dne 27. dubna 2020, datum poslední novelizace 27. dubna 2020

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

§ 1

(1) Nouzovým stavem se pro účely tohoto zákona rozumí nouzový stav vyhlášený v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona o bezpečnosti České republiky vládou České republiky v roce 2020 z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu nového koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky.

(2) Mimořádným opatřením při epidemii se pro účely tohoto zákona rozumí

a) krizové opatření podle § 2 písm. c) krizového zákona přijaté vládou České republiky v době nouzového stavu,

b) mimořádné opatření vydané v roce 2020 Ministerstvem zdravotnictví na základě § 69 odst. 1 písm. b), § 69 odst. 2 a § 80 odst. 1 písm. g) zákona o ochraně veřejného zdraví k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS CoV-2,

c) mimořádné opatření vydané v roce 2020 krajskou hygienickou stanicí na základě § 69 odst. 1 písm. b), § 69 odst. 2, § 82 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. m) zákona o ochraně veřejného zdraví k zamezení dalšího šíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS CoV-2.

(3) Rozhodnou dobou se pro účely tohoto zákona rozumí doba ode dne 12. března 2020 do dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření při epidemii, nejpozději však do dne 31. července 2020.

(4) Ochrannou dobou se pro účely tohoto zákona rozumí doba ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona do dne 31. prosince 2020.

Opatření ke zmírnění dopadů epidemie na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby

§ 2

(1) Ustanovení § 2 až 4 se použijí na nájem bytu, domu nebo jejich části, je-li účelem nájmu uspokojování bytové potřeby nájemce. Ustanovení § 2 až 4 se použijí obdobně i pro podnájem bytu, domu nebo jejich části, je-li účelem podnájmu uspokojování bytové potřeby podnájemce.

(2) K ujednání, které se odchyluje od ustanovení tohoto zákona v neprospěch nájemce, se nepřihlíží.

§ 3

(1) Pronajímatel nemůže v ochranné době nájem jednostranně ukončit pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, pokud prodlení nastalo

a) v rozhodné době, a

b) převážně v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo řádnou úhradu nájemného.

(2) Ustanovením odstavce 1 není dotčeno právo pronajímatele ukončit nájem z jiných důvodů ani další práva pronajímatele vzniklá v důsledku prodlení nájemce.

(3) Nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu a s určitostí odpovídající dostupným skutečnostem doloží okolnosti prodlení podle odstavce 1 písm. b), potvrzením od příslušného úřadu práce ČR, kterému pro vystavení potvrzení musí nájemce doložit podklady, jejichž formu a náležitosti stanoví metodicky pokyn.

(4) Neuhradí-li nájemce v ochranné době všechny pohledávky na nájemném, které se staly splatnými v rozhodné době, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel má toto právo i tehdy, prohlásí-li nájemce nebo stane-li se jinak nepochybným, že tyto pohledávky ani v ochranné době neuhradí.

§ 4

(1) Pronajímatel může poté, co pominuly okolnosti podle § 3 odst. 1 písm. b), nejdříve však po skončení nouzového stavu, požadovat zrušení nájmu, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby omezení ve stanoveném rozsahu snášel, zejména mohl-li by v důsledku omezení upadnout do takové nouze, že nebude mít ani na nutnou výživu vlastní nebo nutnou výživu osoby, k jejíž výživě je podle zákona povinen.

(2) Nedohodnou-li se strany, soud k návrhu pronajímatele rozhodne o zrušení nájmu podle odstavce 1.

§ 5

Opatření ke zmírnění dopadů epidemie na příjemce úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení

(1) Státní fond rozvoje bydlení může na žádost příjemce úvěru odložit splatnost splátek jistiny a příslušenství úvěru na dobu do 30. listopadu 2020, doloží-li příjemce úvěru neschopnost splácet úvěr vzniklou v důsledku mimořádného opatření při epidemii. Po příjemci úvěru nelze v souvislosti s podáním žádosti podle věty první požadovat úhradu nákladů spojených s vyřízením žádosti ani jinou úhradu.

(2) Celková doba splácení úvěru se v případě podle odstavce 1 prodlouží o dobu, na kterou byla odložena splatnost splátek jistiny a příslušenství úvěru.

Vyúčtování a finanční vypořádání nákladů na plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty

§ 6

Pro účely § 6 a 7 se rozumí

a) poskytovatelem služeb poskytovatel služeb podle § 2 písm. a) zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění zákona č. 104/2015 Sb. (dále jen „zákon o službách“),

b) příjemcem služeb příjemce služeb podle § 2 písm. b) zákona o službách a

c) vyúčtováním vyúčtování podle § 2 písm. f) zákona o službách.

§ 7

Povinnost poskytovatele služeb doručit vyúčtování služeb příjemci služeb, která by podle § 7 odst. 1 zákona o službách dospěla po dni nabytí účinnosti tohoto zákona a přede dnem 31. srpna 2020, se považuje za dospělou dnem 1. září 2020.

§ 8

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Vondráček v. r.
Zeman v. r.

Babiš v. r.