210/2020 Sb.
Zákon

ze dne 22. dubna 2020

O některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání

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 30. června 2020.

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

§ 2

(1) Ustanovení tohoto zákona se použijí na nájem nebo podnájem prostoru nebo místnosti (dále jen „nájem“), je-li účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li prostor nebo místnost alespoň převážně k podnikání, bez ohledu na to, zda je účel nájmu v nájemní smlouvě vyjádřen (dále jen

„prostor sloužící podnikání“).

(2) Ustanovení tohoto zákona se použijí i na pacht, je-li podstatnou částí předmětu pachtu prostor sloužící podnikání.

(3) 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 spojeným s užíváním prostoru sloužícího k podnikání, pokud prodlení nastalo

a) v rozhodné době, a

b) v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo provozování podnikatelské činnosti.

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

(3) Nájemce pronajímateli předloží listiny osvědčující splnění podmínek podle odstavce 1 písm. b) do patnácti dnů ode dne, kdy nastalo první prodlení s placením nájemného podle odstavce 1.

(4) Nájemce je povinen uhradit všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době a které nájemce řádně neuhradil, do konce ochranné doby. Neuhradí-li nájemce v ochranné době všechny dluhy na nájemném, které se staly splatnými v rozhodné době, má pronajímatel právo vypovědět nájem; výpovědní doba činí 5 dní. Pronajímatel má toto právo i tehdy, prohlásí-li nájemce, že tyto dluhy na nájemném ani v ochranné době neuhradí.

(5) Zanikne-li či skončí nájem před uplynutím ochranné doby, je nájemce povinen uhradit všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době, do 30 dnů od zániku či skončení nájmu.

§ 4

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.

§ 5

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Vondráček v. r.
Zeman v. r.

Babiš v. r.