

accace

News Flash

24. apríla 2020



Covid-19: Prenajímateľ nemôže jednostranne ukončiť nájom pre nezaplatenie nájomného

Prenajíateľ nemôže jednostranne ukončiť nájom pre nezaplatenie nájomného

Túto stredu, 22. apríla 2020 schválila Národná rada Slovenskej republiky novelu zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a s tým súvisiacich zmien v justícii.

Novela tak **vyhovela aj množiacim sa podnetom na pomoc nájomcom**, ktorí museli zavrieť svoje prevádzky a vypadli tak z príjmu, čím sa dostali do finančnej tiesne, keďže záväzky na platenie nájomného im trvali naďalej.

Omeškanie platby nájomného počas koronakrízy

V zmysle tejto novely prenajíateľ nemôže **do 31. decembra 2020** jednostranne ukončiť nájom nehnuteľnosti, vrátane nájmu bytu alebo nebytového priestoru, **pre omeškanie nájomcu s platením nájomného** vrátane úhrad za plnenia obvykle spojených s nájmom splatného **v období od 1. apríla 2020 do 30. júna 2020, ak omeškanie nájomcu vzniklo v dôsledku okolností, ktoré majú pôvod v šírení nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.**

Tento dôvod pre vznik omeškania musí byť nájomcom dostatočne osvedčený.

To znamená, že **platenie nájomného nie je v stanovenom období plošne zastavené**. Nebude sa týkať najmä prevádzok, ktoré môžu fungovať naďalej a s ohľadom na svoje tržby sú objektívne schopné nájomné platiť. Taktiež sa nebude týkať nájomcov bytov, ktorých mzdy neboli v dôsledku koronakrízy nijak znižované a sú naďalej vyplácané v pôvodnej výške.

Ukončenie nájmu

V novele sa tiež výslovne uvádza, že iné dôvody pre ukončenie nájmu tým nie sú dotknuté, preto budú mať prenajíatelia aj naďalej možnosť ukončiť nájom z ostatných dôvodov uvedených v zákone alebo nájomnej zmluve.

Predmetné ustanovenie zákona je navyše časovo ohraničené, preto ak sa omeškáte s platením nájomného splatného po 1. júli 2020, prenajíateľ bude opäť oprávnený s vami nájomný vzťah pre nezaplatenie nájomného ukončiť.

Minimalizujte dopady COVID-19 na váš biznis

Naši advokáti z advokátskej kancelárie **Accace Legal** sledujú všetky relevantné legislatívne zmeny, ktoré môžu mať dopad na vaše podnikanie. Pomôžu vám identifikovať príležitosti a navrhnúť vhodné riešenia. Viac o všetkých našich službách v súvislosti s globálnou pandémiou zistíte v sekcii [COVID-19](#).

Upozornenie

Berte prosím na vedomie, že tento newsletter obsahuje všeobecné informácie a usmernenia týkajúce sa danej problematiky a teda nepredstavuje odborné poradenstvo poskytnuté v konkrétnej situácii. Informácie uvedené v newsletteri môžu byť po jeho zverejnení predmetom ďalšieho vývoja a zmien. Spoločnosť Accace nepreberá zodpovednosť a neručí za prípadné riziká a škody spôsobené konaním na základe informácií uvedených v newsletteri

Prihláste sa na odber noviniek

[Odoberať novinky!](#)

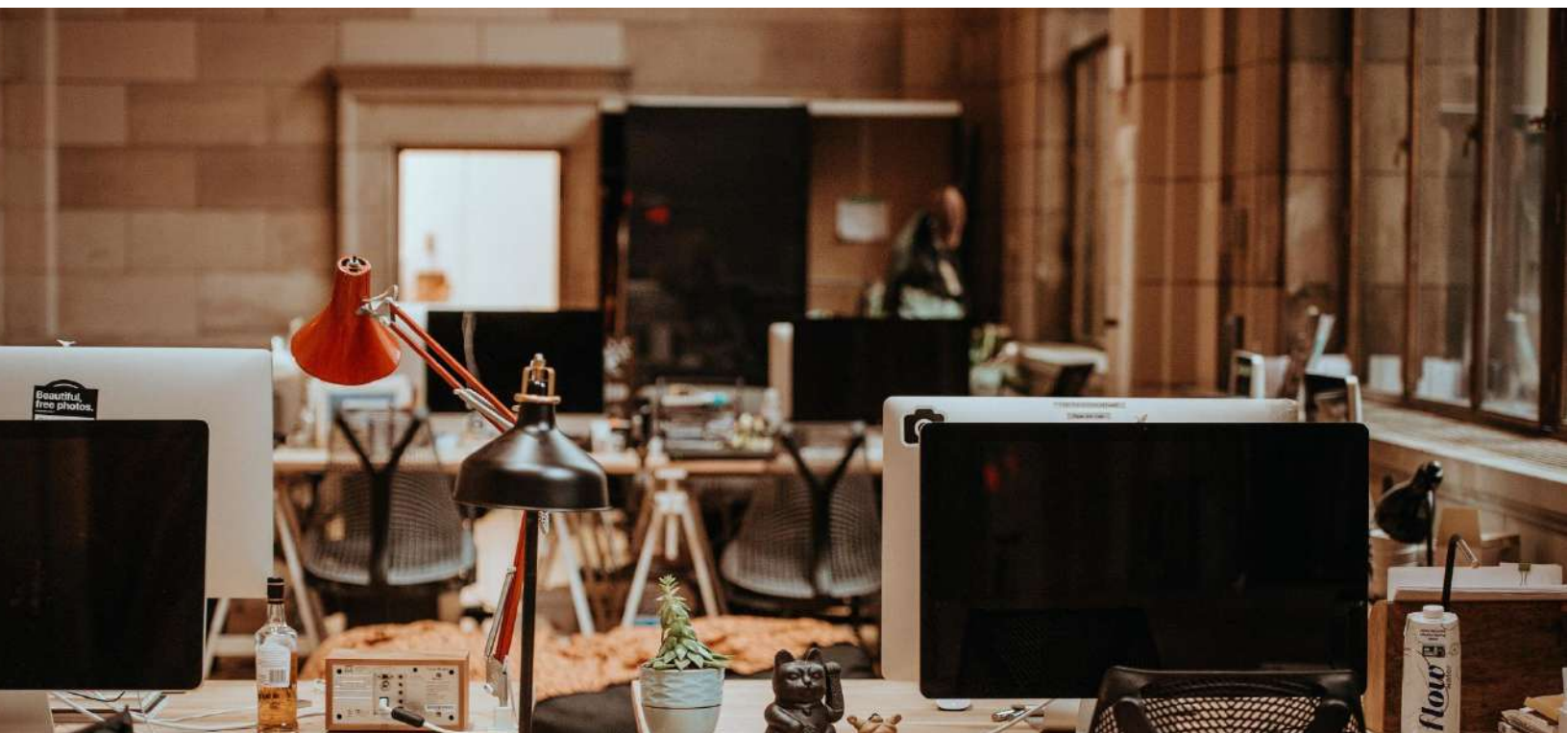
Kontakt

Simona Klučiarová

Senior Associate

E-mail: Simona.Kluciarova@accace.com

Tel.: + 421 2 325 53 000



O Accace

Spoločnosť Accace bola založená v Bratislave v roku 2006 a počas svojho pôsobenia si vybudovala pozíciu jedného z najvýznamnejších hráčov na trhu outsourcingových a poradenských služieb v regióne strednej a východnej Európy.

Služby v ostatných krajinách sveta Accace poskytuje prostredníctvom vlastných pobočiek a spoľahlivých partnerov patriacich pod značku Accace Circle. Accace Circle tak celosvetovo poskytuje rovnako kvalitné profesionálne služby a najefektívnejšie procesy, ktoré spravuje jednotne v rámci zdieľanej online platformy.

Viac na www.accace.sk

