



OCHRANNÁ ORGANIZACE AUTORSKÁ – SDRUŽENÍ
AUTORŮ DĚL VÝTVARNÉHO UMĚNÍ, ARCHITEKTURY
A OBRAZOVÉ SLOŽKY AUDIOVIZUÁLNÍCH DĚL, Z.S.

110 00 PRAHA 1, NÁRODNÍ 973/41
WEB: HTTP://WWW.OOAS.CZ
E-MAIL: INFO@OOAS.CZ
TEL: 224 934 406

V Praze dne 24.4.2020

Věc: OSVČ v nouzovém stavu

Vážení nositelé práv,
kolektivní správce Ochranná organizace autorská – Sdružení autorů děl výtvarného umění, architektury a obrazové složky audiovizuálních děl, z.s., (ve zkratce dále jen jako „OOA-S“), se sídlem Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 60166916, která je kolektivním správcem autorských práv vztahujících se k dílům oboru výtvarného a architektonického, včetně výtvarné složky audiovizuálních děl, si Vám dovolila zpracovat a zasílá Vám informace o zákoně o opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby a nájemce prostor sloužících k podnikání, které Vám mohou pomoci v době nouzového stavu.

Zákon o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby

rozhodná doba: 12.3.2020-**30.9.2020** (nebo v den následujícím po dni skončení mimořádného opatření při epidemii)

ochranná doba: ode dne nabytí účinnosti zákona do **31.5.2021**

předmět: nájem nebo podnájem bytu, domu nebo jejich části, je-li účelem nájmu uspokojování bytové potřeby nájemce

V OCHRANNÉ DOBĚ NEMŮŽE PRONAJÍMATEL NÁJEM JEDNOSTRANNĚ UKONČIT POUZE Z DŮVODU, ŽE JE NÁJEMCE V PRODLENÍ S PLACENÍM NÁJEMNÉHO, POKUD PRODLENÍ NASTALO

- a) V ROZHODNÉ DOBĚ
- b) **PŘEVÁŽNĚ V DŮSLEDKU OMEZENÍ** PLYNOUCÍHO Z MIMOŘÁDNÉHO OPATŘENÍ PŘI EPIDEMII, KTERÉ MU ZNEMOŽŇOVALO NEBO PODSTATNĚ ZTĚŽOVALO ŘÁDNOU ÚHRADU NÁJEMNÉHO (což nájemce **bez zbytečného odkladu** a podle dostupných možností pronajímateli osvědčí = nájemce nesmí být nečinný, nebo na ochranu nemá nárok)

Z jiných důvodů nájem ukončen být může.

Neuhradí-li nájemce v ochranné době všechny pohledávky, které se staly splatné v rozhodné době, má pronajímatel právo vypovědět nájem - BEZ VÝPOVĚDNÍ DOBY! Pronajímatel může vypovědět nájem i pokud nájemce prohlásí anebo bude-li nepochybné, že tyto pohledávky ani v ochranné době neuhradí.

Zanikne-li nájem sjednaný na dobu určitou uplynutím této doby před uplynutím ochranné doby, musí nájemce pohledávky uhradit do konce ochranné doby.

Pronajímatel může po pomnutí **důsledků omezení (B)**, nejdříve ale po ukončení nouzového stavu a není-li možné po pronajímateli spravedlivě požadovat, aby takové omezení snášel (zejména mohl-li by v důsledku omezení upadnout do takové nouze, že nebude mít ani na

takovou výživu vlastní nebo nutnou výživu jiné osoby, k jejíž výživě je ze zákona povinen), **požadovat zrušení nájmu**. Nedohodnou-li se strany, rozhodne soud.

V případě úvěrů poskytnutých SFRB je možné odložit možnost splátek jistiny a příslušenství úvěru na dobu do 30.11.2020.

V případě poskytování služeb spojených s bydlením se prodlužují lhůty stanovené k doručení vyúčtování a vypořádání nákladů.

Zákon o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru na nájemce prostor sloužící k podnikání

rozhodná doba: 12.3.2020-**30.6.2020** (nebo v den následujícím po dni skončení mimořádného opatření při epidemii)

ochranná doba: ode dne nabytí účinnosti zákona do **31.3.2022**

předmět: nájem nebo podnájem prostoru nebo místnosti, 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 (vztahuje se na pacht, je-li podstatnou částí jeho předmětu prostor sloužící podnikání)

V OCHRANNÉ DOBĚ NEMŮŽE PRONAJÍMATEL NÁJEM JEDNOSTRANNĚ UKONČIT POUZE Z DŮVODU, ŽE JE NÁJEMCE V PRODLENÍ S PLACENÍM NÁJEMNÉHO NEBO SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PROSTORU, POKUD PRODLENÍ NASTALO

a) V ROZHODNÉ DOBĚ

b) **PŘEVÁŽNĚ V DŮSLEDKU OMEZENÍ** PLYNOUCÍHO Z MIMOŘÁDNÉHO OPATŘENÍ PŘI EPIDEMII, KTERÉ MU ZNEMOŽŇOVALO NEBO PODSTATNĚ ZTĚŽOVALO PROVOZOVÁNÍ PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI (což nájemce **bez zbytečného odkladu** a podle dostupných možností pronajímateli osvědčí = nájemce nesmí být nečinný, nebo na ochranu nemá nárok)

Z jiných důvodů nájem ukončen být může.

Neuhradí-li nájemce v ochranné době všechny pohledávky, které se staly splatné v rozhodné době, má pronajímatel právo vypovědět nájem - výpovědní doba činí 5 dní. Pronajímatel může vypovědět nájem i pokud nájemce prohlásí anebo bude-li nepochybné, že tyto pohledávky ani v ochranné době neuhradí.

Pronajímatel může po pominutí důsledků omezení (B), nejdříve ale po ukončení nouzového stavu a není-li možné po pronajímateli spravedlivě požadovat, aby takové omezení snášel (zejména je-li takový pronájem jediným zdrojem jeho obživy), požadovat zrušení nájmu.

Oba zákony byly PSP ČR schváleny 22.4.2020 a čekají na podpis prezidenta ČR.

Za celý tým kolektivního správce OOA-S Vám přeji hlavně pevné zdraví.

Eva Štěpánková, ředitelka

Ochranná organizace autorská – Sdružení autorů děl výtvarného umění, architektury a obrazové složky audiovizuálních děl, z.s.