

Duben 2020

## Zajímavost

...

Další články věnující se problematice koronaviru z právního pohledu najdete na našich sociálních sítích a webových stránkách naší advokátní kanceláře:

[www.tschopl.cz](http://www.tschopl.cz)

Zde také najdete způsoby, jak se s námi co nejrychleji zkontaktovat.

## Slovo Mgr. Roberta Tschöpla

Vážení klienti,

doufáme, že se Vám i v této těžké době, kdy celá země čelí pandemii COVID-19, v rámci možností daří.

I tento měsíc Vám přinášíme oběžník plný právních rad a aktualit.

Současně Vám chci dát najevo, že naše advokátní kancelář je zde pro Vás stále k dispozici, proto neváhejte se na nás obrátit.

V prvním článku oběžníku se dočtete o možnosti odkladu nájmu jak u bytových prostor, tak prostor sloužících k podnikání. V následující části se zabýváme tolik diskutovaným programem Antivirus, který by měl pomoci mnohým zaměstnavatelům.

Poslední článek jsme věnovali tzv. Lex Covid, který může ovlivnit nejen procesní lhůty, exekuční řízení, ale také samotné fungování právnických osob.

Za celou naši kancelář Vám přejeme klidné prožití velikonočních svátků!

**Tým advokátní kanceláře Tschöpl & Partner**



## Článek pro Vás připravila

...



### Mgr. Tereza Kováčová

Naše kolegyně Tereza v lednu 2020 úspěšně ukončila studium na Právnické fakultě

Univerzity Palackého v Olomouci. V průběhu studia absolvovala zahraniční studijní pobyt na Právnické fakultě Univerzity v Lipsku a posléze zahraniční pracovní stáž v Advokátní kanceláři Justich Legal ve Vídni, oboje v rámci programu Erasmus+.

Tereza hovoří česky, německy a anglicky. Volný čas nejraději tráví sportem - mezi ty nejoblíbenější patří jachting, horolezectví a lyžování.

## Zákaz vypovědět nájem pro neplacení?

Opatření přijatá v boji proti pandemii koronaviru zapříčinila mnohým subjektům ekonomické problémy, které mohou vyústit mimo jiné v nemožnost nájemce platit nájemné. Vláda se proto usnesla na návrhu dvou nových zákonů, které regulují povinnost placení nájemného od vyhlášení nouzového stavu. Jedná se o úpravu nájmu jak **prostor sloužících pro bytové potřeby**, tak **prostor sloužících k podnikání**.

Podstatou vládního návrhu je, že **pronajímatel nebude po určitou dobu oprávněn vypovědět nájem pouze z toho důvodu, že nájemce neplatí nájemné**. Důvodem nemožnosti platit nájemné musí být převážně omezení plynoucí z mimořádného opatření při epidemii.

Doba, po kterou neplacení nájemného nemůže být důvodem k výpovědi nájmu, tzv. rozhodná doba, se u bytových prostor a u prostor sloužících k podnikání liší. U bytových prostor se jedná o dobu **od 12. 3. 2020 do skončení mimořádného opatření, nejpozději do 30. 9. 2020**, u prostor sloužících k podnikání pak **od 12. 3. 2020 do 30. 6. 2020**. Vládní návrh dále počítá s ochrannou dobou, během které nesmí být nájemce vypovězen a která je zároveň deadlinem pro zaplacení pohledávek vzniklých v době rozhodné. U bytových prostor **ochranná doba končí 31. 5. 2021**, u prostor sloužících k **podnikání 31. 3. 2022**.

**Přijetí navrhovaného zákona by tedy neznamenalo odpuštění nájemného, ale pouze jeho odložení**. Stejně tak není pronajímatelům zapovězeno, aby nájem vypověděli z jiných zákonných důvodů. V případě, že by nájemce nezaplatil nájem ani po skončení ochranné doby, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, respektive **s pětidenní výpovědní dobou** v případě prostor sloužících k podnikání.

## Duben 2020

Vládní návrh však obsahuje spoustu nedostatků, například se vůbec nezmiňuje o **úrocích z prodlení**, které by v případě opožděné platby měly nájemci vzniknout. Není překvapivé, že vládní návrh čelí kritice majitelů domů v ČR. Ti tvrdí, jde o přenesení odpovědnosti státu na náhodně vybranou, a tedy diskriminovanou skupinu vlastníků nemovitostí, neboť stát pronajímatelům nenabízí žádnou kompenzaci za neuhrazené nájemné. Návrh momentálně projednává Poslanecká sněmovna a zatím je tedy otevřené, zda se navrhovaná právní úprava ve výše zmíněném znění stane platnou a účinnou.



-TK-

## „Antivirus“ - příspěvek zaměstnavatelům na náhradu mzdy

Dne 19. 3. 2020 schválila vláda tzv. program Antivirus, který má za cíl zmírnit dopad nouzového stavu na podnikatele.

O podporu může požádat každý zaměstnavatel, jehož hospodářská činnost je ohrožená v důsledku pandemie, a to jak v důsledku onemocnění, tak opatření přijatých v souvislosti s pandemií. Nárok má na plnou či částečnou úhradu náhrad mezd má zaměstnavatel v případě, že se překážka práce nachází na jeho straně, nebo na straně zaměstnance. Důležité je prokázat příčinnou souvislost s nákazou COVID-19. **Žádosti se podávají u místně příslušného Úřadu práce.**

Výše příspěvku a doba poskytování závisí na konkrétních případech. Vypočítá se z průměrné superhrubé mzdy včetně povinných odvodů (48.400 Kč). Dále pak záleží na důvodech uvedených v žádosti, kvůli kterým došlo k přerušení provozu. Žádost bude možné podávat zpětně jako kompenzaci vyplacených mezd. **Za měsíc březen se tedy budou podávat přihlášky v dubnu**, jejichž důvody následně prověří místně příslušný Úřad práce. Dle údajů na webu mpsv.cz by celý proces neměl trvat déle než pár dní.

### Program obsahuje dva režimy:

**Režim A** se vztahuje na náhradu za kompenzace vyplacené zaměstnavatelem zaměstnancům za překážku v práci na straně zaměstnance, tj. karanténa a izolace, a na uzavření provozu na základě nařízení vlády

## Duben 2020

(příp. opatření ministerstva). V prvním případě pobírá zaměstnanec 60 % průměrného výdělku. Pokud došlo k uzavření provozu, náleží zaměstnanci náhrada ve výši 100 % mzdy. Zaměstnavatelům v tomto případě bude v rámci programu Antivirus vyplaceno **80 % z vyplacené náhrady mzdy** včetně odvodů, **maximálně však 39.000 Kč.**

**Režim B** upravuje také stav karantény a absenci zaměstnanců, ale vztahuje se na významnou část zaměstnanců, tj. min. 30 %, kteří v důsledku péče o dítě či povinné izolace nejsou přítomní. Těmto zaměstnancům náleží 100 % průměrného výdělku. Dále náleží zaměstnancům 80 % průměrného výdělku, pokud došlo k omezení dostupnosti nezbytných vstupů (suroviny, výrobky, služby), a 60 % průměrného výdělku při omezení poptávky po službách či výrobcích. Zaměstnavatelům v tomto případě bude v rámci programu Antivirus vyplaceno **60 % z vyplacené náhrady mzdy** včetně odvodů, **maximálně však 29.000 Kč.**

Od 6. dubna je možné podat žádost o podporu, a to bezkontaktně prostřednictvím e-portálu. Bližší informace naleznete na [webových stránkách Ministerstva práce a sociálních věcí](#).

-SCK-

## „Lex Covid“ – prominutí zmeškání lhůt a jiná opatření

Poslanecká sněmovna projedná návrh zákona tzv. Lex covid (sněmovní tisk 807), který je reakcí na současnou situaci vyvolanou pandemií koronaviru SARS-CoV-2, a jehož účelem je zejména zmírnit dopady mimořádných opatření, která vláda a jednotlivá ministerstva přijaly k potírání pandemie. Navrhovaná opatření se týkají procesních lhůt, vztahů právnických osob, insolvenčního práva a zastavování bezvýsledných exekucí.

Během trvání nouzových opatření získají účastníci většiny soudních řízení **možnost žádat o prominutí zmeškání lhůty i tehdy, kdy zákon zmeškání výslovně vylučuje.** Podmínkou pro úspěšné prominutí zmeškání je, aby ke zmeškání lhůty došlo v souvislosti s omezením přijatým pro boj s pandemií. Vliv konkrétních přijatých opatření na nedodržení lhůty budou soudy zkoumat individuálně a na prominutí nebude právní nárok.

Další opatření mění poměry právnických osob. Během trvání mimořádných opatření **mohou orgány právnických osob rozhodovat na dálku**, i když to zákon nebo zakladatelské jednání nepřipouští. Volené

## Duben 2020

orgány obchodních korporací (např. představenstvo, jednatele apod.), jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou své chybějící členy kooptovat i navzdory zakladatelskému právnímu jednání a skončí-li během trvání opatření některému členu funkční období, dochází k **automatické prolongaci funkčního období až do uplynutí 3 měsíců po skončení mimořádných opatření**. Dále došlo i k prodloužení lhůty pro schválení řádné účetní závěrky nejvyšším orgánem korporace.

U insolvenčí se **až do 31. srpna 2020 nebude přihlížet k insolvenčnímu návrhu podanému věřiteli**. Povinnost dlužníka podat na sebe při úpadku insolvenční návrh se odkládá o 6 měsíců, pokud by dlužníkův úpadek byl způsoben mimořádnými opatřeními. Zavádí se nově institut **mimořádného moratoria**, o které může dlužník požádat soud. Toto moratorium může být 3-6 měsíců dlouhé a během něj není možné prohlásit úpadek dlužníka. Změn dozná i oddlužení, kde bude možné osvobodit dlužníka od placení pohledávek i v případě, že v důsledku opatření nedokázal zaplatit více než 30 % dlužných pohledávek.



Poslední velkou změnou jsou exekuce, kde **nově budou zastavovány bezvýsledné exekuce**, pokud během 3 let nedošlo během k vymožení prostředků, které alespoň pokryjí náklady exekuce. V takovém případě nebude možné exekuci zastavit pouze u privilegovaných pohledávek (výživné apod.), pokud oprávněný vysloví se zastavením nesouhlas. Exekuce, které budou **bezvýsledné déle než 9 let, budou zastavovány automaticky**.

K návrhu se ale sešlo několik pozměňovacích návrhů, a je proto možné, že seznam změn se bude ještě měnit. Návrh zákona měl být sněmovnou projednán dne 7. 4. 2020, ale ke dni vydání tohoto oběžníku, tj. 8. 4. 2020, zatím projednán nebyl.



Duben 2020

**Nenašli jste v oběžníku odpověď na otázku, kterou potřebujete právně posoudit? Ozvěte se nám, rádi Vám budeme nápomocní!**



Informace obsažené v tomto oběžníku nejsou právními radami pro konkrétní případy. S případnými dotazy na konkrétní situace se na nás neváhejte obrátit.

Kancelář Praha:  
Pod Křížkem 428/4  
Praha 4 – Braník, 147 00  
Tel.: +420 273 136 130

Kancelář Brno  
Výstaviště 1  
Brno 647 00  
Tel.: +420 542 215 356

Kancelář Zlín  
Štefánikova 167  
Zlín 760 01  
Tel.: +420 576 011 385

Kancelář Vídeň  
Mooslackengasse  
Vídeň 1190  
Tel.: +43 193 025 3010