

legal news

COVID-19

A large, horizontal, textured red brushstroke graphic that serves as a background for the text 'novinky & aktualizace'.

novinky & aktualizace

Milí klienti,

uvědomujeme si, že v současné době nás potřebujete více než kdykoliv předtím. Děláme vše pro to, abychom Vám pomohli co nejvíce zmírnit negativní dopady současné situace. Před pár týdny jsme pro Vás připravili Legal News obsahující články zaměřené na aktuální dění a slíbili, že Vás budeme dál pravidelně informovat. Naše COVID týmy jsou stále v pohotovosti a díky nim Vám teď přinášíme soubor několika nových i aktualizovaných článků v mimořádném čísle Legal News. Jeho uzávěrka byla v pátek 24. 4. 2020.

Stále platí, že jsme pro Vás kdykoliv k dispozici. Realizujeme schůzky prostřednictvím Skype a dalších online platform. Potřebujete-li poradit v jakékoli právní oblasti, neváhejte se kdykoli obrátit na některého z partnerů naší kanceláře nebo na člena COVID týmu. Jako vždy se snažíme problémy řešit a nikoli je vytvářet.

Každou středu pro Vás připravujeme právní webináře, abychom Vám pomohli lépe se zorientovat v konkrétní problematice, přinesli co možná nejpřesnější informace a odpověděli na Vaše otázky. Příští webinář se koná 29. dubna od 10:00 pod vedením partnera Erika Kolana. Téma webináře je „**Uplatnění náhrady škody v souvislosti s COVID-19**“. Veškeré informace k přihlášení naleznete na našem webu.

Držte se!

Jindřich Král

Obsah

COVID TÝM PRAHA	3
COVID TÍM BRATISLAVA.....	4
Koronavirus / COVID-19 – přehled opatření přijatých na pomoc firmám a ekonomice (CZ)	5
Opatření ke zmírnění dopadů COVID-19 na nájemce (CZ)	10
Súhrn ekonomických opatření súvisiacich s ochorením COVID-19 - (SK)	12
Otázky týkajúce nájmov nehnuteľností súvisiace s koronavírusom COVID19 - (SK)	21
Otázky týkajúce sa konkurzu súvisiace s koronavírusom COVID 19 – (SK)	23

COVID TÝM PRAHA



Martin Dančišin | Jindřich Král | Libor Němec | Jarmila Tornová | Jiří Sixta | Erik Kolan

PRACOVNÍ PRÁVO

Jiří Sixta, Partner, Glatzova & Co. jiri.sixta@glatzova.com

NÁHRADA ŠKODY

Erik Kolan, Partner, Glatzova & Co., erik.kolan@glatzova.com

SMLUVNÍ PRÁVO

Jindřich Král, Partner, Glatzova & Co., jindrich.kral@glatzova.com

FINANČNÍ PRÁVO S PŘESAHEM DO INSOLVENCE

Libor Němec, Partner, Glatzova & Co., libor.nemec@glatzova.com

Jarmila Tornová, Vedoucí advokátka, Glatzova & Co., jarmila.tornova@glatzova.com

Martin Dančišin, Partner, Glatzova & Co., martin.dancisin@glatzova.com

COVID TÍM BRATISLAVA



Simon Šufliarsky

| Veronika Pázmányová

| Miroslav Ondáš

PRACOVNÉ PRÁVO

Veronika Pázmányová, Partner, Glatzova & Co., veronika.pazmanyova@glatzova.com

Miroslav Ondáš, Advokát, Glatzova & Co., miroslav.ondas@glatzova.com

NÁHRADA ŠKODY, ZMLUVNÉ PRÁVO

Veronika Pázmányová, Partner, Glatzova & Co., veronika.pazmanyova@glatzova.com

Simon Šufliarsky, Advokát, Glatzova & Co., simon.sufliarsky@glatzova.com

Koronavirus / COVID-19 – přehled opatření přijatých na pomoc firmám a ekonomice (CZ)

Omezení volného pohybu osob, restauračních zařízení, maloobchodního prodeje zboží a služeb a mnohá další. Pandemie koronaviru je bezesporu největším tématem, které aktuálně hýbe českou společností. Vyhlášený nouzový stav a krizová opatření přijatá za účelem zmírnění výskytu koronaviru na území České republiky tvrdě dopadají na domácí ekonomiku. Řada podnikatelů často řeší problémy existenčního rázu. V tomto článku uvádíme přehled nejvýznamnějších opatření, které mají dopad krize na podnikatele a ekonomiku alespoň zmírnit.

A. PŘÍMÁ FINANČNÍ PODPORA

Projekt „Pětadvacítka“

Dne 14. dubna 2020 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen zákon č. 159/2020 Sb., o kompenzačním bonusu v souvislosti s krizovými opatřeními v souvislosti s výskytem koronaviru SARS CoV-2, jehož cílem je přímá finanční podpora osob samostatně výdělečně činných (OSVČ). V rámci tzv. projektu „Pětadvacítka“ má být živnostníkům postiženým koronavirovou krizí poskytnut jednorázový příspěvek ve výši 25.000 Kč. Na tuto částku bude mít nárok OSVČ, která o ni požádá a čestně prohlásí splnění následujících požadavků:

- Jedná se o OSVČ, přičemž vykonávaná činnost je činností hlavní (vykonávaná činnost může být i činností vedlejší, pokud OSVČ současně nevykonává zaměstnání zakládající účast na nemocenském pojištění).
- OSVČ byla aktivní ke dni 12. března 2020. Případně může jít o OSVČ, která svou činnost aktivovala později, za předpokladu, že její činnost byla přerušena kdykoliv po 31. srpnu 2019 (sezónní podnikání).
- OSVČ prohlásí, že nemohla tuto činnost zcela nebo z části vykonávat nad míru obvyklou, a to v důsledku ohrožení zdraví souvisejícím s výskytem koronaviru nebo krizových opatření vlády.

Původně navrhovaná podmínka, dle které musela OSVČ vykázat v období leden-březen 2020 ve srovnání s obdobím leden-březen 2019 pokles daňově uznatelných příjmů alespoň o 10 %, stejně jako podmínka minimálního hrubého příjmu za rok 2019, byly ze zákona odstraněny.

Suma 25.000 Kč **nepodléhá zdanění ani dalším odvodům**. Žádost se podává na místně příslušný finanční úřad, a to nejpozději do 60 dnů po skončení bonusového období. Po uplynutí této lhůty nárok na bonus zaniká.

Dne 20. dubna 2020 vláda schválila novelu výše uvedeného zákona, která **prodlužuje bonusové období** od 1. května do 8. června, což odpovídá nejzazšímu datu otevření provozoven podle platného vládního harmonogramu uvolňování podnikatelských aktivit. S ohledem na nemožnost predikovat, zda nebude nutné ponechat část vládních opatření v platnosti i po 8. červnu, se navrhuje umožnit novelou zákona i třetí bonusové období nejdéle do 31. srpna 2020, které by mohlo být následně stanoveno nařízením vlády.

Ošetřovné pro OSVČ

OSVČ, které nebudou moci po určitou dobu vykonávat samostatně výdělečnou činnost z důvodu opatření proti šíření koronavirové infekce a pečují o dítě do 13 let či osobu zdravotně postiženou alespoň v I. stupni závislosti, budou mít nárok na příspěvek ve výši 424 Kč za každý den ošetřování, maximálně však 13.144 Kč měsíčně. Finanční příspěvek bude vyplácet Ministerstvo průmyslu a obchodu na základě žádosti OSVČ. Na podporu je vyčleněno 100 mil. Kč.

O podporu je možné žádat od 1. dubna 2020, a to přes živnostenské úřady.

B. OPATŘENÍ V OBLASTI DANÍ

Liberační daňový balíček I.

Vláda dne 15. března 2020 schválila balíček opatření v oblasti daní, která reagují na aktuální situaci a mají pomoci ekonomickým subjektům překlenout nouzový stav. Jde především o opatření, která promíjejí příslušenství daní, správní poplatky a umožňují daňové správě benevolentnější přístup, konkrétně:

Plošné prominutí pokuty za opožděné podání přiznání k dani z příjmu fyzických osob a právnických osob a úroku z prodlení, a to nejdéle do 1. července 2020.

- Fakticky je všem daňovým poplatníkům automaticky umožněno podat daňové přiznání k dani z příjmu a uhradit tuto daň bez jakékoliv sankce nejdéle o 3 měsíce později, a to bez nutnosti prokazovat důvody související s koronavirem.

Prominutí pokuty za opožděné tvrzení daně ve všech případech, kdy je daňovému subjektu individuálně prominut úrok z prodlení nebo o posečkání, splátkování daně anebo pokuta za nepodání kontrolního hlášení v souvislosti s koronavirem.

- Typicky se může jednat o onemocnění či karanténu účetní nebo dalších klíčových zaměstnanců, jejichž absence znemožnila plnění daňové povinnosti. Toto opatření dopadne na všechny daně spravované orgány podřízenými Ministerstvu financí a na všechny daňové subjekty (fyzické osoby i podnikatele).

Plošné prominutí pokut za opožděné podání kontrolního hlášení ve výši 1 000 Kč, které vznikly mezi 1. březnem a 31. červencem 2020.

- Ze strany Generálního finančního ředitelství bude vydán pokyn tak, aby bylo možné individuálně prominout pokuty za nepodání kontrolního hlášení, a to pro období od 1. března do 31. července, pokud bude prokázána spojitost s koronavirem.

Plošné prominutí správního poplatku za podání žádosti o posečkání nebo splátkování daně, žádosti o prominutí úroku z prodlení, resp. z posečkané částky, a žádosti o prominutí pokuty za nepodání kontrolního hlášení, a to pro žádosti podané do 31. července.

Liberační daňový balíček II.

Prominutí červnové zálohy na daň z příjmů fyzických a právnických osob.

- Červnová záloha (tj. druhá záloha u kvartálních plátců a první záloha v případě pololetních plátců), se nebude vůbec hradit.

Plošné prominutí pokuty za pozdě podané daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí či za pozdě uhrazenou daň z nabytí nemovitých věcí nebo zálohu na tuto daň.

- Prominutí se vztahuje na všechna opožděná daňová přiznání s lhůtou podání v termínu od 31. března do 31. července 2020. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí může být bez hrozby sankce podáno **nejpozději do 31. 8. 2020.**
- Současně platí, že v těchto případech budou prominuty také úroky z prodlení nebo úroky z posečkání daně z nabytí nemovitých věcí. Fakticky bude tedy všem daňovým poplatníkům automaticky umožněno podat daňové přiznání k dani z nabytí domů, bytů, pozemků, garáží a podobně a uhradit tuto daň **až o pět měsíců později.**

Odklad EET

- Dne 27. března 2020 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen zákon č. 137/2020 Sb., o některých úpravách v oblasti evidence tržeb v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu.
- Subjekt evidence tržeb není povinen plnit podle zákona upravujícího evidenci tržeb evidenční povinnost a povinnost umístit informační oznámení **v období 3 měsíců** ode dne ukončení nouzového stavu vyhlášeného dne 12. března 2020.

- Subjekt evidence tržeb **není povinen plnit povinnosti** podle zákona upravujícího evidenci tržeb s výjimkou povinnosti zacházet s autentizačními údaji, certifikátem pro evidenci tržeb a blokem účtenek tak, aby předešel jejich zneužití, **do dne ukončení nouzového stavu** vyhlášeného dne 12. března 2020.

Loss carryback (zpětné působení daňové ztráty) u daně z příjmů FO i PO za rok 2020.

- Pokud ve zdaňovacím období 2020 vykázete daňovou ztrátu, budete ji moci zpětně uplatnit formou dodatečného daňového přiznání za zdaňovací období 2018 a 2019.
- Pokud jste v těchto letech vykázali daňovou povinnost, vznikne Vám přeplatek, který Vám bude správcem daně vrácen. Zpětné uplatnění daňové ztráty bude umožněno poprvé už za zdaňovací období, které skončí 30. června 2020. Tedy poprvé od zdaňovacího období, které odpovídá hospodářskému roku od 1. července 2019 do 30. června 2020.
- Institut zpětného uplatnění daňové ztráty však nepředstavuje dočasné opatření. Do právního řádu se zavádí natrvalo jako tzv. vestavěný stabilizátor. Poplatníci jej budou moci využít i při případných budoucích hospodářských propadech.
- Vedle zavedení možnosti zpětného umoření daňové ztráty se rovněž prodlužuje o jeden rok období, kdy lze ztrátu uplatnit dopředu. V současnosti je to 5 zdaňovacích období, nově to bude 6 let. Daňoví poplatníci tak budou mít celkem 8 let na uplatnění daňové ztráty.
- Příslušná novela zákona o daních z příjmů byla zařazena na jednání vlády.

Odpuštění povinnosti platit zálohy na zdravotní a důchodové pojištění pro OSVČ

Kromě výše uvedených daňových balíčků vláda 23. března 2020 rozhodla o šestiměsíčních prázdninách v placení zdravotního a sociálního pojistného pro 514 tisíc OSVČ, které mají příjem pouze z podnikání. Živnostníci a podnikatelé z řad OSVČ nebudou muset v období března až srpna 2020 platit měsíční zálohy na pojistné. Následně ve vyúčtování za rok 2020 bude jejich odvod snížen o těchto šest měsíců, a to částku ve výši minimálních pojistných.

C. INSOLVENČNÍ A EXEKUČNÍ ŘÍZENÍ

Lex COVID-19: rozsáhlá změna procesních předpisů

Dne 17. dubna 2020 Senát schválil návrh zákona z dílny Ministerstva spravedlnosti, jehož cílem je pomoci osobám účastnícím se soudních řízení, poškozeným a obětem trestných činů, právníkům osobám a dlužníkům v exekuci či insolvenční. Nová pravidla přijatá kvůli krizi způsobené epidemií koronaviru jsou vstřícnější vůči lidem, kteří jsou nyní v dlužích nebo se do nich kvůli ztrátě zaměstnání dostanou. Návrh umožňuje požádat o **prominutí zmeškání (resp. navrácení) lhůty** v občanském soudním řízení, ve správním soudnictví, v řízení o výkonu rozhodnutí a exekučním řízení, v insolvenčním řízení, v řízení podle zákona o Ústavním soudu, v trestním řízení, v řízení o uspokojení majetkového nároku podle zákona o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a v řízení o žádosti o peněžitou pomoc podle zákona o obětech, byla-li lhůta zmeškána z omluvitelného důvodu spočívajícího v mimořádném opatření při epidemii, které subjektu řízení nebo osobě na řízení jinak zúčastněné znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo úkon učinit.

Navrhované úpravy v **oblasti insolvenční** spočívají např. v odkladu povinnosti dlužníka podat na sebe insolvenční návrh, pokud je v úpadku, až do uplynutí šesti měsíců od ukončení platnosti mimořádných opatření vlády. K věřitelskému návrhu, který byl podán do 31. srpna 2020, se nebude přihlížet. Dlužník bude mít možnost navrhnout mimořádné moratorium či osvobození od placení pohledávek zahrnutých do oddlužení. Zmírnění se týká i **exekucí**, kde návrh stanoví, že do 30. června 2020 soud neprovede výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí ani prodejem nemovité věci, ve které má povinný místo trvalého pobytu; na exekuční řízení se tato ustanovení použijí obdobně. Dále se například zvyšuje limit výše pohledávek pro výkon rozhodnutí prodejem nemovité věci z 30.000 Kč na 100.000 Kč. Z výkonu rozhodnutí byl také vyloučen daňový bonus. Navrhovaná úprava zastavení bezvýsledných exekucí byla z návrhu zákona vypuštěna.

D. ROZHODOVÁNÍ ORGÁNŮ PRÁVNICKÝCH OSOB, FUNKČNÍ OBDOBÍ ČLENŮ ORGÁNŮ, SCHVALOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Součástí Lex COVID-19 jsou také opatření týkající se právnických osob. Orgány právnické osoby budou moci rozhodovat mimo zasedání v písemné formě (per rollam) nebo s využitím technických prostředků i tehdy, nepřipouští-li to zakladatelské právní jednání (stanovy, společenská smlouva). To se týká zejména představenstev, dozorčích rad a valných hromad společností.

Pokud uplyne anebo po dni zavedení mimořádného opatření již uplynulo funkční období členů voleného orgánu, jejich funkční období se automaticky se automaticky prodlouží, resp. se již zaniklá funkce obnoví do uplynutí 3 měsíců ode dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření při epidemii.

Dále se prodlužuje zákonná lhůta k projednání řádné účetní závěrky valnou hromadou, a to o 3 měsíce ode dne skončení mimořádných opatření. Bez ohledu na případné neschválení valnou hromadou však stále platí 1. 7. 2020 jako datum podání přiznání k dani z příjmu právnických osob, ke kterému se hotová závěrka přikládá.

Návrh zákona byl dne 22. dubna 2020 podepsán prezidentem republiky.

E. ZVÝHODNĚNÉ ÚVĚRY A PODPORA EXPORTU

Úvěr COVID II

Českomoravská záruční a rozvojová banka (ČMZRB) společně s Ministerstvem průmyslu a obchodu připravila pokračování programu Úvěr COVID I. Ten naplnil svůj účel a bude transformován tak, aby mohl být podpořen větší počet projektů. ČMZRB bude podnikatelům (malým a středním podnikům) **poskytovat záruky za úvěry komerčních bank a přispívat na úhradu úroků**. Zaručované provozní úvěry návazného programu COVID II by měly podpořit okolo 10 000 podnikatelských projektů v objemu přibližně 30 mld. Kč. Poskytovaná záruka bude kryt pravděpodobně až 80 % komerčního úvěru a žadatel zároveň bude moci čerpat finanční příspěvek až 1 mil. korun na úhradu úroků. Předpokládaná doba ručení bude tři roky. Zaručovaný komerční úvěr až do výše 15 mil. Kč bude možné využít výhradně na úhradu provozních výdajů, jako jsou mzdy, nájem, energie, dodavatelsko-odběratelské faktury, materiál, zásoby apod. S vyřízením úvěru pomohou bankéři na pobočkách nebo specialisté pro podnikatele (očekává se rychlejší a jednodušší administrativa).

O účast v záručním programu COVID II je možné žádat od čtvrtka, 2. dubna 2020.

Úvěrové moratorium

Dne 17. dubna 2020 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen zákon č. 177/2020 Sb., o některých opatřeních v oblastech splácení úvěrů v souvislosti s pandemií COVID-19, jehož cílem je eliminace masivního nárůstu nesplácených dluhů ze sjednaných úvěrů, peněžitých zápůjček a dalších obdobných finančních služeb v důsledku pandemie onemocnění COVID-19. Až na půl roku se zastaví splácení spotřebitelských i podnikatelských úvěrů, včetně hypoték sjednaných před 26. březnem 2020. V případě hypoték je možné splácení přerušit také u smluv sjednaných před 26. březnem, které byly čerpány po tomto datu. Moratorium se naopak nevztahuje na kreditní karty, kontokorentní úvěry, revolvingové úvěry, operativní leasing nebo úvěry v souvislosti s obchody na kapitálovém trhu. Splátky také nelze odložit u úvěrů, u kterých byl dlužník k 26. březnu 2020 v prodlení delším než 30 dnů. **Dlužníci musejí před odložením splátek oznámit věřiteli, že mají v úmyslu využít ochrannou dobu z důvodu negativního ekonomického dopadu pandemie COVID-19.** Důvody však není třeba dokazovat.

Ochranná doba bude trvat do 31. července 2020 nebo do 31. října 2020 (podle volby dlužníka). O délku ochranné doby se odloží čas plnění peněžitých dluhů dlužníka vůči úvěrujícímu ze smlouvy o úvěru a prodlouží se doba trvání zajištění úvěru.

Za dobu trvání ochranné doby vznikne úvěřujícímu právo na úrok, který v případě dlužníka, který je

- a) spotřebitelem, odpovídá úroku určenému zápůjční úrokovou sazbou ve výši repo sazby vyhlášené Českou národní bankou zvýšené o 8 procentních bodů, nebyl-li sjednán úrok nižší,
- b) podnikatelem, odpovídá úroku, který byl sjednán.

Do 31. října 2020 **nebude vznikat úvěřujícímu právo na platby sjednané nebo stanovené pro případ prodlení dlužníka** s plněním peněžitých dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru; to nebude platit pro prodlení úvěřovaného, který je právnickou osobou.

Novela zákona o spotřebitelském úvěru

Dne 16. dubna 2020 Senát schválil novelu zákona o spotřebitelském úvěru, která rozšiřuje okruh úvěřů, u nichž jsou stanoveny **maximální sankce za opožděné splátky**. Doposud byla výše sankcí omezena u úvěřů pro spotřebitele. Nově se tato ochrana bude vztahovat i na **úvěř pro OSVČ**. Při prodlení OSVČ delším než 90 dnů nesmí souhrnná výše všech uplatněných smluvních pokut přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše úvěru. Úrok z prodlení (jak spotřebitele, tak OSVČ) po 90 dnech nesmí přesáhnout zákonnou výši.

Novela zákona byla dne 20. dubna 2020 podepsána prezidentem republiky.

Balíček opatření na podporu exportérů

Exportní garanční a pojišťovací společnost (EGAP) připravila balíček opatření pro své klienty/exportéry, kteří jsou, resp. budou zasaženi pandemií onemocnění COVID-19 a potýkají se s důsledky nutných restrikcí bránících šíření virové infekce. Balíček představuje kombinaci stávajících služeb zařazených do logické a očekávané posloupnosti kdy došlo ke snížení cen, a hlavně zkrácení lhůt. Záměrem EGAPu je firmám omezit rizika, zrychlit cash flow a zvýšit pro ně stěžejní dostupnost úvěřů.

Podpora exportu EGAP

Dne 17. dubna 2020 Senát schválil návrh novely zákona o pojišťování a financování vývozu se státní podporou. Cílem návrhu je vytvoření efektivního nástroje k podpoře zejména výrobních podniků s exportním potenciálem v reakci na pandemii nemoci COVID-19. Exportní garanční a pojišťovací společnost (EGAP) bude moci poskytovat též (i) pojištění přímých a nepřímých záruk a ručení spojených s vývozem a investicemi nebo pojištění finančních služeb poskytnutých bankou vývozce, bankou dovozce a bankou investora proti riziku nesplnění závazků vývozce, investora, dovozce nebo dlužníka a (ii) pojištění refinančních úvěřů poskytovaných exportní bankou.

Návrh zákona byl dne 22. dubna 2020 podepsán prezidentem republiky.

Záruka COVID plus

Ministerstvo financí ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a EGAP připravilo program na poskytnutí systému záruk za splácení úvěřů vývozců a výrobců. EGAP díky svým kapacitám a know-how poskytne nově i záruky úvěřů na provoz, pracovní kapitál nebo investice. Cílem je posílení likvidity exportně orientovaných podniků. Podíl exportu zboží a služeb na celkových tržbách z výrobků a služeb a tržbách za prodej zboží musí u vývozce dosahovat min. jedné pětiny za rok 2019. Garance bude platná maximálně po dobu tří let pro úvěř na pracovní kapitál a maximálně pět let pro investiční úvěř. Maximální hranice úvěru činí 25 % z celkových ročních tržeb z prodeje výrobků a služeb za rok 2019. Minimální částka zaručeného úvěru začíná již na 5 mil. Kč. EGAP bude kryt jistinu úvěru až do výše 80 %, minimální podíl banky tedy bude 20%.

Andrea Vašková
Jan Losenický

Opatření ke zmírnění dopadů COVID-19 na nájemce (CZ)

Legislativním procesem úspěšně prošly oba návrhy zákonů upravujících placení nájemného, tedy jak návrh týkající se nájmu prostor sloužících k podnikání, tak návrh týkající se prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby. Oba zákony mají mnohé společné, a to nejen po obsahové stránce. Oba návrhy vrátil Senát Poslanecké sněmovně zpět s kritikou a pozměňovacími návrhy, ta je však přesto schválila ve znění postoupeném Senátu. Společné mají zákony i to, že zprávy o nich v médiích jsou mnohdy nepřesné, až zavádějící. Lze se kupříkladu dočíst, že „nájemci nemusí platit nájemné“, resp. dochází k „odkladu nájemného“. **Rozhodně však není pravdou, že by nájemcům zanikla povinnost zaplatit nájemné včas, natož že by bylo nájemné zcela odpuštěno. Podstatou a smyslem obou zákonů je výhradně ochrana nájemce před jednostranným ukončením nájmu ze strany pronajímatele pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, a to navíc jen při splnění dalších podmínek.**

Zákon týkající se prostor sloužících k podnikání

Dle tohoto zákona **pronajímatel nemůže v ochranné době** (od nabytí účinnosti zákona do 31. prosince 2020) **nájem jednostranně ukončit pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného (nikoli též služeb) spojeným s užíváním prostoru sloužícího k podnikání, pokud prodlení nastalo**

- i) **v rozhodné době** (ode dne 12. března 2020 do 30. června 2020), a
- ii) **v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii**, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo provozování podnikatelské činnosti. V takovém případě musí nájemce pronajímateli doložit listiny, které naplnění těchto podmínek osvědčují, **a to do patnácti dnů ode dne**, kdy nastalo první prodlení s placením nájemného.

Výše uvedeným však není dotčeno právo ukončit nájem z jiných důvodů ani další práva pronajímatele vzniklá v důsledku prodlení nájemce. V případě prodlení nájemce tak zůstává pronajímateli zachováno například **právo na zaplacení úroku z prodlení či případné smluvní pokuty.** Nelze tedy hovořit o jakémsi zákonném odkladu splatnosti nájemného.

Všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době, musí nájemce uhradit **do 31. prosince 2020**, jinak má **pronajímatel právo vypovědět nájem, přičemž výpovědní doba činí 5 dní.** Pronajímatel má toto právo i tehdy, **prohlásí-li nájemce, že tyto pohledávky ani v ochranné době neuhradí.** Nepochopení podstaty navrhované právní úpravy a kategorické odmítnutí platit nájemné může nájemci v této souvislosti způsobit značné komplikace.

Zanikne-li či skončí-li 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.**

Zákon stanoví též výjimku spočívající v tom, že **pronajímatel může** poté, co pominuly okolnosti podle bodu ii. výše, nejdříve však po skončení nouzového stavu, **požadovat zrušení nájmu, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby omezení ve stanoveném rozsahu snášel.**

Navrhovaná právní úprava se použije i na **pacht**, je-li podstatnou částí předmětu pachtu prostor sloužící podnikání.

Zákon je **relativně kogentní**, neboť k ujednání, které se odchyluje od jeho ustanovení v neprospěch nájemce, se nepřihlíží.

Zákon týkající se prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby

Jak již bylo uvedeno, oba zákony se v mnohém podobají. I v případě právní úpravy týkající se prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby platí, že **pronajímatel nemůže v ochranné době nájem jednostranně ukončit pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného, pokud**

prodlení nastalo (i) ve stanovené rozhodné době, a (ii) převážně v důsledku omezení plynoucího z mimořádného opatření při epidemii, které mu znemožňovalo nebo podstatně ztěžovalo řádnou úhradu nájemného (okolnosti prodlení musí nájemce pronajímateli doložit bez zbytečného odkladu a s určitostí odpovídající dostupným skutečnostem potvrzením od příslušného úřadu práce ČR).

Opět tím **není dotčeno právo ukončit nájem z jiných důvodů ani další práva pronajímatele vzniklá v důsledku prodlení nájemce.**

V případě neuhrazení všech pohledávek na nájemném v ochranné 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.

I tento zákon stanoví výjimku, kdy pronajímatel může požadovat zrušení nájmu dříve, přičemž nedohodnou-li se strany, rozhodne o zrušení nájmu k návrhu pronajímatele soud.

Zákon se použije obdobně též pro podnájem bytu, domu nebo jejich části, je-li účelem podnájmu uspokojování bytové potřeby podnájemce, a ani v případě tohoto zákona se nelze od jeho ustanovení odchýlit v neprospěch nájemce.

Závěr

Oba zákony poskytují nájemcům při splnění všech podmínek ochranu před jednostranným ukončením nájmu ze strany pronajímatele pouze z důvodu, že je nájemce v prodlení s placením nájemného. Nejedná se tak o odklad splatnosti (natož o odpuštění) nájemného. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné řádně a včas, jdou (zbylé) nepříznivé následky prodlení k jeho tíži. Uvedená právní úprava nijak neřeší zánik povinnosti platit nájemné či možnost požadovat slevu z nájemného a v tomto ohledu, stejně jako třeba v případě výpovědi ze strany nájemce, nezbývá než aplikovat relevantní ustanovení občanského zákoníku či se pokusit vyřešit situaci dohodou.

Radek Šendera

Súhrn ekonomických opatrení súvisiacich s ochorením COVID-19 - (SK)

A. DANE

1. Daň z príjmov

Platí automatický odklad, o ktorý nie je potrebné žiadať. Daňové priznanie je potrebné podať a daň z príjmov zaplatiť do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení obdobia pandémie. Tento fixný odklad platí aj pre tých, ktorí už požiadali o odklad.

Ak teda pandémia skončí napríklad v júli 2020, je potrebné podať daňové priznanie a daň zaplatiť do 31. augusta 2020 bez toho, aby bolo potrebné žiadať o odklad.

Aby neboli znevýhodnení daňovníci, ktorí majú hospodársky rok, ktorý nie je zhodný s kalendárnym rokom, daňový úrad môže na základe doručeného oznámenia zo strany takéhoto daňového subjektu za určitých okolností predĺžiť túto lehotu o tri mesiace. Pri príjmoch zo zahraničia môže byť lehota predĺžená až o šesť mesiacov.

2. Hlásenie zrazených preddavkov na daň z príjmov a 2 % z dane z príjmov

Hlásenie zrazených preddavkov na daň z príjmov a vyhlásenie na poukázanie 2 % z dane z príjmu je potrebné realizovať do konca druhého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení pandémie, aj keď ste už požiadali o odklad.

3. Preddavky na daň z príjmov

Preddavky na daň z príjmov nie je potrebné uhradiť, ak je Váš pokles tržieb aspoň 40 % oproti rovnakému mesiacu minulého roka.

Toto ale nebude platiť automaticky. Bude potrebné zaslať na daňový úrad čestné vyhlásenie o splnení tejto podmienky najneskôr 15 dní pred posledným dňom splatnosti preddavkov.

Tieto preddavky sa nebudú doplácať ani po skončení pandémie.

4. Vrátenie daňového preplatku

Správca dane vráti daňovému subjektu jeho daňový preplatok do 40 dní od konca kalendárneho mesiaca, v ktorom podal daňové priznanie.

5. Plynutie lehôt v daňových veciach

Je možné požiadať o prerušenie daňového konania alebo daňovej kontroly, ktoré začali pred pandemiou.

6. Odpočet daňovej straty z minulých rokov

Štát umožnil odpočítať daňové straty z rokov 2015 až 2018 vrátane v úhrnnej výške 1 milión EUR. Odpočítanie sa bude vykonávať od najstaršej straty.

Nie je povinnosť využiť túto možnosť. Odpočet daňovej straty je možné uplatňovať aj naďalej štandardným spôsobom.

7. Daň z pridanej hodnoty

Ak nepodáte priznanie pre DPH včas, je možné požiadať o odpustenie zmeškanej lehoty do 30 dní odkedy pominú dôvody na nezaplatenie. Ide však iba o odporúčania Finančnej správy, ktoré nemá záväznú podobu a svojvoľný odklad platby DPH bez konzultácie s daňovým úradom alebo Finančnou správou neodporúčame.

V sankčnom zozname nebudú zverejňované subjekty, ktoré opakovane nepodali daňové priznanie alebo kontrolný výkaz k DPH, resp. nezaplatili daň z pridanej hodnoty.

Podmienkou je, aby do konca kalendárneho mesiaca po skončení pandémie splnili tieto povinnosti.

8. Daň z nehnuteľností a ostatné miestne dane

Platí automatický odklad na podanie priznaní k miestnym daniam a ich zaplataenie.

Lehota sa bude považovať za splnenú, ak budú tieto povinnosti splnené do konca kalendárneho mesiaca po skončení obdobia pandémie.

9. Daň z motorových vozidiel

Od povinnosti platenia preddavkov na daň z motorových vozidiel od apríla 2020 bolo upustené.

Tieto preddavky budú vyrovnané v daňovom priznaní formou vyrovnania dane.

B. ODVODY

Marec 2020	
Čo s odvodmi za marec 2020:	<p>Pre odvody za mesiac marec 2020 došlo k možnosti odložiť splatnosť týchto odvodov. Tieto odvody sú splatné do 31. júla 2020.</p> <p>Ak zamestnávateľ alebo povinne poistená SZČO nezaplatia poistné za toto obdobie ani v termíne splatnosti určenom nariadením vlády, Sociálna poisťovňa im môže povoliť splátky tohto poistného bez úroku.</p> <p>Poistné, ktoré platí zamestnanec, a odvádza ho jeho zamestnávateľ, je zamestnávateľ naďalej povinný odvádzať v pôvodných termínoch splatnosti.</p>
Aké sú podmienky:	<p>Podmienkou je pokles čistého obratu alebo pokles príjmov z podnikania aspoň o 40%.</p>
Ako vypočítať pokles:	<p>Tento pokles sa vypočítava buď podľa účtovníctva ako pokles čistého obratu alebo podľa dane z príjmu ako pokles príjmov z podnikania. Následne sa toto číslo porovnáva s rovnakým obdobím minulého roka. Percentá sa zaokrúhľujú na celé číslo nahor.</p> <p>V prípade, že podnikateľ ešte nevykonával v marci minulého roka činnosť, porovnáva sa pokles obratu alebo príjmu s februárom 2020. Je na podnikateľovi aby si vybral spôsob výpočtu.</p>
Čo je potrebné urobiť:	<p>Je potrebné zaslať Sociálnej poisťovni a príslušnej zdravotnej poisťovni čestné vyhlásenie. Toto čestné vyhlásenie by malo obsahovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Označenie žiadateľa; • Označenia zamestnanca alebo zamestnancov, na ktorých hodlá uplatniť odklad odvodov; • Pokles čistého obratu alebo príjmov z podnikania zaokrúhlený na celé percentá nahor; • Spôsob výpočtu poklesu čistého obratu alebo príjmov z podnikania.

Apríl 2020	
Čo s odvomi za apríl 2020:	<p>Odvody do Sociálnej poisťovne za mesiac apríl 2020 budú dokonca odpustené.</p> <p>Aprílové odvody nebude potrebné doplácať, ak mal podnikateľ v apríli povinne zatvorenú prevádzku aspoň 15 dní.</p> <p>Odvody do zdravotnej poisťovne zamestnanca je naďalej povinný uhradiť.</p> <p>Daňové a odvodové povinnosti na účely príspevkov budú považované za splnené aj v prípade odkladov a odpustenia.</p>

C. NÁJOMNÉ

Už platí aj opatrenie, ktoré umožňuje odklad sankcie ukončenia nájmu za neuhradenie nájomného v období od 1. apríla 2020 do 31. júna 2020 vrátane energií a iných obvyklých plnení spojených s nájmom, ak nájomca nemôže uhrádzať tieto platby v dôsledku okolností spojených s koronavírusom.

Nájomca je aj napriek tomu v omeškaní a môžu byť od neho vyžadované úroky z omeškania. Preto odporúčame podrobne zvážiť využitie tejto možnosti.

Tento dôvod musí nájomca dostatočne preukázať ako prenajímateľovi, tak aj v prípade sporu.

Prenajímateľ nemôže jednostranne ukončiť nájomnú zmluvu z dôvodu nezaplatenia týchto platieb v období od 1. apríla 2020 do 31. júna 2020. Tieto platby musí nájomca doplatiť do 31.12.2020, inak bude následne prenajímateľ oprávnený z tohto dôvodu ukončiť nájomný vzťah.

D. KARANTÉNA PN A OČR

Štát uhrádza nemocenské (PN) a ošetrovné (OČR) pre zamestnancov na PNke, v karanténe a na OČR vo výške 55 % z priemerného zárobku zamestnanca.

Zamestnávateľ tak nie je povinný hrať prvých 10 dní čerpania nemocenského alebo ošetrovného.

Toto opatrenie sa však vzťahuje iba na PNky, karantény a OČR, ktoré začali plynúť najskôr 27. marca 2020.

E. PRÍSPEVKY OD ŠTÁTU

Štát bude prispievať zamestnávateľom, SZČO a jednoosobovým sro-čkám, ktoré nikoho nezamestnávajú, viacerými spôsobmi. Tieto sú závislé od toho, či boli prevádzky povinne zavreté alebo im poklesli tržby.

O tieto príspevky je možné požiadať vyplnením žiadosti na stránkach Pomahameludom.sk a Neprepustaj.sk. Súčasťou pripravených formulárov je aj čestné vyhlásenie so všetkými potrebnými náležitosťami. Túto žiadosť je potrebné poslať Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny prostredníctvom elektronickej schránky.

Upozorňujeme, že príspevky nie je možné kombinovať a je potrebné si zvoliť iba jeden z príspevkov.

V prípade príspevkov za pokles tržieb budú tržby porovnávané s rovnakým mesiacom minulého roka. Ak ide o podnikateľa s nepravidelným príjmom, budú sa tržby porovnávať s priemerom mesačných tržieb za celý rok 2019.

Ak žiadateľ neprevádzkoval činnosť celý rok 2019 alebo začal podnikáť v roku 2020, porovnávaným obdobím bude február 2020.

Európska Únia 21. apríla zrušila podmienku, aby žiadateľ príspevku, ktorý je podnikateľom s výnimkou SZČO, nebol podnikom v ťažkostiach. Pomoc nedostanú SZČO, ktorých záväzky a dlhy dosahujú hodnotu minimálne polovice ich majetku alebo základného imania.

Po ukončení krízového stavu budú štátne orgány vykonávať kontroly a v prípade nesplnenia podmienok uložia sankcie a povinnosť vrátiť vyplatené príspevky.

1. Príspevok zamestnávateľom, ktorí museli povinne uzatvoriť svoje prevádzky

Kto môže o príspevok žiadať:	Akýkoľvek zamestnávateľ (vrátane SZČO, ktorá je zamestnávateľom), ktorý mal povinnosť zatvoriť svoju prevádzku. O príspevok môžu žiadať aj jednoosobové s.r.o., ktorých spoločník je zároveň zamestnancom spoločnosti. Nárok na príspevok nemajú zamestnávatelia, ktorí vznikli po 1. februári 2020.
Kedy je možné o príspevok žiadať:	O tento príspevok je možné žiadať za každý ukončený mesiac. Zatiaľ je teda možné žiadať iba príspevky za mesiac marec.
Aká je výška príspevkov:	Príspevok prepláca 80% hrubej mzdy zamestnanca, ktorý nemôže vykonávať prácu pre zatvorenú prevádzku, najviac do sumy 1.100 EUR.

2. Príspevok pre SZČO pri poklese tržieb

Kto môže o príspevok žiadať:	SZČO, ktoré nie sú zamestnávateľmi a ktorí mali pokles tržieb. Zároveň musí byť SZČO nemocensky a dôchodkovo poistená (výnimkou sú tzv. odvodové prázdniny počas prvého roku podnikania).	
Kedy je možné o príspevok žiadať:	O tento príspevok je možné žiadať za každý ukončený mesiac. Zatiaľ je teda možné žiadať iba príspevky za mesiac marec.	
Aká je výška príspevku za marec 2020:	Pokles tržieb za marec	Výška príspevku na zamestnanca
	≥ 10 %	90 EUR
	≥ 20 %	150 EUR
	≥ 30 %	210 EUR
Aká je výška príspevku za apríl 2020:	Pokles tržieb za apríl	Výška príspevku na zamestnanca
	≥ 20 %	180 EUR
	≥ 40 %	300 EUR
	≥ 60 %	420 EUR

	≥ 80 %	540 EUR
--	--------	---------

3. Príspevky pre zamestnávateľov na udržanie pracovného miesta

Zamestnávateľ môže čerpať iba jednu formu tohto príspevku. Musí si teda zvoliť medzi príspevkom na zamestnancov, ktorí nemôžu vykonávať prácu a paušálnym príspevkom na všetkých zamestnancov.

Zamestnávateľ nemôže počas poskytovania príspevku presunúť zamestnanca, na ktorého si uplatní príspevok, na inú prevádzku, ak má zamestnávateľ viac prevádzok.

Zamestnávateľ môže počas poskytovania príspevku zvýšiť počet svojich zamestnancov, avšak na týchto zamestnancov príspevok nebude poskytnutý.

I. Príspevok na zamestnancov, ktorí sú na prekážke v práci (t.j. nepracujú)	
Kto môže o príspevok žiadať:	Akýkoľvek zamestnávateľ na každého zamestnanca, ktorému nemôže pridelovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa, t.j. nemá pre nich prácu. Tento príspevok je výhodnejší pre zamestnávateľov, ktorí majú malý pokles tržieb ale viacero zamestnancov nepracuje pre nedostatok práce.
Kedy je možné o príspevok žiadať:	O tento príspevok je možné žiadať za každý ukončený mesiac. Zatiaľ je teda možné žiadať iba príspevky za mesiac marec.
Aká je výška príspevku:	Príspevok uhrádza náhradu mzdy zamestnanca vo výške 80 % jeho priemerného zárobku. Maximálna výška príspevku je 880 EUR.
II. Paušálny príspevok na úhradu mzdových nákladov	
Kto môže o príspevky žiadať:	Zamestnávateľ, vrátane zamestnávateľa SZČO, ktorému poklesli tržby. Príspevok sa žiada na všetkých zamestnancov, s výnimkou zamestnancov, ktorí viac ako 50 % svojho fondu mesačného pracovného času čerpali dovolenku alebo mali prekážku v práci na svojej strane (napríklad PN, OČR, karanténa, materská alebo rodičovská dovolenka). Tento príspevok je vhodnejší pre zamestnávateľov s poklesom tržieb, u ktorého pracujú zamestnanci hoci na skrátenej úväzok. Pokiaľ nemáte väčšiu časť zamestnancov na prekážkach v práci, pravdepodobne sa Vám vyplatí tento príspevok.

Kedy je možné o príspevok žiadať:	O tento príspevok je možné žiadať za každý ukončený mesiac. Zatiaľ je teda možné žiadať iba príspevky za mesiac marec.	
Aká je výška príspevku za marec 2020:	Pokles tržieb za marec	Výška príspevku na zamestnanca
	≥ 10 %	90 EUR
	≥ 20 %	150 EUR
	≥ 30 %	210 EUR
	≥ 40 %	270 EUR
Aká je výška príspevku za apríl 2020:	Pokles tržieb za apríl	Výška príspevku na zamestnanca
	≥ 20 %	180 EUR
	≥ 40 %	300 EUR
	≥ 60 %	420 EUR
	≥ 80 %	540 EUR

4. Kompenzácia poklesu tržieb jednoosobových s.r.o., SZČO a dohodárov, ktorí nemajú žiaden príjem

Kto bude môcť o príspevok žiadať:	<ul style="list-style-type: none"> Spoločník a zároveň konateľ jednoosobovej spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorý nie je súčasne zamestnancom tejto spoločnosti a ktorý nemá žiaden iný príjem, či už z podnikania, zamestnania a podobne. Spoločník nemôže byť spoločníkom inej spoločnosti ručením obmedzeným a zisk spoločnosti po zdanení za rok 2019 nepresahuje 9.600 EUR.
	<ul style="list-style-type: none"> SZČO, ktoré od 13. marca 2020 prerušili alebo pozastavili svoju činnosť a nemá žiaden iný príjem. (SZČO, ktoré neprerušili ani nepozastavili svoju činnosť môžu žiadať jeden z vyššie uvedených príspevkov).
	<ul style="list-style-type: none"> Osoba vykonávajúca prácu na základe dohody o prácach mimo pracovného pomeru a nemá žiaden iný príjem, vrátane dôchodku.

Kedy bude možné o príspevky žiadať:	Žiadosti pre tento príspevok budú zverejnené po 20. apríli 2020. V čase vydania článku ešte neboli tieto žiadosti spustené.	
Aká bude výška príspevkov za marec:	Marec 2020	Apríl a máj 2020
	150 EUR	210 EUR

F. POMOC PROSTREDNÍCTVOM ÚVEROV

Všetky uvedené podpory je možné kombinovať.

1. Ručenie Ministerstva financií SR za úvery a úhrada úrokov z úverov

Ministerstvo financií SR bude ručiť za úvery a / alebo poskytne úhradu úrokov z úverov Exportno-importhnej banky Slovenskej republiky alebo Slovenskej záručnej a rozvojovej banky.

Kto môže požiadať o úver:	Malí a strední podnikatelia, ktorí zamestnávajú najviac 250 zamestnancov a dosahujú ročný obrat maximálne 50 miliónov EUR.
Ako bude tento úver fungovať:	<ul style="list-style-type: none"> Jeho splatnosť bude maximálne 3 roky s odkladom splatnosti istiny aj úrokov na 12 mesiacov; Úroková sadzba bude fixne 4 % ročne.
Ako pomôže Ministerstvo financií SR:	<ul style="list-style-type: none"> Bude ručiť za poskytnuté úvery; Uhradí úroky (pôjde teda o bezúročné úvery) až po uplynutí odkladu splatnosti. <p>Tieto formy pomoci je možné získať súčasne.</p>
Kto bude poskytovať tento úver:	<ul style="list-style-type: none"> Slovenská záručná a rozvojová banka poskytne úvery od 10.000 EUR do 350.000 EUR; Eximbanka poskytne úvery v hodnote 100.000 EUR až 500.000 EUR
Odkedy je možné žiadať o tieto úvery:	<ul style="list-style-type: none"> Slovenská záručná a rozvojová banka poskytuje tieto úvery od 20. apríla 2020; Eximbanka začne tieto úvery poskytovať od 27. apríla 2020.
Aké sú podmienky na poskytnutie tohto úveru:	<ul style="list-style-type: none"> Výška úveru nesmie presiahnuť 50 % obratu žiadateľa za rok 2019; Žiadateľ musí vykonávať činnosť aspoň jedno účtovné obdobie; Povinnosť udržať mieru zamestnanosti počas celej doby úveru; Žiadateľ nesmie mať dlhy na sociálnych a zdravotných odvodoch.

Plánuje sa pomoc aj veľkým podnikateľom.

2. Odklad splátok voči úverovým inštitúciám

Je už účinná možnosť odkladu splátok úverov poskytnutých malým zamestnávateľom a SZČO. Odklady by mal byť možné až na 9 mesiacov, v závislosti od vývoja situácie. Odklad sa môže týkať len istiny alebo aj úrokov.

Jednou z najprísnejších podmienok je, že dlžník nemohol byť do 29. februára 2020 v omeškaní so splátkou viac ako 100 EUR, ani nesmie byť v omeškaní so žiadnou splátkou úveru pred podaním žiadosti o odklad splátok.

Formuláre na žiadosti budú jednotné a budú sa dokladať čestným vyhlásením o splnení podmienok.

V pláne sú osobitné rokovania medzi veľkými zamestnávateľmi, vládou a Slovenskou bankovou asociáciou. Vláda a komerčné banky údajne plánujú ďalšie opatrenia.

Tieto druhy podpory týkajúce sa úverov je možné kombinovať.

3. Zvýhodnené úvery komerčných bánk (tzv. antikorona záruka)

Ministerstvo financií SR umožní získať zvýhodnené úvery od zazmlúvnených komerčných bánk. Tieto úvery budú limitované, preto Vám odporúčame požiadať o ich poskytnutie čo najskôr, za podmienok bližšie určených jednotlivými bankami.

Pre koho sú tieto úvery určené:	<ul style="list-style-type: none"> • Pre živnostníkov; • Pre malých a stredných podnikateľov, ktorí zamestnávajú najviac 250 zamestnancov a dosahujú ročný obrat maximálne 50 miliónov EUR.
Aké sú podmienky na poskytnutie tohto úveru:	Podnikateľské aktivity žiadateľa utrpeli v súvislosti s pandemiou koronavírusu. Túto skutočnosť bude potrebné preukázať čestným vyhlásením v žiadosti.
Aké budú výhody tohto úveru:	<ul style="list-style-type: none"> • Až do výšky 1,2 milióna eur; • Maximálne na štvorročné obdobie; • S možnosťou až 12-mesačného odkladu splátok istiny aj úroku; • Nízko úročené alebo bezúročné (Ministerstvo financií SR bude dotovať úrok do štyroch percent).
Na čo bude možné tento úver použiť:	<ul style="list-style-type: none"> • Úhrada mzdových a prevádzkových nákladov vrátane nájomného a energií; • Nákup tovaru a služieb; • Investície.
Na čo bude zakázané tento úver použiť:	<p>Nebude možné ho použiť na splátky starých úverov, pokút a iných sankcií.</p> <p>Takisto sa finančné prostriedky nebudú poskytovať na poľnohospodársku produkciu a rybolov.</p>
Ako požiadať o tento úver:	O úver bude potrebné požiadať u poskytovateľa úveru, teda v komerčnej banke, ktorá uzavrie zmluvu so štátom na poskytovanie tohto úveru.

Kedy bude možné o tento úver žiadať:	<p>V súčasnosti stále prebiehajú rokovania medzi štátom a komerčnými bankami. Finálny dátum ešte nie je známy.</p> <p>Odporúča sa však už teraz kontaktovať banky a požiadať o evidenciu v zozname záujemcov. Ak sa poskytovanie spustí, budete kontaktovaní.</p>
U ktorých bánk je možné požiadať o tento úver:	<p>V súčasnosti je jedinou zazmluvnenou bankou Slovenská sporiteľňa. Záujem však prejavilo ďalších 9 bánk.</p>

Simon Šufliarsky
Peter Sedlár

Otázky týkajúce nájmov nehnuteľností súvisiace s koronavírusom COVID19 - (SK)

1. Pokiaľ štát nariadil uzatvorenie prevádzky, má to vplyv na výšku nájomného zavretej prevádzky?

Nájomca bohužiaľ, na rozdiel od situácie v ČR, nemá právo požadovať od prenajímateľa zníženie nájomného ani v prípade, že v dôsledku súčasných opatrení nemôže využívať svoju prevádzku a preto, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak, je povinný platiť nájomne v plnej sume. Výnimkou je situácia kedy si takéto právo nájomca vyrokoval a zahrnul do zmluvy, čo však nie je bežné, alebo ak by skutočnosť, že prevádzku nemožno používať spôsobil prenajímateľ.

Štát však poskytuje takýmto podnikateľom rôzne príspevky, odpustenie odvodov ale aj rôzne výhodné úvery, aby zmiernil ich výdavky a zlepšil ekonomickú situáciu v čase krízy. Viac sa o týchto možnostiach odčítate v našom článku o ekonomických opatreniach.

2. Môžem ako nájomca kvôli súčasnej situácii ukončiť nájomnú zmluvu?

Tu odpoveď vo väčšine prípadov záleží od dohodnutej nájomnej zmluvy, ktorá môže obsahovať podrobný rozpis výpovedných dôvodov. Medzi týmito výpovednými dôvodmi možno najmä pri komplexnejších nájomných zmluvách nájsť aj nemožnosť užívania priestorov z dôvodu súdneho či úradného rozhodnutia. Vo všeobecnosti však zákon nepočíta zo situáciou, kedy by nájomca potreboval ukončiť nájomnú zmluvu z dôvodu určitých úradných obmedzení.

Zákon, však pre najhoršie scenáre počíta s možnosťou výpovede zo strany nájomcu pri ukončení podnikania.

3. Čo ak v dôsledku pandémie nemám finančné prostriedky na úhradu nájmu?

Pri komerčnom prenájme nehnuteľností vo všeobecnosti platí, že prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať, ak nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného alebo mesačnej platby za energie a služby. Výpovedná doba je 3 mesiace. Toto platí vtedy, ak sa v konkrétnej nájomnej zmluve nájomca a prenajímateľ nedohodli na iných dobách.

Národná rada však schválila návrh zákona, ktorý narychlo rieši túto situáciu. Toto opatrenie umožňuje odklad sankcie ukončenia nájmu za neuhradenie nájomného v období od 1. apríla 2020 do 31. júna 2020 vrátane energií a iných obvyklých plnení spojených s nájmom, ak nájomca nemôže uhrádzať tieto platby v dôsledku okolností spojených s koronavírusom.

Nájomca je aj napriek tomu v omeškaní a môžu byť od neho vyžadované úroky z omeškania. Preto odporúčame podrobne zvážiť využitie tejto možnosti.

Tento dôvod musí takýto nájomca dostatočne preukázať ako prenajímateľovi, tak aj v prípade sporu. Pôjde teda najčastejšie o zamestnávateľov a SZČO s poklesom tržieb alebo s úplnou stratou príjmu, ako aj iných podnikateľov, ktorí v dôsledku zatvorenej prevádzky alebo poklesu tržieb nemajú dostatok financií na úhradu nájomného.

Toto opatrenie chráni nájomcov pred ukončením nájmu prenajímateľom práve pre nezaplatenie nájomného, či už za byty alebo nebytové priestory. Prenajímateľ teda nemôže jednostranne ukončiť nájomnú zmluvu z dôvodu nezaplatenia týchto platieb v uvedenom období. Má však po skončení tohto obdobia nárok na doplatenie dlžného nájomného, a to do 31. 12. 2020, inak bude následne oprávnený z tohto dôvodu ukončiť nájomný vzťah.

Očakáva sa zavedenie vhodných riešení tak pre nájomcov, ako aj prenajímateľov.

4. Nájomca prišiel o časť príjmu a nezvláda platiť nájom ale máme korektné vzťahy a chcem aby ostal ako nájomca. Čo robiť?

Zákon nijako nezakazuje prenajímateľovi a nájomcovi dohodnúť sa na dočasnom znížení nájmu dodatkom k nájomnej zmluve. Ak bude nájomca so zníženým príjmom uhrádzať aspoň časť svojich záväzkov, môže to byť riešenie vhodné pre obe strany.

Nájomca bude mať istotu stáleho priestoru na podnikanie aj po ukončení pandémie a je šanca, že sa nedostane do dramatických ekonomických problémov. Zároveň, Vy ako prenajímateľ neprídete o celý príjem z nájmu a o nájomcu v situácii, kedy je za danej situácie dopyt po priestoroch na trhu nízky.

Peter Sedlár
Simon Šufliarsky

Otázky týkajúce sa konkurzu súvisiace s koronavírusom COVID 19 – (SK)

1. Prijala vláda či parlament určité nefinančné opatrenia aby zabránila hromadnému krachu firiem?

Parlament najnovšie schválil vládny návrh novely krízového zákona, podľa ktorej bude možné požiadať o dočasnú ochranu pred negatívnymi dopadmi šírenia koronavírusu na podnikanie. Okrem avizovaných finančných príspevkov ide o ďalšie opatrenie, ktorého účelom je udržať funkčné čo najväčšie množstvo podnikov, ktoré sa kvôli súčasnej situácii dostali do existenčných problémov. Jeho účelom je vytvoriť predpoklady pre životaschopnosť a prevádzkovanie podniku po ukončení dočasnej ochrany.

2. Čo zahŕňa takáto ochrana ak mi bude udelená?

Podnikateľ, ktorému bude udelená dočasná ochrana, sa môže do 1. októbra 2020 (resp. do 31.12.2020, v prípade jej predĺženia vládou) spoľahnúť na to, že nebude voči nemu (i) nedobrovoľne vyhlásený konkurz, (ii) vedené staršie exekučné konanie, (iii) vykonané záložné právo na podnik, vec, právo alebo inú majetkovú hodnotu patriacu k podniku, alebo (iv) vypovedaná alebo zrušená zmluva z dôvodu omeškania s plnením, na ktoré druhej strane vznikol nárok v dôsledku šírenia koronavírusu v období od 12. marca do 12. mája 2020.

3. Môžu veritelia voči mene počas dočasnej ochrany podať návrh na konkurz?

Áno, ale takéto konanie sa automaticky preruší a bude môcť pokračovať až po skončení dočasnej ochrany. Hlavnou myšlienkou tohto opatrenia je zamedziť tomu, aby veritelia podávali na dlžníkov návrhy na konkurz z dôvodu ich aktuálnej platobnej neschopnosti – teda vtedy, keď majú voči dlžníkovi splatné pohľadávky.

4. Musím napriek ochrane podať návrh na konkurz z dôvodu predĺženia?

Nie, pokiaľ bola podnikateľovi udelená dočasná ochrana nemusí podať sám na seba návrh na konkurz, a to ani v súčasnej už predĺženej 60 dňovej lehote. Rovnako ani štatutárne orgány (konatelia, predstavenstvo) nebudú povinné podať návrh na konkurz na spoločnosť z dôvodu jej predĺženia, teda situácie, keď záväzky spoločnosti presahujú jej majetok. Za nepodanie návrhu na konkurz v tomto prípade nehrozí zodpovedným osobám ani štandardná pokuta vo výške 12 500 Eur.

5. Ako ovplyvní dočasná ochrana exekučné konania?

Dočasná ochrana prakticky neumožňuje vykonávať voči dlžníkovi exekučné vymáhanie dlžných pohľadávok, ktoré vznikli po 12. marci 2020. Exekučné konanie začaté po 12. marci sa teda preruší a pokračovať bude až po zániku ochrany. Počas tohto obdobia dokonca exekútor nemôže na dlžníkov majetok ani zriadiť exekučné záložné práva, ktoré by dlžníkov majetok blokovali. Staršie exekučné konania, teda tie kde bol návrh na vykonanie exekúcie doručený súdu pred 12. marcom, nie sú udelením dočasnej ochrany dotknuté.

6. Dotkne sa dočasná ochrana záložných práv veriteľov?

Áno, ráta s tým, že opatrenie sa dotkne aj záložných práv veriteľov. Z tohto dôvodu nebude počas trvania ochrany možné začať výkon záložného práva vzťahujúceho sa na podnik, vec, právo alebo inú majetkovú hodnotu patriacu k podniku. Zároveň bude platiť, že pokiaľ už veriteľ oznámil začatie výkonu záložného práva, čiže plynie 30 dňová lehota, po uplynutí ktorej môže záložné právo prakticky vykonať, a medzitým podnikateľ získal dočasnú ochranu, táto lehota začne nanovo plynúť až po ukončení tejto dočasnej ochrany. Ochrana sa však poskytuje len dlžníkom, ktorí sú podnikateľmi a chráni sa tým ich podnik, ako súbor ich podnikateľských aktív podľa Obchodného zákonníka.

7. Ako dočasná ochrana ovplyvní zmluvné vzťahy podnikateľa pod ochranou?

Zákon v tomto prípade, podobne ako v prípade reštrukturalizácie, zakazuje vypovedanie či odstúpenie od zmluvy zo strany veriteľa voči dlžníkovi pod ochranou z dôvodu omeškania s plnením zmluvy za predpokladu, že (i) toto omeškanie nastalo v čase od 12. marca 2020 do 12. mája 2020 a (ii) jeho príčinou boli následky šírenia koronavírusu. Takáto výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy zo strany veriteľa bude právne neúčinné. Účelom uvedeného je zachovanie dlžníkových zmluvných vzťahov a pokračovanie jeho podnikateľskej činnosti aj v prípade, že veriteľovi neplatí dlhy spôsobené aktuálnou nepriaznivou situáciou. Zákaz výpovede a odstúpenia od zmluvy však neplatí, ak by druhá zmluvná strana bezprostredne ohrozila prevádzkovanie svojho podniku. Poskytnutá dočasná ochrana zároveň dlžníka žiadnym spôsobom nechráni pred výpoveďou či odstúpením od zmluvy, ktoré vznikne po 12. máji 2020.

8. Platia počas dočasnej ochrany pre mňa ako podnikateľa pod ochranou nejaké obmedzenia?

Áno, podnikateľ pod dočasnou ochranou je v prvom rade povinný pokúsiť sa uspokojiť veriteľov v čo najvyššej miere a uprednostniť spoločný záujem veriteľov pred vlastnými záujmami alebo záujmami iných osôb. Toto znamená, že nemôže najmä rozdeliť zisk alebo iné vlastné zdroje a má obmedziť nakladanie s jeho podnikom na bežné úkony, tak aby nedošlo k podstatným zmenám či zmenšeniu jeho majetku. Uvedené pritom platí odo dňa podania žiadosti. Zároveň, ak je na majetok podnikateľa pod dočasnou ochranou vyhlásený konkurz, je právny úkon, ktorý bol urobený v rozpore s uvedenými zásadami, voči veriteľom neúčinný. Prípadná zodpovednosť za škodu a zákonné ručenie tým nie sú dotknuté. Nároky z porušenia týchto povinností uplatňuje správca.

Ďalej sú obmedzené aj spriaznené osoby podnikateľa, ktoré nemôžu jednostranne ani dohodou započítať voči pohľadávkam dlžníka ich pohľadávky, ktoré vznikli pred poskytnutím ochrany. Týmto sa zabraňuje odlianiu majetku dlžníka prostredníctvom započítania rôznych minulých pohľadávok spriaznených osôb.

9. Kedy sa oplatí uvažovať o požiadaní udelenia dočasnej ochrany?

Zákon žiadnym spôsobom výslovne neurčuje, v akej ekonomickej situácii sa podnikateľ, čo zahŕňa tak spoločnosti ale aj podnikateľov – fyzické osoby, musí nachádzať aby mohol požiadať o dočasnú ochranu pred veriteľmi. Nie je preto potrebné, aby bol podnikateľ v kríze (pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100), hrozil mu úpadok alebo v úpadku už prakticky bol.

Na druhej strane, podnikateľ má podaním žiadosti sledovať efektívne riešenie negatívnych následkov šírenia koronavírusu spočívajúcich buď (i) v značnom zvýšení počtu pohľadávok po lehote splatnosti alebo (ii) značnom poklese tržieb v porovnaní s rovnakým obdobím v roku 2019. Tieto zároveň musia podstatne ohrozovať prevádzkovanie podniku. Ak žiadateľ neprevádzkoval v uvedenom období činnosť, za porovnateľné obdobie sa považuje mesiac február 2020.

10. Kedy mi nebude udelená dočasná ochrana?

Zákon v prvom rade vylučuje z možnosti ochrany tých podnikateľov, ktorých oprávnenie na podnikanie vzniklo po 11. marci 2020. Ďalej sú vylúčení tí, ktorí mali problémy už pred pandémiou alebo urobili úkon, ktorým zhoršili svoju situáciu. Preto ochrana nebude podnikateľovi udelená pokiaľ (i) k 12. marcu bol v úpadku, (ii) ku dňu podania žiadosti existovali dôvody na zrušenie spoločnosti, (iii) ku dňu podania žiadosti bol v konkurze alebo reštrukturalizácii, (iv) k 12. marcu voči nemu prebiehalo exekučné konanie pre uspokojenie nároku z jeho podnikateľskej činnosti, (v) vo vzťahu k jeho podniku, veci, právu alebo inej majetkovej hodnote patriacej k podniku bol k 12. marcu začatý výkon záložného práva, (vi) v roku 2020 rozdelil zisk či iné vlastné zdroje (a následky týchto úkonov neodstránil), (vii) nevedie riadne účtovníctvo a účtovné závierky neukladá do zbierky listín, resp. registra účtovných závierok, a (viii) urobil iné opatrenie, ktoré ohrozilo jeho finančnú stabilitu (a jeho následky neodstránil).

Treba mať na zreteli i vyššie uvedené, že podnikateľ má podaním žiadosti sledovať efektívne riešenie negatívnych následkov šírenia koronavírusu spočívajúcich v značnom zvýšení počtu pohľadávok po lehote splatnosti / značnom poklese tržieb, pričom tieto musia podstatne ohrozovať

prevádzkovanie podniku. Podľa dostupných informácií splnenie tejto podmienky môže byť práve dôvodom na následné zrušenie poskytnutej ochrany zo strany súdu.

11. Ako môžem požiadať o dočasnú ochranu?

O ochranu môže podnikateľ, fyzická osoba požiadať prostredníctvom písomnej alebo elektronickej žiadosti na formulári, ktorého vzor zverejní Ministerstvo spravodlivosti, adresovanej jednému zo 4 súdov príslušných na prijatie žiadosti. Podnikatelia právnické osoby sú povinní podať žiadosť vždy elektronicke. Žiadosť bude obsahovať identifikačné údaje súdu, identifikačné a kontaktné údaje žiadateľa, vyhlásenia o tom, že uvedené údaje sú pravdivé a že žiadateľ má nárok na ochranu. Žiadosť je samozrejme možné podať aj prostredníctvom zástupcu s plnomocenstvom s overeným podpisom, napríklad advokáta, ktorý týmto spôsobom vie preveriť a zhodnotiť nárok podnikateľa na poskytnutie dočasnej ochrany.

Žiadosť po jej podaní nemožno vziať späť. Po poskytnutí dočasnej ochrany však možno žiadať aj bez udania dôvodu o jej zrušenie. Ten, koho ochrana týmto spôsobom zanikla, nie je oprávnený žiadať o dočasnú ochranu znovu.

12. Ako sa dozviem o tom či mi bola udelená dočasná ochrana?

Návrh zákona v tomto prípade predpokladá, že podnikateľovi sa udelenie ochrany bude oznamovať len nepriamo a to zverejnením informácie o poskytnutí ochrany v Obchodnom vestníku. Týmto spôsobom sa zabezpečí, že podnikateľ aj veritelia budú mať možnosť dozvedieť sa o poskytnutí ochrany prakticky v ten istý okamžik. Samostatná informácia či rozhodnutie o udelení ochrany sa podnikateľovi doručovať nebude.

Opačný princíp bol zvolený pri zamietnutí žiadosti podnikateľa, kedy sa rozhodnutie nebude zverejňovať, ale len doručovať priamo podnikateľovi. Veritelia sa tým pádom nedozvedia o neúspešnom pokuse podnikateľa žiadať o ochranu, čo znamená, že v prípade odstrániteľných nedostatkov bude môcť podnikateľ o ochranu požiadať opätovne predtým, ako budú môcť veritelia prijať prípadné preventívne opatrenia.

Zákon nadobúda účinnosť 12. mája 2020.

Miroslav Ondáš
Mariana Koníková