

Pozměňovací a jiné návrhy
k vládnímu návrhu zákona o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru
SARS-CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby, na příjemce
úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a v souvislosti s poskytováním plnění
spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty
(tisk 815)

- projednávání v legislativní nouzi -

Návrh na zamítnutí návrhu zákona nebyl podán.

Pozměňovací návrhy přednesené ve druhém čtení dne 8. dubna 2020

A. Poslanec Dominik Feri

SD 4828

1) V § 1 odst. 4 se slova „31. května 2021“ nahrazují slovy „31. prosince 2020“.

2) V § 3 se vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Odstavec 1 se neuplatní v případě, že má pronajímatel za nájemcem neuhrazenou pohledávku, která se stala splatnou před začátkem rozhodné doby.“

Dosavadní odstavce 2 až 5 se nově označují jako odstavce 3 až 6.

3) § 3 odst. 4 (původně označeném jako 3) nově zní:

„(4) Nájemce pronajímateli s určitostí odpovídající dostupným skutečnostem doloží okolnosti prodlení podle odstavce 1 písm. b) do patnácti dnů ode dne, kdy nastalo první prodlení s placením nájemného podle odstavce 1.“

4) V § 3 odst. 6 (původně označeném jako 5) se slova „konce ochranné doby“ nahrazují slovy „jednoho měsíce od zániku nájmu“.

5) Vkládá se nový § 5, který zní:

„§ 5

(1) Česká republika poskytuje státní záruku na zajištění všech dluhů nájemců vzniklých v rozhodné době.“

(2) Státní záruka podle odstavce 1 se poskytuje na jistinu dluhu, pokud tento dluh nebude splacen v ochranné době.

(3) Úplata za poskytnutí státní záruky nebude požadována.“

Dosavadní § 5 až § 8 se nově označují jako § 6 až § 9.

SD 4874

1) V § 7 se odstavec 2 zrušuje.

B. Poslankyně Lucie Šafránková*SD 4715*

1. Do § 3 se přidává odstavec 6 ve znění:

„(6) Pronajímatel je oprávněn vyloučit ze základu daně z příjmu právnických osob všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době, ale nebyly nájemcem uhrazeny k datu jejich splatnosti. Tyto pohledávky budou zahrnuty do základu daně z příjmu právnických osob v kalendářním roce, v kterém dojde k jejich reálné úhradě ze strany nájemce.“.

2. Do § 3 se přidává odstavec 7 ve znění:

„(7) Pronajímatel je oprávněn vyloučit zdanitelné plnění z titulu neuhrazeného nájemného z daňové povinnosti k dani z přidané hodnoty za dobu, kterou nájemce nehradí daň z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude zahrnuta do zdanitelných plnění v období, kdy dojde k přijetí platby.“.

C. Poslanec Jaroslav Kytýr*SD 4748*

V § 3 se za odstavec 4 vkládá nový odstavec 5, který zní:

„(5) Platby nájemného, které nájemce zaplatí v ochranné době po skončení rozhodné doby, se započtou postupně na úhradu nájemného splatného po skončení rozhodné doby, pokud nájemce neurčí jinak. Poté, co bude takto zaplacen nájemné za období do ukončení ochranné doby nebo ukončení doby nájmu, nastane-li dříve, se platby nájemného zaplacené nájemcem započtou postupně na nájemné, jehož splatnost nastala v rozhodné době, neurčí-li nájemce jinak.“.

V § 3 se stávající odstavec 5 přečísluje, tedy bude nově označen jako odstavec 6.

D. Poslanec Martin Kupka*SD 4745*

Čl. I

1. V § 1 se odstavec 3 zrušuje.
2. V § 1 se odstavec 4 přečíslovává na odstavec 3 a slova „31. května 2021“ se nahrazují slovy „do posledního dne v měsíci následujícího po měsíci, ve kterém skončilo mimořádné opatření při epidemii, nejpozději však do dne 30. září 2020.“.
3. Celý § 2 se nahrazuje novým § 2 ve znění:

„§ 2

(1) Ustanovení § 2 až § 5 tohoto zákona upravuje pro období ochranné doby postup přiznání příspěvku na bydlení podle zákona o státní sociální podpoře, a to pro fyzické osoby, které jsou nájemci prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby (dále jen „nájemce“).

(2) Pro posouzení žádostí o příspěvek na bydlení, které byly podány před nabytím účinnosti tohoto zákona, se tento zákon nepoužije.“.

4. Celý § 3 se nahrazuje novým § 3 ve znění:

„§ 3

(1) Zjišťuje-li se rozhodný příjem nájemce za rozhodné období pro účely tohoto zákona, započítávají se příjmy uvedené

a) v § 5 odstavci 1 písm. a) bodu 1 a v odstavci 1 písm. b) bodech 5, 7 až 10 zákona o státní sociální podpoře v tom kalendářním měsíci, v němž byly zaúčtovány,

b) v § 5 odstavci 1 písm. a) bodech 3 a 4 a v odstavci 1 písm. b), bodech 1 až 4 a 6, v odstavci 1 písm. c) a v odstavci 1 písm. d), f) až i) zákona o státní sociální podpoře v tom kalendářním měsíci, v němž byly vyplaceny.

(2) Vykonává-li nájemce v ochranné době podle svého prohlášení samostatnou výdělečnou činnost, započítává se mu jako příjem z této činnosti do rozhodného příjmu za každý měsíc příjem ve výši zjištěné podle § 5 odst. 4 písm. a) nebo písmeno b) zákona o státní sociální podpoře snížený o 40 %.

(3) Vykonává-li nájemce podle svého prohlášení v ochranné době samostatnou výdělečnou činnost jako hlavní činnost, započítává se mu jako příjem z této činnosti do rozhodného příjmu částka 25 % průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství.“

5. Celý § 4 se nahrazuje novým § 4 ve znění:

„§ 4

Rozhodné období

V ochranné době se za rozhodné období, za které se zjišťuje rozhodný příjem pro účely posouzení nároku nájemců na příspěvek na bydlení považuje kalendářní měsíc předcházející kalendářnímu měsíci, za který se nárok na výplatu příspěvku na bydlení prokazuje, popřípadě nárok na dávku uplatňuje.“

6. Za § 4 se doplňuje nový § 5 ve znění:

„§ 5

Období nároku

Příspěvek na bydlení se nájemci v ochranné době přiznává na měsíc, za který se nárok na výplatu příspěvku na bydlení prokazuje, popřípadě nárok na dávku uplatňuje.“

7. Za § 5 se doplňuje nový § 6 ve znění:

„Opatření ke zmírnění dopadů epidemie prostřednictvím Státního fondu rozvoje bydlení

§ 6

Finanční prostředky státu, se kterými hospodaří Státní fond rozvoje bydlení lze použít na území České republiky také k financování projektů za účelem zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS-CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby. Podmínky použití finančních prostředků k tomuto účelu stanoví nařízením vláda České republiky.“

8. Původní § 5 se přečíslovává na § 7.

9. Původní § 6 se přečíslovává na § 8 a text „§ 6 a 7“ se nahrazuje textem „§ 8 a 9“.

10. Původní § 7 se přečíslovává na § 9.

11. Původní § 8 se přečíslovává na § 10.

SD 4851

V § 1 odst. 3 se za slova „nejpozději však“ vkládají slova „do dne 30. června 2020. Vláda je oprávněna nařízením tuto dobu prodloužit“.

SD 4852

V § 2 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní

„(2) Ustanovení tohoto zákona se použijí i na pacht a podpacht, je-li podstatnou částí předmětu pachtu nebo podpachtu byt, dům nebo jejich část, pronajímané pro účely uspokojování bytových potřeb nájemce.“.

Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.

SD 4853

V § 3 odst. 3 se slova „bez zbytečného odkladu a s určitostí odpovídající dostupným skutečnostem doloží okolnosti prodlení podle odstavce 1 písm. b).“ nahrazují slovy „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.“.

SD 4854

V § 3 odst. 4 se slova „pohledávky“ v obou případech nahrazují slovem „dluhy“.

SD 4855

V § 3 se odstavec 5 ruší.

SD 4856

V nadpisu § 5 se za slova „ke zmírnění dopadů epidemie na“ vkládají slova „pronajímatele, příjemce úvěru, a“.

V § 5 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní

„(3) Odklad splatnosti splátek jistiny a příslušenství úvěru, který neposkytl Státní fond rozvoje bydlení, upravuje zvláštní právní předpis.¹“.

Vkládá se nová poznámka pod čarou „¹ Zákon o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií COVID-19“.

SD 4811

Čl. I

V § 3 se vkládá odst. 6, který zní: „(6) *Za nedobytné pohledávky ve smyslu § 3 odst. 4 vzniklé v průběhu rozhodné doby podle § 1 odst. 3 a neuhrazené před koncem ochranné doby podle § 1 odst. 4 ručí pronajímateli stát. Toto ustanovení se použije přiměřeně i na pohledávky vzniklé ve smyslu § 3 odst. 4 vzniklé v průběhu rozhodné doby podle § 1 odst. 3 a neuhrazené před koncem ochranné doby podle § 1 odst. 4 z titulu podnájmu. Podmínky a splatnost úhrady ručitélského závazku státu stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj prováděcím předpisem.*“.

SD 4857

Za §7 se vkládá § 8, který zní:

„§ 8

Státní záruka

- (1) Česká republika poskytuje státní záruku na zajištění 80 % všech dluhů nájemců z nájemného dle § 3 odst. 1.
- (2) Státní záruka podle odstavce 1 se poskytuje na jistinu dluhu, pokud tento dluh nebude splacen v ochranné době.
- (3) Úplata za poskytnutí státní záruky nebude požadována.
- (4) Odklad splatnosti splátek jistiny a příslušenství úvěru upravuje zvláštní právní předpis.¹

Vkládá se nová poznámka pod čarou „¹ Zákon o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií COVID-19“.

Dosavadní § 8 se označuje jako § 9.

E. Poslankyně Helena Válková

SD 4850

1. V § 1 odst. 3 se text „30. září 2020“ nahrazuje textem „31. července 2020“.
2. V § 1 odst. 4 se text „31. května 2021“ nahrazuje textem „31. prosince 2020“.
3. V § 3 odst. 4 se za slova „všechny pohledávky“ vkládají slova „na nájemném“.
4. V § 3 se odstavec 5 zrušuje.

F. Poslanec Leo Luzar

SD 4882

§ 3 odst. 3, se mění takto:

(3) Nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu a s určitostí odpovídající dostupným skutečností doloží okolnosti prodlení podle odstavce 1 písm. b), potvrzením od příslušného úřadu práce ČR, kterému pro vystavení potvrzení musí nájemce doložit podklady jejichž formu a náležitosti stanoví metodicky pokyn.

G. Poslankyně Věra Kovářová

SD 4726

1. V § 3 odst. 1 se za slova „*pokud prodlení nastalo*“ vkládají slova „*v rozhodné době*.“ Dosavadní písmena a) a b) se vypouští.
2. V § 3 se odstavec 3 vypouští. Dosavadní odstavec 4 se označuje jako 3 a dosavadní odstavec 5 se označuje jako 4.
3. V § 3 odst. 3 (*původně označeném jako 4*) se před větou „*Neuhradí-li nájemce v ochranné době všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby*.“ vkládá věta „*Nájemce je povinen uhradit všechny pohledávky, které se staly splatnými v rozhodné době a které nájemce řádně neuhradil, do konce ochranné doby*.“
4. V § 3 odst. 3 (*původně označeném jako 4*) se vypouští slova „*nebo stane-li se jinak nepochybným*“.
5. V § 3 odst. 4 (*původně označeném jako 5*) se za slovo „*Zanikne-li*“ vkládají slova „*či skončí*“.
6. V § 3 odst. 4 (*původně označeném jako 5*) se vypouští slova „*sjednaný na dobu určitou uplynutím doby, na níž byl sjednán*“.
7. V § 3 odst. 4 (*původně označeném jako 5*) se slova „*konce ochranné doby*“ nahrazují slovy „*30 dnů od zániku či skončení nájmu*.“
8. V § 4 odst. 1 se slova „*poté, co pominuly okolnosti podle § 3 odst. 1 písm. b), nejdříve však po skončení nouzového stavu,*“ nahrazují slovy „*po skončení rozhodné doby*“.

H. Poslanec Marian Jurečka

SD 4801

1. V § 3 zní odst. 4 takto:

„(4) Nezaplatí-li nájemce do konce ochranné doby nájemné, které se stalo splatným v rozhodné době, ve výši odpovídající nájemnému za dobu alespoň tří měsíců, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byl odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. § 2291 odst. 3 občanského zákoníku se užije obdobně.“

2. V § 3 se za odst. 4 vkládají odst. 5 a 6, které zní:

„(5) Nezaplatí-li nájemce do konce ochranné doby nájemné, které se stalo splatným v rozhodné době, ve výši odpovídající nájemnému za méně než tři měsíce, má pronajímatel právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době. § 2288 odst. 1 občanského zákoníku se užije obdobně.“

(6) Pronajímatel má právo dle odst. 4 nebo odst. 5 i tehdy, prohlásí-li nájemce nebo stane-li se jinak nepochybným, že dluh ani v ochranné době neuhradí.“

Následující odstavec se přečísluje.

I. Poslankyně Olga Richterová*SD 4740*

1. Název zákona nově zní: „Vládní návrh zákona o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS-CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby, na příjemce úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a v souvislosti s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a o změně zákona o pomoci v hmotné nouzi“.
2. Před § 1 se vkládá nadpis a označení části první, které znějí:

„ČÁST PRVNÍ
ZMÍRNĚNÍ DOPADŮ EPIDEMIE KORONAVIRU“.

3. Za § 7 se vkládá nová část druhá, která včetně nadpisu zní:

„ČÁST DRUHÁ
ZMĚNA ZÁKONA O POMOCI V HMOTNÉ NOUZI

§ 8

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění zákona č. 165/2006 Sb., zákona č. 585/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 379/2007 Sb., zákona č. 239/2008 Sb., zákona č. 259/2008 Sb., zákona č. 306/2008 Sb., zákona č. 382/2008 Sb., zákona č. 479/2008 Sb., zákona č. 41/2009 Sb., zákona č. 206/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 141/2010 Sb., zákona č. 347/2010 Sb., zákona č. 427/2010 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 329/2011 Sb., zákona č. 364/2011 Sb., zákona č. 366/2011 Sb., zákona č. 375/2011 Sb., zákona č. 458/2011 Sb., zákona č. 399/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 306/2013 Sb., zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., zákona č. 64/2014 Sb., zákona č. 252/2014 Sb., zákona č. 254/2014 Sb., zákona č. 205/2015 Sb., zákona č. 377/2015 Sb., zákona č. 188/2016 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 367/2016 Sb., zákona č. 98/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb. a zákona 309/2018 Sb., se mění takto:

1. V § 33 se odstavec 9 zrušuje.
2. § 33d se zrušuje.

§ 9

Přechodné ustanovení

Opatření obecné povahy, jimiž se vyhlášují oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů, vydaná podle § 33d zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.“.

Dosavadní § 8 se označuje jako § 10.

4. Před § 10 se vkládá označení a nadpis části třetí, které znějí:

„ČÁST TŘETÍ
ÚČINNOST“.

5. Nadpis § 10 se zrušuje.

SD 4741

Za § 7 se doplňuje nový § 8, který včetně nadpisu zní:

„Dočasné mimořádné poskytování doplatku na bydlení

§ 8

Ode dne účinnosti tohoto zákona do dne 31. května 2021 vznikne nárok na doplatek na bydlení pokud se byt, jiný než obytný prostor nebo ubytovací zařízení nachází v oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů vyhlášené opatřením obecné povahy podle § 33d zákona o pomoci v hmotné nouzi. Ustanovení § 33 odst. 9 zákona o pomoci v hmotné nouzi se v ochranné době nepoužije.“.

Dosavadní § 8 se označuje jako § 9.

J. Poslanec Mikuláš Ferjenčík

SD 4731

1. V § 1 odst. 3 se text „30. září 2020“ nahrazuje textem „31. května 2020“.
2. V § 1 odst. 4 se text „31. května 2021“ nahrazuje textem „30. listopadu 2020“.

SD 4883

1. V § 1 odst. 3 se text „30. září 2020“ nahrazuje textem „30. června 2020“.
2. V § 1 odst. 4 se text „31. května 2021“ nahrazuje textem „30. listopadu 2020“.

K. Poslanec Jan Bartošek

SD 4807

1. V § 1 se mění odst. 2, ten nově zní:

„(2) Mimořádným opatřením při epidemii se pro účely tohoto zákona rozumí **opatření přijatá v souvislosti s koronavirem označovaným jako SARS CoV-2, zejména**“.
2. V § 3 se mění odst. 2, ten nově zní:

„(2) Ustanovením odstavce 1 není dotčeno právo pronajímatele ukončit nájem z jiných důvodů.“.

V Praze 8. dubna 2020

PhDr. Ivan B a r t o š, Ph.D., v.r.
zpravodaj výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj