



DAWID & PARTNERZY  
ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

## ALERT PRAWNY

### Przedłużenie okresu obowiązywania umów najmu lokalu

Zgodnie z zapisami tzw. tarczy antykryzysowej – w przypadku, **gdy czas obowiązywania umowy najmu lokalu** zawartej przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej **upływa po tym dniu (tj. po 31 marca 2020 r.), a przed dniem 30 czerwca 2020 r., umowa ta ulega przedłużeniu do dnia 30 czerwca 2020 r., na warunkach dotychczasowych.**

Przedłużenie umowy następuje na podstawie oświadczenia woli najemcy, które powinno być złożone wynajmującemu najpóźniej w dniu upływu czasu obowiązywania tej umowy.

#### Przedłużenie nie ma zastosowania:

- do najemcy, który w czasie co najmniej 6 miesięcy obowiązywania umowy najmu lokalu poprzedzających dzień wejścia w życie ustawy nowelizującej albo przez cały czas obowiązywania umowy najmu lokalu poprzedzający dzień wejścia w życie tej ustawy (tj. 31 marca 2020 r.), jeżeli umowa ta obowiązywała przez czas krótszy niż 6 miesięcy poprzedzających dzień wejścia w życie niniejszej ustawy, był w zwłóce z zapłatą:
  - czynszu lub
  - innych niż czynsz opłat za używanie lokalu lub
  - opłat niezależnych od wynajmującego lokal a przez niego pobieranych – za co najmniej jeden okres rozliczeniowy, jeżeli łączna wartość tych zaległych należności przekroczyła kwotę czynszu należnego za jeden miesiąc, lub
- jeżeli w czasie obowiązywania umowy najmu lokalu najemca używał go w sposób sprzeczny z tą umową lub niezgodnie z przeznaczeniem tego lokalu lub zaniedbywał obowiązki, dopuszczając do powstania w nim szkód, lub
- jeżeli w czasie obowiązywania umowy najmu lokalu najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania ten lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody wynajmującego, lub

- do najemcy lokalu mieszkalnego, któremu przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego, chyba że najemca nie może z przyczyn od niego niezależnych używać tego lokalu.

## **Zakaz wypowiedania umów najmu – lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne**

Zgodnie z nowymi regulacjami – **do dnia 30 czerwca 2020 r. nie wypowiada się najemcy umowy najmu lub wysokości czynszu.**

Przedmiotowego zakazu wypowiedania najemcy umowy najmu lub wysokości czynszu nie stosuje się w związku z:

- naruszeniem przez najemcę postanowień tej umowy najmu lub przepisów prawa dotyczących sposobu używania tego lokalu lub
- koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, w którym znajduje się ten lokal.

## **Nasze wsparcie:**

Oferujemy kompleksową pomoc prawną i jesteśmy gotowi do udzielania odpowiedzi na ważne pytania dotyczące aspektów prawnych oraz biznesowych związanych z wystąpieniem COVID-19. Dołożymy wszelkich starań, by zapobiec negatywnym następstwom zaistniałego problemu. Dlatego, jeśli mają Państwo jakiegokolwiek pytania, zachęcamy do kontaktu z naszą Kancelarią telefonicznie lub przez formularz zamieszczony na stronie internetowej <http://dawidpartnerzy.com/zadaj-nam-pytanie>.

## **Kontakt:**

Paweł Grzelak  
adwokat / senior associate  
[pawel.grzelak@dawidpartnerzy.com](mailto:pawel.grzelak@dawidpartnerzy.com)

Joanna Barzak  
radca prawny / associate  
[joanna.barzak@dawidpartnerzy.com](mailto:joanna.barzak@dawidpartnerzy.com)

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 2 marca 2020 o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 ze zm.), zwłaszcza art. 31s i 31t.

