

TOP 101

BORZE

KORONAVIRUS - UKREPI ZA PODJETJA

OKOLJSKE NAGRADE

Katere spremembe predpisov predlaga FIABCI pri najemnih razmerjih poslovnih prostorov?

Čas branja: 1 min



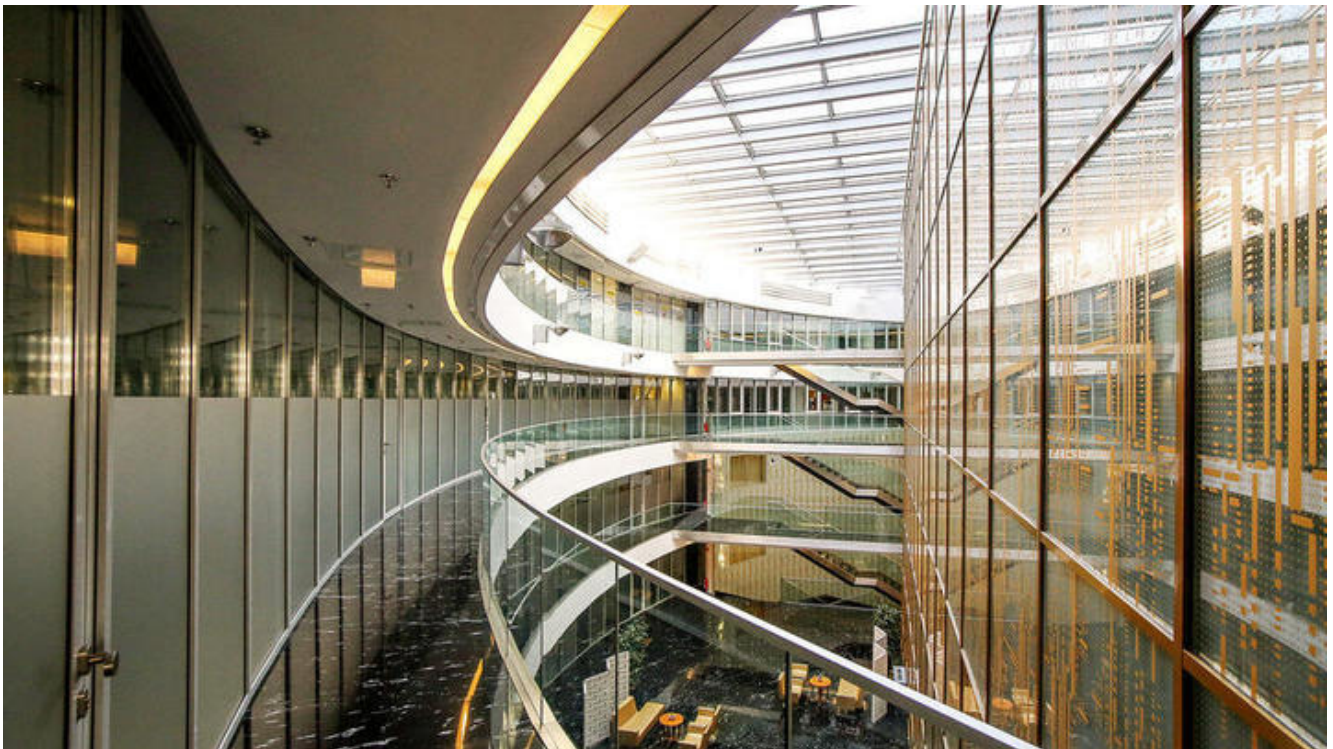
0

11.11.2020 16:55 Dopolnjeno: 11.11.2020 17:04

Brez dogovora med najemodajalcem in najemnikom ne bo šlo; predlogi opredeljujejo zakonske spremembe za preložitve plačevanja najemnin, odpovedne roke in oprostitev plačil zamudnih obresti



VASILIJ KRIVEC

Foto: www.aljosavidetic.com

Več iz teme:

[nepremičnine >](#)[najemnine >](#)[FIABCI >](#)

Slovensko nepremičninsko združenje **FIABCI** predlaga rešitve za ureditev kriznih razmer na področju najemnih razmerij za poslovne prostore.

FIABCI sicer podpira rešitve, ki se v PKP 6 nanašajo na to problematiko, vendar opozarja na odprta sistemska vprašanja urejanja najemnih razmerij za poslovne prostore ob izrednih dogodkih, kot je epidemija COVID-19.

Delitev bremena nesubvencioniranega dela najemnine

Združenje opozarja na 107. člen predloga PKP 6 in delno nadomestitev fiksnega dela stroškov gospodarskih subjektov z največjim izpadom prihodkov zaradi izvajanja protikoronskih ukrepov. Opozarjajo na odprto urejanje razmerij med najemodajalci in najemniki pri nesubvencioniranem delu najemnine, pri čemer gre za delitev bremena plačila najemnin med najemodajalci in najemniki. Ker so najemniki v precej slabšem pogajalskem položaju kot najemodajalci, bi bilo treba po njihovem mnenju z zakonom določiti delitev tega bremena na obe pogodbeni stranki.

Preberite tudi

- **Črtomir Remec: "Prek javne najemniške službe bi lahko dobili tisoč javnih najemnih stanovanj."**

- **Upravnik in javni stanovanjski skladi podpirajo novelo stanovanjskega zakona, imajo pa več pripomb**

Trajnejše zakonodajne rešitve

Vladi in pristojnim ministrstvom predlagajo, naj proučijo trajnejše zakonodajne rešitve, ki so jih strokovna združenja že predlagala. Takoj naj razveljavijo leta 1973 sprejet zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih ter z interventnim zakonom sprejmejo nujne spremembe. FIABCI predlaga:

- **prepoved odpovedi najemne pogodbe zaradi neplačila najemnine** zaradi posledic prepovedi prodaje blaga in storitev v trgovinskih in drugih storitvenih dejavnostih;
- **pravico do odložitve plačila najemnine zaradi posledic protikoronskih ukrepov** za najmanj šest mesecev po prenehanju teh ukrepov;
- **skrajšanje odpovednega roka najemnih razmerij za poslovne prostore** v primeru prepovedi opravljanja dejavnosti zaradi protikoronskih ukrepov na največ tri mesece;
- **možnost zunajsodne odpovedi najemnih razmerij;**
- **oprostitvev plačila zamudnih obresti** v primeru zamude s plačilom najemnine kot posledice protikoronskih ukrepov države.

FIABCI vlado poziva, naj v treh mesecih pripravi predlog sprememb obligacijskega zakonika, s čimer bi uredili položaj najemnikov in najemodajalcev ob izrednih dogodkih.

Več iz teme:

[nepremičnine >](#)

[najemnine >](#)

[FIABCI >](#)



0