

Co w przypadku kiedy wynajmuję mieszkanie i zalegam z opłatą z powodu pandemii?

Według postanowienia tzw. tarczy antykryzysowej najemca, który w okresie przed pandemią nie naruszał postanowień umowy najmu – terminowo opłacał czynsz, używał lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie podnajmował go bez zgody wynajmującego – podlega ochronie do 30 czerwca bieżącego roku. W tym okresie nie można mu wypowiedzieć umowy najmu. Do tej daty zostają automatycznie przedłużone wszystkie umowy na czas określony, które wygasłyby przed 30 czerwca, a także nie mogą upłynąć terminy wypowiedzeń umów najmu złożone przez wynajmującego przed wystąpieniem pandemii. Przesunięcie terminu uzależnione jest od tego, jak przebiegała współpraca przed wystąpieniem pandemii.

Oczywiście takie rozwiązanie nie likwiduje obowiązku zapłaty czynszu, wpływa jedynie na możliwość rozwiązania umowy. Te rozwiązania są korzystne dla najemcy, ale dla wynajmującego już niekoniecznie. Wynajmujący pozbawiony jest prawa do wypowiedzenia umowy, nawet jeśli najemca – pomimo wcześniejszej dobrej współpracy – nie wywiązuje się obecnie ze swoich zobowiązań, i to niezależnie od tego, czy dzieje się to wskutek jego obecnych problemów, czy też np. wskutek braku rzetelności.