

16. 2. 2006

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nájemní smlouva

Co všechno musí obsahovat smlouva, na základě které lze pronajmout kupř. kancelář nebo jiný nebytový prostor?

Odpověď na tuto otázku poskytuje zákon č. [116/1990](#) Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Ten v ustanovení § 3 upravuje vznik nájmu k nebytovým prostorám, jimiž zákon rozumí zejména místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jinému účelu než k bydlení. Nejčastěji půjde o prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, ale i garáže nebo skladové prostory.

Nájem nebytových prostor vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajimatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání.

Nájemní smlouva musí obsahovat určité podstatné náležitosti, bez nichž bude neplatná. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně, a to také pod sankcí neplatnosti. Podstatnými náležitostmi nájemní smlouvy jsou předmět nájmu (tj. vymezení příslušného nebytového prostoru přenechaného do užívání), účel nájmu (např. k podnikání nájemce – viz následující odstavec), výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (těmito plněními jsou kupř. elektřina, plyn, teplo, voda) nebo způsob jejich určení. Nejde-li o nájem na dobu neurčitou, musí nájemní smlouva obsahovat i dobu, na kterou se nájem uzavírá.

Půjde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru.

© EPRAVO.CZ – Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů – III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)