

VeźmĚte, prosĚme, na vĚdomĚ, Źe text ělĚnku odpovĚdĚ platnĚ prĚvnĚ upravĚ ke dni publikace.

PodnikatelskĚ pronĚjem movĚtĚch vĚcĚ

Podstatou tohoto institutu je doćasnĚ a ťplatnĚ pĚnechĚnĚ movĚtĚ vĚci k uŹivĚnĚi podnikatelem. V souvislosti s ťćinnostĚi novĚho obćanskĚho zĚkonĚku (dĚle jen „NOZ) doznĚ takĚ podnikatelskĚ pronĚjem vĚcĚ movĚtĚch urćitĚch zmĚn.



PodnikatelskĚ pronĚjem vĚcĚ movĚtĚch je upraven v § 2316 - 2320 NOZ. Na podnikatelskĚ pronĚjem vĚcĚ movĚtĚch se pĚimĚřenĚ pouŹijĚ ustanovenĚi o obecnĚm nĚjmu. **PronĚjĚmatel musĚ bĚt v tomto pĚĚpadĚ vŹdy podnikatelem, jehoŹ podnikĚnĚi spoćívĚ v pronĚjmu movĚtĚch vĚcĚ. NĚjemnĚi smlouvou se takovĚ pronĚjĚmatel zavazuje pĚnechat nĚjemci na urćitou dobu uŹivĚnĚi movĚtĚ vĚci. NĚjemce se ve smlouvĚ zavazuje platit pronĚjĚmateli nĚjemnĚ. NehradĚ-li nĚjemce za uŹivĚnĚi vĚci nĚjemnĚ, pak se nejednĚ o podnikatelskĚ pronĚjem, ale jednĚ se o vĚpĚjćku movĚtĚch vĚcĚ.**

PĚi pĚedĚnĚi vĚci je pronĚjĚmatel povinen se pĚsvĚdćit, Źe je vĚc v dobrĚm stavu.

PronĚjĚmatel je dĚle povinen pĚedvĚst nĚjemci, Źe je vĚc funkćnĚi. **PronĚjĚmatel rovnĚŹ seznĚmĚi nĚjemce s pravidly pro zachĚzenĚi s vĚcĚi nebo mu pro to pĚedĚ pokyny v pĚisemnĚ formĚ.** ZejmĚna seznĚmenĚi s pravidly zachĚzenĚi s vĚcĚi je v souvislosti se sloŹitostĚi nĚkterĚch pronĚjĚmanĚch pĚedmĚtĚ nutnou podmĚnkou, kterou je pronĚjĚmatel povinen dodrŹet. **NesplnĚnĚi tĚto povinnosti ze strany pronĚjĚmatele se mĚŹe stĚt dĚvodem obrĚcenĚi dĚkaznĚho bĚremene v pĚĚpadĚ vzniku Źkody na pronĚjĚmanĚ vĚci, popĚ. i odpovĚdnosti pronĚjĚmatele za Źkodu.[1]**

V pĚĚpadĚ, Źe mĚ vĚc vadu, pro kterou ji nelze řĚdnĚ uŹivat nebo pro kterou ji lze uŹivat jen se znaćnĚmi obtĹiŹemi, mĚ nĚjemce prĚvo, aby mu pronĚjĚmatel poskytl jinou vĚc slouŹicĚi tĚmuŹ ťćelu. **Za dobu, kdy nĚjemce nemohl pronĚjatou vĚc řĚdnĚ uŹivat vĚbec nebo ji mohl uŹivat jen se znaćnĚmi obtĹiŹemi, mĚ nĚjemce prĚvo na prominutĚi nĚjemnĚho, anebo na slevu z nĚjemnĚho (jednorĚzovĚ) nebo snĚŹenĚi nĚjemnĚho (dlouhodobĚ).** SvĚ prĚvo na prominutĚi, slevu ći snĚŹenĚi nĚjemnĚho musĚ nĚjemce uplatnit u pronĚjĚmatele nejpozdĚji do konce ujednanĚ doby nĚjmu, jinak toto prĚvo zanĚkĚ.

V pĚĚpadĚ, Źe dojde k poŹkozenĚi, ztrĚtĚ nebo ke znićenĚi pronĚjatĚ vĚci, je nĚjemce povinen to bez zbytećnĚho odkladu oznĚmit pronĚjĚmateli. NĚjemce platĚi nĚjemnĚ, dokud neoznĚmĚi pronĚjĚmateli poŹkozenĚi, ztrĚtu nebo znićenĚi vĚci. NĚjemce je dĚle povinen platit nĚjemnĚ takĚ po dobu, kdy je v prodlenĚi s vrĚcenĚm vĚci. NĚjemce neodpovĚdĚ za opotĚbenĚi vĚci, ke kterĚmu doŹlo v souvislosti s řĚdnĚm uŹivĚnĚm vĚci.

NĚjemce mĚ prĚvo nĚjemnĚi smlouvu kdykoli vypovĚdĚt. VĚpovĚdnĚi doba ćinĚi deset dni.

Specifikem tohoto typu nĚjemnĚi smlouvy je takĚ skutećnost, Źe se na ni nepouŹijĚ ustanovenĚi o obnovenĚi nĚjemnĚi smlouvy po uplynutĚi doby nĚjmu, pokud pronĚjĚmatel nepoŹĚdal nĚjemce o vrĚcenĚi vĚci.

Shrnutí:

- **Nájemní smlouvou se pronajímatel, který je podnikatelem a jehož podnikání spočívá v pronajímání věcí, zavazuje přenechat nájemci na určitou dobu k užívání movité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.**
- **Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s pravidly pro zacházení s věcí nebo mu předat pokyny v písemné formě.**
- **Za dobu, kdy nájemce nemohl pronajatou věc řádně užívat vůbec nebo ji mohl užívat jen se značnými obtížemi, má nájemce právo na prominutí nájemného / slevu z nájemného / snížení nájemného.**
- **V případě, že dojde k poškození, ztrátě nebo ke zničení pronajaté věci, je nájemce povinen to bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.**
- **Nájemce má právo nájemní smlouvu kdykoli vypovědět. Výpovědní doba činí deset dní.**



Mgr. Stanislav Servus, LL.M.,
advokát



Mgr. Melinda Vrajíková

[Dvořák Hager & Partners, advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Oasis Florenc
Pobřežní 12
186 00 Praha 8

Tel.: +420 255 706 500
Fax: +420 255 706 550
e-mail: paha@dhplegal.com

[1] Důvodová zpráva k NOZ. [online]. [cit. 2013-02-01]. Dostupné >>> [zde](#), s. 511.

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)