10. 9. 2007

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

Pronájem budovy

V případ, že chci pronajmout budovu obsahující nebytové prostory (kanceláře), podle jakého zákona se bude nájemní smlouva uzavírat?

Obecně vzato, jsou-li předmětem pronájmu nebytové prostory, uzavírá se nájemní smlouva dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Jde o speciální zákon ve vztahu k občanskému zákoníku, který obsahuje mimo jiné svoji vlastní úpravu podstatných náležitostí nájemní smlouvy či způsobu její výpovědi.

Dle ustálené rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR se ovšem v případě, kdy je předmětem nájmu celá budova (byť obsahující nebytové prostory), neuzavírá nájemní smlouva dle zákona o nájmu a pronájmu nebytových prostor, nýbrž "obecná" nájemní smlouva upravená v ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.). Důvodem je skutečnost, že nejde o nájem jednotlivých místností (nebytových prostor), nýbrž o nájem budovy jako takové.

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

Další články:

- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva
- Objektivizace náhrady nemajetkové újmy na zdraví a vliv mezinárodního prvku v rozhodovací praxi