

10. 9. 2007

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

Pronájem budovy

V případě, 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 - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Nefungující rozsah péče o dítě. Cesta přes využití terapie a dalších opatření podle ustanovení § 503 zákona o zvláštních řízeních soudních](#)
- [De iure traktor, de facto nákladní vozidlo, už ne tolik výhodná dualita](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Rozdělení společného jmění manželů v případech výdělečné činnosti pouze jednoho z manželů](#)
- [Oběť znásilnění má nárok na peněžitou satisfakci](#)
- [Digitalizace AML povinností: jak technologie mění plnění povinností pro tisíce povinných osob](#)