

8. 8. 2005

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

# Pronájem nemovitosti

Je možné pronajmout nemovitost (kupř. pozemek) bez toho, že bych chtěl po nájemci, aby platil nájemné?

Nájemní vztah je obecně upraven v ustanovení § 663 a násl. zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku. Zvláštní ustanovení o nájmu bytu jsou obsaženy v § 685 až § 716 občanského zákoníku. Obchodní zákoník právně upravuje nájem podniku a nájem dopravního prostředku, ve zbylém se použije úprava obsažená v občanském zákoníku. Právní úprava nájmu nebytových prostor je obsažena v zákoně č. [116/1990](#) Sb., který je ve vztahu k občanskému zákoníku tzv. speciálním předpisem, tedy předpisem, jehož ustanovení mají aplikační přednost před obecnými ustanoveními občanského zákoníku o nájmu.

Dle § 663 občanského zákoníku nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplaty nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky.

Z uvedeného je tudíž zřejmé, že jedním z pojmových rysů nájemní smlouvy je její úplatnost. Má-li se tudíž jednat o nájemní vztah, je vždy třeba, aby byla v nájemní smlouvě stanovena výše úplaty za přenechání věci do užívání třetí nájemci.

V opačném případě se nebude jednat o smlouvu nájemní, nýbrž zpravidla nejčastěji o smlouvu o výpůjčce.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)
- [Zjednodušení rozvodového řízení - aktuální právní úprava vs. změny, které zavádí rozvodová reforma](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)
- [Poskytování informací zadavatelem v zadávacím řízení](#)
- [Zásady pro spolupráci obcí s developery a možnost dohody na změně územního plánu](#)
- [Jak mohou firmy těžit z EU Taxonomie? Příklady konkrétních příležitostí ve třech sektorech](#)
- [Změny v bezplatných emisních povolenkách: na koho dopadnou a jak se na ně připravit?](#)
- [Investice do společné věci v nesezdaném soužití](#)
- [K povinnosti zaměstnance vrátit zaměstnavateli rozdíl mezi stálou a dosaženou mzdou při uplatnění konta pracovní doby](#)
- [Holdings a zneužití práva při výplatě podílu na zisku.](#)
- [Technická novela zákona o zadávání veřejných zakázek vejde v účinnost už 16. 7. 2023](#)