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 úplatu 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 – Sbírka zákonů, judikatura, právo | 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
- Holdingy a zneužití práva při výplatě podílu na zisku.
- Technická novela zákona o zadávání veřejných zakázek vejde v účinnost už 16. 7. 2023