

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

Větší smluvní volnost u nájmu nebytových prostor

Pro větší smluvní volnost mezi nájemcem a pronajímatelem nebytových prostor se minulý týden vyslovila Poslanecká sněmovna. Do závěrečného čtení totiž postoupila předlohu, která počítá s tím, že lidé by si ve smlouvě například mohli zúžit nebo rozšířit důvody výpovědi. Předlohu by měla sněmovna schvalovat zřejmě tento týden.

Na dohodě by měl záviset také rozsah oprav, které bude v objektu zajišťovat nájemce. Podle současné úpravy musí nájemce hradit náklady spojené s obvyklou údržbou. To však podle ministerstva pro místní rozvoj vyvolává potíže při určení, v jakém rozsahu se má nájemce na údržbě podílet.

Nájemce by měl nově pronajímatele informovat o změně předmětu podnikání a ten musí se změnou předem souhlasit. Strany se však mohou dohodnout i jinak. U bytů, které mají souhlas pro užívání k nebytovým účelům, by měl tento souhlas zaniknout při skončení nájmu.

Důvodem navrhovaných změn je podle MMR to, že současný zákon již neodpovídá potřebám trhu nebytových prostor. Téměř ve všech lokalitách se nabídka a poptávka vyrovnala, a proto již není nutná zvýšená míra ochrany nájmu těchto prostor. Dalším důvodem je mimo jiné i přesnější vymezení souvisejících pojmů.

Zdroj: ČTK