

8. 2. 2001

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

Výše nájemného při podnikání v bytě

Výši nájemného při podnikání v bytě upravuje vyhláška Ministerstva financí č. [176/1993](#) Sb., která však byla nálezem Ústavního soudu zrušena s účinností k 31.12.2001. Vyhláška tedy bude platit nejvýše do konce tohoto roku, a to v případě, že ji ministerstvo nenahradí předpisem, který by ji nahrazoval a přitom odpovídal ústavnímu pořádku naší země.

Výši nájemného při podnikání v bytě upravuje vyhláška Ministerstva financí č. [176/1993](#) Sb., která však byla nálezem Ústavního soudu zrušena s účinností k 31.12.2001. Vyhláška tedy bude platit nejvýše do konce tohoto roku, a to v případě, že ji ministerstvo nenahradí předpisem, který by ji nahrazoval a přitom odpovídal ústavnímu pořádku naší země.

V uvedené vyhlášce je zakotven institut maximálního nájemného při podnikání v bytě. Vyhláška ministerstva stanoví: „Jestliže zvláštní předpis připouští užívání části bytu k podnikatelské činnosti se souhlasem pronajímatele, sjednává se nájemné z této části podlahové plochy bytu maximálně ve výši dvojnásobku základního nájemného. Případné zvýšení cen za služby spojené s užíváním části bytu k podnikání se sjednává dohodou s přihlédnutím ke zvýšení nákladů na tyto služby“.

Přesné definování podnikatelské činnosti v bytě v případech, kdy byt neztrácí svůj charakter, tedy nemění se v nebytový prostor, by měl, včetně všech souvislostí, řešit zákon na ochranu bytového fondu. Do doby účinnosti tohoto zákona nelze podle tohoto ustanovení postupovat. Z uvedeného tedy neplyne, že prostor schválený jako bytový prostor nelze používat k podnikání. V případě, že pronajímatel zvýší nájemci nájemné s odkazem na toto ustanovení vyhlášky ministerstva, je jakékoliv hrazení takového nájemného nájemcem ze strany pronajímatele bezdůvodným obohacením.

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

Další články:

- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Vyčlenění rodinných nemovitostí \(i v podobě podílu v bytovém družstvu\) do svěřenského fondu](#)
- [Sport versus EU - aktuální sportovní kauzy rozhodované Soudním dvorem EU](#)