

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

Další články:

- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)