

Pronájem nemovitosti jako celku

Je-li nemovitost pronajata jako celek, režim nájemního vztahu je podřízen § 663 a násl. občanského zákoníku.

Je-li nemovitost pronajata jako celek, režim nájemního vztahu je podřízen § 663 a násl. občanského zákoníku.

Z odůvodnění.

Ve smyslu § 720 obč. zák. je zvláštním zákonem č. [116/1990](#) Sb. upraven nájem a podnájem nebytových prostor, jež jsou v § 1 písm. a) tohoto zákona definovány jako místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jinému účelu než k bydlení; současně tento zákon stanoví, že nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, ani společné prostory domu. Je-li nemovitost pronajata jako celek (i když obsahuje pouze nebytové prostory), režim nájemního vztahu je podřízen § 663 a násl. občanského zákoníku. Na tomto obecném závěru nic nemění ani okolnost, že veřejnoprávní instituty úpravy nájmu nebytových prostor (souhlas městského či obecního úřadu podle § 3 odst. 2 zákona č. [116/1990](#) Sb. se uplatní také při uzavírání smlouvy o nájmu nemovitosti (podle § 663 a násl. občanského zákoníku), jsou-li součástí nemovitosti nebytové prostory.

Jestliže odvolací soud dospěl naopak k závěru, že nájem nemovitosti - budovy s nebytovými prostory - se řídí výlučně zákonem č. [116/1990](#) Sb. a neposoudil tak platnost nájemní smlouvy (její obsahové a formální náležitosti) podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, jeho právní posouzení věci není správné.

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

Další články:

- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)