

Specifika nájmu prostor sloužících podnikání

Abstrakt

Jak již název napovídá, práce se zabývá nájmem prostor sloužících podnikání a jejich specifiky, tj. zejména zvláštní právní úpravou pro tento typ nájmu. Tematicky je členěna do čtyř částí. První krátce pojednává o předchozí, nyní již derogované, právní úpravě nájmu nebytových prostor, která má ovšem stále vliv na existující právní vztahy. Druhá, nejrozsáhlejší, se věnuje právní úpravě současné, obsažené zejm. v zákoně č. 89/2012 Sb. občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Klade si za cíl poskytnout čtenáři základní orientaci v problematice nájmu prostor sloužících podnikání, byť s ohledem na rozsah nejde o výklad vyčerpávající. I když je totiž právní úprava nájmu prostor sloužících podnikání obsažena v zásadě v jedné právní normě, tento institut prostupuje celým občanským zákoníkem, což jej může činit nepřehledným. Třetí část poskytuje smluvním stranám, tedy jak nájemci, tak pronajímateli, doporučení do praxe při sjednávání samotné nájemní smlouvy, a to s ohledem na skutečnosti rozebrané v kapitole předcházející. Konečně poslední část přináší některé úvahy jak dle platného práva (*de lege lata*), tak *de lege ferenda* a zvažuje možná řešení některých problematických záležitostí.

Jedná se o problematiku stále se vyvíjející, dynamickou, a to s ohledem na relativně novou právní úpravu, která je sice platná a účinná již bezmála sedm let, avšak smluvním stranám stále přináší výkladové problémy. Závěry jsou založeny jak na informacích získaných z odborné literatury, tak vědeckých článků z oboru práva. Velmi významnou úlohu hrají také nejnovější rozhodnutí vyšších soudů, která některé sporné záležitosti obsažené v této práci objasňují. Vyšší soudy však doposud neměly možnost vyřešit všechny problémy, ke kterým v praxi dochází. Proto je třeba některé z nich překlenout výkladem, o což tato práce rovněž usiluje. Konečným cílem je tedy kriticky zhodnotit v současné době platnou a účinnou právní úpravu a poskytnout základní orientaci v tomto zajímavém a prakticky využitelném právním institutu, kterým nájem prostor sloužících podnikání bezpochyby je.

Klíčová slova

nájem prostor sloužících podnikání, pronajímatel, nájemce