

Výpověď z nájmu prostoru sloužícího k podnikání – námitky, oprávněnost, vyklizení

Abstrakt

Tato diplomová práce se věnuje právní úpravě výpovědi nájmu prostoru sloužícího podnikání účinné od 1. 1. 2014, kterou do právního řádu zanesla rekonstrukce občanského práva z roku 2012, konkrétně zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tento předpis sjednotil a nahradil dosavadní úpravu nájmu podnikatelských prostor obsaženou převážně v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Práce se zaměřuje především na zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání a nové instituty v nich obsažené, jako je institut námitek proti výpovědi, přezkum oprávněnosti výpovědi v řízení před soudem či zákonná fikce přijetí výpovědi bez námitek. Pozornost je dále věnována vztahu těchto ustanovení k obecným ustanovením o nájmu a zvláštním ustanovením u nájmu bytu, jelikož tento vztah je významný z hlediska výkladu některých ustanovení a aplikovatelnosti závěrů judikatury, která se netýká přímo prostoru sloužícího podnikání.

Důraz je v práci kladen jak na praktickou aplikaci těchto ustanovení, tak i na důsledky jejich vyloučení stranami nájumního vztahu, v případě, kdy se jedna ze stran rozhodne proti výpovědi bránit. Cílem této práce bylo definovat a zodpovědět stěžejní otázky spojené se skončením nájmu prostoru sloužícího podnikání a za tím účelem podrobně analyzovat judikaturu rozvíjející a konkretizující práva a povinnosti stran i s přihlédnutím k odborné literatuře. Na základě analýzy těchto zdrojů nejdříve autor upozorňuje na praktické důsledky judikатурních závěrů na aplikaci a výklad zákonných ustanovení upravujících skončení nájmu prostoru sloužícího podnikání, které nejsou ze samotného znění předmětných ustanovení zcela zřejmé, a následně syntézou zjištěných závěrů předestírá stranám nájumního vztahu ideální postup při skončení nájmu prostoru sloužícího podnikání výpovědí, který efektivně hájí jejich zájmy a současně je v souladu s platnou právní úpravou i judikaturou týkající se různých dílčích otázek spojených s tímto procesem.

Součástí práce je v neposlední řadě i kapitola věnovaná trestněprávním aspektům jednání stran při vyklizení prostoru sloužícího podnikání, jelikož odpovědnost stran za protiprávní jednání v této souvislosti nemusí zůstat pouze v rovině občanskoprávní.

Klíčová slova: prostor sloužící podnikání, výpověď nájmu, námitky, přezkum oprávněnosti, vyklizení