

D. SKONČENÍ NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

12. Výpověď z nájmu prostoru služícího podnikání 1

Rozsudek Okresního soudu v Pardubicích ze dne 4. 12. 2014,
sp. zn. 18 C 108/2014, ASPI ID: JUD286906CZ

Právní věta ODAJ

Právní úprava nájmu prostoru služícího podnikání v o. z. je dispozitivní povahy, strany si tak mohou ujednat výpovědní důvody i lhůty odlišně od zákona.

Žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi z nájmu prostoru služícího podnikání může vypovídající strana jen v případě, že u vypovídající strany uplatní námítky proti výpovědi včas, jinak toto její právo zaniká.

Dotčená ustanovení o. z.: § 2201, § 2312, § 2314 odst. 1 o. z.

Anotace

Pro rozhodnutí soudu o oprávněnosti výpovědi z nájmu prostor služících podnikání bylo podstatné řešení otázky povahy ustanovení upravující nájem prostor služících podnikání, zda se od ní lze odchýlit, či nikoli a podmínek, za jakých lze oprávněnost výpovědi u soudu napadnout.

13. Výpověď z nájmu prostoru služícího podnikání 2

Rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 11. 12. 2014,
sp. zn. 10 C 124/2014, ASPI ID: JUD283676CZ

Právní věta ODAJ

Náležitosti výpovědi z nájmu prostoru služícího podnikání nájemci doručené po nabytí účinnosti o. z. a její důvody je třeba posuzovat podle tohoto zákona.

Ani za účinnosti o. z. není vyloučeno vypovědět nájem prostoru služícího podnikání z důvodů uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., pokud bylo takové oprávnění pronajímatele smluvně ujednáno.

Dotčená ustanovení o. z.: § 2309, § 2310 odst. 1 a odst. 2, § 2311, § 2314 odst. 1, odst. 2 a odst. 3 o. z.

Anotace

Okresní soud ve Zlíně se zabýval problematikou oprávněnosti výpovědi smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Prvotně, na základě přechodných ustanovení o. z., hodnotil, podle jakého právního předpisu bude posuzovat výpověď z nájmu za situace, kdy byla smlouva uzavřena za účinnosti obč. zák., ale byla vypovězena v době účinnosti o. z. Následně zkoumal důvody podání výpovědi a možnosti aplikace výpovědních důvodů dle zákona č. 116/1990 Sb.

14. Lhůta pro podání námitek u výpovědi z nájmu

Rozsudek Okresního soudu v Jihlavě ze dne 17. 6. 2015,
sp. zn. 20 C 50/2014, ASPI ID: JUD307429CZ

Právní věta ODAJ

Lhůta stanovená § 2314 odst. 3 o. z. v délce jednoho měsíce je prostorem daným zákonem k možnosti smírného řešení sporu účastníků smlouvy o nájmu o oprávněnosti výpovědi, které by vedlo k zachování nájemního vztahu bez zásahu soudu.

Nepodá-li vypovídaná strana návrh na přezkoumání oprávněnosti výpovědi z nájmu do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta ke zpětvzetí výpovědi nájmu stranou vypovídající, má se za to, že se jedná o výpověď oprávněnou a soud se již v řízení o vyklizení nemovité věci touto otázkou zabývat nemůže.

Dotčená ustanovení o. z.: § 3074 odst. 1, § 1040 odst. 1, § 2225 odst. 1, § 2229, § 2302 odst. 1, § 570 odst. 1, § 551 až § 554, § 588, § 576 o. z.

Anotace

Okresní soud v uvedené věci řešil, zda se může ve sporu o vyklizení nemovitosti zabývat jako otázkou předběžnou, otázkou oprávněnosti výpovědi z nájmu bytu za situace, kdy vypovídaná strana sice námitky u strany vypovídající uplatnila, ovšem ke zpětvzetí výpovědi z nájmu nedošlo a vypovídaná strana neuplatnila své právo ve lhůtě zákonem stanovené, žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi u soudu.

E. OSTATNÍ ROZHODNUTÍ SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

15. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

Rozsudek Okresního soudu v Trutnově ze dne 28. 1. 2015,
sp. zn. 109 C 88/2014, ASPI ID: JUD333819CZ

Právní věta ODAJ

Při absenci smluvního ujednání o úroku z prodlení se jeho výše stanoví dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

K ujednání o povinnosti nájemce zaplatit smluvní pokutu obsaženému ve smlouvě o nájmu bytu se nepřihlíží.

Dotčená ustanovení o. z.: § 3074 odst. 1, § 2246 odst. 1, § 2247 odst. 1 a odst. 2, § 1968, § 1970 o. z.

Anotace

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala po žalovaném zaplacení pohledávky, dlužného nájemného. Z nájemní smlouvy vyplynulo, že pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného byla sjednána smluvní pokuta 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nalézací soud se tak zabýval otázkou, zda došlo ke sjednání smluvního úroku z prodlení, případně v jaké výši je možné žalobkyni úrok z prodlení přiznat a zda by žalobkyně mohla uplatnit případně i nárok na sjednanou smluvní pokutu.

16. Nájem honitby

Rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. 2. 2015,
sp. zn. 35 C 365/2014, ASPI ID: JUD283695CZ

Právní věta ODAJ

Jelikož svým obsahem odpovídá smlouva o nájmu honitby uzavřená za účinnosti obč. zák. pachtu, posuzuje se nájem, včetně jeho zániku, podle dosavadních právních předpisů (§ 3074 odst. 1 o. z.).

Dotčená ustanovení o. z.: § 3028 odst. 1, odst. 2 a odst. 3, § 3074 odst. 1, § 2332 odst. 1 o. z., § 80 o. s. ř.

Anotace

Okresní soud se v rámci právního posouzení, s ohledem na charakter vztahu mezi účastníky založený smlouvou o nájmu honitby, uzavřenou před účinností o. z., zabýval otázkou možnosti aplikace právní úpravy o. z. na danou věc.

ČÁST III.
TEXTY ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ
DOSTUPNÝCH Z ASPI

