

ČÁST PRVNÍ

PODNIKATELSKÝ PRONÁJEM VĚCÍ MOVITÝCH OBECNĚ

Anotace

Tato část se zabývá podnikatelským pronájmem věcí movitých z obecného, obecně vývojového a srovnávacího pohledu. Podnikatelský pronájem věcí movitých zde není pevně svázán s historickou ani s aktuální tuzemskou úpravou. Obecný výklad poskytuje úvod do aktuální tuzemské úpravy, případně nabízí širší východiska pro její praktický výklad a použití (zejména pro obtížnější případy).

Struktura

- I. Pojem, pojmosloví a funkce
- II. Geneze
- III. Komparace
- IV. Europeizace

Klíčová slova

nájem; nájemce; podnikatelský pronájem věcí movitých; podnikání; podnikatel; pronajímatel; půjčování věcí (tzv.); půjčovny (tzv.); věc movitá; zvláštní nájmy (tzv.)

I. POJEM, POJMOSLOVÍ A FUNKCE

Základní vymezení. Podnikatelský pronájem věcí movitých (lze hovořit také o podnikatelském mobiliárním nájmu) představuje jeden ze subtypů nájmu neboli jeden z tzv. zvláštních nájmu. Ty jsou oproti „obecnému nájmu“ specifikovány co do předmětu, účelu nebo postavení stran.

Podnikatelský pronájem věcí movitých přibírá k obecným znakům nájmu (přenechání věci k užívání jinému, a to dočasně, za určitým účelem a za úplatu – nájemné) konkrétně tyto zvláštní znaky:

- předmětem nájmu je věc movitá a
- pronajímatel vystupuje jako podnikatel.

Pojmosloví. Podnikatelský pronájem věcí movitých je součástí institutu nájmu; logicky proto využívá jeho pojmosloví. Pozorujeme zde však dvě zvláštnosti.

Za prvé: V obecném jazyce se podnikatelský pronájem věcí movitých nejednou označuje jako „půjčování“; provozovna k výkonu této činnosti potom jako „půjčovna“.³ Přísně vzato, jde o pojmenování nepřesné (jazykově se podobá výpůjčce či zápůjčce, obsahově je to však stále nájem); zkušenost však nepotvrzuje, že by v praxi působilo nedorozumění. Nadále tak může sloužit jako zažitá jednoduchá zkratka, a to s rozumným přihlédnutím k povaze a formě užití.

Příklad

K běžným a nijak nežádoucím jevům patří, že podnikatel zabývající se pronajímáním věcí movitých označí svou provozovnu jako „půjčovnu“ nebo že strany uzavřou ústní smlouvu o podnikatelském pronájmu věci movité za použití výrazu „půjčit“, případně takového výrazu použijí při neformální komunikaci předcházející uzavření takové smlouvy v písemné formě. Naopak v písemné smlouvě o podnikatelském pronájmu věci movité je žádoucí respektovat pojmosloví nájemního práva.

Poznámka

Ve výrazech „půjčovna“, „půjčování“ atd., užívaných ve významu pronajímání, můžeme spatřit jednu ze stop pojmosloví občanského zákoníku 1964 před jeho tzv. demokrati-zační novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb. (tedy pojmosloví původního tzv. socialistického občanského zákoníku). (Blíže viz část druhou kapitolu II, rubriku „Druhá kodifikační vlna po roce 1948“.)

Za druhé: Obecným právním pojmem je nepochybně „nájem“; v případě podnikatelského přenechávání movitých věcí k užívání se však používá tvar „pronájem“. Nejde však o nic jiného než o výstižnost pojmenování. „Podnikatelským pronájmem“ má být jasně vyjádřeno, že podnikatelský status je vyžadován na straně pronajímatele (čili toho, kdo pronajímá), a nikoli nájemce (čili toho, kdo si najímá).

Funkce. Funkci podnikatelského pronájmu věcí movitých je vhodné nahlížet z pohledu obou smluvních stran – nájemce a pronajímatele – odděleně.

Nájemci se umožňuje realizovat užitnou hodnotu movité věci na pružném závazkověprávním základě; nemusí tudíž věc pořizovat do svého vlastnictví (ani k jejímu užívání získat jiný věcněprávní titul). Nabídku pronájmu využije tehdy, ukáže-li se pro něho oproti jiným variantám pořízení věci efektivnější (zejména

³ Například BALÍK, S. ml. In ELIÁŠ, K. a kol. *Občanský zákoník: velký akademický komentář*. 2. sv. § 488–880. Praha: Linde, 2008, s. 2131.

spojená s nižšími náklady, s dělením odpovědnosti za péči o věc či s omezením praktických těžkostí, např. dobou umístění věci u sebe).

Pronajímatel se po dobu přenechání věci do nájmu zdržuje jejího užívání a i jinak je nájemci povinován zajistit nerušený výkon nájmu; za to mu od nájemce náleží protiplnění (nájemné). To v případě podnikatelského pronájmu odpovídá především záměru pronajímatele vytvářet zisk; naopak záměr získat prostou kompenzaci za dočasné zdržení se užívání věci zde ustupuje do pozadí.

Poznámka

Vysvětlení funkce podnikatelského pronájmu věcí movitých tedy dokládá již řečené, totiž že jde o součást institutu nájmu.

Odlišení od jiných institutů. Podnikatelský pronájem věcí movitých je třeba odlišovat od jiných institutů, které se mu mohou navenek podobat, mají však již jinou podstatu.

Zejména je třeba odlišovat podnikatelský pronájem věcí movitých od tzv. finančního leasingu. Klíčový rozdíl spočívá ve funkci (finanční leasing plní především tzv. pořízovací funkci ve smyslu umožnění nabytí leasované věci do vlastnictví leasingového nájemce) a od něho se odvíjejí rozdíly další (např. leasingové splátky mají odlišnou povahu než nájemné, nejde o prostou cenu užívání věci).

Judikatura

Blíže viz rozhodnutí, v němž Nejvyšší soud ve věci tak označené „smlouvy o pronájmu s následným odprodejem“ vozidla vysvětlil rozdíl mezi nájmem movité věci a finančním leasingem (právě tak byla předmětná smlouva v souladu se svým obsahem posouzena). Toto vysvětlení lze chápat do značné míry obecně (je založeno na principiálních argumentech). **(NS 32 Cdo 4200/2010)**

Dále je třeba podnikatelský pronájem věcí movitých odlišovat od závazků, jež také spočívají v podnikatelském (komerčním) přenechávání movitých věcí k užívání, nicméně jde o jiný závazek, a to zejména úvěr nebo úplatnou zápůjčku (*mutuum*). Toto odlišení však nebude činit větších potíží. V těchto případech bude totiž přes jistou vnější podobnost podnikatelskému pronájmu věci movité zpravidla dostatečně zřejmé, že ve skutečnosti jsou naplněny znaky jiného užívacího závazku (a naopak není dodržen některý pojmový znak nájmu).

Shrnutí kapitoly I

Podnikatelský pronájem věcí movitých je jedním z tzv. zvláštních nájmu. Oproti obecnému nájmu pronajímatel musí vystupovat jako podnikatel (specifikum strany) a předmětem musí být věc movitá (specifikum předmětu).

V praxi se – třebaže nepřesně – často hovoří o „půjčování“ a „půjčovnách“.

Podnikatelský pronájem věcí movitých vychází z obecné funkce nájmu. Na straně pronajímatele však do ní vstupuje ziskový záměr.

Podnikatelský pronájem věcí movitých je třeba odlišovat od jiných institutů, které se mu navenek mohou zčásti podobat; zejména jde o tzv. finanční leasing.

II. GENEZE

Ekonomický pohled. Z ekonomického pohledu lze genezi podnikatelského pronájmu věcí movitých vysvětlit jako využití nájmu coby staré a užitečné ekonomické instituce podnikatelským prostředím. Široké uplatnění spojení pronajímání s podnikáním potom vede – v případě pronajímání věcí movitých – k etablování podnikatelského pronájmu věcí movitých jako svébytného oboru podnikání.

Právní pohled. Právní pohled na genezi podnikatelského pronájmu věcí movitých je poněkud komplikovanější. Projevuje se v něm faktor dlouhodobosti a národní tradice; pod jejich vlivem se národní řešení úpravy nájmu jako celku, a tím spíše podnikatelského mobiliárního pronájmu jako určité výšece liší. Zřetelné odlišnosti se ukazují nejen mezi kontinentálně evropským a angloamerickým právem, ale i uvnitř těchto systémů.

Kontinentálně evropské právo tradičně staví na dualismu práva soukromého a veřejného. V oblasti soukromého práva je třeba vyjít z diferenciací původně širokého římskoprávního pojetí nájmu (*locatio-conductio*); k tomu dochází zhruba ve dvou fázích.

V první fázi se původně jednotný institut nájmu (*locatio-conductio*) rozlišil na nájem věci (*locatio conductio rei*), nájem pracovní síly orientovaný na dosažení výsledku neboli dílo (*locatio-conductio operis*) a nájem pracovní síly orientovaný na činnost samotnou neboli práci či služby (*locatio-conductio operarum*). Takto rozlišené závazky jsou chápány většinou již odděleně; původní široký koncept nájmu jim ustoupil a není již zřetelný.

Poznámka

Jen v některých právních řádech – např. francouzském – zůstává východisko v širokém římskoprávním konceptu *locatio-conductio* ještě patrné.⁴

Ve druhé fázi pak právní řády reagují na potřebu další úrovně rozlišení, zvláště pak v případě nájmu věci (*locatio conductio rei*). Vznikají tak tzv. zvláštní nájmy, které však nejsou chápány odděleně od „obecného“ nájmu, ale naopak jako jeho integrální součást. Zcela pravidelně je jako zvláštní nájem upraven nájem za účelem bydlení (nájem rezidenční); naopak speciální úprava podnikatelského pronájmu věcí movitých v občanském zákoníku, jak ji známe v našem právním řádu, ve srovnávacím měřítku obvyklá není.

Možno říci, že podnikatelský pronájem věcí movitých bývá profilován spíše v oblasti práva veřejného (úpravou podnikatelského oprávnění, daňových povinností, ochrany spotřebitele atd.).

Angloamerickému právu jsou kategorie práva soukromého a veřejného sice známé; v základu jeho systému ovšem nestojí. V tomto právním systému nenacházíme ani jednotný pojem nájmu. Oblast odpovídající našemu nájemnímu právu vychází z fragmentovaného základu a fragmentace zůstává markantním znakem její úpravy do současnosti.⁵ I zde bude do značné míry platit, že specifika podnikatelského pronájmu věcí movitých reflektuje zejména část úpravy odpovídající našemu veřejnému právu.

Shrnutí kapitoly II

Z ekonomického pohledu lze podnikatelský pronájem věcí movitých vysvětlit jako etablování části tradičního institutu nájmu jako svébytné formy podnikání.

Z právního pohledu je geneze podnikatelského pronájmu věcí movitých dlouhodobým procesem, významně ovlivněným i národní tradicí. Naše dílčí zvláštní úprava tohoto zvláštního nájmu v občanském zákoníku ve srovnávacím měřítku obvyklá není.

⁴ LILLEHOLT, K., VICTORIN, A., FÖTSCHL, A., KONOW, B.-E. R., MEIDELL, A., BJORANGER-TORUM, A. *Principles of European Law: Lease of Goods (PEL LG)*. München: Sellier-European Law Publishers, 2008, s. 101.

⁵ Tamtéž, s. 103.