**20.Přenechání věci k užití jinému.**

**Výprosa**   
• §2189 an. OZ - prenechá-li půjčitel výprosníkovi bezplatně věc k užívání, a nesjednají si  
 • dobu, po kterou se má věc užívat, ani   
 • účel, ke kterému se má věc užívat   
vzniká výprosa   
• výprosou se zásadně přenechává k užívání věc nezuživatelná, zuživatelná jen tehdy, nemá-li být spotřebována, ale použita jiným způsobem   
  
**Výpůjčka**  
 • §2193 an. OZ - smlouvou o výpůjčce půjčitel   
 • přenechává vypůjčiteli nezuživatelnou věc a   
 • zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání   
vypůjčitel není oprávněn věc přenechat jiné osobě bez svolení půjčitele  
  
 • půjčitel přenechá vypůjčiteli věc ve stavu způsobilou k užívání   
• půjčitel poučí vypůjčitele, jak věc užívat, nejde-li o pravidla obecně známá   
  
• způsobí-li   
 • vada věci, kterou půjčitel zatajil, nebo  
 • nedostatek poučení   
vypůjčiteli škodu, půjčitel ji vypůjčiteli nahradí   
  
• byla-li sjednána doba užívání, vrátí vypůjčitel věc ve sjednané době   
• byl-li sjednán jen účel (nikoli doba uživání), k němuž se má věc užívat, vypůjčitel   
 • začne věc užívat bez zbytečného odkladu a   
 • po splnění účeli ji bez zbytečného odkladu vrátí   
  
• půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení věci; to neplatí, užije-li vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou   
• potřebuje-li půjčitel věc nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, může se domáhat jejího předčasného vrácení, jen bylo-li sjednáno   
• obvyklé náklady spojené s užíváním věci nese vypůjčitel ze svého

**Nájem**   
• §2201 an, OZ - nájemní smlouvou se   
 • pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a   
 • nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné   
• pronajmout lze věc  
 • nemovitou i  
 • nezuživatelnou věc movitou   
• pronajmout lze i věc, která v budoucnu teprve vznikne, je-li ji možné dostatečně přesně určit při uzavření nájemní smlouvy   
• je-li pronajatá věc zapsána do veřejného seznamu, může   
 • vlastník věci nebo   
 • s jeho souhlasem nájemce  
 navrhnout zápis nájeního práva do veřejného seznamu

**Doba trvání nájmu**   
• nesjednají-li strany   
 • dobu trvání nebo  
 • den skončení nájmu, platí, že se jedná o nájem na dobu neurčitou   
 • sjednají-li strany nájem na dobu určitou delší než padesát let, má se za to, že byl nájem sjednán na dobu neurčitou s tím, že v prvních padesáti letech lze nájem vypovědět jen   
 • ze sjednaných výpovědních důvodů a   
 • ve sjednané výpovědní době

**Pronajímatel**   
• nájemní smlouva pronajímatele zavazuje   
 • přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,   
 • udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata,   
 • zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu   
• po dobu nájmu provádí běžnou údržbu věci nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel   
• ostatní údržbu věci a její nezbytné opravy provádí pronajímatel, ledaže se k tomu zavázel nájemce   
• pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání v užívání věci   
• oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit,   
 • neodstraní-li ji pronajímatel bez zbytečného odkladu, takže  
 • nájemce může věc užívat jen s obtížemi   
 má nájemce   
 • právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo   
 • může provést opravu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů  
  
 • ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li je zcela, má nájemce právo   
 • na prominutí nájemného nebo   
 • může nájem vypovědět bez výpovědní doby   
  
• ukáže-li se během nájmu potřeba provést   
 • nezbytnou opravu věci,   
 • kterou nelze odložit,  
 musí si nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci

**Nájemce**   
• nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen   
 • užívat věc jako řádný hospodář ke sjednanému nebo obvyklému účelu, a   
 • platit nájemné  
 • oznámí-li to pronajímatel předem v příměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu   
 • prohlídku věci,   
 • i přístup k ní nebo do ní   
za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci  
 • předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení

**Podnájem**   
• souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k věci užívací právo; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formou  
 • zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu

**Nájemné**  
 • nájemné se platí   
 • ve sjednané vyši, a   
 • není-li sjednána, platí se ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy   
• nájemné lze platit i jinak než v penězích   
• nájemné se platí měsíčně pozadu

**Změna vlastnictví**   
• změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka   
 • převedl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazné ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví   
• to neplatí, pokud nový vlastník o těchto ujednáních věděl

**Skončení nájmu**  
 • nájem skončí též  
 • zánikem pronajaté věci,   
 • uplynutím doby nájmu,   
 • výpovědí

**Výpověď nájmu**  
 • stane-li se věc nepoužitelnou z důvodu, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby  
 • užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad přiměřenou míru nebo že hrozí její zníčení,   
 • vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně,  
 • dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a  
 • upozorní jej na následky neuposlechnutí výzvy  
 • výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena   
  
• neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby

• hrozí-li však naléhavé vážné nebezpečí z prodlení, á pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě   
• pronajímatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného   
  
• nájem sjednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen v případě, že ve smlouvě byly zároveň sjednány   
 • důvody výpovědi a   
 • výpovědní doba   
• užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek sjednaných původně   
  
• nájem sjednaný na dobu neurčitou skončí výpovědí jednou ze stran   
• jde-li o věc movitou, je výpovědní doba jednoměsíční, jedná-li se o věc nemovitou, je tříměsíční  
 • výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby   
  
• §2232 OZ - porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby

**Zvláštní ústanovení o nájmu bytu a nájmu domu**

• zavazuje-li nájemní smlouva pronajímatele přenechat nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce   
 • byt nebo  
 • dům, který je předmětem nájmu, nepřihlíží se k ujednáním zkracujícím nájemcova práva vyplývající ze zákona  
 • smlouva vyžaduje písemnou formu •  
 pronajímatel však nemá právo namítnout vůči nájemci neplatnost smlouvy pro nedostatek formy   
• nepříhlíží se k ujednání ukládájícímu nájemci povinnost  
 • zaplatit pronajímateli smluvní pokutu,  
 • která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená

**Další nájmy s právní úpravou**  
 • nájem prostoru sloužícího podnikání  
 • podnikatelský pronájem věcí movitých   
• nájem dopravního prostředku   
 • ubytování (přechodný nájem)

**Pacht**   
• §2332 OZ - pachtovní smlouvou se   
 • propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a používání a   
 • pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci   
• je-li propachtovaná věc zapsaná do veřejného seznamu, může  
 • vlastník věci nebo   
 • s jeho souhlasem pachtýř navrhnout zápis pachtovního práva do veřejného seznamu  
 • pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář

**Zemědělský pacht**  
 • je-li propachtován zemědělský nebo lesní pozemek, je sjendán zemědělský pacht  
 • je-li zemědělský pacht sjednán na dobu delší než dva roky a smlouva není uzavřená v písemné formě, má se za to, že byl pacht sjednán na dobu neurčitou  
 • pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu   
• pacht sjednaný na dobu neurčitou lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době

**Pacht závodu**   
• §2349 OZ - je-li propachtován závod, pachtýř jej užívá i požívá způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k řádnému provozování závodu   
• předmět činnosti provozované v závodu může pachtýř změnit, jen bylo-li to výslovně sjednáno  
 • pach závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele   
• je-li pachtýř zapsán v OR, nabývá právo k závodu zveřejněním údaje, že uložil doklad o pachtu závodu do sbírky listin OR   
• není-li pachtýř zapsán do OR, nabývá právo k závodu účinnosti smlouvy   
• propachtováním závodu se pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které s provozem závodu souvisí; z dluhů však přejímá jen ty, o jejichž existencí vědět nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat   
• neudělal-li věřitel souhlas k převzetí dluhu pachtýřem, ručí propachtovatel za jeho splnění   
• nabytí pohledávek pachtýřem se jinak řídí ustanovením o postoupením pohledávek   
• propachtovatel oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtem závodu nabyl, že závod propachtoval   
• zhorší-li se pachtem dobytnost pohledávky, má věřitel propachtovatele, který s pachtem nesouhlasil, právo domáhat se, aby soud rozhodl, že pacht je vůči němu neúčinný   
• dnem zániku pachtu přechátí dluhy a pohledávky, které k závodu náleží na propachtovatele; z dluhů však nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat   
• pachtýř oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtem závodu nabyl, bez zbytečného odkladu, že pacht zanikl

**Licence**  
 • §2358 OZ - licenční smlouvou   
 • poskytuje poskytovatel nabyvateli oprávnění výkonu práva duševního vlastnictví (licenci) ve sjednaném omezeném nebo neomezeném rozsahu a   
 • nabyvatel se zavazuje, není-li sjednáno jinak, poskytnout poskytovateli odměnu   
  
• smlouva vyžaduje písemnou formu jen,  
 • poskytuje-li se licence výhradní, nebo  
 • má-li být licence zapsána do příslušného veřejného seznamu   
• licence k předmětu průmyslového vlastnictví zapsanému do veřejného seznamu je účinná vůči třetím osobám zápisem do tohoto seznamu

**Výhradní nebo nevýhradní licence**  
 • je-li sjednána výhradní licence, poskytovatel nemá právo poskytnout tutéž licenci třetí osobě po dobu, co výhradní licence trvá   
• poskytne-li poskytovatel za trvání výhradní licence nabyvatele, bez jeho souhlasu uděleného v písemné formě, licenci třetí osobě, licence nevznikne

**Odměna**  
 • není-li sjednána  
 • výše odměny nebo způsob jejího určení ani   
 • bezplatné poskytnutí licence,   
je smlouva přesto platná, pokud z jednání stran o uzavření smlouvy vyplývá jejich vůle uzavřít úplatnou smlouvu i bez určení výše odměny

**Výpověď**  
 • je-li smlouva uzavřena na dobu neurčitou, nabývá výpověď účinnosti uplynutím jednoho roku od konce kalendářního měsíce, v němž výpověď došla druhé straně

**Licence k předmětům chráněným autorským zákonem**  
 • pro licenci k předmětům chráněným autorským zákonem obsahuje OZ zvláštní úpravu  
 • to platí i pro nakladatelskou licenční smlouvu

**Zápůjčka**  
 • §2390 OZ - přenechá-li zapůjčitel vydlužiteli zastupitelnou věc tak, aby   
 • ji užil podle libosti a   
 • po čase vrátil věc stejného druhu  
 vznikne smlouva o zápůjčce  
 • smlouva o zápůjčce je tzv. reálnou smlouvou, k jejímu uzavření   
 • nepostačuje projev vůle stran, ale   
 • je nutné, také přenechání předmětu zápůjčky vydlužiteli   
• při nepeněžité zápůjčce se vrací věc stejného druhu, jaká byla zápůjčkou dána; nrzáleží na tom, zda její cena mezitím stoupla nebo klesla   
• při peněžité zápůjčce lze ujednat úroky   
• totéž platí o zápůjčce poskytnuté v cenných papírech   
• neurčí-li smlouva, kdy má být zápůjčka vrácena, je splatnost závislá na vypovězení smlouvy   
• není-li o výpovědí sjedáno nic jiného, je výpovědní doba šest týdnů   
• nejsou-li sjednány úroky, může vydlužitel zápůjčku splatit i bez výpovědi   
• bylo-li sjednáno vrácení zápůjčky ve splátkách může zapůjčitel od smlouvy odstoupit a požadovat splnění dluhu i s úroky při prodlení vydlužitele s vrácením  
 • více než dvou splátek nebo   
 • jedné splátky po dobu delší než tři měsíce

**Úvěr**  
 • §2395 OZ - smlouvou o úvěru se   
 • úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a   
 • úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžn prostředky vrátit a zaplatit úroky   
• úvěrovaný může uplatnit právo na poskytnutí peněz ve lhůtě určené ve smlouvě, jinak dokud závazek ze smlouvy trvá  
 • váže-li smlouva použití úvěru jen na určitý účel, může úvěrující omezit poskytnutí peněz pouze na plnění povinnosti úvěrovaného vzniklých v souvislosti s tímto účelem  
 • úvěrovaný vrátí úvěrujícímu poskytnuté peněžní prostředky v dohodnuté době, jinak do měsíce ode dne, kdy byl o vrácení požádán   
• mají-li být peněžní prostředky použity podle smlouvy pouze na určitý účel a úvěrovaný je použije na jiný účel, může úvěrující  
 • od smlouvy odstoupit a   
 • požadovat, aby úvěrovaný bez zbytečného odkladu vrátil, co od něho získal, i s úroky