

Žádost nájemce podnikat v bytě

Důvodová zpráva

Nájemce žádá o povolení podnikání v místě trvalého bydliště. Společně se svým manželem je od roku 2011 nájemcem bytu č. 2 o velikosti 3+1, celková podlahová plocha 75,53 m², měsíční nájemné 50 Kč/m², nájem na dobu určitou do 31.12.2016, v čp. 147 Riegrova.

Dle zákona č. 89/2012 Sb., § 2255, odst. (2) „*Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat.*“ (kogentní právní úprava). Souhlas pronajímatele není zapotřebí, nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům (např. množství osob, prach, hluk). Živnostenský zákon rozlišuje mezi „sídlem podnikání“ a „provozovnou“, proto definice a rozdíly mezi oběma pojmy konzultoval OISM s kolegy z odboru dopravy a živnostenského. Protože z obsahu žádosti nebyla jasná profese, jejíž hlavní aktivní znaky by měly splňovat to, že neobtěžují vlastníka ani další nájemce nad přiměřenou míru a že byt bude stále sloužit převážně k bydlení, byla jmenovaná požádána e mailovou korespondencí o doplnění informací o podnikatelském záměru. Uvedla, že bude vykonávat obchodní a zprostředkovatelskou činnost a v bytě jen administrativu.

I přesto, že je tato problematika nad bytem jako sídlem podnikání složitá, nelze nyní krátit práva nájemce a rozhodnout jinak na základě informací o nájemcích získaných v průběhu nájemního vztahu, které se týkají dodržování, resp. nedodržování, písemně sjednaných i obecně stanovených povinností a závazků, zejména finančních.

Jméno a podpis zpracovatele, datum vyhotovení: Marcela Heroutová, 17.08.2016