

Souhlas zřídít třetí osobě užívací právo - podnájem

Zpracovatel: Marcela Heroutová, 09.04.2019

Důvodová zpráva

Městská knihovna v Milevsku, příspěvková organizace, má v čp. 1 nám. E. Beneše ve výpůjčce prostor č. 104 a 105 za účelem provozování knihovny a s tím spojené služby a kulturní a vzdělávací aktivity. Předmětem další výpůjčky je prostor č. 106 s účelem provozování literární kavárny a činností uvedených v obchodním rejstříku organizace. Smlouvy o výpůjčce jsou analogické a dle čl. VII. odst. 9) je „*vypůjčitel oprávněn dát prostory do krátkodobého užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Vypůjčitel je oprávněn dát prostory do dlouhodobého užívání výlučně na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele...*“ S odkazem na toto ustanovení žádá městská knihovna o souhlas zřídít třetí osobě užívací právo – podnájem - k nebytovému prostoru č. 106 v čp. 1 nám. E. Beneše, kdy účel podnájmu bude odpovídající účelu výpůjčky.

Výpůjčka je bezplatné vypůjčení si věci, nájem je úplatné přenechání věci k užívání, podnájmem vzniká užívací právo třetí osobě. Umožní-li nájemce, popř. vypůjčitel, užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli, popř. půjčiteli, za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Pronajímatel, nebo v tomto případě půjčitel, není v žádném právním vztahu s podnájemcem. Městská knihovna vystupuje při uzavírání podnájemní smlouvy nikoli jako vlastník nemovitosti, ale jako jejich nájemce, resp. vypůjčitel, tedy nakládá s majetkem, který není v jejím vlastnictví a povinnost zveřejnit záměr na tento právní úkon tedy nedopadá. Záměr se nezveřejňuje (z povahy věci) pokud má dispozici s nemovitostí provést příspěvková organizace v rámci jí svěřených práv (právní názor JUDr. Adam Furek, Praha).