

vymíněným způsobem. Právním poukazuje k tomu, že podle § 14 automobilového řádu policejního ze dne 28. dubna 1910, čís. 81 ř. zák. smí býti při jízdě po veřejných silnicích používáno toliko takových motorových kol, jež byly úředně vyzkoušeny a schváleny, a že za schválení typu lze žádati výrobci, nebo jeho zástupci. Právním odvozuje z toho, že za tohoto stavu nebylo zapotřebí výslovné dohody mezi žalobcem jako kupitelem a firmou H. jako prodatelkou, že tato opatření schválení, a že koupě platí za řádně splněnou pouze v případě, když bude dáno příslušné povolení úřední a když podle § 18 cit. nařízení bude prodatelkou vydán žalobci při odevzdání prodaného kola opis úředního potvrzení s předepsanými přílohami. Žalobce zajisté koupil kolo za tím účelem, by na něm mohl jezdit, tedy ho mohl používatí řádným způsobem, nikoli pro pouhou podívanou. Odvolací soud přesvědčivě a správně dovodil, že bez odevzdání řečeného potvrzení nelze považovati smlouvu za řádně splněnou. Správně předpokládá, by věc, která má býti dodána, skutečně byla dodána. To nedopadá v tomto případě, v němž bylo dodáno sice motorové kolo, ale bez úředního potvrzení, tedy nikoli věc, jež byla předmětem kupu, neboť předpisem § 18 odstavec třetí automobilového řádu policejního ze dne 28. dubna 1910, čís. 81 ř. zák., tedy zákonem, stal se úřední certifikát podstatnou částí tržní smlouvy prodaného motorového kola, pokud se týče předmětu koupě. Právním poukazuje odvolací soud i k tomu, že si prodatelka byla dobře toho vědoma, ubezpečujíc žalobce, že může beze všeho přihlásiti kolo k jízdě, poněvadž jí již bylo k jízdě přihlášeno u okresní politické správy, a vydavši později žalobci typové osvědčení, které však se ukázalo nepravým. Měl-li úřední certifikát dodán býti s kolem jako jeho součástí, nelze považovati jeho nedodání za nedostatek smluvené vlastnosti, nýbrž sluší usuzovati, že nebylo dodáno, poněvadž nebyla dodána podstatná součást koupené věci. Věc vyjasní se ještě pronikavěji úvahou, že žalobce mohl se domáhati zrušení smlouvy z důvodu podstatného omylu, týkajícího se hlavní věci podle § 871 obč. zák., z kteréhož důvodu právního nebylo však žalováno.

Čís. 7442.

**Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
Buffet v divadle není »místností« ve smyslu § 30 zák.**

(Rozh. ze dne 22. října 1927, Rv I 325/27.)

Žalobkyně najala od ředitelství městského divadla ve V. buffet v městském divadle. Žalobkyně dostala k 31. prosinci 1923 výpověď z buffetu. Ježto počínajíc prvním lednem 1924 bylo žalobkyni zabráněno vykládati zboží v buffetu, domáhala se náhrady škody na divadelním družstvu a na tom, jemuž byl buffet pronajat od 1. ledna 1924, tvrdíc, že nájemní smlouva o buffetu podléhala zákonu o ochraně nájemců. Procesní soud první stolice částečně žalobě vyhověl, odvolací soud ji zamítl. Důvody: Soud první stolice zjistil, že

ředitelství městského divadla sdělilo žalobkyni dopisem ze dne 19. července 1920, že jí pronajímá od 1. srpna 1920 buffet v městském divadle za měsíčních 100 Kč s tím, že má buffet vésti jako řádná obchodnice tak, by odpovídal významu městského divadla, že je zodpovědná za jakost zboží a za přiměřené ceny, a že ředitelství má právo o tom kdykoli se přesvědčiti. Podle dalšího zjištění napadeného rozsudku tvoří buffet v divadle část divadelního foyeru, v níž postaven pult (stůl) s vitrinami a dva postranní, obecenstvu nepřipustné výklenky ve foyeru, tak zvané výčepy. Soud první stolice dospěl k úsudku, že tyto prostory jsou předmětem smlouvy mezi žalobkyní a ředitelstvím městského divadla, že žalobkyni přenecháno bylo používání divadelního buffetu za měsíční poplatek 100 Kč, později 300 Kč ku provozování jejího výše zmíněného obchodu, na nějž obdržela živnostenský list, a že smlouva dotyčná je smlouvou nájemní, na niž se vztahuje zákon o ochraně nájemníků. S úsudkem tímto soud odvolací nesouhlasí. Nejen z obsahu dopisu z 19. července 1920, nýbrž i z povahy věci samé jde jasně na jevo, že žalobkyni pronajat byl buffet v městském divadle; o místnostech v dopisu, jenž obsahuje smlouvu nájemní o výčepech ve sklepě není ani zmínky, zejména nelze z něho dovozovati, že pronajat byl žalobkyni foyer nebo jeho část, výčepy a sklep. Než, i kdyby se z dopisu dalo vyčísti, že se žalobkyni pronajímá ona část foyeru, které k provozované živnosti její jest potřebí, byla by předmětem smlouvy nikoli místnost (lokál, lokalita), již má na mysli § 30 tehdy platného zákona o ochr. náj. ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., nýbrž toliko prostor, místo, proti ostatním částem foyeru nijak znatelně neohraňované. Místo to nestalo se místností tím, že na něm stojí pult, náležející divadlu, a že na něm žalobkyně vykládá a prodává zboží. Vzhledem k ustanovení § 6 obč. zák., podle něhož nesmí býti zákonu rozuměno jinak, než jak to vyplývá z vlastního významu jeho slov v jich souvislosti a z jasného úmyslu zákonodávce, dlužno míti za to, že zákon poskytuje ochranu nikoli místu, prostoru, na němž živnost se provozuje, nýbrž toliko místnosti, tomuto účelu sloužící. Žalobkyně ani ne tvrdí, že jí byl pronajat foyer, což jest ostatně samozřejmé; není prokázáno, že s »buffetem« najala také výklenky a sklep. Oba výklenky jsou také pouze místem, nikoli místností a ve sklepě, byť i za místnost považován býti mohl, žalobkyně »buffetu« neprovozovala a nebyl sklep předmětem smlouvy nájemní ve smyslu § 30 zákona. Užívala-li žalobkyně výklenku i sklepu, nemůže, není-li prokázáno, že jí byly pronajaty, dovolávati se pro ně ochrany, kterou zákon poskytuje nájemníkům. »Buffetu«, jenž byl žalobkyni pronajat, nelze přiznati povahu místnosti. Buffetem je skříň na jídelní náčiní, talíře a sklenice, kredenc, také stůl, kde se prodává občerstvení, ale není tu místnosti, na niž by mohlo býti použito předpisů zákona, pročť žalované družstvo bylo oprávněno smlouvu, jejímž předmětem bylo přenechání práva k prodeji v divadle, a která má povahu spíše smlouvy pachtovní, vypovědět bez svolení soudu.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Dovolatelka vytýká odvolacímu řízení neúplnost a odvolacímu rozsudku nesprávné posouzení právní. Tvrdí, že, když napadený rozsudek sám uvádí, že je sporná smlouva spíše pachtovní smlouvou, znamená prý to tolik, že, i když jde o nepojmenovanou závaznost, dlužno ji posuzovati podle ustanovení smlouvy, již se blíží nejvíce, tudíž v tomto případě podle ustanovení pachtovní smlouvy. Míní, že, když se podle § 7 zákona o ochraně nájemníků předchází ustanovení vztahují také na pachtovní smlouvy o provozování živností v najatých místnostech, dlužno sporné smlouvě přiznati ochranu nájemníků. Že předmětem smlouvy jest místnost foyeru kromě dvou výklenků a sklepa, že pronájem pultu (buffetu) neměl by sám o sobě pro ni významu bez spolu-užívání foyeru, že její živnost jest na používání foyeru přímo vázána, jako závod kteréhokoliv živnostníka na prodejní místnosti, že vedle toho k pronajatým objektům náleží mimo foyer také dva výklenky obecnostvu nepřístupné, tedy výhradně k jejímu užívání určené, a sklep, na její klíč uzavíraný, tedy jejímu výhradnému užívání sloužící, že tedy jde o nájemní nebo pachtovní smlouvu neb o smlouvu svého druhu, těmito oběma smlouvám velmi blízkou, již dlužno posuzovati podle ustanovení, na tyto smlouvy se vztahujících. Ale že, i kdyby tu nebylo místností (sklep, foyer a dva výklenky), které jsou předmětem nájemní smlouvy, nýbrž jenom místo, prostor, o němž mluví napadený rozsudek, zákon o ochraně nájemníků nemluví nikde, že pronajatým objektem musí býti nezbytně místnost ohraničená čtyřmi stěnami a stropem, či toliko prostor, nýbrž že podle důvodové zprávy je předpokladem ochrany zákona, by pronajaté objekty byly součástí budovy. Dovolací soud neshledal, že se sporné věci dostalo v odvolacím rozsudku právního posouzení nesprávného. Podle § 30 zákona o ochr. náj. vztahují se ustanovení o bytech v tomto zákoně, pokud není ustanoveno jinak, také na jednotlivé části bytu a jakékoliv jiné m í s t n o s t i, které jsou předmětem nájemní nebo podnájemní smlouvy. Podle § 1090 obč. zák. mohou býti předmětem nájemní (pachtovní) smlouvy pouze »nespotřebitelné věci« a mohou podle § 1092 obč. zák. takové smlouvy býti sjednány o týchž věcech a týmž způsobem jako trhová smlouva. Mohou tedy předmětem nájmu (pachtu) býti i nesamostatné části věci, tedy ovšem i buffet ve foyeru divadla určité prostory, výklenky, sklep. Podle § 1091 obč. zák., jsou-li jedinou smlouvou dány do nájmu (pachtu) věci, jež mohou býti užívány bez dalšího obdělávání, s věcmi, jichž může býti používáno jen vynaložením píle a námahy, posuzuje se smlouva podle povahy hlavní věci. Zákon však nepřiznává všem těmito nájemním (pachtovním) smlouvám ochranu, nýbrž omezuje tuto ochranu způsobem uvedeným v předpisu § 30. Bylo zjištěno odvolacím soudem, že předmětem pachtovní smlouvy byl buffet v městském divadle, nikoli foyer nebo jeho část, výčepy a sklep. Z toho uzavírá soud druhé stolice plným právem, že předmětem pachtovní smlouvy není místnost, jakou má na mysli § 30 uv. zákona, nýbrž toliko prostor, místo proti

ostatním částem foyeru nijak znatelně neohraničené, a že místo toto nestalo se místností tím, že na něm stojí pult náležející divadlu, na němž dovolatelka vykládá a prodává zboží. Tvrdí-li dovolatelka, že předmětem smlouvy jest místnost foyeru kromě dvou výklenků a sklepa, že pronájem pultu (buffetu) neměl by sám o sobě pro ni významu bez spoluužívání foyeru, rozchází se tímto tvrzením s odvolacím zjištěním, neprovádí uplatněný důvod dovolací po zákonu, a, pokud jde o otázku právního posouzení, nevyvrací tímto vývodem správné, věci i zákonu vyhovující a s ustálenou judikaturou tohoto nejvyššího soudu se shodující odůvodnění napadeného rozsudku. Právem uvádí odvolací soud, jenž zjistil, že výklenky a sklep nebyly dovolatelce propachtovány, že buffet je skříní na jídelní náčiní, talíře a sklenice, kredenc, také stůl, kde je prodáváno občerstvení, ale že není »místností«. Nesejde na tom, že ani definice »místností« ani definice »buffetu« není obsažena v zákoně, vždyť jde o pojmy běžné obecnému životu. Ani na tom nesejde, že odvolací soud přiznává sklepu, že je místností, když bylo zjištěno, že se nestal předmětem pachtovní smlouvy, dlužno tedy jeho používání dovolatelkou pokládati za pouhou výprosu, při které podle § 974 obč. zák. půjčitel může půjčenou věc podle libosti žádati zpět. Za tohoto stavu nebylo zapotřebí obírat se dovolacím důvodem, týkajícím se výše náhrady škody.

Čís. 7443.

Odpírá-li svedená žena provdati se za svůdce, nemůže se na něm domáhati náhrady škody podle § 1328 obč. zák. Lhostejno, zda svedená odpírá provdati se důvodně či bezdůvodně, leč že by svůdce byl sám vědomě vyvolal její odpor ku sňatku, by se vyhnul splnění manželského slibu.

(Rozh. ze dne 22. října 1927, Rv I 332/27.)

Žaloba svedené ženy proti svůdci o zaplacení odškodnění 10.000 Kč byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Dovolání opírá se o dovolací důvod nesprávného posouzení právního a shledává je v tom, že nižší soudy neuznaly opodstatněnost nároku na náhradu škody proto, že žalovaný nemohl splnit slib manželský, poněvadž žalobkyně odepřela se za něho provdati, a odvolací soud nezkoumal, zda to odepřela důvodně. Při tom dovolatelka hájí názor, že jí náhrada přísluší, i když žalovaný ji chce za což pojmouti, ale ona to odpírá důvodně. Dovolatelce však nelze přisvědčiti. Pro neplnění slibu manželského stanoví občanský zákoník dvojí náhradní povinnost, jednak v § 46 náhradu skutečné škody pro neodůvodněné zrušení zasnub vůbec, jednak v § 1328 na plnou náhradu škody, když po-