

(otištěného ve věstníku téhož ministerstva). Podle tohoto ministerského výnosu jest totiž pod ustanovení odstavce druhého § 12 počítati zejména zřízence soukromých společností hlídacích, ponocné, samostatné hlídače ve stájích, v r á t n é, domovníky, hasiče z povolání atd. Jde tu o pracovní skupiny, jež jsou určeny k střežení domů, podniků nebo k hlídání zvířat, tedy k úkonům, jež nelze vyjádřiti normálně pracovní dobou a při nichž namnoze nejde o nic jiného, než o dozor, skládající se celkem z nepatrných a nenamáhavých pracovních výkonů. O těchto osobách předpokládá zákon, že jejich pracovní úkony bývají obyčejně nepravidelné a jen nepatrně namáhavé, a proto je vyjímá z působnosti osmihodinové doby pracovní. Jest všeobecně známo, že na příklad vrátný sedává mnohdy i delší dobu ve vrátnici, než se mu naskytne příležitost, by někoho nebo něco kontroloval. I podle toho, co žalobce sám o sobě a o způsobu své práce uvedl, jest usuzovati, že i on patřil do skupiny zaměstnanců, o nichž § 12 druhý odst. zákona čis. 91/1918 a zmíněný ministerský výnos stanoví, že jim náleží ve 24 hodinách odpočinek dvanáct hodin. Žalobce sám tvrdil, že jeho práce trvala jen dvanáct hodin denně, měl tedy dvanáct hodin denně odpočinku a jeho práce nepřesahovala výměru v § 12 druhý odstavec zákona stanovenou, takže ji nelze pokládati za práci přes čas ve smyslu §§ 1, 6 a 7 zákona čis. 91/1918, pokud trvala déle než osm hodin denně. Žalobce byl naopak jako vrátný povinen, by za smlouvenou mzdu vykonával uloženou mu práci po 12 hodin denně, a nemá proto nároku na zvláštní odměnu ve smyslu zákona čis. 91/1918 za služby konané nad osmihodinovou dobu pracovní (srovnej též rozhodnutí čis. 8896, 9146 sb. n. s.). Přiřazaly-li nižší soudy přes to žalobci nárok na tuto odměnu, neposoudily věc správně po stránce právní a dovolací důvod podle § 503 čis. 4 c. ř. s. jest v této příčině opodstatněn.

Čís. 10275.

Domek vystavený po 27. lednu 1917, třebas původně bez úředního povolení, jež bylo teprve dodatečně uděleno a přeměněný později v byt, nespadá pod ochranu nájemců.

(Rozh. ze dne 25. října 1930, Rv II 616/30.)

Soudní výpověď z domku procesní soud první stolice k námitkám žalovaného zrušil. Odvolací soud ponechal výpověď v platnosti.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Dovolání, opřené o dovolací důvody podle § 503 čis. 2, 3 a 4 c. ř. s. není oprávněné. Dovolateli jest přisvědčiti v tom, že jde hlavně o řešení otázky, zdali domek, v němž jest najatý byt, lze pokládati za novostavbu

ve smyslu § 31 (1) čís. 1 zákona o ochraně nájemníků. Než řešení této otázky není dovolateli na prospěch. V době ujednání nájemní smlouvy, dne 7. ledna 1928, platil zákon o ochraně nájemníků ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. Tento zákon, jakož i pozdější zákony o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. a ze dne 27. března 1930, čís. 30 sb. z. a n. shodně ustanovují kromě jiného, že se zákon o ochraně nájemníků nevztahuje na domy, na přestavby, přístavby a nástavby domů, pro něž bylo uděleno nebo bude uděleno úřední povolení stavební po 27. lednu 1917. Již v rozhodnutí čís. 9420 sb. n. s. bylo vyloženo, že otázka, zda v určitém případě šlo o novostavbu domu či o jeho přestavbu, přístavbu nebo nástavbu, po případě o úpravu neobytné místnosti v obytnou podle § 31 (1) čís. 1 zákona o ochraně nájemníků, není otázkou ryze skutkovou, nýbrž i právní, takže ji může i dovolací soud sám rozřešiti. Nižšími soudy bylo zjištěno, že jde o malý přízemní domek vystavěný v roce 1919 o jedné místnosti, která byla původně skladištěm zemáků a polních plodin, a že tato jediná místnost byla v roce 1922 upravena na byt o jednom pokoji s kuchyní. Jak výstavba budovy samé, tak i přeměna její jediné místnosti na byt stala se tedy po 27. lednu 1917. Domek byl sice vystavěn původně bez úředního povolení stavebního, ale v usnesení městské rady ze dne 29. dubna 1922 a ve vydaném o něm výměru ze dne 5. května 1922 jest spatřovati dodatečné udělení stavebního povolení a zároveň schválení úpravy domku v budovu obytnou, jak odůvodnil v podstatě správně již odvolací soud. I toto povolení bylo uděleno po dnu 27. ledna 1917. Je-li tomu tak, nebylo potřebí vůbec uvažovati, zda byla úprava původního skladiště v obytné místnosti též »přestavbou« ve smyslu § 31 (1) čís. 1 zákona o ochraně nájemníků, proto z ochrany zákona ve smyslu zmíněného předpisu jest vyloučen ve skutečnosti celý domek, ježto jej sluší považovati za novostavbu úředně povolenou po dnu 27. ledna 1917. Odvolací soud nepochybil při právním posouzení věci, uznáv, že v souzeném případě není výpověď vázána na soudní svolení a že jest účinnou.

Čís. 10276.

Jde o nárok z nájemní smlouvy (§ 83 j. n.), domáháno-li se na bývalém pronajímateli náhrady na základě jeho závazku z nájemní smlouvy.

(Rozh. ze dne 27. října 1930, R I 725/30).

Nájemní smlouvou ze dne 8. prosince 1927 pronajal žalovaný žalující firmě továrnu na dobu do 30. září 1928. Touže smlouvou bylo mezi stranami ujednáno, že, vrátí-li žalující strana včas, do 30. září 1928 nájemní objekt, nahradí jí žalovaný 10.000 Kč, a, stane-li se tak před 30. zářím 1928, kromě toho za každý měsíc, o který se tak stane dříve,