

vedlněnou. První soud zjistil, že převod pohledávky (ústně) se stal počátkem dubna a že písemně se stal 20. dubna 1923. Nezáleží na tom, že pohledávka v době postupu nebyla ještě existentní, stala se však existentní dne 21. dubna 1923, kdy zemská stavební správa R-a uvědomila o přijetí jeho nabídky (čl. 321 obch. zák.), takže postup stal se před soudním zabavením a přikázáním pohledávky k vybrání právně účinným.

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

D ů v o d y:

Dovolatelka, uplatňujíc neplatnost postupu pohledávky před jejím vznikem, přehlíží, že sama vymohla si zájem a přikázání pohledávky té před 21. dubnem 1923, kdy podle jejího tvrzení pohledávka vznikla, a že by sama nemohla uplatnit právo na tuto pohledávku, kdyby byl správným názor, jí hájený. Ve skutečnosti je však možným i postup budoucí pohledávky, pokud není pochybnosti o osobě příštího dlužníka, a zejména i o pohledávce samotné co do jejího vzniku. V tomto případě šlo o přijetí nabídky R-ovy na provedení díla pro zemský výbor, takže bylo předem jisto, že půjde o pohledávku za provedené dílo proti jeho objednateli. Další vývody dovolatelčiny spočívají na nesprávném výkladu Šu 1395 obch. zák. Postup pohledávky stal se úmluvou mezi původním věřitelem a jejím nabyvatelem. Tímto okamžikem přestal R. býti věřitelem, a nemohli již věřitelé jeho nabytí práv na postoupenou pohledávku, jež mu již nenáležela.

Čís. 4741.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n.).

Uzavřena-li s a m o s t a t n á smlouva nájemní a s a m o s t a t n á smlouva o koupi zařízení krámu, není ani ona ani tato smlouva neplatnou.

(Rozh. ze dne 25. února 1925, Rv II 100/25.)

Žalobci uzavřeli se žalovanou jednak smlouvu nájemní, najavše od ní obchodní místnosti a byt, jednak smlouvu kupní, převzavše od ní regály a zboží v bývalém obchodě žalované se nalézající. Žalobě, již domáhali se žalobci na žalované, by nájemní smlouva byla prohlášena za neplatnou a by žalovaná byla uznána povinnou vrátiti úplaty za regály a zboží, procesní soud první stolice vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl.

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

D ů v o d y:

Za nesprávné posouzení právní považují dovolatelé mínění odvolacího soudu, že nájemní smlouva ohledně obchodních místností a bytu

nebyla uzavřena současně s kupní smlouvou a s podmínkou, že dovo-
latelé koupí od žalované regály a zboží, že tato je s hlediska Šu 18 zá-
kona ze dne 27. dubna 1922, čís. 130 sb. z. a n. platná. Dovolací soud
má především za to, že, i kdyby bylo lze považovati kupní smlouvu
stran rozepře s hlediska Šu 18 (20) zákona ze dne 27. dubna 1922, čís.
130 sb. z. a n. za neplatnou, tato neplatnost netýkala by se také smlouvy
nájemní, neboť to z oněch předpisů neplyne. Jinak slušelo uvážiti, že
účelem těchto předpisů jest čeliti bytové lichvě a zameziti, by dosavad-
ním uživatelem bytu nebyla vykořisťována bytová tíseň jiného. Tomu
není tak v tomto případě. Když strany uzavřely dvě samostatné smlouvy,
nejprve nájemní, a potom ohledně zařízení krámu a zboží v něm jsoucího
kupní smlouvu, nelze v tom na straně žalované spatřovati vykořisťování
bytové tísně. Byla-li nájemní smlouva uzavřena dříve, a pak teprve ná-
sledovala kupní smlouva, nelze mluvit o postoupení krámu pod pod-
mínkou, že nájemník koupí zařízení bytu. Také není předpokladu pro
úsudek, že se žalované kupní smlouvou dostalo nějakých majetkových
hodnot nezaslouženě a neprávem, že tímto prodejem těžila z bytové tísně
dovolatelů. Když tito již měli pronajaty místnosti a pak teprve koupili
zařízení krámu a zboží, je zřejmo, že již nešlo o kořistění z jejich bytové
tísně, vždyť po uzavření nájemní smlouvy byli již chráněni zákonem,
nýbrž šlo o přenechání obchodu se zařízením a se zbožím, tedy o smlouvu
za normálních a také již i nynějších dob obvyklou a běžnou, poskytující
dovolatelům jako kupujícím při uzavření této smlouvy jistě jimi oceňo-
vané výhody. Z oněch předpisů nelze ani odvoditi, že zákonodárce jimi
zamýšlel zakázati všechny smlouvy, jimiž nový nájemník má převzítí od
dosavadního uživatele krámu, jímž v tomto případě byla žalovaná jako
spolumajitelka domu, zařízení a zásoby zboží, zejména když žalovaná
přestávala provozovati svůj živnostenský podnik. To by se jednak ne-
srovnávalo s vůdčí myšlenkou zákona, jmenovitě s ochranou nájemníka
před jeho vykořisťováním bytovou lichvou, jednak by to po případě
i stížilo začátečníkům, by se uchytili s obchodem nebo mohli nějaký už
obchod převzítí. Za vykořisťování nemohla by býti považována ani
okolnost, i kdyby byla bývala prokázána, že žalovaná před splněním
kupní smlouvy, totiž před úplným zaplacením tržní ceny nechtěla po-
depsati nájemní smlouvu a nechtěla dovolatele pustiti do bytu, neboť
tím se obě dvě samostatně uzavřené smlouvy — nájemní a kupní —
nestaly smlouvou jedinou a dovolatelům nebylo tímto jednáním žalo-
vané vzato právo, by se nedomáhali zákonitým způsobem splnění ná-
jemní smlouvy.

Čís. 4742.

Jde o případ Šu 7, nikoliv Šu 8 ex. ř., bylo-li umluveno vydání auto-
mobilu opraveného a schopného k jízdě po provedení zkušební jízdy,
proti současnému zaplacení kupní ceny.

(Rozh. ze dne 26. února 1925, R I 122/25.)