

rozvázání smlouvy byla zde zvláštní ujednání, z nichž jedna strana proti druhé by směla vyvozovati práva, přiléhá přece jen názor odvolacího soudu potud, pokud se zde jednalo o nepodmíněné rozvázání služebního poměru, jenž nebyl závislý na vedlejších úmluvách; takové nepodmíněné vzdání se oboustranných, ze služebního poměru plynoucích práv nevyžadovalo podle §u 1 kolektivní smlouvy písemné formy, jelikož tato jest předepsána jen pro úmluvy, z nichž jedna strana proti druhé by mohla odvozovati práva, nikoliv však pro úmluvu, podle níž práva, jež straně ze smlouvy již přísluší, mají zaniknouti. Srovnalé a nepodmíněné zrušení smlouvy má však, jelikož jest nepodmíněným vzdáním se smluvních práv, v zápětí, že smluvní práva nemohou již býti porušena, že žaloba postrádá právního podkladu a že nelze ani z domnělého obohacení žalované městské obce odvozovati nároky. Nebylo tedy potřeba, by bylo vysvětleno neb konáno šetření, zda žalovaná městská obec vůbec měla prospěch z toho, že smlouva se žalobkyní byla rozvázána.

Čís. 6934.

Úmluva sprostředkovatelská, že odměna přísluší pro případ, dojde-li ku smlouvě zásahem sprostředkovacího ústavu (jeho funkcionářů). Stačí, byla-li činnost jednatele ústavu tak podstatná, že by bez jeho přičinění nebylo došlo k uskutečnění kupní smlouvy.

Pokud jest spolek podle zákona ze dne 15. listopadu 1867, čís. 134 ř. zák., vzhledem k doslovu stanov oprávněn provozovati sprostředkovatelskou činnost. Označením »se stanovíštěm v X.« nebylo pouze vyznačeno sídlo spolku, nýbrž označení to znamená, že sprostředkovatelská živnost, jejíž koncese byla spolku udělena, má se vyvíjeti pouze v příkázaném stanovišti. Majitel koncese není však bráněno, by se nepouštěl do sprostředkovacích obchodů, jež se realisují mimo obvod stanoviště, nýbrž má býti pouze zabráněno, by sprostředkovatel nepřekládal svou sprostředkovací činnost mimo své sídlo, zejména by si nezřizoval filiálek, poraden a pod. mimo obvod svého stanoviště.

Zřídil-li spolek kancelář k živnostenskému sprostředkování, neměla jeho činnost býti obmezena jen na členy spolku, nýbrž se vztahovala na neurčitý okruh zájemníků.

Třebas by ve sprostředkování smlouvy bylo lze spatřovati překročení stanov nebo mezi koncesované živnosti, může tato okolnost míti v zápětí pouze následky stanovené v té příčině v oboru veřejného práva, není však neplatnou smlouva sprostředkovatelská.

(Rozh. ze dne 24. března 1927, Rv I 1933/26.)

Žalovaný obrátil se na »Spolek majitelů domů v T.« o sprostředkování koupi hostince. Žalobě spolku o zaplacení sprostředkovatelské odměny bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů :

Rozsudek odvolacího soudu, jenž uznává žalobní nárok za oprávněný podstatně z toho důvodu, že se Václav P., úředně ustanovený jednatel žalujícího spolku, zasloužil o prodej hostince, pohnuv tchána, pokud se týče otce manželů T-ových, kteří hostinec ten koupili, k poskytnutí peněz na tuto koupi, napadá dovolatel dovolacím důvodem nesprávného právního posouzení věci, tvrdě, že ve sprostředkování úvěru od třetí osoby rozdílné od smluvních stran nelze spatřovati sprostředkování kupní smlouvy mezi ním a manželí T-ovými. Kromě toho namítá, že nárok žalobcův na odměnu jest vyloučen též proto, poněvadž činnost žalobcova se vymyká ze statutárního oprávnění žalujícího spolku, důsledkem čehož nemůže býti základem platného nároku. Názoru dovolatelovu nelze přiznati oprávnění. Podstatným znakem smlouvy sprostředkovatelské jest, že se úplata (provisé) připovídá za jednání určitého příkazcem obmyšleného výsledku. Pro posouzení nároku dohodce na odměnu jest rozhodna především smlouva dohodčí. Není-li zvláštní úmluvy o tom, že dohodce má vyvinouti určitě označenou činnost, anebo, nevyčerpává-li smlouva způsobů sprostředkovatelské činnosti, jest rozhodno, zda dohodce vyvinul takovou činnost, že bez ní by nebylo bývalo docíleno obmyšleného výsledku, jinými slovy, zda činnost dohodce byla v příčinné souvislosti s obmyšleným výsledkem příkazce. Nesporno jest, že podle dohodčí smlouvy ze dne 16. září 1923 svěřil žalovaný žalujícímu ústavu za podmínek ve smlouvě uvedených sprostředkování prodeje svého hostince. Ze znění dohodčí smlouvy poznámka 9, zejména ze slov »Der Verkauf gilt auch als durch die Anstalt vermittelt,« ve spojení s dalším jejím obsahem, že v případě tam výslovně zmíněném platí prodej za sprostředkovaný ústavem tehdy, když by uzavření kupu na to se stalo přímo mezi stranami bez zásahu tohoto ústavu, vyplývá, že odměna měla býti přislíbena žalujícímu spolku nejen pro ten případ, když by kupec prodávajícímu nebo opačně byl tímto ústavem pojmenován, nýbrž i tehdy, když zásahem tohoto ústavu, pokud se týče jeho funkcionáře došlo mezi prodávajícím a nějakým kupitelem ku sjednání prodeje. Jelikož případ v poznámce 9 smlouvy výslovně uvedený zde nepřichází v úvahu, ježto podle zjištění rozsudkových dozvěděl se kupci o příležitosti ke koupi bez přičinění dohodce, z insertu, dlužno zkoumati, zda tu byl jinaký zásah ústavu, pokud se týče jeho jednatele a zda byl tento zásah tak podstatným, že bez něho by nebylo došlo ku prodeji reality. A tu vyplývá z nenapadených zjištění prvního soudu, jež si odvolací soud osvojil, že jednání kupců (manželů T-ových) se žalovaným uvázlo proto, poněvadž manželé T-ovi neměli pohotově peněz, že pak se na ně obrátil jednatel žalujícího ústavu Václav P. z vlastního popudu, upozorňoval je na příležitost ke koupi a že na žádost těchto manželů, by promluvil s tchánem T-ovým, by tento jim ke koupi poskytl peníze, že by jinak hostinec koupiti nemohli, ujal se tohoto úkolu, vyjednával s tímto tchánem o poskytnutí peněz a to se zdarem. Václav P. jednal ovšem i v zájmu manželů T-ových, jednal však i v zájmu sama žalovaného ve smyslu jeho příkazu uvedeného v dohodčí smlouvě, by

spřístupkoval prodej jeho hostince. Jeho činnost byla tak podstatná, že bez jeho přičinění nebylo by došlo k uskutečnění smlouvy kupní. Tím je žalobní nárok odůvodněn a přičilo by se zásadám poctivého obchodu, kdyby zasloužená odměna sprostředkovatelská byla straně žalující od-
pírána. (§ 914 obč. zák.). Posoudil tudíž odvolací soud v tomto směru věc správně. Pokud se tkne druhé uplatněné námitky, jest vzhledem k vývodům dovolání uvésti toto: Účelem spolku žalujícího jest podle §u 2 stanov chrániti zájmy majitelů domů v T., kteří podle §u 5 stanov mohou býti jedině řádnými členy spolku. Tohoto účelu má býti dosa-
ženo podle §u 3 odst. 5 stanov, kromě činnosti v předešlých odstavcích dotčené, i provozem kanceláře ku živnostenskému sprostředkování koupí a prodejů realit a hypotekárních zápůjček a vůbec veškerých podle zá-
kona dovolených v obor působnosti takové kanceláře náležejících ob-
chodů. K této sprostředkovatelské činnosti dostal žalující spolek od zemské politické správy zákonem předepsanou koncesi se stanovištěm v T. Označením »se stanovištěm v T.« není vyznačeno pouze sídlo ža-
lujícího podniku, nýbrž označení to znamená, že koncesovaná obchodní činnost podniku se podle své podstaty má vyvíjeti v příkázaném stano-
višti. Tím však není řečeno, že by majiteli koncese bylo bráněno, by se nepouštěl do sprostředkovatelských obchodů, jež se realisují mimo ob-
vod stanoviště. Tímto označením má býti jen zamezeno, by sprostřed-
kovatel svou sprostředkovací činnost nepřekládal na místa mimo své sídlo, zejména by si nezřizoval filiálek, poraden a pod. mimo obvod svého stanoviště (viz Heller, Komentář k živnostenskému řádu, II. sva-
zek, str. 1691). Je nesporno, že podle smlouvy byl prvý příkaz dán ža-
lovaným žalujícímu ústavu v T., taktéž v T. za výročního trhu setkal se jednatel žalujícího spolku před svou kanceláří s manželi T-ovými, na-
vázal s nimi rozhovor o kupní příležitosti v Z., při čemž manželé ho po-
žádali, by ohledně poskytnutí úvěru promluvil s jejich tchánem. Čin-
nost sprostředkovatelská byla tedy zahájena v T. Nelze však přisvědčiti ani názoru dovolatelovu, že podle účelu spolku (§ 2 stanov) mělo se sprostředkování omeziti jen na obstarávání oněch právních jednání, jichž jest účasten člen spolku, neboť tento důsledek z ustanovení §u 3 odst. 5, kde jsou vyjmenovány činnosti spolku ku dosažení účelu v §u 2 vytčeného, nelze vyčísti. Naopak z doslovu, že se zřizuje kancelář k živ-
nostenskému sprostředkování, jest zřejmo, že činnost neměla býti ome-
zena jen na členy spolku, nýbrž že se vztahovala na neurčitý okruh zá-
jemníků. Také koncesní listina neobsahuje omezení sprostředkovatelské činnosti ve příčině obchodů v ní uvedených na členy žalujícího spolku. Avšak, i kdyby opačný názor měl býti správným a bylo spatřovati ve sprostředkování kupní smlouvy mezi osobami, které nejsou členy žalu-
jícího spolku, překročení stanov, nebo mezi koncesované živnosti, mo-
hla by tato okolnost míti v zápětí jen následky stanovené v té příčině v oboru práva veřejného, netýkala by se však soukromoprávního po-
měru smlouvou sprostředkovací založeného (srov. znění §u 878 a 879 obč. zák.). Nestala by se tedy překročením stanov nebo živnostenského oprávnění neplatnou smlouva sprostředkovatelská a nárok na odměnu z ní vyvozovaný zůstal by nedotčen.