

v němž nejvyšší soud vyložil podrobně, že v případech, kde v domě podléhajícím zákonu o ochraně nájemníků nebyla za užívání bytu smlouvena a placena činže v penězích měny československé, jde o smlouvu zakázanou, nicotnou. Po celou dobu od roku 1924 do 1929, po kterou, jak nižší soudy zjistily, žalovaná neplatila činži za byt, nýbrž konala žalobkyni za užívání bytu jen práce, nebylo tu poměru nájemního mezi stranami, který skončil, jakmile žalovaná přestala platit nájemné v penězích, takže skončený již poměr nájemní nemohl obživnouti roku 1929 nebo 1930 tím, že žalovaná znovu žalobkyni začala platiti z bytu nájemné v penězích a žalobkyně nájemné to přijala. Rovněž nelze přisvědčiti dovolatelce, pokud vytýká, že nebylo v řízení před prvním soudem zjištěno, že došlo mezi stranami v době od roku 1920 do roku 1930 ke smlouvě nebo k jednání, jímž by se byl nájemní poměr rušil. Stačilo i ujednání mlčky (§ 863 obč. zák.) v ten způsob, že žalovaná bude užívatí bytu do budoucnosti bezplatně — jak sama v řízení před prvou stolicí přednesla — a že v důsledku toho po více let činži v penězích neplatila. Odvolací soud dospěl na základě zjištěných skutečností i k správnému závěru, že nelze souhlasiti s názorem prvního soudu, že poměr nájemní trval mezi stranami nepřetržitě od roku 1920, a usoudil odvolací soud též správně, že se poměr nájemní mezi stranami obnovil teprve roku 1930. Když žalovaná bezprostředně před obnovením nájemního poměru v roce 1930 neměla byt v nájmu, stala se »n o v o u n á j e m n i c í«, a je nerozhodno, že před léty týž byt již měla v nájmu. Ježto v souzeném případě zjištěny byly veškeré předpoklady ustanovení § 31 čís. 4 zákona o ochraně nájemců, posoudil odvolací soud věc správně po stránce právní, uznav výpověď z bytu za účinnou a uloživ žalované, aby sporný byt vyklidila a žalobkyni odevzdala.

Čís. 12830.

Důkaz výsledkem člena Národního shromáždění o smyslu a výkladu zákona usneseného Národním shromážděním jest nepřipustný.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 19. prosince 1931, čís. 210 sb. z. a n.).

Ze zákonné ochrany nájemců jsou podle § 4 (1) čís. 3 zák. vyloučeny veškeré místnosti najaté akciovou společností (pivovarem) k výdělečné činnosti, bez ohledu na to, zda akciová společnost provozuje výdělečnou činnost v najatých místnostech sama, či její podnájemník (hostinský) vlastním jménem a na vlastní účet.

(Rozh. ze dne 21. září 1933, Rv II 665/33.)

Proti soudní výpovědi z nájmu hostinských místností (kuchyně, 4 obchodních místností, skladiště, spíšky, sklepa a dvora), již dal majitel domu akciovému pivovaru a sladovně, namítla žalovaná firma toto: Výpověď je neplatná a protizákonná, jelikož žalovaná podléhá zákonu o ochraně nájemníků a není tu důvodu podle § 4 zák. čís. 210/31, zejména nemá žalovaná strana v najatých místnostech živnostenskou

provozovnu a neprovozuje tam v ýdělečnou činnost. Žalovaná strana je sice právně nájemkyní vypovídáných místností, ale fakticky jest nájemníkem (podnájemníkem) malý a nezámožný hostinský, který by uskutečněním výpovědi přišel nejen o skromnou existenci, nýbrž i o byt a dostal by se úplně na dlažbu. Hned při uzavření nájemní smlouvy se žalující stranou bylo výslovně ujednáno, že žalovaná místnosti nepronajímá pro sebe, snad jako svou živnostenskou provozovnu, nýbrž za účelem provozu hostinské živnosti malých hostinských, kteří vždy provozovali v nich samostatnou živnost hostinskou. Také i nyní je hostinská živnost samostatná, podnájemník je samostatným hostinským a jeho provozovna nemá se živnostenskou provozovnou žalované nic společného. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti. D ů v o d y: Jest zjištěno, že žalovaná je nájemkyní místností, a to i právně, i fakticky, že žalovaná sama v místnostech neprovozuje živnost, nýbrž že tam provozuje podnájemník svou živnost hostinskou svým vlastním jménem, na vlastní účet a na základě své vlastní koncese. Avšak názor žalující strany, že se ustanovení bodu 3. § 4 cit. zák. týká jen místností, které jsou přímo živnostenskou provozovnou uvedených tam obchodních společností, nebo ve kterých tyto samy provozují v ýdělečnou činnost, nemá v zákoně opory. Právě gramatická pasivní konstrukce oné věty »živnostenské provozovny a jiné místnosti, v nichž se (a nikoliv snad »nájemník«) provozuje . . .« nasvědčuje tomu, že zákonodárce nechtěl platnost tohoto ustanovení obmeziti na případy žalovanou konstruované. Ani ze stylisace, které užívá důvodová zpráva k vládnímu návrhu tohoto zákona, nelze vyvozovati onen úmysl zákonodárcův. Tam jest sice řeč o »živnostenských provozovnách akciových společností«, což však nemůže míti podle celé souvislosti jiný smysl, než prostě »živnostenské provozovny najaté akciovými společnostmi«. Ostatně by ani takový úmysl zákonodárcův nic nezměnil na stavu věci, neboť zákonem není to, co zákonodárce vyjádřiti nechtěl, nýbrž to, co se mu vyjádřiti podařilo, a podle § 6 obč. zák. je pro výklad zákona směrodatné v první řadě znění slov zákona a vlastní smysl v něm použitých slov a ten v tomto případě je jasný. Nelzeť přehlédnouti, že již zákon čís. 44/28 znamená počátek zásadní likvidace celého výjimečného ochranného systému a že novela čís. 210/31 je dalším rozhodným krokem na cestě k návratu k poměrům normálním. Avšak není ani zapotřebí jíti tak daleko, neboť i tvrzená podmínka, že v najatých místnostech provozuje nájemník v ýdělečnou činnost, je v souzeném případě splněna. Vždyť najaté místnosti slouží, třebaže nepřímou, v ýdělečné činnosti žalované. Svědek Raimund B. sám udal, že žalovaná má na Moravě najatých asi 30 hostinských místností, mezi nimiž též sporné místnosti, která dává hostinským do podnájmu, a že na těchto nájemních smlouvách má žalovaná zájem, jelikož tím je usnadněna organizace odběru piva. I když žalovaná tvrdí, že jí jde výhradně o prospěch hostinských nebo dokonce majitelů domů, je přece na bíledni, že by se akciová společnost v tolika případech nevsunula mezi pronajímatele a hostinské, kdyby s tímto postupem nespojila velmi důležitý hospodářský účinek i pro sebe. Poukazuje-li žalovaná na ne-

blahé následky výpovědi pro podnájemníka, jest zdůrazniti, že i za plné platnosti zákona o ochraně nájemníků poskytovala se ochrana proti pronajímateli výhradně nájemníku a nikoliv podnájemníku, ohledně kterého platí zásada § 568 c. ř. s. Chráněn byl podnájemník jen proti nájemníkovi. Kdo vstoupí v poměr podnájemníka, musí si býti vědom, že jeho právo je jen odvozeno z nájemního práva nájemníka a s jeho právem zaniká. S těmito zákonnými předpisy musí počítati, kdo volí místo postavení nájemníka poměr podnájemníka a, pak-li že při uzavření podnájemní smlouvy toho nedbal, vytvořil si sám stav pro sebe nepříznivý. Budiž žalované připuštěno, že novela čís. 210/31 má postihnouti v první řadě lidi zámožné a korporace hospodářsky silné, jak zpráva sociálně politických výborů a referát zpravodaje o vládním návrhu zdůrazňují; tím však není řečeno, že by snad důsledky zákona nemohly nepřímo postihnouti též lidi v méně dobré situaci. Tak byly na příklad vypuštěny z ochrany byty o 5 pokojích s poukazem na hmotně příznivé poměry nájemníků, avšak bez ohledu na možnost, že i části těchto bytů jsou dány do podnájmu podnájemníkům hospodářsky sebe slabším, proti kterým tedy podle novely a § 568 c. ř. s. je výpověď účinná a vykonatelná. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Kusost řízení shledává odvolatelka v tom, že nebyl slyšen jako svědek poslanec František L., zpravodaj sociálně politického výboru o vládním návrhu zákona čís. 210/31, protože by výpovědí tohoto svědka byl býval zjištěn účel zákona, který stanovisku strany žalované odpovídá. Avšak doplnění řízení nebylo zapotřebí, poněvadž účel a význam ustanovení zákona čís. 210/31 lze zjistiti ze zákona samého a stanovisko zpravodaje jasně vysvítá z jeho zprávy ve výboru a ve schůzi poslanecké sněmovny ze dne 18. prosince 1931. První soud uvádí právem v důvodech, že zákonem o ochraně nájemníků jest proti majiteli nemovitosti chráněn nájemce, nikoliv podnájemník, který není v přímém právním poměru k majiteli domu. Rozdíl, který činí odvolání mezi smluvním a skutečným nájemcem, jest bez významu, rozhoduje jen, kdo jest smluvní stranou nájemní smlouvy, to vysvítá i z doslovu první věty odstavce (1) § 1 zákona o ochr. náj., podle níž se ustanovení zákona vztahují na zrušení nájemní smlouvy. Ježto není sporné, že smluvními stranami nájemní smlouvy jsou jednak žalobce, jednak žalovaná Akciová společnost, nemůže býti pochyby o tom, že tu jde o místnosti, nepodléhající ochraně nájemníků, je-li splněn druhý předpoklad § 4 bodu 3 zákona 210/31, jde-li totiž o živnostenskou provozovnu, v níž se provozuje výdělečná činnost. I tato okolnost jest prvním soudem bezvadně zjištěna. Odvolatelka stojí ovšem na stanovisku, že podle úmyslu zákonodárce lze použití rozhodného ustanovení zákona jen, provozuje-li nájemkyně, Akciová společnost, přímo v pronajatých místnostech svou vlastní živnost, kterýžto předpoklad prý v tomto případě schází. Tento výklad zákona nesouhlasí však s jeho doslovem. Jak již první soud v důvodech správně uvádí, nasvědčuje již gramatická pasivní konstrukce oné věty tomu, že zákonodárce nechtěl omeziti platnost ustanovení na případ, že nájemce sám provozuje svou vlastní živnost v pronajatých místnostech. Jest známo, že otázka pro-

dloužení platnosti a novelisace zákona o ochraně nájemníků jest již dlouhá léta předmětem důkladného vyjednávání mezi politickými stranami v parlamentě, že každá novelisace jest výsledkem kompromisu a že i při zákonu 210/31 šlo o kompromis, vysvítá jasně i ze zprávy poslance Dr. L-a, podle níž s provisoriem nebude spokojena žádná strana. Při tomto stavu věci nemůže býti pochyby o tom, že zákonodárce kladl zvláštní důraz na to, by znění zákona úplně odpovídalo vůli a úmyslu zákonodárce, že zákonodárce skutečně vyjádřil to, co chtěl stanovit, že se totiž ustanovení zákona vztahuje na veškeré případy provozování výdělečné činnosti v pronajatých místnostech, takže nejsou chráněny místnosti, ve kterých neprovozuje akciová společnost sama svou vlastní živnost. Jen toto stanovisko odpovídá znění zákona a toto stanovisko ostatně ani neodporuje důvodové zprávě ani zprávě referenta ve schůzi poslanecké sněmovny, i když podle důvodové zprávy k vládnímu návrhu zákona o ochraně nájemníků jsou nyní vyloučeny »živnostenské provozovny akc. společnosti« a dle zpráv výboru soc. politických poslanecké sněmovny a senátu nemělo býti zhoršeno postavení pracujících vrstev obyvatelstva. Jde o úpravu smluvního poměru mezi pronajímatelem a nájemcem. Zákonodárce vyloučil z ochrany živnostenské provozovny i jiné místnosti než byty, v nichž se provozuje živnostenská činnost, o subjektu a objektu činnosti té se zákon vůbec nezmiňuje, důvodová zpráva, která nemusí býti tak přesně stylisována jak zákon sám, míní slovy »živnostenské provozovny akc. společnosti« patrně to, co zákonem samým bylo vysloveno; stručnější znění důvodové zprávy nemůže býti důvodem, aby zákon byl vyložen způsobem jeho znění odporujícím. Podotknouti jest, že by výklad zákona, odvolatelkou tvrzený, mohl míti v zápětí jeho obcházení uzavřením podnájemních smluv, že ani v důvodové zprávě ani ve zprávách soc. politických výborů ani ve zprávě referenta poslanecké sněmovny není zmínky o tom, že, neprovozuje-li nájemkyně akc. společnost vlastní svou živnost v pronajatých místnostech, jsou místnosti dále zákonem chráněny, ačkoliv takový výklad zákona, jeho znění odporující, by musel býti referenty vysloven, že dále ani v debatě o nějaké výhradě nebylo zmínky. A přece muselo osobám, které se dlouhá léta zabývají problémem ochrany nájemníků, býti dobře známo, že zejména pivovary neprovozují svou živnost v pronajatých místnostech, nýbrž že je dávají do podnájem hostinským, kteří jako podnájemníci místností ve skutečnosti užívají k své vlastní výdělečné činnosti. To vše poukazuje k tomu, že výklad zákona prvním soudem jest správný, že zákon nepřipouští výkladu, tvrzeného odvolatelkou, a poněvadž další vývody odvolacího spisu při tomto výkladu zákona jsou úplně nerozhodné, odvolací soud nemá příčiny se jimi ještě zabývatí.

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

D ů v o d y:

Rozpor se spisy shledává dovolatelka v tom, že odvolací soud neprávem prý má za to, že žalovaná nabídla důkaz svědkem poslancem Františkem L-em k cíli zjištění účelu zákona čís. 210/1931, ač ve sku-

tečnosti prý navrhla výslech jmenovaného poslance o celé řadě skutečností, jimiž by bylo prokázáno, že zákon ten v konkrétním nájemním poměru nezrušuje zákonnou ochranu. Jako skutečnosti, o nichž nabídla žalovaná důkaz svědkem poslancem L-em, uvádí, že zrušení zákonné ochrany podle ustanovení bodu 3. § 4 zákona čís. 210/1931 sb. z. a n. týká se jen těch živnostenských provozoven, v nichž nájemkyně — akciová společnost — provozuje sama vlastním jménem a na vlastní účet svou živnost a nikoliv někdo jiný, že výdělečná činnost musí býti v pronajatých místnostech provozována nájemkyní akciovou společností přímo a nikoliv nějakým zvláštním způsobem nepřímo, a že novelu čís. 210/1931 sb. z. a n. jest vykládati tak, by zákonná ochrana byla poskytována v míře co nejširší a by nepostihovala lidi hospodářsky slabé. Jest na bíledni, že poslanec L. nebyl nabídnut jako svědek o minulých skutečnostech, jež jsou ve sporu předmětem dokazování, nýbrž jako znalec smyslu a výkladu novely čís. 210/1931 sb. z. a n., což však je nepřípustné, ježto vykládati zákon náleží kromě případu § 8 obč. zák. jen soudu.

Těžisko dovolání spočívá ve výtce nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), v kterémžto směru dovolatelka tvrdí, že odvolací soud přehlíží úmysl zákonodárce a účel zákona a že zákon nesprávně vykládá. Podle § 6 obč. zák. nesmí se zákonu přikládati při jeho užívání jiný smysl, než jaký plyne ze zvláštního smyslu slov v jejich souvislosti a z jasného úmyslu zákonodárcova. I kdyby se připustilo, že vztažná věta »v nichž se provozuje výdělečná činnost« vztažuje se jen na slova »jiné místnosti než byty« a nikoli ke slovům »živnostenské provozovny«, nemohlo by to dovolatelce nijak prospěti, ježto bylo zjištěno, že najaté místnosti slouží k provozování hostinské živnosti a jsou tedy živnostenskou provozovnou, a že nájemníkem jest akciová společnost — žalovaná firma. Dovolatelka poukazuje dále na úmysl zákonodárce, při čemž se dovolává jednak důvodové zprávy k vládnímu návrhu zákona čís. 210/1931 a jednak zpráv sociálně politických výborů poslanecké sněmovny a senátu Národního shromáždění, jakož i vývodů řečníků při projednávání osnovy zákona toho v poslanecké sněmovně. Než ani použití těchto materiálů jako vykládací pomůcky pro právní výklad zákona čís. 210/1931 sb. z. a n. nemůže zvrátiti správné právní posouzení věci nižšími soudy. Zákonem ze dne 19. prosince 1931 čís. 210 sb. z. a n. byla účinnost zákona ze dne 28. března 1928 čís. 44 sb. z. a n. o ochraně nájemníků v doslovu zákona čís. 30/1930 sb. z. a n. a čl. I zákona čís. 166/30 sb. z. a n. prodloužena s určitými změnami do 30. června 1932. Účelem zákona čís. 210/1931 sb. z. a n. bylo další prodloužení bytových zákonů na ochranu sociálně slabších vrstev obyvatelstva, jak výslovně jest zdůrazněno ve svrchu uvedených zprávách sociálně politických výborů, při čemž průlom do dosavadního zákona o ochraně nájemců stal se mimo jiné také potud, že od 1. ledna 1933 vypuštěny z ochrany nájemníků podle § 4 (1) čís. 3 cit. zákona živnostenské provozovny a jiné místnosti než byty, v nichž se provozuje výdělečná činnost, je-li nájemníkem akciová společnost, komanditní společnost na akcie nebo společnost s ručením

obmezeným. Je nemyslitelno, že by zákonodárce při projednání zákona nebyl si vědom toho, že se vyskytují četné případy nájmu, kde výdělečnou činnost v živnostenské provozovně nebo v jiných místnostech než bytech provozuje nikoli nájemce vlastním jménem a na vlastní účet, nýbrž podnájemník sám na vlastní účet a vlastním jménem, jako tomu je zejména při četných pivovarech, které najímají vlastním jménem místnosti k provozu hostinské živnosti, ale sami živnost tu neprovozují, nýbrž dávají místnosti do podnájmu hostinským, kteří pak živnost provozují sami na vlastní koncesi a na vlastní účet. — Kdyby byl zákonodárce měl úmysl tyto podnájemníky na dále chrániti, musil by svému úmyslu v zákoně dáti výraz; právě proto že tak neučinil, jakkoli si musil býti vědom, že takové případy se vyskytují, nelze vyložití zmíněné ustanovení jinak, než, že úmyslem zákonodárcovým bylo vyloučiti 1. lednem 1933 ze zákonné ochrany nájemců veškeré místnosti najaté akciovou společností atd. k účelům výdělečné činnosti bez ohledu na to, zda akciová společnost provozuje výdělečnou činnost v najatých místnostech sama, či její podnájemník vlastním jménem a na vlastní účet. Nesejde na tom, že žalovaná společnost neužívá sama pro sebe nájemně najatých místností, stačí, že je pro sebe najala a je lhostejno, jak s nimi dále disponuje, zejména, dá-li je dále do podnájmu a takto nájem pro sebe zužitkuje.

Čís. 12831.

Společnosti s r. o.

Jde o nový zápis, byla-li firma přeložena z obvodu jiného sborového soudu. Shledá-li rejstříkový soud nového sídla firmy závady ve firemním znění, jest oprávněn dáti příkaz k jich odstranění.

(Rozh. ze dne 22. září 1933, R I 556/33.)

Opověď přeložení sídla firmy »Tungsram, společnost pro elektřinu s r. o.« z Liberce do Prahy, k r a j s k ý s o u d o b c h o d n í v P r a z e vrátil jednatelům s výzvou, by ji doplnili v tomto smyslu: Firma s předmětem podniku, jak jest zapsána u krajského soudu v Liberci, byla zde opověděna již dne 5. prosince 1930 a opověď byla vrácena mimo jiné k doplnění v tom směru, by změněna byla firma tak, aby jednak vyhovovala § 5 zák. o společnostech s r. o., jednak vzhledem na dosud zde zapsanou společnost podobného znění. Podle posudku zdejší obchodní a živnostenské komory, s nímž soud rejstříkový souhlasil, nelze souhlasiti s označením »společnost pro elektřinu«, které znamená hlavně průmyslové zužitkování elektrické energie a nevystihuje ani zhruba předmět podniku, jímž jest jen obchod se žárovkami a s radiopřístroji i potřebami. Fantastický dodatek »Tungsram« neodlišuje novou firmu od jiných téhož oboru, neboť jest zde ještě zapsána firma s tímž dodatkem a téhož oboru. R e k u r s n í s o u d napadené usnesení potvrdil. D ů v o d y: K důvodům napadeného usnesení, které sdílí i soud rekursní, dodává se jen ještě toto: Neprávem vytýkají stěžovatelé, že