

znamu úvahy dovolacího rekursu o tom, že podle zásad procesní ekonomie jest žádoucno, aby nepřišel na zmar zpracovaný procesní materiál, vyžádavši si již stotisícové částky na nákladech řízení, a že není účelem zákona, aby bylo straně umožněno zmařiti nákladné rozhodčí řízení, jehož předmětem jest hodnota 12 milionů korun, jen proto, že výsledky řízení dopadají pro ni nepříznivě; neboť je-li strana podle zákona k návrhu oprávněna, nelze jí právo to odepříti jen z důvodů účelosti nebo vhodnosti.

Čís. 15632.

Jde-li o vady nezávažné nebo lehce napravitelné, musí nájemce dříve, než použije práva daného mu předpisem § 1117 obč. zák., vyzvat pronajímatele k napravení těchto vad.

(Rozh. ze dne 26. listopadu 1936, Rv I 2867/34.)

Žalovaná najala od žalobce proti čtvrtletní výpovědi krám, do něhož vnikaly spodním oknem z prádelny pára a výpary chemikálií k čištění prádla používaných, a činily podle tvrzení žalované užívání najaté místnosti k vymíněnému účelu — prodeji masa — nezpůsobilým. Žalovaná se důsledkem toho bez výpovědi vystěhovala. Žalobce spatřuje v tom porušení smlouvy a domáhá se touto žalobou zaplacení nájemného za dobu výpovědní. Prvý soud žalobu zamítl. Odvolací soud uznal podle žaloby.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Prvý soud shledav ve zjištěné závadě důvod k odstoupení od smlouvy bez výpovědi podle § 1117 obč. zák. žalobu zamítl. Odvolací soud jí vyhověl maje za to, že bylo vzhledem k ustanovení § 1097 obč. zák. povinností žalované před odstoupením od smlouvy závadu pronajímateli za účelem nápravy oznámiti, což prý neučinila. Názor odvolacího soudu jest v podstatě správný. Žalovaná netvrdila ani neprokázala a neplyne ani z povahy věci, že by napravení závady bylo proveditelné jen s nepoměrnými pro ni obtížemi nebo teprve po delší době, naopak z jejího přednesu v první stoličce, kde tvrdí, že na odstranění závady naléhala, dá se dovoditi, že závada byla napravitelnou, a žalobce pro svou osobu v dovolací odpovědi opět připouští, že se tak mohlo státi zcela snadným způsobem. Třebaže § 1117 obč. zák. výslovně neváže předčasné odstoupení od smlouvy na jiné podmínky než objektivní nepoužitelnost najatého předmětu, přičilo by se v souzené věci zásadě poctivosti při výkonu práva (§ 1305 obč. zák.), kdyby žalovaná nebyla poskytla dříve žalobci možnost zjednatí nápravu. V tomto směru lze poukázati i na shodný názor literatury (viz Klang, III. díl, str. 86), pokud se zabývá při § 1117 obč. zák. otázkou nezávažných neb snadno napravitelných závad.