

Čís. 11019.

Nájemce bytu (zubní technik) jest oprávněn připevniti na dveřích bytu své orientační a reklamní tabulky, nikoliv však i orientační tabulku svého zřízence.

(Rozh. ze dne 21. září 1931, Rv I 1223/30.)

Miloš S. měl v domě žalobců najatý byt, v němž provozoval živnost zubního technika. Na dveřích bytu byla tabulka: »Miloš S., zubní technik«. Napotom byla připevněna na dveřích i tabulka: »J. F., zubní technik«. Žalobou, o níž tu jde, domáhali se žalobci na Miloši S-ovi, by ze dveří jeho bytu byla odstraněna tabulka »J. F., zubní technik«. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby. Důvody: Odvolatel odůvodňuje odvolací důvod nesprávného právního posouzení tím, že soud první stolice omylem má žalovaného za oprávněna, by jako nájemník bytu dal vyvěsiti na dveře najatého bytu tabulku cizích lidí, poukazuje k tomu, že prý Jindřich F. jest zaměstnancem žalovaného a tento jest oprávněn vyvěsiti jeho tabulku na své dveře, poněvadž tím umožňuje rozšíření klientů o venkovské známé svého zaměstnance, ježto prý z pojmu nájemního práva neplyne, že by si uživatel bytu mohl činiti s bytem a s jeho částmi co chce, a nájemným užíváním bytu se rozumí užívání vnitřku místností, poněvadž jen tyto mají význam pro nájemníka, nikoli vnějšek, a rozšířilo-li se u nájemníků, živnostníků s ohledem na živnostenský řád právo reklamních tabulek, štítků a pod. na vnějšku dveří závodu, jest toto právo vývěsku vykládati restriktivně a nikoliv extensivně a proto prý jest právo to omeziti na skutečné a smluvní uživatele bytu, nikoliv na osoby jiné a cizí. Nelze ovšem přisvědčiti názoru odvolatele, že se nájemným užíváním bytu rozumí užívání vnitřku místností. Jest nepochybné, že k nájmu bytu patří zpravidla příslušenství mimo prostory bytu, které jest nutné k výkonu nájemních práv k bytu, a pokud se zvláště týče vnější části dveří, spojujících byt s chodbou, patří k užívání bytu, že si nájemník připevní na vnější straně dveří svou navštívenku, skříňku na dopisy a pod., aniž by v tom mohlo býti spatřováno neoprávněné rozšiřování nájemních práv. Přes to však odvolací soud neshledává stanovisko soudu první stolice odůvodněným. Podle § 1096 a 1098 obč. zák., na něž i soud první stolice odkazuje, jest nájemník bytu oprávněn bytu vymíněným způsobem a podle smlouvy užívat. A v tomto oprávnění nájemníka jest na druhé straně obsažena jeho povinnost, by se vystříhal protismluvního a neoprávněného užívání nájemních předmětů. V souzeném případě jde o to, zda žalovaný, dav souhlas k tomu, jak sám tvrdí, by si jeho zaměstnanec J. F., jak soud první stolice tento poměr mezi žalovaným a J. F-em zjistil, dal na dveře tabulku se svým jménem, vybočil z mezí nájemních práv ohledně bytu v domě žalobců. K posouzení této otázky jest míti na zřeteli, že J. F. není členem domácnosti žalovaného, ani, jak soud první stolice zjistil,

není podnájemníkem a u něho také nebydlí. Není tu tedy důvodu, plynoucího z osobního vztahu J. F-a k nájemním právům žalovaného, které by odůvodňovaly, by používal dveří jako součásti bytu žalovaného k umístění tabulky se svým jménem. A soud první stolice také položil rozhodnou váhu na to, že z výpovědi svědka J. F-a jest patrno, že řečená tabulka byla připevněna na dveře bytu v zájmu tohoto, by svědek mohl snáze přivést mu zákazníky venkovské, pomoci svědkovy vyhledávající, tak že i tu vykonával žalovaný připevněním tabulky svého zaměstnance obsah svého práva nájemního v rámci své potřeby podle §§ 1090 a 504 obč. zák., ano nebylo ve sporu ani tvrzeno, že tabulka o sobě jest velkých rozměrů. Nelze ovšem žalovanému upřít právo, by vzhledem ke své živnosti jako zubní technik, čehož jsou si žalobci dobře vědomi, nepoužíval případných zevních označení této živnosti vzhledem k předpisům živnostenského řádu, a také ovšem za tím účelem, by upozornil na svou živnost lidi hledající pomoci zubního technika, aniž by v tom, nepřesahuje-li to potřebnou míru, bylo lze shledávati neoprávněné vybočování z jeho nájemních práv k bytu, avšak to, čím soud první stolice, jak uvedeno, odůvodňuje oprávnění žalovaného, by dal na dveře svého bytu tabulku svého zaměstnance, nelze považovati za opatření, odpovídající duchu živnostenského řádu a potřebě provozování živnosti ve smyslu výše uvedeném, především zásadně proto, že takový způsob získávání zákazníků jest zcela neobvyklý a také z povahy věci plyne, že právě jen samostatný a k samostatnému provozu oprávněný živnostník jest oprávněn jen pod svým jménem a pod svou živnostenskou firmou získávati zákazníky. Ostatně odvolací soud neshlí ani názor prvního soudu, že vyvěšení tabulky zaměstnance mělo a mohlo sloužiti k tomu, by byli přivedeni žalovanému zákazníci z venkovské klientely, která vyhledává svědka J. F-a, jak tento potvrdil. Vždyť soud první stolice sám vyslovil, že se svědek vzhledem k svému mladému věku snad ani nemohl státi účastným výhody § 2 zák. čís. 303/20 sb. z. a n. o zubních technících, poskytnuté starým zubním technikům a některým technikům mladším, záležející v oprávnění provozovati samostatně živnost jako zubní technik, tak že o nějaké klientele svědka J. F-a nemůže býti řeči. Žalovaný neměl tudíž podle svého nájemního poměru k žalobcům oprávnění dávati souhlas k umístění tabulky se jménem svého zaměstnance J. F-a na dveřích bytu. A k tomu jest přiznati žalobcům jako majitelům domu z důvodu policie cizinecké, která jim ukládá dbáti včasného ohlášení obyvatelů domu, nárok na to, by se jen s jejich vědomím a souhlasem dalo umístění tabulky, o niž tu jde, na dveřích bytu.

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

D ů v o d y:

Odvolací soud posoudil věc po právní stránce správně. Právem poukázal k tomu, že je docela neobvyklé, by si živnostník — a tím žalovaný je — dal na svou provozovnu k vůli získávání zákazníků připev-

niti tabulku se jménem a zaměstnáním svého zřízence. To se v souzeném případě stalo. Žalovaný jako nájemce bytu jest oprávněn používatí najaté věci podle smlouvy a podle obchodního a místního zvyku. Podle toho může používatí i dveří ke své provozovně k připevnění svých orientačních a reklamních tabulek, nikoli však ku připevnění orientační tabulky svého zřízence, která má přece v první řadě sloužiti ku prospěchu tohoto zřízence. Protože není tvrzeno, že si žalovaný smlouvou zajistil takové právo, jednal nesprávně, dav k jejímu připevnění svolení. Pronajímatelé nejsou povinni takovou tabulku na pronajmutém bytě trpěti, zejména, ana může vzbuditi dojem, že jsou v něm dva zubní technici. Jejich žádosti, aby ji odstranili, není žalovaný nijak dotčen ve svém nájemním právu, a že by pronajímatel neměl na jejím odstranění zájmu zasluhujícího právní ochrany, netvrdil. Žaloba je tudíž odůvodněna a bylo jí právem vyhověno. Zda do této záležitosti mohl zasáhnouti živnostenský nebo bezpečnostní úřad, je nerozhodné a nebylo potřeba obíratí se touto otázkou.

Čís. 11020.

Pro posouzení otázky, komu má býti zaplacená odměna za provedení díla, jest především rozhodné, u koho bylo dílo objednáno, nikoliv kdo je skutečně provedl.

(Rozh. ze dne 21. září 1931 Rv I 1327/30.)

Žaloba o zaplacení odměny za provedení díla byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c.

N e j v y š š í s o u d uvedl v otázce, o niž tu jde, v

d ů v o d e c h:

Předeslati jest, že pro posouzení otázky, komu má býti zaplacená odměna za provedení díla, jest především rozhodno, u koho bylo dílo objednáno, nikoli, kdo je skutečně provedl, neboť není vyloučeno, by ten, kdo se zavázal k vykonání určitého díla, pokud nejde o smluvené plnění ryze osobní, nesvěřil provedení převzatého závazku osobě třetí. To plyne z předpisu § 1165 obč. zák., který rozeznává osobní provedení díla a provedení osobou jinou, ovšem vždy za osobní odpovědnosti podnikatele.

Čís. 11021.

Pro otázku, zda pod ustanovení § 12 (1) vyr. řádu spadá i soudcovské zástavní právo, jehož bylo nabyto v posledních šedesáti dnech před zahájením vyrovnacího řízení v rámci a v pořadí zástavního práva z kauční listiny zaznamenaného v době delší šedesáti dnů před zahájením vyrovnacího řízení, jest rozhodný den zřízení kauční hypoteky, ni-