

nebylo nic změněno. Dovolatelka tvrdí, že se žalovaná pojišťovna zaručila přijetím 100 Kč a poskytnutím čekací lhůty ku zaplacení zbytku a druhé splatné premie za nebezpečnoství pro případ, že se pojistná událost dostaví za čekací lhůty. Dovolacími vývody nebyly vyvráceny správné, věci i zákonu vyhovující důvody napadeného rozsudku. Dovolatelka nerozlišuje mezi perfekcí pojišťovací smlouvy a mezi dnem, kdy pojištění počíná. Byť i bylo v pojistce uvedeno, že pojištění počíná dne 1. srpna 1925, sluší mít na paměti, že právě podle pojistky bylo pojištění uzavřeno podle přihlášky k pojištění na základě stanov a pojišťovacích podmínek v pojistce obsažených, pokud zvláštními podmínkami (srovn. čl. 11 všeobecných podmínek pojišťovacích) nebyly doplněny, změněny nebo zrušeny, že tedy vedle v pojistce uvedeného počátku pojištění platí čl. 1 všeobecných podmínek pojišťovacích, o »počátku ručení«, podle něhož ručení společnosti počíná v době označené v pojistce, nejdříve však zaplacením prvního, po případě jediného pojistného s vedlejšími poplatky (čl. 17), předpokládaje, že pojištěnec je té doby na živu. Správně tedy usuzuje odvolací soud ze čl. 1 a 3 všeobecných pojišťovacích podmínek, kde je výslovně ustanoveno, že, není-li pojistné v době nastoupení pojistné události dosud zaplaceno, je společnost sprostěna závazku z plnění — že ručení pojišťovny nezačíná povolením čekací lhůty, nýbrž teprve zaplacením premie, a že povolení čekací lhůty znamená pouze tolik, že před jejím uplynutím nemohla pojišťovna žalovati o zaplacení dlužných premii a že také nemohla odstoupiti od smlouvy (čl. 3 čís. 1 všeobecných pojišťovacích podmínek).

Čís. 7640.

Byla-li s pronájmem hostinských místností propachtována také hostinská koncese, nemovitost byla pak prodána, stal se nabyvatel její sice pronajímatelem, avšak obmezení uložená zákonem původnímu pronajímateli přešla i na něho. V pachtovním poměru ohledně koncese zůstal původní smluvník nadále propachtovatelem a nebyl oprávněn předsevzítí jednání, jimiž mohl býti pachtýř zbaven ochrany jako pachtýř živnosti. Vzdal-li se propachtovatel koncese proto, by mohla býti udělena třetí osobě, aniž učinil něco k ochraně práv pachtýřových, jest práv pachtýři náhradou škody, jež mu vznikla tím, že koncese byla udělena třetí osobě, jež neohlásila dosavadního pachtýře jako pachtýře, takže mu byl znemožněn další provoz živnosti, čímž byl zbaven i užívání hostinských místností.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1927, Rv I 1002/27.)

Žalobce zpachtoval roku 1921 od žalovaného hostinské místnosti v jeho hotelu, jakož i hostinskou koncesi. Žalovaný ohlásil u okresní politické správy žalobce jako pachtýře. Roku 1923 prodal žalovaný hotel Josefu B-ovi a zažádal společně s Josefem B-em u okresní politické

správy o udělení hostinské koncese Josefu B-ovi a prohlásil, že se své hostinské koncese ihned vzdá, jakmile bude udělena koncese Josefu B-ovi. Žalovaný se skutečně koncese vzdal, načež byl žalobci zakázán další výkon hostinské živnosti a byly mu hostinské místnosti zavřeny. Žalobci byla tím způsobena škoda, jejíž náhrady se domáhal na žalovaném. Procesní soud první stolice uznal žalobní nárok důvodem po právu. Odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Věc byla po právní stránce správně posouzena. Dovolatel nebyl oprávněn po dobu pachtu hostinské koncese na základě smlouvy ze dne 6. července 1921 nakládati koncesí, pokud z toho vzešla škoda žalobci jako pachtěři. Zjištěno bylo, že s pronájmem hostinských místností žalobci propachtována mu byla také hostinská koncese. Obé bylo sloučeno nerozlučně, podle zákona o ochraně nájemců byl obojí poměr sjednán na neurčitou dobu a mohl býti rozvázán výpovědí jen se svolením soudu (§§ 1, 2 a 7 zák. o ochr. náj.). Prodej nemovitosti neměl právního významu pro tento poměr. Co do hostinských místností stal se nabyvatel hotelu pronajímatelem na místě žalovaného, ale omezení uložená zákonem původnímu pronajímateli přešla i na něho, takže na právech žalobce jako nájemce se tím nic nezměnilo. To platilo i o pachtovním poměru co do koncese. Po této stránce zůstal žalovaný propachtovatelem, ač již nebyl vlastníkem hostinských místností, t. j. jich pronajímatelem, ale zůstal nositelem závazků odpovídajících právům, vyplývajícím pro pachtěře koncese podle § 7 zák. o ochr. náj. z tohoto zákona. Nebyl proto oprávněn předsevzítí jednání, jimiž mohl žalobce býti zbaven ochrany jako pachtěř živnosti. Žalovaný vzdal se koncese proto, by mohla býti udělena třetí osobě (nynějšímu pronajímateli hostinských místností), aniž při tom učinil něco k ochraně práv pachtěrových. Následkem tohoto vzdání se koncese bylo, že byla udělena třetí osobě, jež neohlásila žalobce jako pachtěře, a že žalobci byl tím znemožněn další provoz živnosti, čímž byl zbaven i užívání hostinských místností. Vzdáním se koncese ve prospěch třetí osoby porušil žalovaný zákonnou povinnost uloženou mu jako propachtovateli živnostenské koncese zákonem o ochraně nájemců, a nelze proto mluvit o výkonu jeho práva, aniž je třeba uvažovati o splnění podmínek § 1295 druhé věty obč. zák. Na vývody dovolatelovy lze odpovědět, že žalovanému nebylo bráněno prodati dům, což vyplývá z předchozích důvodů, že však nebyl oprávněn vzdáti se koncese, aniž byl před tím zajistil právo dalšího jejího provozu žalobcem jako pachtěrem. Nezáleží na tom, jakého názoru byl nabyvatel hostince B. co do trvání pachtu. Má-li žalovaný za to, že B. byl povinen ohlásiti žalobce jako pachtěře, nechť ho k tomu přiměje nebo nechť se na něm hojí, žalobci však nezbylo, než žádati náhradu od žalovaného, s nímž byl ve smluvním poměru co do koncese. Pokud jde o důsledek zákona o ochraně nájemců, nelze přihlídnouti ani k tvrzené

nemožnosti prodeje pronajatých domů. Nezáleží na tom, že žalobce neplatil žalovanému pachtovné, ježto bylo pojato do nájemného z najatých místností, jež žalobce odváděl po prodeji domu B-ovi. Záleželo na žalovaném, by se o to s B-em dohodl podle potřeby i před prodejem hostince.

Čís. 7641.

Výpověď z domovnického poměru (uzavření a zrušení domovnické smlouvy) jest věcí řádné správy společné nemovitosti. Nevyhledává se, by samozřejmá většina spoluvlastníků (spoluvlastníka) byla zjišťována hlasováním.

Předpis § 838 obč. zák. nevztahuje se na otázku zřízení správce společné věci.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1927, Rv I 1821/27.)

Výpověď z domovnického poměru procesní soud prvního stupně zrušil, odvolací soud ji ponechal v platnosti. Důvody: Podle názoru odvolacího soudu je v souzeném případě především řešiti otázku, zda uzavření a zrušení domovnického poměru dlužno pokládati za úkon řádné správy společného domu či za úkon mimořádný, neboť rozřešení této otázky je pak směrodatným pro posouzení, zda stačí k úkonu tomu souhlas většiny společníků domu či zda je nutným souhlas všech, neboť teprve v tomto případě by se bylo obírali dalšími vývody odvolatelčinými. A tu jest si ujasniti pojem správy společné nemovitosti. Jak v theorii tak i v praxi je všeobecně uznáváno, že správa společné věci náleží všem společníkům, jelikož je výronem práva vlastnického. Přes to se však z této zásady činí výjimky pro případy, kde by v nutných případech bylo obtížno docíliti souhlasu všech společníků. A proto se zákon v § 833 obč. zák. rozhodl ponechati v takových naléhavých případech rozhodnutí většině společníků v předpokladu, že to, na čem se tato většina usnese, bude rozhodné. Většina tato ovšem nečítá se podle hlav, nýbrž podle velikosti podílů a to ještě zase jen z toho důvodu, že tam, kde je větší zájem hmotný, bude také zralejší úvaha. A tu právě dlužno činiti rozdíl mezi řádnou a mimořádnou správou, neboť jen při oné musí se menšina společníků podrobiti většině. K řádné správě náležejí ty úkony, jež obyčejným během života jsou odůvodněny a opětovně se opakují. Zejména náleží k řádnému obhospodařování společného majetku pronajímání bytů ve společném domě a s tím související vypovídání stávajících a uzavírání nových smluv nájemních a stanovení činže. Tomu přirozeně na roveň je postaveno i přijímání domovníků a propůjčování bytů naturálních a naopak opět výpověď téhož poměru. (Srov. zejména Stubenrauch při § 833 obč. zák. a § 1027.) Je-li tomu tak, nelze věc posuzovati s hlediska § 834 obč. zák., jak učinil první soudce, nýbrž naopak s hlediska § 833 téhož zákona, jelikož jde o výpověď z bytu domovnického. Výpověď tato byla dána žalobkyní,