

Avšak z uvedeného obsahu nabídky plyne, že žalující firma byla informována o jednáních žalované se svým zástupcem inž. B., že věděla o tom, k jakému účelu žalovaná nabízeného filtru potřebuje, neboť právě žalující firma ve své nabídce filtru ukazovala na potřebu změkčení vody té pro plavení kaolinu, a na to, že je třeba zařízení, které by automaticky vodu změkčovalo bez přísad, jež by při plavení kaolinu působily potíže — a právě proto nabídla svůj změkčovací filtr s ujištěním, že žalovaná bude plně spokojena s jeho účinkem. Jestliže po této nabídce žalující firmy ze dne 17. prosince 1930 došlo k uzavření kupní smlouvy vyplněním předtištěného blanketu objednáčního listu, jest nutno pohlížeti na podpis tohoto listu žalovanou jako na přijetí oferty žalující firmy žalovanou a ježto žalobkynina nabídka poukazuje na vyjednávání svého zástupce inž. B. se žalovanou, pak vyjednávání ta nelze vylučovati poukazem na předtištěný obsah objednáčního listu, že ústní ujednání jsou neplatná, při posuzování, za jakých podmínek byla smlouva uzavřena. Za toho stavu věci zavazuje žalující firmu ústní přípověď jejich obchodních zástupců, jimž dala koupí projednatí, když ona sama písemně potvrdila jednání se zástupcem. Objednáním listem ze dne 30. prosince 1930 nebylo tedy nic na zárukách změněno. Ostatně i kdyby tvrzené záruční prohlášení odborných zástupců žalující firmy nebylo smluvně závazné pro žalující firmu, byla by žalovaná tvrzeným ujišťováním zástupců žalující strany uvedena v omyl o podstatných vlastnostech filtru (§§ 871, 875 obč. zák.) a kupní smlouva by byla neplatná a pro žalovanou nezávazná, takže by žalovaná mohla právem podržeti kupní cenu (srov. rozh. č. 7952, 14504 Sb. n. s.).

Je proto nutno se zabývati tvrzením žalované firmy, že o účincích nabízeného filtru na svou vodu pro účel plavení kaolinu žádala informace od zástupce žalující firmy inž. B., že mu odevzdala výsledek analýsy té vody, provedené státní odbornou školou pro průmysl porculánový v K. V., že si žalující firma sama obstarala počátkem roku 1930 analýsu oné vody, na podkladě této vlastní analýsy nabídla žalované straně filtr již počátkem roku 1930, že se při nové návštěvě inž. B. a inž. Dr. K., přednosta filtrového oddělení žalující firmy, při níž došlo k podpisu objednáčního listu, znovu jich tázala, zda bude možno nabízeným filtrem změkčenou její vodou úspěšně plaviti kaolin, že jen pod tou podmínkou filtr může koupiti, a že se jí dostalo od nich úplného ubezpečení, že nabízený filtr bude k tomu účelu vhodný. Kdyby byly tvrzené přípovědi odborných zástupců žalující firmy o vhodnosti oné filtrované vody k plavení kaolinu pravdivé, byla by žalující firma jimi vázána.

### Čís. 16507.

**Domovník (zák. č. 82/1920 Sb. z. a n.) se může po skončení domovníckého poměru účinně vzdáti nároku na vrácení toho, co zaplatil za domovnícký byt, nebo jinak se o svém nároku dohodnouti s majitelem domu.**

(Rozh. ze dne 18. listopadu 1937, Rv I 2096/36.)

Žalobce, který konal v domě žalovaného stavebního a bytového družstva smluvené domovnícké práce, se na žalovaném majiteli domu domáhá žalobou vrácení 2.200 Kč s přísl., jež zaplatil v době od 1. ledna 1932 až do konce října 1933, kdy se domovnícký poměr skončil. Proti žalobě namítlo žalované družstvo mimo jiné, že žalobce dne 23. listopadu přijal 800 Kč na vyrovnání všech nároků, které mu proti žalovanému přísluší z jakéhokoliv právního důvodu. Soud první stolice zamítl žalobu. Odvolací soud uznal podle žaloby, vycházející z názoru, že narovnání ze dne 24. listopadu 1933 je neplatné pro nicotnost původní smlouvy o placení nájemného

Nejvyšší soud obnovil rozsudek soudu první stolice.

### D ů v o d y :

Není sporu o tom, že žalobce dne 24. listopadu 1933 ujednal se žalovaným družstvem dohodu, podle níž přijal na vyrovnání (úpravu) všech požadavků ze svého poměru k žalovanému družstvu za dobu svého působení v jeho domech, t. j. od 1. ledna 1932 do 30. listopadu 1933 částku 800 Kč, pokud se týká po odečtení dluhu na nájemném 300 Kč, ve zbytku 500 Kč a prohlásil, že přijetím této částky jsou jeho nároky proti žalovanému »úplně a navždy« vyrovnány.

Podle zákona č. 82/1920 Sb. z. a n. má domovník, kterým byl prý žalobce podle žalobních údajů, nárok na bezplatný byt domovnícký (§ 8) uved. zák. a toto právo nemůže ani ujednáním býti vyloučeno nebo omezeno (§ 15 dotč. zák.). Jestliže tudíž byl žalobce domovníkem v domě žalovaného družstva a družstvo s ním sjednalo, že zaplatí za byt mu poskytovaný nájemné 200 Kč měsíčně, byla by tato smlouva nicotná podle § 879 obč. zák. a žalobce mohl se domáhati na žalované firmě vrácení toho, co splnil z této smlouvy (§ 1431 obč. zák.). Tím však není ještě řečeno, že domovníku po ukončení domovníckého poměru nelze sjednati dohodu o nároku na vrácení toho, co plnil mylně jako nedluh. Nemůže se ovšem vzdáti nároku na bezplatný byt při dojednání domovníckého poměru a za jeho trvání, ale to jen proto, poněvadž je chráněn zákonem, aby nebyl vykořisťován zaměstnavatelem, a že je pokládán za osobu hospodářsky slabší, na zaměstnavateli závislou, a proto za osobu potřebující ochrany zákona. Ukončením tohoto poměru, které v souzeném případě nesporně nastalo, zanikají však dotčené důvody a vzešel-li domovníkovi nárok na vrácení určité peněžité částky, jest uvedený nárok jako každý jiný soukromoprávní nárok ve volné dispozici a domovník může se ho vzdáti nebo se o něm jinak dohodnouti. Mylně pokládá tudíž odvolací soud hořejší dohodu žalobce se žalovaným družstvem za nicotnou a neplatnou. Naopak nastala dotčenou dohodou novace žalobcových nároků proti žalovanému družstvu a původní nárok na vrácení zažalované částky již není po právu. Žaloba není tudíž odůvodněna již z tohoto důvodu, proč bylo dovolání vyhověno a obnoven rozsudek prvního soudu.