

čl. IV zákona č. 251/1934 Sb. z. a n. V souzené věci strany takového prohlášení neučinily, bylo proto spor podle čl. IX, odst. 4, zák. č. 161/1936 Sb. z. a n. projednati podle ustanovení civilního řádu soudního platných pro řádné soudy, a platila zde čtrnáctidenní dovolací lhůta podle § 505, odst. 2, c. ř. s. a nikoliv patnáctidenní lhůta podle § 34, odst. 2, zákona č. 131/1931 Sb. z. a n. Leč žalobci nemůže býti na úkor, přizpůsobil-li opravný prostředek rozsudku, vydanému odvolacím soudem ve sporech pracovních (srv. plen. rozhodnutí č. 1309 Sb. n. s.), a nelze proto jeho dovolání pokládati za opožděné, protože bylo podáno teprve patnáctého dne po doručení rozsudku odvolacího soudu. Zmatečnost jest však spatřovati v tom, že odvolací soud jednal a rozhodl o odvolání proti rozsudku okresního soudu ve V. v senátě složeném podle čl. IV, odst. 2, zákona č. 251/1934 Sb. z. a n., totiž v senátě složeném ze tří soudců z povolání a dvou přísedících. Odvolací soud nebyl tudíž řádně obsazen a jeho rozhodnutí i předchozí ústní jednání odvolací jest zmatečné podle § 28, odst. 2, zákona č. 131/1931 Sb. z. a n. a § 477, č. 2 c. ř. s.

Čís. 15951.

K pojmu nápadné nedbalosti.

Pokud se vyžaduje nápadná nedbalost k tomu, aby se pronájemce mohl domáhati náhrady za škodu na ušlém zisku, která mu vzešla tím, že nemohl proto, že dosavadní nájemce včas nevyklidil najaté místnosti, odevzdati pronajatou nemovitost jinému nájemci, najavšímu ji za vyšší nájemné.

(Rozh. ze dne 19. března 1937, Rv I 328/37.)

Žalobce pronajal nájemní smlouvou ze dne 31. prosince 1930 žalované firmě místnosti ve své tovární budově čp. 107 v N. H. na dobu od 1. ledna 1931 do 31. prosince 1931 za roční nájemné 7.500 Kč. Dodatečným ujednáním z 10. prosince 1931 byla nájemní smlouva prodloužena do 31. března 1932, při čemž se žalovaná firma zavázala zaplatiti nájemné za dobu od 1. ledna 1932 do 31. března 1932 částkou 1.875 Kč předem dne 1. ledna 1932. Dne 31. března 1932 měl nájemní poměr skončiti, aniž bylo třeba zvláštní předchozí výpovědi. Žalovaná firma však v březnu 1932 vyjednávala se žalobcem o prodloužení nájmu, avšak jednání nevedla k cíli, poněvadž se strany nemohly shodnouti na podmínkách nové smlouvy. Za vyjednávání upozornil žalobce žalovanou firmu, že jí pronajme uvedené místnosti na dobu až do 31. prosince 1932 jen tenkrát, jestliže žalovaná zaplatí nájemné za dobu od 1. dubna 1932 do 31. prosince 1932 najednou předem nejpozději dne 1. dubna 1932, nevyhovují-li jí však tyto platební podmínky, že musí býti najaté místnosti bezpodmínečně 1. dubna 1932 vyklizeny, aby s nimi mohl žalobce volně nakládati. Poněvadž však žalovaná firma prohlásila, že s těmito platebními podmínkami nesouhlasí, nevznikla nová smlouva. To žalobce oznámil žalované dopisem ze dne 25. března 1932

a zároveň v něm žádal za bezpodmínečné vyklizení reality s výslovným poukazem na to, že pro předmět nájmu má již jiného zájemce. Mohla tudíž žalovaná místnosti vykliditi včas. Po té jednal žalobce s ing. Františkem K-em v H. o pronajetí továrních místností a výsledkem jednání bylo, že ing. František K. najal tovární místnosti v domě čp. 107 v N. H. s vedlejšími místnostmi na dobu 6 let, počínaje dnem 1. dubna 1932 do 31. prosince 1937, za roční nájemné 18.000 Kč, při čemž částka 13.000 Kč jako nájemné na dobu od 1. dubna 1932 do 31. prosince 1932 byla splatná ihned při nastoupení nájmu, další dávky nájemného pak pololetně vždy prvního dne každého kalendářního pololetí. Jmenovaný nájemce si však při tom výslovně vyhradil právo odstoupiti od smlouvy bez výpovědi, kdyby žalobce nesplnil některou z ujednaných podmínek, zejména kdyby mu nemohl odevzdati vyklizený předmět nájmu včas. Ačkoli žalovaná firma byla upozorněna, že žalobce vyjednává s jinými zájemci a že najatý objekt musí býti vyklizen dne 1. dubna 1932, nevyklidila místnosti po uplynutí nájemní doby, t. j. 1. dubna 1932, takže se nový nájemce ing. František K. nemohl stěhovati, a dne 4. dubna 1932 žalobci oznámil, že od smlouvy odstupuje, poněvadž mu žalobce nemohl odevzdati vyklizený najatý předmět dne 1. dubna 1932. Žalobce, tvrdě, že žalovaná firma tím, že nevyklidila proti smlouvě místnosti po skončení nájmu, zavinila žalobci škodu 13.000 Kč, totiž částkou, kterou by byl žalobce od nového nájemce ing. Františka K. dostal jako pachtovné za dobu od 1. dubna 1932 do 31. prosince 1932, kterážto částka měla býti zaplacená předem, domáhá se na žalovaných škody v zažalované výši. Žalovaná firma namítla, že žalobce jí dopisem ze dne 12. nebo 13. března 1932 oznámil, že jest na vůli žalované firmy, chce-li si dále místnosti ponechati v nájmu za stejné nájemné, a žádal jen, aby nájemní smlouva byla uzavřena do konce roku 1932 a aby celé nájemné za tento rok bylo předem zaplaceno 1. dubna 1932, v případě prodeje továrny však měla žalovaná místnosti do čtvrt roku vykliditi, kdyby kupující na tom trval. Na tuto nabídku odpověděla strana žalovaná dopisem z 15. března 1932, že jest ochotna od 1. dubna 1932 za dosavadní nájemné místnosti dále najmouti při tříměsíční oboustranné výpovědi, která by mohla býti dána vždy koncem měsíce. Na tento dopis odpověděl žalobce až za deset dní, t. j. dopisem ze dne 25. března 1932, kterýžto dopis byl dán na poštu 26. března 1932 a pro velikonoční svátky došel straně žalované teprve dne 29. března 1932. V něm jí žalobce oznámil, že nemůže přistoupiti na platební podmínky nabízené žalovanou a že trvá v plném rozsahu na svém dopisu z 10. března 1932, podle něhož musí nájemné za dobu od 1. dubna 1932 do 31. prosince 1932 býti složeno celé nejdéle 1. dubna 1932, jinak že má jiné zájemce na nájem celého objektu, což jest pro žalobce výhodnější. Podle uvedeného dopisu byl tedy žalobce ochoten smlouvu se žalovanou prodloužiti, jednalo se jen o právu placení nájemného, nebylo však v dopise zmínky o tom, že místnosti mají býti 1. dubna 1932 vyklizeny. Dopisem ze dne 30. března 1932 odpověděla žalovaná žalobci, že s požadavkem žalobcovým stran zaplacení pachtovného zásadně souhlasí, že nájemné na rok 1932 složí u spořitelny v N., která

bude vypláceti nájemné žalobci čtvrtletně předem a bude-li smlouva předčasně vypověděna, dostane žalovaná zbývající částku od spořitelny zpět. Žalobce na tento dopis, který ho musel dojíti nejdéle 1. dubna 1932 ihned neodpověděl, neoznámil jí ani telegraficky, ani telefonicky svůj nesouhlas s formou placení, kterou žalovaná navrhla, a ani zaměstnancům žalované firmy se vůbec nezmínil, aby místnosti vyklidili, že pronajal tovární místnosti někomu jinému. Teprve dopisem ze dne 8. dubna 1932 odpověděl na dopis žalované ze dne 30. března 1932 a teprve v něm oznamuje, že návrh žalované nepřijímá, že místnosti měly býti 1. dubna 1932 vyklizeny, že uzavřel jinou nájemní smlouvu, že utrpěl škodu 13.000 Kč, že náhradu škody žádá od žalované, která nechť poukáže částku 13.500 Kč ihned, zbytek pak v pololetních splátkách po 9.000 Kč. Z dotčené korespondence jest zřejmé, že žalovaná firma před 10. dubnem 1932 nevěděla a nemohla vědět, že žalobce chce, aby místnosti byly 1. dubna 1932 vyklizeny, že jednal nebo jedná s jiným zájemcem, poněvadž až do 8. dubna 1932 jednala žalovaná se žalobcem o prodloužení dosavadní smlouvy nájemní. Toto jednání navázal sám žalobce dopisem z 10. března 1932 a poněvadž nikdy žalované nic nepsal o jiném jednání s jiným zájemcem a nedal žalované jinou lhůtu k vyjádření o svých návrzích, musela mít žalovaná firma za to, že nájemní smlouva bude skutečně prodloužena, když podstatné kusy smlouvy až na splatnost nájemného byly dojednány. Žalobce nikdy také nepsal žalované, aby místnosti dne 1. dubna 1932 vyklidila, takže strana žalovaná nezavinila škodu žalobcem požadovanou, utrpěl-li ji vůbec. Ještě 31. března 1932 vyjádřil se žalobce Emilu G., zaměstnanci žalované firmy, aby přiměl majitele žalované firmy ke koupi objektu, při čemž se ani slovem nezmínil o tom, že místnosti 1. dubna 1932 mají býti vyklizeny. Ani 2. dubna 1932, když Emil G. zpravil žalobce o tom, že žalovaná poukázala žalobci peníze, neřekl žalobce ani slova o tom, že uzavřel jinou nájemní smlouvu, a teprve několik dní později řekl Emilu G-ovi, že uzavřel smlouvu s ing. K., že místnosti měly býti vyklizeny dne 1. dubna 1932 a že bude požadovati náhradu. Žalovaná firma nezpůsobila žalobci škodu, neporušivši žádné smluvní povinnosti. Soud první stolice zamítl žalobu. Odvolací soud vyhověl žalobě.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek soudu první stolice.

Důvody :

Žalobce se domáhá jen náhrady ušlého zisku a jest proto zkoumati, zda tvrzená újma byla způsobena nápadnou nedbalostí žalované firmy (§§ 1324, 1331 obč. zák.). Pojem nápadné nedbalosti občanský zákoník nevymezuje, stanoví pouze pravidlem § 1297 hranici, pokládaje za pořádného občana toho, kde jedná s péčí a pozorností, o jaké mluví řečený předpis, a jest tedy jednání člověka obyčejných schopností měřítkem, zda v konkrétním případě jest odůvodněna výtká nedbalosti vůbec (srv. rozh. č. 5477 Sb. n. s.). Nedostatek péle a pozornosti člověka obyčejných schopností jest tedy nedbalostí mírnějšího stupně

(culpa levis). Hrubá (nápadná) nedbalost jest, jak vyplývá z protikladu lehkého zavinění, neobyčejné zanedbání nutné péle a opatrnosti, které se dopouští jen člověk obzvlášť neopatrný nebo lehkomyšlný (srv. Ehrenzweig II/1 1928, str. 58), který nedbá ani toho stupně opatrnosti, jehož jsou schopni i lidé méně způsobilí než člověk prostředních schopností (Krainz I 1899, str. 381; srv. též rozh. č. 4029 Sb. n. s.). Vychází-li se z tohoto určení pojmu nápadné nedbalosti, nelze nazvat chování žalované firmy v souzeném případě nápadně nedbalým. Dopisem ze dne 10. března 1932 upozornil sice žalobce žalovanou firmu, že musí najaté místnosti vykliditi a odevzdati žalobci dne 1. dubna 1932, kdyby jeho podmínky nepřijala, a dopisem ze dne 25. března 1932, zamítнув nabídku učiněnou mu žalovanou dopisem ze dne 15. března 1932, oznámil jí, že trvá na podmínkách oznámených jí dne 10. března 1932 a že jinak má již jiného nájemníka, který by najal celý objekt, což pro žalobce bylo výhodnějším; jistě lze však rozuměti dopisu ze dne 25. března 1932 tak, že by žalobce byl ochoten prodloužiti nájemní smlouvu do konce roku 1932, kdy žalovaná ještě nyní přijala jeho podmínky ze dne 10. března 1932. Nebyl tedy rozdíl požadavku žalobce a nabídky žalované značný, neboť žalobce žádal dopisem ze dne 10. března 1932, aby mu žalovaná nájemné za celou nájemní dobu do konce roku 1932 platila předem, kdežto žalovaná dopisem ze dne 3. března 1932 mu oznámila, že je ochotna složiti nájemné, připadající na celou dobu nájmu u spořitelny města N. tak, že by vždy nájemné za čtvrt bylo poukázáno žalobci předem a zbytek že by zůstal pro něho v úschově až do doby splatnosti a byl by vrácen žalované firmě jen v případě předčasného rozvázání nájemní smlouvy výpovědí danou žalobcem. Všechny ostatní podmínky žalobcovy přijala žalovaná již dřívějším dopisem, a ježto rozdíl mezi jejími podmínkami a návrhem žalobcovým byl tedy zcela nepatrný, mohla žalovaná v dobré víře předpokládati, že žalobce přijme její nabídku ze dne 30. března 1932, a že nájem do konce roku 1932 bude prodloužen, a to tím více, když podle zjištění odvolacího soudu se žalobce zaměstnanci žalované firmy v N. v kritické době o nutnosti vyklizení najatých místností vůbec nezmiňoval a žalovanou firmu ani ústně, ani písemně neupozornil na to, že má zvláštní zájem na tom, aby v případě nepřijetí jeho podmínek najaté místnosti byly vyklizeny přesně dne 1. dubna 1932. Odpověď na její nabídku ze dne 30. března 1932 nemohla žalovaná obdržeti při užití obyčejného poštovního spojení před termínem vyklizení a nelze proto tvrditi, že by každý, i méně opatrný a nadaný člověk musil v daném případě si býti vědom toho, že nevyklizením najatých místností přesně v den skončení nájmu by mohl porušiti oprávněný zájem odpůrcův. Bylo proto již z tohoto důvodu obnoviti rozsudek první stolice.

Čís. 15952.

Povolil-li soud odklad exekuce bez uložení jistoty, ježto mu v té době nebylo známo, že vylučovací žaloba byla podána osobou, na niž se vztahuje velící předpis § 44, odst. 2, č. 2 v doslovu čl. V, č. 3 zák.