

Rozhodnutí nejvyššího soudu v Brně z 5. května 1924 č. j. Rv I 346/26. J. K.

**Nájemník nemůže se dovolávat předčasného zrušení smlouvy nájemní podle § 1117 obč. zák. pro zamoření bytu hmyzem nebo myšmi, když se mu nepodařilo dokázat, že se místnosti najaté dostaly do stavu jím líčeného bez jeho vlastní viny.**

Žalobou podanou u okr. s. v K. domáhal se žalobce uznání, že smlouva nájemní mezi ním a majitelem domu se předčasně zrušuje z důvodu, že místnosti najaté od majitele domu jsou nezpůsobilými k provozování živnosti lahůdkářské, pro niž byly najaty, protože prý jsou zamořeny záplavou myší, švábů a rusů. Žaloba jeho byla zamítnuta všemi instancemi z těchto důvodů: »

»Pronajímatel je sice podle § 1098 obč. zák. povinen poskytovat nájemci smluveného užívání nájemného předmětu, kterážto povinnost zahrnuje v sobě podle § 1096 obč. zák. další jeho povinnost, aby odevzdal nájemci nájemní předmět v užitelném stavu a v tomto stavu jej udržoval.

Ale z toho předpisu nemůže dovolatel v této rozeprě pro sebe ničeho vytěžiti, když bylo zjištěno, že místnosti nebyly mu odevzdány ve stavu neužitelném, že zejména nebyly zamořeny množstvím myší, které se tam objevovaly jenom ojedinele, a množstvím hmyzu švábů a rusů. Z povinností pronajímatelových svrchu uvedených nedá se odvoditi povinnost majitele domu, aby nájemníku chytal myši, šváby a rusy, nýbrž musí takové věci obstarati nájemník sám, neboť to dlužno považovati za součást čistoty a úklidu, zvláště když povaha živnosti vyžaduje takové čistoty, a když nezachování nezbytné čistoty způsobuje rozmnožení nepříjemné havěti. Proto odvolací soud poukázal právem, že dovolatel nezapočal s užíváním pastí na myši včas a hned, když se počaly objevovati stopy po myších, ale také správně odvodil ze svých zjištění, že se dovolatel nemůže odvolávat na předpis § 1117 obč. zák., když se mu nepodařilo dokázat, že se místnosti, o které běží, dostaly se do stavu jím líčeného bez jeho vlastní viny.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze 7. ledna 1926 č. j. Rv I 1981/25. Dr. Harsa.