

1923 vyhradilo přezkoumání svého usnesení, po případě i jeho změnu, neboť z nesporného obsahu protokolu lze jasně seznati, že si vyhradilo pouze přezkum propočtení u jednotlivých zaměstnanců, jež ve schůzi bylo jen hromadnou tabulkou doloženo, a stejný význam měla i výhrada přezkoumání v druhém odstavci usnesení, jež zřejmě týká se zase jen přezkumu propočtené ceny deputátů a jiných naturálních požitků. Výhrady tyto nepřipouštějí tedy výklad, který jim mylně dává dovolatelka. Ostatně i z obsahu žalobcova dekretu ze dne 30. října 1924 lze zřetelně seznati, že propočtení služební doby bylo mu provedeno na základě usnesení městského zastupitelstva ze dne 13. září 1923, a označuje se tedy i v dekretu toto usnesení jako usnesení žalobcova práva zakládající, takže vlastní propočtení, jak bylo určeno v pozdější schůzi zastupitelstva ze dne 29. října 1924, jest považovati jen za provedení zásadního usnesení ze dne 13. září 1923, jak již správně doličil odvolací soud. Žalobce nabyl proto práv z tohoto usnesení v jeho prospěch plynoucích, tudíž i práva na započtení zjištěné válečné služby 3 roků 7 měsíců a 13 dnů pro postup do vyšších požitků podle ustanovení druhého odstavce § 2 vl. nař. ze dne 30. května 1922, čís. 165 sb. z. a n., platícího pro státního zaměstnance a provádějícího jen § 4 zákona čís. 220 z roku 1920, ana vzpomenutým usnesením obecního zastupitelstva byla mu zaručena stejná práva a nároky, jako mají státní zaměstnanci stejné nebo rovnocenné kategorie. Nesejde ani na tom, že ve schůzi zastupitelstva dne 13. září 1923 nebylo zvláště jednáno o úpravě platu žalobcova. Stačí, že byla závazně přijata zásada pro městské zaměstnance o způsobu a rozsahu započtení služební doby. Bylo-li její provedení, vyžadující podrobné propočty jednotlivců, odloženo na dobu pozdější, nemohlo se provedení již uchýliti od přijaté zásady úplné parity ve služebních požitcích, právech i nárocích městských zaměstnanců se zaměstnanci státními. Dovolání brojí jen nepřipustně proti skutkovému zjištění nižších soudů, doličujíc, že zásada paritní ve schůzi dne 13. září 1923 nebyla přijata, neprovádí však po zákonu dovolacího důvodu podle čís. 4 § 503 c. ř. s. Odvolacím soudem byla věc posouzena s právního hlediska bezvadně a dovolací vývody nejsou s to, by vyvrátily správné důvody jeho rozhodnutí.

Čís. 7445.

Byla-li po úplném rozbourání najatých místností provedena stavba nová, zanikla nájemní smlouva podle § 1112 obč. zák.

Zákony o ochraně nájemců nebylo dotčeno rozvázání nájemní smlouvy zánikem věci podle § 1112 obč. zák.

(Rozh. ze dne 22. října 1927, Rv I 1180/27.)

Žalobce měl v domě žalovaného najaty hostinské místnosti. Vzhledem k přestavbě domu žalobce najaté místnosti vyklidil. Když pak dům žalovaného byl znovu vystavěn, domáhal se na něm žalobce dodržení

nájemní smlouvy a odevzdání hostinských místností. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Žalobce se vystěhoval z dosavadních místností, jež na nátlak okresní politické správy musely býti přestavěny a nově upraveny, obě strany, nejednajíce výslovně o zrušení smlouvy, byly toho mínění, že žalobce v nově postavených místnostech bude živnost hostinskou dále provozovati a o nájemném že se strany dohodnou. Tento výsledek řízení, o který první soud opřel své rozhodnutí a který za řízení odvolacího změny nedoznal, osvojuje si i odvolací soud podle ustanovení § 498 c. ř. s. a bere jej za základ svého rozhodnutí. Právní názor, k němuž dospěl první soud, že totiž dosavadní nájemní poměr zrušen nebyl, že se k tomu nenesla vůle žádná ze stran, že naopak bylo jich úmyslem najaté místnosti i po jejich přestavbě ponechati žalobci v nájmu, že šlo jen o stavbu užitečnou a otázka zvýšení a úpravy činže že tomu nebyla na závadu, jelikož se mohl domáhati zvýšení činže na soudě pronajímatel, pokládá odvolací soud za mylný. Původní smlouva nájemní tím, že se žalobce z dosavadních místností vystěhoval dobrovolně, třeba v naději, že bude v nájmu pokračováno, do jiného bytu, kde také prozatímne živnost hostinskou dále provozoval, ve skutečnosti zanikla a stalo se tak dohodou obou stran. Předmět nájemní zanikl zbouráním všech místností, dosavadní nájemné přestal žalobce žalovaným s jich souhlasem a na jich podnět odváděti a vystavěny byly místnosti zcela jiné, co do umístění a rozměrů od původních odchylné a počtem větší. Dosaváde měl žalobce najatu šenkovnu, kuchyň a pokoj, v nových budovách bylo místností více o sál, pokoj a šatnu a byly nové místnosti větší, než staré, z dřívějšího pokoje udělána kuchyň, ze staré šenkovny zůstala pouze jedna zeď a sál byl úplně nový. Jednalo se tedy o přestavbu spojenou se zvětšením dosavadních místností a zvýšením jejich počtu. Stará smlouva nájemní zanikla tedy rozbouráním dosavadních místností a dobrovolným vystěhováním se žalobce sama sebou, aniž by o tom muselo býti výslovně mluveno, zanikla tím, že žalobce na výzvu žalovaného místnosti vyklidil, a stalo se tak ve skutečnosti dohodou stran. Účel, proč se tak stalo, je pro posouzení věci lhostejný. Ochrana dosavadního nájmu neměla by také významu a smyslu. Účelem ochrany podle nájemního zákona jest, by nájemce chráněn byl před bezdůvodnými výpověďmi pronajímatele a na druhé straně vlastník, jenž má podstatný důvod k výpovědi, domáhá se povolení výpovědi soudem proto, by nabytí titulu k exekučnímu vyklizení místností. V souzeném případě povolení takové nemělo by vůbec významu, když se žalovaný z hostince již dobrovolně vystěhoval a donucování jeho k tomu stalo se bezpředmětným. Strany ovšem, způsobivše vyklizení dosavadních místností, jednaly při tom v pevné naději a víře, že po výstavbě místností bude v nich žalobce živnost dále provozovati. To předpokládalo arci uzavření smlouvy nové, zejména vzhledem ke změněnému objektu stanovením vyšší činže. Vždyť smlouva nájemní předpokládá podle § 1090 obč. zák. dohodu o předmětu nájmu a o úplatě a dokud se o obou těchto podmínkách nestalo ujednání, nelze o smlouvě nájemní mluvit. Že stará činže

800 Kč nemohla zůstatí po výstavbě hostince, toho obě strany byly si vědomy. Jde tedy o to, jak k úpravě nájemného lze dojíti. Mylně má prvý soud za to, že úprava a zvýšení činže státi by se mohla podle náj. zák. (§ 8 a násl.) na návrh pronajímatele soudem. Tomu odporuje předpis § 31, podle něhož nájemní zákon nevztahuje se na domy, aniž na přestavby a přístavby domů, pro něž bylo uděleno úřední povolení stavební po 27. lednu 1917 a v jiných domech na místnosti, které byly teprve po 1. květnu 1924 nově zřízeny a pronajaty. Není-li možnou úprava nájemného soudem, nezbývá než stanovení jeho dohodou stran, K dohodě té však, ač o to několikráte bylo se pokoušeno, nedošlo a rozcházely se strany ve svých návrzích podstatně. Nevznikla proto a nemohla vzniknouti pro nedostatek souhlasu o nájemném nová nájemní smlouva a, ježto stará smlouva byla zrušena, není důvodu, by žalovaní byli donucováni k dodržení smlouvy. Žalobce vyklizením starých místností snad přišel ke škodě, ale bylo jeho věcí, by nový nájem dostatečně si zajistil. Měl před vystěhováním dáti podnět k dohodě o příštím nájemném aspoň přibližně, ať ve formě percentuelního snášení nákladů stavby, ať stanovením nejvyšší meze a, jestliže toho neučinil a dobrovolně vyklidil hostinec, spoléhaje jen na příští dohodu, zavinil si sám škody, jež snad utrpěl. Kdyby se nebyl vystěhoval dobrovolně, byl by nastal žalovaným úkol, by vymohli si výpověď z nájmu místností v hostinci a případně vyklizení žalobce a byli by museli žalovaní podati průkaz, že důvod výpovědní je dán.

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

D ů v o d y:

Podle zjištění nižších soudů, jež v tomto směru zůstala nedotčena dovolatelovými výtkami podle § 503 čís. 2 a 3 c. ř. s., bylo nutno pro změnu stavebního plánu zkoumati všechny místnosti najednou. Přestavba pronajatých místností byla provedena až do základů, takže ze starých základů zbyl jen kousek a kousek jedné staré zdi. Po zbourání všech místností byly vystavěny místnosti vesměs jiné, co do umístění a rozměrů od původních odchylné a počtem větší. Dosavad měl žalobce najatu šenkovnu, kuchyni a pokoj, v nových budovách bylo místností více o sál, pokoj a šatnu. Nové místnosti byly větší než staré, z dřívějšího pokoje udělána kuchyň, ze staré šenkovny zůstala pouze jedna zeď a sál byl úplně nový. Z těchto zjištění právem vyvozuje odvolací soud právní závěr, že původní smlouva nájemní o oněch starých, nyní rozbouraných místnostech zanikla rozbouráním najatých místností. Neboť nejde tu o pouhou přestavbu místností, jak žalobce míní, nýbrž o nově provedenou stavbu po úplném rozbourání stavby staré. Tímto úplným zbouráním původně najatých místností byla najatá (spachtovaná) věc zmařena a tím nájemní (pachtovní) smlouva podle § 1112 obč. zák. zanikla sama sebou. O tom, že o nově zbudovaných místnostech nová nájemní smlouva nebyla sjednána, nelze mít pochybnosti. To dolíčil v podstatě správně i odvolací soud a dovolání to již nena-

padá. Dovoláním zdůrazňovaná skutečnost, že podle zjištění soudu první stolice bylo v záměru stran, nájemní poměr udržeti a tím vyloučiti důsledky domnělé přestavby pro trvání nájemního poměru, je právně bez významu, když zbouráním místností, zrušením najaté věci, nájemní smlouva podle zákona sama sebou zanikla. Zdůrazňovaný úmysl stran mohl směřovati nanejvýše snad k tomu, že nájemní smlouvu zbouráním (zmařením) najaté věci zaniklou po znovubudování místností těchto obnoví. K tomu však, jak již řečeno, nedošlo. Neprávem se žalobce dovolává ustanovení zákona o ochraně nájemníků. Ta upravují jen rozvázání nájemní smlouvy výpovědí, jinak upravené §§ 1116 až 1119 obč. zák., neplatí však tu, kde jde o rozvázání nájemní smlouvy zánikem věci podle § 1112 obč. zák. Zda se zmaření stalo se souhlasem nájemníků, či bez něho, a zda se stalo ze zavinění pronajímatele, či bez něho, na tom nesejde. Za všech okolností smlouva takto zanikla. Zanikla-li, nelze ovšem již z ní žalovati na její dodržení. Řešiti, pokud lze její zánik některé straně přičítati jako zavinění a z něho odvozovati nároky na náhradu škody, není již předmětem tohoto sporu.

Čís. 7446.

Ručení za škodu z provozu silostrojů (zákon ze dne 9. srpna 1908, čís. 162 ř. zák.).

Řidič automobilu jest povinen dodržovati nejenom policejní silniční řád, nýbrž i pravidla opatrnosti, předepsaná policejním řádem pro jízdu automobilů a motorových kol, a mimo to pravidla, předepsaná prostým rozumem.

Strážka automobilu, jedoucího po nesprávné straně silnice, s motocyklem, jedoucím po správné straně silnice. Vyhnul-li se automobil včas na správnou stranu, jest motocyklistovi, jenž se po té vyhnul na nesprávnou stranu silnice, čímž došlo ke srážce, přičísti větší míru zavinění na úrazu při srážce ho stihnuvším.

(Rozh. ze dne 22. října 1927, Rv I 1605/27.)

Karel K., jedá na motocyklu, byl usmrcen při srážce s automobilem, řízeným Rudolfem P-em a náležejícím bance U. Žalobní nárok vdovy a dětí po Karlu K-ovi proti řidiči a majiteli automobilu na náhradu škody neuznal procesní soud první stolice důvodem po právu. Odvolací soud uznal žalobní nárok důvodem po právu z polovice. Nejvyšší soud vyhověl dovolání žalovaných potud, že uznal žalobní nárok důvodem po právu pouze jednou třetinou.

Důvody:

Prováděje dovolací důvod nesprávného právního posouzení, snaží se žalovaná strana doložit, že žalovaný šofér směl podle policejního silničního řádu jeti po pravé straně silnice, široké 10 m, a, poněvadž nejel osadou uzavřenou, rychlostí až 45 km, dále, že, vykonáváje takto