

hrada škody přípustná jen, když je možná, v souzeném případě avšak této možnosti není, jelikož služební byt těsně a nerozlučně souvisí s konáním zaměstnancovy služby, žalovaný však tuto službu nekoná. Z toho vyplývá, že žalovaný nemá nárok na používání naturálního bytu, i kdyby bylo správné jeho stanovisko, že se jeho okamžité propuštění z práce bez řádné výpovědi stalo neprávem. Není proto třeba obírat se otázkou, zda měl žalobce důvody k okamžitému propuštění žalovaného, poněvadž výsledek rozřešení této otázky nemůže mít vliv na rozhodnutí tohoto sporu, v němž jde jen o vyklizení služebního bytu.

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

D ů v o d y :

Odvolací soud správně dovodil na základě § 1162 b) obč. zák. (srov. též §§ 21, 22, 30, 32 zákona o statkových úřednících č. 9/1914 a § 29 zákona o obch. pom. č. 20/1910), že žalovaný, byv ze služeb žalobcových propuštěn, je povinen služební byt vykliditi, i kdyby, jak tvrdí, propuštění nebylo důvodné. K vůli stručnosti odkazuje se, co se týče bližšího odůvodnění, na důvody napadeného rozsudku.

Čís. 13517.

Tím, že kupitel domu, v němž byl předmět nájmu, pokračoval v nájemním poměru po dvě čtvrtletí, nepozbyl ještě práva k výpovědi podle § 1120 obč. zák.

Nový vlastník domu nemusí dáti nájemníku výpověď ihned.

(Rozh. ze dne 9. května 1934, Rv I 866/34.)

V listopadu 1932 koupil žalobce dům, v němž žalovaní měli v nájmu byt. V dubnu 1933 dal žalobce žalovaným soudní výpověď z nájmu. Žalovaní namítli, že uzavřeli s předchůdcem žalobcovým smlouvu, že jim nedá výpověď, pokud bude trvati ochrana nájemců. **P r o c e s n í s o u d** p r v é s t o l i c e ponechal výpověď v platnosti. **D ů v o d y:** Jest zjištěno, že žalobce nevstoupil do smlouvy se žalovanými. Záznam o smlouvě postrádá určení najatého předmětu, jak to žádá § 1094 obč. zák., nemohlo tudíž ani dojít k perfekci smlouvy. Ovšem i tato by předpokládala výslovný souhlas žalobcův. Z přiznání k činžovní dani za rok 1932 je zřejmo, že nově najaté místnosti netvořily celek s místnostmi najatými v roce 1920. Místnosti najaté v roce 1931 nepodléhají tudíž ustanovením zákona o ochraně nájemníků a nový majitel domu byl oprávněn k výpovědi podle § 1120 obč. zák., ježto smlouva, jíž ze žalovaný dovolává, nebyla zapsána ve veřejných knihách a nebyl jí tudíž nový nabyvatel vázán (§ 1095 obč. zák. a contr.), aniž dal ke smlouvě souhlas. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Prvý soud posoudil věc správně po stránce právní a zvláště vyložil správně § 1120 obč. zák. Není-li nájemní objekt pod ochranou a není-li právo nájemníkovu zapsáno do veřejných knih, nemusí nový majitel domu dáti nájemníkovi řádnou výpověď ihned, nýbrž smí mu ji dáti i kdykoliv později, aniž tomu brání § 1120 obč. zák. Tím, že žalobce

ponechal žalované v prvním kvartále v užívání sporných místností a přijal od nich činži, nepřevzal ostatní závazky ze smlouvy svého předchůdce, takže směl jim dáti výpověď i teprve v kvartále následujícím.

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

D ů v o d y :

Dovolatelé napadají výklad § 1120 obč. zák. soudem odvolacím, leč neprávem. Smyslem tohoto zákonného ustanovení jest, že nájemní smlouva uzavřená na určitý čas zcizením nájemního předmětu a pokračováním v nájmu se proměňuje v nájemní poměr na neurčitý čas s výpovědním právem o b ě m a smluvním stranám stejnoměrně příslušejícím, a že i nabyvatel nájemního předmětu i nájemník mají právo dáti výpověď v zákonité lhůtě, nehledíc k tomu, zda původně bylo smluveno delší trvání nájemního poměru (srov. rozh. čís. 5986 a 4825 sb. n. s.). Je proto bez právního významu, že v souzeném případě přijal žalobce od žalovaných nájemné, jež žalovaní dříve platili bývalému vlastníku, neboť tím, že žalobce nepoužil ihned práva nájem vypovědět, nýbrž pokračoval v nájemním poměru po dvě čtvrtletí, nepozbyl ještě práva k výpovědi podle § 1120 obč. zák.

Čís. 13518.

Dokud trvá prozatímní opatření příkazem vydati ohrožené straně součásti zařízení podniku a příkazem zdržeti se jednání, které by ohrožovalo provoz podniku nebo kterým by se na zařízení něco měnilo, nelze povolit odpůrci prozatímní opatření úschovou součástí zařízení onoho podniku.

(Rozh. ze dne 9. května 1934, R II 122/34.)

Navrhovatel Ludvík K. domáhal se prozatímního opatření uschováním zařízení lihovaru, které jest jeho vlastnictvím, a odůvodňoval návrh tím, že odpůrce používá tohoto zařízení bez titulu a úplně bezprávně, že dalším používáním tohoto zařízení mu hrozí statisícová škoda, neboť dalším používáním klesá jeho cena na nepatrný zbytek a že odpůrce není s to mu škodu nahraditi pro úplnou nemajetnost. S o u d p r v é s t o l i c e návrh zamítl. R e k u r s n í s o u d zrušil napadené usnesení a vrátil věc prvému soudu, by vyčkaje pravomoci po doplnění řízení znovu rozhodl. D ů v o d y: Navrhovateli jde podle návrhu o zajištění jeho nároku na vydání zařízení v neporušeném a nepoškozeném stavu. První soudce uvádí v napadeném usnesení, že navrhovatel osvědčil předloženými účty vlastnictví k zařízení lihovaru a musí se tedy míti za to, že nárok na vydání zařízení pokládá za osvědčený. Navrhovatel tvrdí, že neoprávněným používáním zařízení hrozí mu statisícová škoda, jelikož používáním zařízení klesá cena zařízení, jehož nejcenější stroje nevydrží déle než deset let, čímž jest řečeno, že bez povolení prozatímního opatření nebudou moci býti jednotlivé předměty v nepoškozeném stavu vráceny, a dále, že škoda, kterou by utrpěl, je nenahraditelná, ježto odpůrce je docela nemajetný. V obou směrech