

mítnouti žalobní nárok z důvodu, že zákonné předpisy o osmihodinné práci neplatily pro žalobce.

Ale i důvod, z něhož odvolací soud žalobu přece zamítl, jest správný a v souhlasu s ustáleným rozhodováním nejvyššího soudu. (Srovnej na př. rozh. č. 7199, 7577, 7611, 7901 sb. n. s.). Skutková zjištění odvolacího soudu, že žalobcovo služné bylo hned v roce 1920, když pro odchod třetího dílovedoucího počal pracovati dvanáct hodin denně, a právě z tohoto důvodu zvýšeno o 77% na 1770 Kč měsíčně, a že se žalobce plných osm let spokojoval s tímto služným a nežádal zvláštní zaplacení za práce přes čas, nepřipouští podle § 863 obč. zák. jiný výklad, než jak je vyložil odvolací soud, že si žalobce byl vědom toho, že bere ve zvýšeném služném odměnu za všechny konané práce, také za práce konané mimo osmihodinnou pracovní dobu, že s tímto odměňováním souhlasil, a že tak došlo mezi stranami ke smlouvě o paušalování odměny za předem ujednané práce přes čas přiměřeným zvýšením služného.

Po právní stránce namítá dovolání, že skutkovým zjištěním odvolacího soudu byla prokázána jen vůle žalované strany jako zaměstnavatele, tedy jen nabídka na paušalování odměny za práci přes čas, že však nemůže býti pokládáno za prokázáno, že žalobce přijal nabídku, neboť jest prý možné, že považoval zvýšení služného za zvýšení obvyklé u každého zaměstnance po uplynutí delší služební doby. Dovolání přehlíží, že zvýšení činilo plných 77% a že spadalo do doby, když po odchodu třetího dílovedoucího byla pracovní doba žalobcova prodloužena z osmi na dvanáct hodin. Za těchto okolností nemohl si žalobce zvýšení služného rozumně vyložit jinak, než že se mu zvyšuje právě pro prodloužení jeho pracovní doby. Posléze brojí dovolání proti tomu, že odvolací soud spatřuje ve skutečnosti, že se žalobce po celých osm let nedomáhal zvláštní odměny za práce přes čas, vzdání se nároku na tuto odměnu. Odvolací soud ocitl se vytýkaným, ale jenom dodatkem a mimochodem připojeným odůvodněním v rozporu se svými ostatními správnými důvody, neboť nelze zároveň tvrditi jednak, že žalobce pobíral odměnu za práce přes čas, nepřipouští podle § 863 obč. zák. jiný výklad, než cení práci přes čas spokojoval, jednak, že se nároku na odměňování práce přes čas vzdal. Avšak právě z tohoto rozporu jest patrné, že napadené dodatečné a jen podmíněčné odůvodnění odvolacího soudu spočívá jen na nedopatření, které neubralo nijak váhy a podstatnosti ostatním důvodům napadeného rozsudku.

Čís. 10318.

V případě § 1120 obč. zák. jest i nájemce oprávněn, by vypověděl v zákonné lhůtě smlouvu. Tohoto práva nemá, byla-li nájemní smlouva uzavřena s podmínkou, že její ustanovení přecházejí na právní nástupce obou stran.

(Rozh. ze dne 11. listopadu 1930, Rv I 1562/30).

Žalující firma najala v domě firmy H. místnost na pět let. Ve článku IX. nájemní smlouvy bylo řečeno, že »ustanovení této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran« a že firma H. zvláště jest oprávněna »práva z této smlouvy převést na kteroukoliv jinou osobu«. Před uplynutím nájemní doby prodala firma H. dům žalované společnosti, jíž pak dala žalobkyně výpověď mimo jiné z toho důvodu, že nehodlá pokračovati v nájemním poměru s novou majitelkou domu. K námitkám žalované společnosti procesní soud první stolice výpověď zrušil kromě jiného z těchto důvodů: I když při doslovu § 1120 obč. zák., jenž by spíše mohl svědčiti něčemu jinému, soud jest toho názoru, že »Kauf bricht Miete« a že tedy i nájemce může řádnou výpovědí nájemní smlouvu zrušiti, přece jen nelze mu toto právo přiznati, převzal-li nový majitel nájemní smlouvu postupem od předchůdce a jest ochoten ji splniti, dokonce pak nelze mu právo to přiznati v souzeném případě již vzhledem k obsahu nájemní smlouvy (odst. IX.). O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil a uvedl v otázce, o niž tu jde, v d ů v o d e c h: Pokud odvolatelka opřela výpověď o ustanovení § 1120 obč. zák., an dům přešel koupí na nového majitele, jest jí sice přisvědčiti, že taková změna jest důvodem pro zrušení nájemního poměru i před projitím nájemní doby, avšak první soud správně poukazuje k tomu, že žalující strana v nájemní smlouvě projevila předem souhlas s převedením práv pronajímatele z nájemní smlouvy na kteroukoliv jinou osobu, jakž se stalo v souzeném případě, takže převedení nájemních práv na nového majitele domu jest pro ni závazným a nemůže předčasně smlouvu zrušiti.

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

D ů v o d y:

Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci není opodstatněn. Žalobkyni a oběma nižším soudům jest přisvědčiti v tom, že právní předpis, že kup ruší nájem (§ 1120 obč. zák.), platí pro obě strany. Ze zásady, že v nájemním poměru mají obě strany míti stejné postavení, plyne, že i nájemci musí býti dovoleno, by vypověděl v zákonné lhůtě smlouvu, kterou uzavřel s pronajímatelovým předchůdcem, any právě při nájmu jsou důležité osobní poměry zejména vzájemná důvěra stran a jejich náklonnost ke snášenlivosti. Ze zákona nelze tudíž odvoditi překážku, jež by v souzeném případě žalobkyni bránila vypověděti nájemní smlouvu nové vlastníci domu (srovnej rozhodnutí bývalého nejvyššího soudu Gl. U. n. ř. 3429 a z 8. října 1902 č. 13.714, Právník strana 84/1903, pak Krasnopolski—Kafka, Obligationenrecht, str. 402, Ehrenzweig, Privatrecht II. strana 449, Mayr, Bürgerliches Recht, II strana 218, 219). Než v souzeném případě bránila nájemní smlouva tomu, by strany tohoto práva použily, neboť, jak nižší soudy správně k tomu poukázaly, byla smlouva uzavřena s podmínkou, že její ustanovení přecházejí na právní nástupce obou stran (odstavec IX.). Nájemnice jest tudíž povinna dodržeti ji po celou smlouvenou dobu.