

Čís. 6965.

Byl-li propachtován hostinec ku provozování hostinské živnosti, byl propachtovatel povinen, by ohlásil pachtýře jako takového u živnostenského úřadu a by ho po dobu trvání pachtovní smlouvy nerušil v jeho pachtovním právu. Zakročil-li propachtovatel za trvání pachtovní smlouvy u živnostenského úřadu o osobní provozování živnostenského oprávnění, jest pachtýř oprávněn domáhati se na něm, by ho znovu přihlásil u živnostenského úřadu jako pachtýře.

(Rozh. ze dne 6. dubna 1927, Rv II 91/27.)

Žalobě nájemkyně restaurace proti vlastníku restaurace, by žalovaný byl uznán povinným podati u živnostenského úřadu žádost za schválení žalobkyně jako nájemkyně hostinské a výčepnické koncese, příslušející žalovanému, a odvolati oznámení, jímž odhlásil žalobkyni jako nájemkyni koncese, procesní soud první stolice vyhověl. **D ů v o d y:** Co se především týče právního poměru mezi stranami, není pochyby o tom, že žalobkyně jest pachtýřkou živnostenského oprávnění žalovanému náležejícího. Důsledkem nájemní smlouvy byla žádost majitele koncese o schválení žalobkyně, jako pachtýřky koncese. Obsah smlouvy stanovil vzájemná práva a povinnosti obou stran. Mezi povinnosti žalovaného jako propachtovatele náleželo též, by vymohl pachtýři jako takovému schválení živnostenského úřadu. Při započetí právního poměru žalovaný této povinnosti učinil zadost. Tím přivodil právní stav, který odpovídal smluvním závazkům i vůli stran. Naproti tomu každý krok kterékoliv smluvní strany, který tento stav mění proti srovnalé vůli stran, jest porušením smlouvy. To platí i o zakročení žalovaného u živnostenského úřadu za účelem provozování živnostenského oprávnění osobně. Žalovaný nemůže hájiti se hledisky veřejnoprávními a předpisy, které platí pro posuzování poměrů se stanoviska živnostenského úřadu, tedy pro případný poměr jeho jako majitele koncese a dohlédacího úřadu. Oproti druhé straně ve smlouvě pachtovní rozhoduje tato smlouva. Při uzavření pachtovní smlouvy obě strany souhlasily v tom, že žalobkyně bude vykonávati pachtovní právo po určitou dobu, při nejmenším omezenou na dobu výpovědní. Tato smlouva dostala pak zákonem o ochraně nájemníků (§ 7) zvláštní ráz, jímž trvání smlouvy nebylo již závislým pouze od jednostranné vůle propachtovatelovy, i když je v souladu se smlouvou, nýbrž i od směrnic, jimiž zákon z důvodů veřejných disposiční právo pronajímatelovo s najatým předmětem omezil. Jest pravda, že živnostenský úřad povoluje výkon živnostenského oprávnění pachtýřem jen z důvodů, jež překáží osobnímu výkonu propachtovatelem, a že tedy obě strany jsou podrobeny dohledu živnostenského úřadu a jeho rozhodnutí. Jistě odpovídalo by zákonu, kdyby na zakročení živnostenského úřadu propachtovatel doznal, že překážky, které osobnímu výkonu živnosti dříve vadily, již přestaly. Zakročil-li však propachtovatel sám o své újmě u živnostenského úřadu, aby docílil zrušení výkonu pachtýřem, tu i když tvrdí, že jest v ohledu zdravotním s to živ-

nost osobně vykonávati, jest to porušením smluvního závazku proti straně druhé. Tím více pak vynikne pravá podstata kroku žalovaného v tomto případě, uváží-li se, že obě strany již delší dobu žijí v neshodě, že žalovaný porušil držbu žalobkyně ohledně místností k živnosti náležejících, a že v zápětí po rozhodnutí živnostenského úřadu podal, opíraje se o důvod § 1 č. 16 zák. na ochr. náj., žádost o schválení výpovědi pachtovní smlouvy, o niž ve sporu se jedná. Žalobkyně domáhá se na žalovaném činu, ku kterému jest podle pachtovní smlouvy povinen. Není to plnění nemožné, o čemž není třeba ani se šířiti, vždyť již je na začátku pachtovního poměru žalovaný předsevzal. Jaký výsledek bude míti zakročení žalovaného u živnostenského úřadu, netřeba v tomto sporu řešiti, a ani to nespadá do pravomoci soudu. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Nesprávné právní posouzení věci spatřuje odvolatel v tom, že v souzeném případě žádá se plnění nemožné a nepřipustné, jelikož jest předem jisto, že žalobou požadované plnění nemůže míti úspěchu u správního úřadu. S názorem tímto nelze souhlasiti, neboť bylo zjištěno, že hostinec byl žalobkyní pronajat ku provozování živnosti hostinské, následkem toho byl žalovaný povinen, by si vyžádal schválení této pachtovní smlouvy u živnostenského úřadu. Teprve schválením této smlouvy stala se smlouva hotovou, a nelze ji ve smyslu ustanovení §u 7 zák. o ochr. nájemníků jednostranně zrušiti jinak, leč výpovědí ve smyslu zákona o ochraně nájemníků. Otázkou, zda živnostenský úřad tento důvod uzná za důležitý důvod ve smyslu §u 19 živn. řádu, nepřisluší soudu se zabývati, avšak ze znění ministerského nařízení ze dne 7. května 1901 č. 12 Věst. a nař. min. vnitra a obchodu ze dne 20. dubna 1901, č. 10.579 vychází na jevo, že otázka, zda vůbec zastoupení nebo propachtování živnosti má býti připuštěno, nemůže býti pochybnou v těch případech, kde takové neosobní vykonávání živnosti jeví se nutným za účelem provedení nuceného nařízení, které bylo připuštěno pozdějším zákonem. Povolení exekuce soudem tvoří právě důležitý důvod ve smyslu §u 19 živn. řádu a živnostenský úřad má právo výkon živnosti zástupcem nebo pachtýřem z tohoto důvodu povoliti. Z uvedeného jest patrné, že stav vytvořený později vydaným zákonem o ochraně nájemníků, zvláště pak ustanovením §u 7 tohoto zákona nutno považovati za soudní nařízení, které tvořiti může důležitý důvod § 19 živ. ř. a že se tedy nejedná v daném případě o plnění nemožné a nepřipustné, tím méně jest již napřed jisto, že žalobou požadované plnění nemůže míti úspěchu u správního úřadu, uváží-li se, že ustanovení §u 7 (1) zák. o ochr. náj. tvoří právo donucovací, které podle obdoby řečených ministerských nařízení může býti dostatečným důležitým důvodem k tomu, by živnostenský úřad mohl povoliti výkon živnosti pachtýřem, žalobkyní. Právem tedy dospěl první soud k závěru, že smlouva pachtovní jest po právu a že ji nelze bez souhlasu obou stran po případě bez ohledu na donucovací předpis §u 7 zák. o ochr. náj. jednostranně zrušiti. Ze spisů jest patrné, že již dříve žalovaný podnikal různé kroky proti žalobkyni, jen za tím účelem, by smlouva pachtovní se žalobkyní byla zrušena, že však toto počínání žalovaného minulo se s výsledkem; okolnost, že žalovaný odhlásil u živnostenského úřadu žalobkyni a sám se

ku výkonu živnosti přihlásil, nasvědčuje tomu, že počínání toto směřuje k tomu, by žalovaný, pominuv ustanovení § 7 zák. o ochr. náj. docíliti mohl zrušení smlouvy pachtovní se žalobkyní. Z uvedeného vychází na jevo, že sporná tato věc byla prvním soudem po stránce právní správně posouzena.

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

D ů v o d y:

Po právní stránce posoudil odvolací soud věc v podstatě správně. Nutno míti na zřeteli, že jde o smlouvu pachtovní, o jejíž jsoucnosti není sporu. Z této smlouvy vzešly pro obě strany práva a závazky, pro žalovaného zejména povinnost, by žalobkyni zjednal možnost provozu živnosti, tedy aby ji jako pachtýřku ohlásil u živnostenského úřadu a aby ji po dobu trvání pachtovní smlouvy v jejím pachtovním právu nerušil (§ 1096 obč. zák.). Proti této povinnosti se však žalovaný prohřešil, jakmile z vlastního popudu zakročil u živnostenského úřadu o osobní provozování živnostenského oprávnění, to i tehdy, kdyby bylo zcela nepochybně, že tak učinil jen proto, poněvadž měl za to, že jest povinen oznámiti živnostenskému úřadu, že pominula překážka, pro kterou nemohl původně provozovati živnost osobně. Jest tu přesně rozlišovati závazek smluvní od případné povinnosti veřejnoprávní. Domáhá-li se tedy žalobkyně, by ji žalovaný znovu přihlásil u živnostenského úřadu jako pachtýřku, jest to jejím právem, kotvícím ve smlouvě, při čemž jest nerozhodno, jaké stanovisko zaujme k této opětné přihlášce živnostenský úřad, nehledíc ani k tomu, že široký doslov § 19, třetí odstavec živn. ř. předem nevyklučuje, že by se žalobkyni nemohlo dostati schválení živnostenským úřadem až do skončení pachtovního poměru, s kterým přece i toto zákonné ustanovení počítá.

Čís. 6966.

Zákon o domovnících ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n.

Pouhé vykonávání domovníckých prací nezakládá ještě nutně domovnícké smlouvy ve smyslu §u 1 zákona.

(Rozh. ze dne 6. dubna 1927, Rv II 219/27.)

Žalobu majitele domu proti manželům S-ovým, kteří konali v jeho domě domovnícké práce, o vyklizení bytu, procesní soud první stolice zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Provádějice jedině uplatněný důvod dovolací čís. 4 §u 503 c. ř. s., spatřují dovolatelé nesprávné posouzení právní v právním závěru druhé stolice, že mezi nimi a žalobci byla uzavřena domovnícká smlouva, po-