Ladislav Řípa:

ZÁKON O OCHRANĚ DOMÁCÍHO TRHU PRÁCE.

Poválečný nesmírný vzrůst nezaměstnanosti donutil evropské státy, aby učinily opatření směřující k ochraně svých příslušníků vůči cizincům na pracovním trhu. Jest pak přirozené, že opatření v jednom státě měla ihned za následek retorsní opatření ve státech dotčených, a tak i Československo bylo nuceno následovati příklady jiných, zejména sousedních států a nejdříve po úpravě cestou administrativní přikročiti k vydání zákona, kterým by byli účinně chráněni též čs. státní příslušníci.

Stalo se tak zákonem č. 39/1928 Sb. z. a n. o ochraně domácího trhu práce, který byl novelisován vládním nařízením č. 82/1937 vydaným podle zák. č. 109/1934 o mimořádné moci nařizovací. Kromě toho zasáhl sem i zákon o obraně státu č. 131/1936 a prováděcí nařízení k němu č. 197/1936 Sb. z. a n., pokud jde o podniky důležité pro obranu státu.

Zákon rozeznává jednak cizince, kterým nebylo vydáno pracovní osvědčení podle § 2 zák. o ochraně domácího trhu práce, jednak cizince, kterým úřad vydal toto osvědčení.

Podobné rozlišování nezná ovšem zákon o obraně státu, a proto zaměstnávání cizince v podniku důležitém pro obranu státu nesmí se díti bez předchozího souhlasu vojenské správy, ať už cizinci bylo vydáno osvědčení či nikoliv.

I.

1. Principem zákona o ochraně domácího trhu práce jest, že zaměstnavatel nesmí zaměstnávati na území Československé republiky cizího stát. příslušníka (cizince), jemuž nebylo vydáno osvědčení podle § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce, bez povolení zemského úřadu, resp. v II. stolici min. soc. péče. Chce-li někdo zaměstnávati cizince, který nemá osvědčení, jest povinen tudíž opatřiti si povolení příslušného úřadu, dříve než cizince přijme do služby, resp. do zaměstnání. Zaměstnávání cizince bez povolení, t. j. dokud povolení nebylo straně doručeno a po vypršení lhůty, na niž povolení bylo dáno, jest administrativním přestupkem, který trestá politický úřad I. stolice pokutou od 10.000 Kč nebo trestem na svobodě do jednoho měsíce.

Nezávisle od povinnosti žádati o povolení zaměstnávati cizince ukládá zákon ještě zaměstnavateli povinnost hlásiti vstup do zaměstnání do tří dnů zemskému úřadu, v jehož obvodu má cizinec konati práce nebo služby, při tom jest nutno zároveň uvésti státní příslušnost cizincovu.

2. Zákon o ochr. dom. trhu práce nedefinuje pojem cizince. V § 1 mluví o zaměstnávání »cizích státních příslušníků (cizinců)«, v dalším textu pak se spokojuje zákon výrazy »cizinec«. Prakse pokládá za cizince fysickou osobu, která není nebo nemůže prokázati, že jest československým státním příslušníkem, t. j. zahrnuje mezi cizince i osoby bez státní příslušnosti nebo osoby, jichž státní příslušnost jest sporná. Z § 10 zák. o ochr. dom. trhu práce plyne, že zaměstnavatelé jsou povinni přesvědčiti se o státní příslušnosti svého zaměstnance, dříve než jej přijmou do zaměstnání, neboť k žádosti o povolení nebo o prodloužení povolení nebo kdykoliv na požádání jsou povinni předložiti příslušnému zemskému úřadu seznam cizinců s udáním jejich státní příslušnosti, oboru zaměstnání a doby, od které je zaměstnávají. Zaměstnanci jsou ovšem povinni věrohodným způsobem prokázati svou státní příslušnost.

3. Co jest rozuměti pod pojmem zaměstnání, stanovil § 3, odst. 2 zák. o ochr. dom. trhu práce a novela čís. 82/1937 Sb. z. a n. doplnila původní znění tak, aby definice postihla, pokud možno, široký okruh a by bylo znemožněno obcházení zákona. Zároveň vynechala novela demonstrativní výpočet druhů zaměstnání.

Zaměstnáním podle zák. o ochr. dom. trhu práce se rozumějí výkony a práce pro osobu jinou (zaměstnavatele), které převážně vyčerpávají výdělečnou činnost cizincovu, počítajíc v to i bezplatnou činnost přípravnou.

Nejvyšší správní soud v nálezu Boh. A 11.913 se zabýval podrobně pojmem zaměstnání podle zák. o ochr. dom. trhu práce a rozhodl, že jest bez právního významu, na základě kterého právního poměru koná cizinec práce nebo služby (nyní podle znění novely č. 82/1937 Sb. z. a n. výkony a práce), zejména není třeba, aby šlo o služby nebo práce konané na základě poměru služebního.

Za výdělečnou činnost podle zák. o ochr. dom. trhu práce sluší pokládati každou činnost, která je vykonávána za účelem ukojení nezbytných potřeb životních, neboť právě snaha opatřiti ukojení těchto potřeb v prvé řadě zdejším státním občanům vedla k vydání zákona. Při tom nezáleží na formě odměny, kterou má zaměstnanec obdržeti za výkony a práce. Otázka, zda při určité činnosti, jež slouží k ukojení nezbytných potřeb životních, je sledován jiný účel (prokazování milosrdenství, služba náboženská a pod.), je s hlediska zákona o ochr. dom. trhu práce bez právního významu.

Na tomto velmi širokém výkladu pojmu zaměstnání podle zák. o ochr. domácího trhu práce setrval nejvyšší správní soud i ve svých pozdějších nálezech a nejnověji judikoval, že ani novela č. 82/1937 Sb. z. a n. nic nezměnila na tomto právním stavu.

Tak ku př. za zaměstnání se pokládají i práce vykonávané v mezích řeholních stanov, pod pojem spadá i konání přednášek, rozdávání, prodávání náboženských knih a pod., pokud tyto činnosti vyčerpávají výdělečnou činnost. Okolnost, že osoba zaměstnaná výkony podle zák. o ochr. dom. trhu práce je na základě živnostenského oprávnění oprávněna též samostatně provozovati živnost, jejímž předmětem jsou uvedené výkony, sama o sobě nevylučuje, že by nemohla býti zaměstnávána těmi výkony u osoby jiné, jež takového oprávnění nemá (hudebníci, obchodní jednatelé, obchodní cestující a pod.). Na druhé straně nemá přirozeně v zákoně podkladu názor, že za zaměstnání podle zák. o ochraně dom. trhu práce sluší považovati pouze činnost, která podléhá živnostenskému řádu.

I pro zaměstnávání tichého společníka jest zapotřebí pracovního povolení a pro posouzení, zda jde o zaměstnání podle cit. zákona, je bez významu, že zaměstnání koná tichý společník. Konečně podle zákona nezáleží na tom, kdo zaměstnání koná, zda má pro ně dostatečné odborné vědomosti, znalosti a zda ono zaměstnání je pro něho životním povoláním či nikoliv.

4. Za povolení zaměstnávati cizince může žádati pouze zaměstnavatel cizince, nikoliv cizinec sám. Žádost podaná přímo cizincem bude odmítnuta úřadem pro nedostatek legitimace cizince k podání žádosti (resp. odvolání).

Žádosti za povolení zaměstnávati cizince nebo více cizinců mají podle § 7 zák. o ochr. dom. trhu práce obsahovati: Jméno a příjmení každého cizince, den a rok jeho narození, stav, státní příslušnost a dosavadní povolání, dále podnik, zaměstnání, příp. způsob zaměstnání nebo výkon, pro který se o povolení žádá, jakož i dobu, na kterou se o povolení žádá. K žádostem držitelů podniků důležitých pro obranu státu musí býti kromě toho ve čtyřech stejnopisech připojeny seznamy cizinců s údaji obsaženými v § 22, odst. 2 vlád. nařízení č. 197/1936 Sb. z. a n.

Jestliže chybí některé z těchto formálních náležitostí v podání, není úřad oprávněn odmítnouti podání jen pro tyto vady, nýbrž má uložiti podateli přiměřenou lhůtu k jich odstranění a upozorniti jej, že po bezvýsledném uplynutí lhůty bude podání považováno za neučiněné. Je-li stanovená lhůta zachována, platí nové podání tak, jako by bylo učiněno v době původního podání (§ 19 vl. nař. č. 8/1928 Sb. z. a n.).

Žádost jest nutno kolkovati 5·— Kč kolkem, přílohy 1·— Kč.

5. O žádosti rozhoduje zemský úřad, příslušný podle místa, kde má cizinec konati práce nebo služby.

Povolení možno podle § 8 zák. o ochr. dom. trhu práce uděliti toliko tehdy:

a) když to v jednotlivých případech připouští stav domácího trhu práce nebo toho vyžadují zájmy národohospodářské;

b) nebo když jde o takový zvláštní druh zaměstnání nebo výkonu, pro který nelze získati sílu domácí;

c) anebo konečně, mluví-li pro udělení povolení mimořádné důvody s hlediska poměrů rodinných nebo osobních.

Novelou č. 82/1937 Sb. z. a n. bylo nahrazeno slovo »jest« v první větě § 8 zák. o ochr. dom. trhu práce slovem »možno« a tím se zásadně změnil smysl § 8. Úřad nyní může uděliti povolení, to znamená, že nemusí a že strana nemá právního nároku aby jí bylo povolení uděleno. Nyní nemusí býti straně vydáno povolení zaměstnávati cizince ani tehdy, jestliže jest splněna některá z podmínek uvedených ad a) nebo b) nebo c), pracovní povolení nemusilo by býti uděleno, ani kdyby byly splněny všechny předpoklady ad a), b) a c); jest tedy dáno rozhodování o žádosti úřadu do zcela volného a vůči straně ničím neomezeného v o l n é h o u v á ž e n í, takže meritorní rozhodnutí o žádosti není třeba odůvodňovati (§ 70 vl. nař. č. 8/1928 Sb. z. a n.). Předpoklady uvedené ad a), b) a c) mají nyní pouze ten význam, že jsou závazné pro úřad, takže úřad nesmí uděliti povolení, jestliže není splněn některý z těchto předpokladů. Přes to i po novele č. 82/1937 Sb. z. a n. bude hlavním úkolem stran v žádosti, resp. v odvolání, odůvodniti zaměstnání cizince některým z předpokladů, o nichž mluví § 8, poněvadž skutkové okolnosti uvedené v tomto směru stranou budou míti i nadále převážný vliv na rozhodnutí.

Povolení zaměstnávati cizince se uděluje pouze určité osobě (budoucímu zaměstnavateli), pro určité zaměstnání nebo určitý podnik, pro určitého cizince a na určitou dobu (zpravidla nejdéle na 1 rok). Změna v osobě zaměstnavatele, zaměstnání, podniku nebo v osobě cizincově má za následek, že zaměstnavatel nemůže použíti vydaného povolení, nýbrž musí znovu žádati. Zákon proto za účelem evidenčním a kontrolním ukládá, aby v povolení byl přesně označen cizinec, podnik, způsob zaměstnání, jakož i doba, na kterou je povolení platné.

Povolení může býti vázáno p o d m í n k a m i. Obsah těchto podmínek může býti po vydání novely č. 82/1937 Sb. z. a n. velmi rozsáhlý, když rozhodování o žádosti je dáno úřadu do zcela volného a ničím vůči straně neomezeného volného uvážení.

6. Zákon stanoví lhůtu pro p o d á n í ž á d o s t i o p r o d l o u ž e n í p o v o l e n í zaměstnávati cizince m ě s í c před uplynutím platnosti dřívějšího povolení, nestanoví však zvláštní sankce, kromě všeobecného trest. ustanovení v § 11 zák. o ochr. dom. trhu práce, pro případ, že zaměstnavatel zmešká tuto lhůtu.

7. O d v o l á n í (kolkovati 8 Kč, přílohy 1 Kč kolkem) proti výměru zemského úřadu, kterým nebylo vyhověno žádosti strany za povolení zaměstnávati cizince podle zákona o ochraně domácího trhu práce, jest nutno podati do 15 dnů po doručení výměru zemského úřadu, který vydal výměr, proti němuž odvolání směřuje. Lhůta je zachována, jestliže bylo odvolání v odvolací lhůtě podáno na poštu k dopravě příslušnému zemskému úřadu (§ 75, odst. 2 vl. nař. č. 8/1928 Sb. z. a n.).

Včas podané odvolání má o d k l a d n ý ú č i n e k, pokud úřad odkladný účinek nevyloučil nebo dodatečně nevyloučí (§ 77 vl. nař. č. 8/1928 Sb. z. a n.). Skutečnost, že odvolání má odkladný účinek, neumožňuje však straně, aby mohla cizince dovoleně zaměstnávati, nýbrž znamená pouze, že žádost strany za povolení zaměstnávati cizince neplatí sice za zamítnutou, ale také ne za kladně vyřízenou. Žadatel dosud povolení nemá a nesmí proto zaměstnávati cizince; učiní-li tak přece, jest jeho jednání přestupkem podle § 3 zák. o ochr. dom. trhu práce.*)

*) Podle prakse na př. zemský úřad v Praze (odd. 16) přiznává odkladný účinek v těch případech, kdy jde o zamítnutí žádosti, pokud se tato týká p o k r a č o v á n í ve stávajícím již zaměstnání, takže ke zrušení, resp. přerušení zaměstnaneckého poměru nedochází po dobu trvání odkladného účinku. — Pozn. redakce.

O odvolání rozhoduje ministerstvo sociální péče, po příp. po dohodě se zúčastněnými ministerstvy (§ 15 zák. o ochr. dom. trhu práce).

8. Rozhodnutím ministerstva sociální péče jest ukončen administrativní pořad instanční a strana nanejvýše by mohla hledati ještě nápravu u nejvyššího správního soudu. Jest ovšem podotknouti, že novelou č. 82/1937 Sb. z. a n. bylo rozhodování dáno úřadu do zcela volného a ničím neomezeného uvážení, takže meritorním zamítavým rozhodnutím nemůže býti strana poškozena ve svém subjektivním právu, poněvadž nemá nároku, aby jí bylo povolení uděleno. Tím ovšem byla značně zmenšena pravděpodobnost, že stížnost k nejvyššímu správnímu soudu bude pro stranu příznivě vyřízena.

Stížnost k NSS nemá odkládacího účinku, strana však může žádati o přiznání odkladného účinku stížnosti podané u NSS ve smyslu § 17 zákona č. 164/1937 Sb. z. a n. o nejv. správním soudě; žádost o odklad jest podati u žalovaného úřadu, tedy v daném případě u ministerstva sociální péče, který jej povolí, nevyžadují-li veřejné zájmy okamžitého výkonu a vzešla-li by straně z tohoto výkonu nenahraditelná újma; nerozhodne-li úřad o podané žádosti do 60 dnů a nedotýká-li se naříkané rozhodnutí neb opatření práv nikoho jiného než stěžovatele, má se za to, že odkladný účinek byl povolen. Povolení odkladného účinku rovněž ani v tomto případě neznamená, že by mohl býti cizinec dovoleně zaměstnáván.

II.

Zvláštní ustanovení platí o zaměstnávání cizinců v podnicích důležitých pro obranu státu.*)

III.

1. Ustanovení zákona o ochraně domácího trhu práce se nevztahuje na zaměstnávání cizinců, jestliže jim bylo vydáno politickým úřadem II. stolice (zemský úřad, dříve býv. zemská správa politická, resp. župní úřad na Slovensku) osvědčení podle § 2 zák. o ochraně domácího trhu práce nebo jestliže jim bylo vydáno po 31. květnu 1937 zemským úřadem osvědčení podle § 2, odst. 2 zák. o ochr. dom. trhu práce ve znění vlád. nařízení č. 82/1937 Sb. z. a n.

Osvědčení podle § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce má pro cizince značný význam, poněvadž nejenom jim umožňuje zaměstnání bez jakéhokoliv povolení kromě zaměstnání v podnicích důležitých pro obranu státu, nýbrž zbavuje je i povinnosti žádati za povolení pobytu, ježto se na ně nevztahují ustanovení §§ 1, 2 a 9 zák. č. 52/1935 Sb. z. a n. (§ 6 cit. zák.).

Především nutno si však ujasniti, že osvědčení jest možno vydati pouze cizincům, kteří jsou zaměstnanci ve smyslu zákona o ochraně domácího trhu práce anebo kteří prokáží, že hodlají nastoupiti do zaměstnání. To jest zřejmo z účelu zákona o ochr. dom. trhu práce, který chce pouze upravovati zaměstnávání cizích státních příslušníků a tudíž jeho ustanovení se nevztahují na na cizince, kteří nejsou zaměstnanci podle tohoto zákona. Jiný výklad by mohl sloužiti k obcházení § 6, písm. c) zák. č. 52/1935 Sb. z. a n. o pobytu cizinců.

Až do 31. května 1937 měli cizinci-zaměstnanci, kteří přišli na území ČSR před 1. květnem 1923 a zdržovali se zde od té doby nepřetržitě, nárok na vydání osvědčení. Při tom osvědčení samo bylo pouhým aktem osvědčovacím a platilo pouze tak dlouho, dokud trvaly podmínky pro jeho vydání. Nejvyšší správní soud dokonce nepokládal za rozhodující okolnost pro posouzení skutkové podstaty přestupku § 3 zák. o ochr. dom. trhu práce, zda bylo cizincům, kteří se zde zdržovali nepřetržitě od doby před 1. květnem 1923, vydáno osvědčení či nikoliv, t. j. k exkulpaci zaměstnavatele, zaměstnávajícího cizince bez povolení stačilo, když bylo proká-

*) O této látce přineseme samostatné pojednání v příštím čísle. — Pozn. redakce.

záno v trestním řízení, že se zde cizinec zdržuje nepřetržitě od doby před 1. květnem 1923, bez ohledu na to, zda mu bylo vydáno pracovní osvědčení podle § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce či nikoliv. Při tom vykládal NSS, že slova »zdržují se zde nepřetržitě« znamenají nepřetržité bydliště, nikoliv pobyt, t. j. v podstatě, že nepřetržité zdržování na území ČSR jest splněno i tehdy, když cizinec přerušil svůj pobyt na území ČSR s úmyslem vrátiti se zpět.

Novela č. 82/1937 Sb. z. a n. změnila zásadně právní povahu pracovního osvědčení podle zákona o ochraně domácího trhu práce, zrušila právní nárok cizinců na vydání osvědčení, vyložila pojem zdržování se jako pobyt a contrario bydliště a zavedla revisi pracovních osvědčení.

Podle nového znění § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce nevztahují se ustanovení tohoto zákona na zaměstnávání cizinců, kteří prokázali, že se zdržují na území ČSR nepřetržitě od 1. května 1923, jestliže jim příslušný úřad do dne 31. května 1937 vydal osvědčení. Zákon o ochr. dom. trhu práce se dnes tudíž nevztahuje pouze na cizince, kterým osvědčení bylo vydáno a zákonu o ochr. dom. trhu práce podléhají i cizinci, kterým nebylo osvědčení vydáno, třebas se zde zdržují nepřetržitě od 1. května 1923.

Podle § 2, odst. 2 zák. o ochr. dom. trhu práce může zemský úřad nyní podle volného uvážení vydati i po dni 31. května 1937 osvědčení zaměstnancům-cizincům. Cizinec nemá tudíž právního nároku na vydání osvědčení a ostatní obsah odst. 2, § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce má pouze ten význam, že úřad nemá vydati osvědčení, jestliže není splněna podmínka nepřetržitého pobytu od 1. května 1923 (s výjimkou žen ztrativších československé státní občanství provdáním a zaměstnanců, kteří teprve po 1. květnu 1923 vstoupili do zaměstnání nebo se po tomto dni narodili a nevzdálili se z ČSR po tomto dni nebo po dni svého narození) a jestliže nemluví pro vydání osvědčení některé mimořádné okolnosti, jak je příkladmo uvádí § 2, odst. 2, zejména vzájemnost.

2. Žádost o vydání osvědčení (kolkovanou 5·— Kč, přílohy 1·— Kč) podle § 2 zák. o ochr. dom. trhu práce, podává cizinec u zemského úřadu příslušného podle místa, kde má konati nebo koná práce nebo služby. K žádosti jest nutno připojiti: 1. potvrzení příslušného (-ých) obecního, resp. policejního úřadu, svědčící o tom, že se cizinec zdržuje nepřetržitě na území ČSR od 1. května 1923, 2. potvrzení zaměstnavatele cizince, že jej zaměstnává nebo hodlá přijmouti do zaměstnání.

Odvolání (kolek 8·— Kč, přílohy 1·— Kč) proti zamítavému výměru zemského úřadu, jež nutno podati do 15 dnů u zemského úřadu, který ve věci rozhodl. O odvoláních rozhoduje ministerstvo sociální péče.

3. Cizinci jsou povinni vždy ve lhůtě dvou let po vydání (doručení) osvědčení prokázati úřadu, který osvědčení vydal, že zákonné podmínky pro vydání osvědčení nepominuly, t. j. že cizinec se po vydání osvědčení zdržuje v ČSR nepřetržitě a že jest zaměstnancem. Cizinci, jimž bylo vydáno osvědčení do 1. května 1937, byli povinni předložiti shora uvedené průkazy do 1. října 1937 a poté vždy tak mají učiniti ve lhůtě dvou let. Nepodání zmíněných průkazů ve stanovených lhůtách má za následek neplatnost osvědčení, která nastává dnem, kdy tyto lhůty skončily.

4. Osvědčení pozbývá platnosti, jestliže se cizinec vzdálil z území ČSR na trvalo nebo dočasně. K pozbytí platnosti osvědčení tudíž stačí i dočasné vzdálení se z území ČSR, při čemž nezáleží, zda cizinec

má úmysl vrátiti se zpět či nikoliv nebo zda chce přeložiti svou existenci hospodářskou do ciziny či nikoliv. Cizinec ovšem může žádati u zemského úřadu, který osvědčení vydal, o prominutí následků přerušení pobytu na platnost osvědčení, a to i před tím, než se vzdálil z území ČSR. Úřad o žádosti rozhoduje opět podle volného uvážení.

Nakonec jest se zmíniti ještě o tom, že zákon o ochraně domácího trhu práce dal zmocnění ministru sociální péče, aby podle stavu na domácím trhu práce reguloval, resp. zastavil účinnost zákona. Předpisy zákona o ochr. dom. trhu práce mohou býti také vyloučeny, resp. modifikovány mezinárodní smlouvou, odchylná ustanovení nabývají však vůči stranám platnosti teprve vyhláškou ve Sbírce zákonů a nařízení. Poměry na domácím trhu práce nebyly ovšem dosud tak příznivé, aby se mohla tato zákonná zmocnění realisovati.

Josef Polák:

VÝZNAM DOLOŽKY O PŘEVZETÍ DÁVKY Z PŘÍRŮSTKU HODNOTY NEMOVITOSTI NABYVATELEM V TRHOVÝCH A SMĚNNÝCH SMLOUVÁCH.

I. Normativní předpisy.

Pravidla o obecní dávce z přírůstku hodnoty nemovitosti v obcích republiky Československé krátce dávková pravidla vydána byla dodatkem III. k vládnímu nařízení ze dne 27. dubna 1922, čís. 143 Sb. z. a n, k provedení § 37 zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 329 Sb. z. a n., o přechodné úpravě finančního hospodářství obcí a měst s právem municipálním. Tato pravidla spolu s novelou ze dne 25. června 1926, čís. 126 Sb. z. a n., týkající se však pouze dávkové sazby, jsou jediným normativním pramenem veřejnoprávních materielních i formálních předpisů o této dávce. Soukromoprávní poměry upraveny jsou pak porůznu v obecném zákoníku občanském.

II. Převzetí dávky.

Ve smyslu § 13 dávkových pravidel platí dávku z přírůstku hodnoty zcizitel, případně spoluzcizitelé rukou nerozdílnou, ukládací řízení provádí se výhradně se zcizitelem a toliko jemu se dávka předepisuje. Teprve při nedobytnosti dávky u zcizitele ručí za ni nabyvatel, více nabyvatelů ručí rukou nerozdílnou. Mají-li smluvní strany v úmyslu přesunouti dávkové břemeno, jest k tomu třeba zvláštního ujednání. Ujednání o placení dávky jest pokládati za ujednání podrobené co do své platnosti všeobecným ustanovením o smlouvách a právních jednáních uvedených v hlavě 17. II. dílu ob. zák. obč. (rozhodnutí nejv. soudu z 20. V. 1937 Rv I 1936/35, č 16.116). Není třeba, aby převzetí dávky z přírůstku hodnoty kupitelem bylo výslovně ujednáno, úmluva, že kupující má nésti všechny poplatky kupu, vztahuje se i na závazek nésti dávku z přírůstku hodnoty nemovitosti, je-li z obsahu úmluvy zřejmo, že chtěl býti prodatel prost všelikých výloh (Vážný 1553). Subsidiární rukojemská povinnost nabyvatele nemovitosti vyplývá z § 13 dávkových pravidel a z převzetí plnění dle § 1404 ob. zák. obč.; není třeba písemné formy, stačí proto k převzetí placení dávky podle § 863 ob. zák. obč. i mlčky, konkludentním jednáním kupitele projevený souhlas (Vážný 4194).