

Vynálezy

viz Patentní právo.

Výpovědní a stěhovací řády.

I. Úvod. — II. Právní prameny. — III. Subsidiární platnost. — IV. Obsah v. a s. řádů: 1. Nájemní období. 2. Placení nájemného: a) v zemi České, b) v zemi Moravskoslezské. 3. Výpověď: a) v zemi České, b) v zemi Moravskoslezské. 4. Lhůta stěhovací. 5. Prohlídka nájemního objektu.

I. Úvod.

Úprava nájemního poměru byla původně výlučnou doménou práva soukromého. Základní ustanovení o nájemních a pachtovních smlouvách jsou obsažena v hlavě XXV. obec. zák. občanského (§§ 1090—1150). Později, právě tak jako i v jiných oborech práva, můžeme pozorovat již několik desítek let postupné, ale jisté pronikání prvků práva veřejného do poměrů dříve ryze soukromoprávních. I v poměru nájemním zaznamenáváme v legislativním vývoji nesporný zvrat ve prospěch sféry práva veřejného na úkor práva soukromého. Tato tendence publicisační, která je charakteristickým zjevem novodobé legislativy téměř ve všech státech světa, je u nás — v daném případě — dokumentována i vydáváním v. a s. řádů orgány veřejné správy.

II. Právní prameny.

Podle čl. XI., č. 1 uvozovacího zák. k civ. řádu soudnímu (č. 112/1895 ř. z.) byl politický úřad zemský zmocněn, aby v dohodě s vrchním zemským soudem určil dny a lhůty pro výpověď a navrácení najatých (propachtovaných) věcí nemovitých nebo zákonem za nemovité prohlášených, a vydal předpisy o tom, kdy a v jakém rozsahu je nájemce (pachtýř) povinen dovoliti, aby mohly býti najaté nebo pachtované předměty prohlédnuty zájemci. Současně byla nařízena publikace těchto předpisů v zemském zákoníku a v zemských úředních novinách. Na základě tohoto zmocnění byly vydávány až do r. 1924 v. a s. řády jen pro jednotlivá města (Praha, Brno, Olomouc a m. j.), takže právní úprava byla čistě místní a nejednotná. Teprve nař. býv. presidenta zemské správy politické v Čechách č. 172/1924 Sb. ve znění nař. č. 183/1924 Sb., na Moravě nař. č. 173/1924 Sb. a ve Slezsku nař. č. 174/1924 Sb., byly zavedeny všeobecné v. a s. řády.

Zákonem č. 125/1926 Sb., o úpravě některých lhůt při smlouvách nájemních, bylo nahrazeno zmocnění podle čl. XI., č. 1, u. z. k c. ř. s. ustanovením § 2 cit. zák., podle něhož přednostovi politického úřadu II. stolice náleží v dohodě s presidentem příslušného sborového soudu II. stolice vydati zvláštní předpisy, zejména stanoviti dny a lhůty pro odevzdání a převzetí najatých předmětů, pro placení nájemného, jakož i o tom, ve které době a v jakém rozsahu je nájemník povinen dovoliti, aby po výpovědi mohly býti najaté předměty prohlédnuty zájemci. Takové předpisy musí býti vyhlášeny ve Sbírce zák. a nař. a otištěny v úředních věstnících. Zák. byl omezen jen na nájemní smlouvy, neplatí pro pachtovní smlouvy. § 3 výslovně pak stanovil, že lhůty podle tohoto zákona ustanovené platí jen potud, pokud strany samy výslovně nesmluví něco jiného.

Na základě tohoto zmocnění bylo vydáno nař. č. 119/1934 Sb., kterým se zavádí nový všeobecný v. a s. řád pro zemi Českou a nař. č. 124/1930 Sb. ve znění nař. č. 120/1934 Sb. pro Slovensko. Pro zemi Moravskoslezskou nebyl vydán nový v. a s. řád, takže platí dosud původní z roku 1924 (viz shora).

Nový všeobecný v. a s. řád pro zemi Českou č. 119/1934 Sb. doznal změny nař. č. 47/1937 Sb. (doba splatnosti nájemného byla posunuta z 11. dne měsíce opět na 5. den kalendářního čtvrtletí), č. 141/1943 Sb. (veř. zaměstnancům dáno právo splácti nájemné v měsíčních splátkách) a nař. č. 261/1943 Sb. (možnost měsíčního placení nájemného vůbec).

Z uvedeného je zřejmé, že takováto úprava není ideální ani žádoucí. Jest příkladem stinné stránky decentralisace normotvorné činnosti. Vždyť není žádného důvodu, proč by úprava nemohla býti na celém státním území jednotná, naopak se růzností lhůt, věcně nepodloženou, vznáší do právního řádu zbytečný chaos.

III. Subsidiární platnost.

Předpisy v. a s. řádů platí zásadně jen potud, pokud strany neumluvily nic jiného a pokud primární normy, zejména zákon o ochraně nájemníků, nemají odchýlného ustanovení. Ze zásady subsidiární platnosti v. a s. řádů proti úmluvě stran je jen jedna výjimka. Podle vl. nař. číslo 253/1943 Sb., o úpravě placení nájemného, může býti ve v. a s. řádech stanoveno, že si nájemník i bez dohody s pronajimatelem