

za truhlářské práce konané pro známé nepadá na váhu pro posouzení příjmu žalovaného, jest správné. Hospodářská krise zavinila takovou nezaměstnanost, že nelze za majetek, podle něhož má manžel obstarati své manželce výživu, označiti veškeré abstraktní výdělkové možnosti a schopnosti bez zřetele na to, zda jsou skutečně dosažitelné a lze jich skutečně využít. Proto nelze výši výživného posouditi podle výdělku, který žalovaný skutečně nemá a kterého by mohl dosáhnouti jen za jiných hospodářských a výdělečných poměrů. Vychází-li se ze skutkových zjištění nižších soudů, odpovídá odvolacím soudem žalovanému uložené výživné jeho nynější majetkové mohoucnosti.

Čís. 15672.

Byla-li exekuce vnucenou správou zahájena k vymáhání pohledávky zajištěné knihovně před dojednáním nájemní smlouvy a před zaplacením nájemného předem, jest dohoda o zaplacení nájemného, pokud jde o lhůty splatné v době vnucené správy, pro vnuceného správce bez účinku.

Vnucený správce může se domáhati pro nezaplacení nájemného zrušení nájemní smlouvy a vyklizení najatého předmětu, aniž by potřeboval schválení exekučního soudu.

(Rozh. ze dne 10. prosince 1936, Rv I 2538/36.)

Pro žalovanou bylo zapsáno na domě vlastnický patřícím povinnému nájemní právo na dobu 15 let a bylo také podle knihovního zápisu nájemné za tu dobu předem zaplaceno. Žalující vnucený správce popřel, že by byla žalovaná nájemné předem skutečně zaplatila, tvrdě, že šlo o smlouvu ujednanou na oko, a má dále za to, že i kdyby bylo nájemné skutečně předem zaplaceno, že by to bylo neúčinné vůči němu jako vnucenému správci pro věřitele v pořadí předcházejícím právu žalované (§ 1102 obč. zák., § 119 ex. ř.). Poněvadž žalovaná odpírá mu nájemné platiti, domáhá se proti ní zrušení nájemní smlouvy podle § 1118 obč. zák. **P r v ý s o u d** uznal podle žaloby. **O d v o l a c í s o u d** zamítl žalobu. **D ů v o d y:** Vnucenému správci přísluší sice táž obrana jako hypotekárnímu věřiteli proti nájemcově námitce, že zaplatil nájemné předem za více než za jedno období ve smyslu § 1102 obč. zák. a § 119 ex. ř., nelze však z toho nikterak dovoditi, že by ho smlouva sama nevázala, když naopak § 111 ex. ř. uznává výslovně, že nájemní a pachtovní smlouvy uzavřené dlužníkem před zavedením vnucené správy zachovávají se v platnosti a jsou tedy závazné i pro vnuceného správce. Jiná jest ovšem otázka, může-li vnucený správce, vedoucí vnucenou správu, smlouvu pro neplacení nájemného zrušiti podle § 1118 obč. zák., když byl marně upomínal o placení, neuznáváje zaplacení předem. Druhý soud má za to, že vnucený správce tohoto oprávnění nemá, a to ani když vede správu pro knihovního věřitele předcházejícího právu nájemcovu. Toto jeho oprávnění nelze vyčísti z § 1102

obč. zák. ani z §§ 111 a 119 ex. ř. Vnucenou správou nabyl vymáhající věřitel t. zv. úkojného práva na výtěžky z nemovitosti a vnucený správce je tu, aby tyto výtěžky a důchody na místě dlužníka vybíral a za tím účelem přísluší mu také všechna práva, kterých požíval dlužník k jich vydobytí i ochraně. Podle § 111 ex. ř. nájemní a pachtovní smlouvy zůstávají sice v platnosti, ale správce může je vypovědět za podmínek jinak pro to platných. Z toho plyne, že oprávnění k takové výpovědi čerpá vnucený správce jen z oprávnění dlužníkovy, třebas je vykonával vlastním jménem, a že by proto mohl uplatňovati smluvní nebo zákonné důvody zrušení těchto smluv jen potud, pokud přísluší dlužníku (srov. Neumann, System exekučního řádu, vyd. r. 1900, str. 209, Hora: Soustava exekučního práva, str. 117 a násl.). Je nepochybné, že v souzeném případě nepřísluší dlužníku právo k zrušení smlouvy podle § 1118 obč. zák. pro neplacení nájemného, když podle nájemní smlouvy v knihách zapsané bylo nájemné zapláceno předem. Z toho plyne, že takové právo nepřísluší ani vnucenému správci, i když toto placení předem neuznal a vzhledem k přednějšímu pořadí knihovního zápisu vymáhajícího věřitele, pro něhož správu vede, byl i oprávněn je neuznati. Nebylo by ani lze považovati zrušení několikaleté nájemní smlouvy za obyčejný úkon hospodaření a bylo by nezbytné, aby si byl vnucený správce podle § 112 ex. ř. vyžádal svolení exekučního soudu, což se nestalo. Nebylo proto třeba řešiti otázku, zda nájemní smlouva byla uzavřena jenom na oko, tedy že je neplatná podle § 916 obč. zák.

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

D ů v o d y:

Podle § 111 ex. ř. nepůsobí sice povolení vnucené správy na nájemní a pachtovní smlouvy sjednané o spravované nemovitosti. Avšak správce může vypovědět takové smlouvy za podmínek jinak pro to platných, vznést žaloby o vyklizení a sjednat jiné nájemní smlouvy na dobu v místě obvyklou a jen k propachtování nemovitosti nebo jednotlivých jejích dílů potřebuje správce schválení exekučního soudu (srv. rozh. čís. 9206 Sb. n. s.). Už z toho ustanovení plyne oprávnění vnuceného správce k výpovědi nájemní smlouvy po případě k podání žaloby o vyklizení za podmínek jinak pro to platných, aniž by k tomu potřeboval schválení exekučního soudu, nehledě ani k tomu, že zrušení nájemního poměru s nájemcem neplatícím nájemné patří mimo to mezi opatření náležející k obyčejnému hospodaření, takže ani podle ustanovení § 112, odst. 1 ex. ř. správci takového schválení není potřebí. Jde jen o otázku, zda se může vnucený správce domáhati předčasného zrušení nájemní smlouvy podle § 1118 obč. zák. pro neplacení nájemného, když nájemník zaplatil povinnému nájemné již předem. Podle § 1102 obč. zák. může nájemce, jestliže zaplatil předem více než jednu lhůtu, namítati to věřiteli později zapsanému nebo novému vlastníkovu, když je to vyznačeno ve veřejné knize. Než v souzeném případě byla exekuce vnucenou správou zahájena k vymáhání pohledávek, které byly knihovně

zajištěny ještě před dojednáním nájemní smlouvy a před zaplacením nájemného předem, nejde proto o věřitele později zapsaného, nýbrž o dřívějšího hypotekárního věřitele, jemuž nájemník zaplacení předem více nežli jedné nájemní lhůty vůbec nemůže namítati, a je tudíž ustanovení nájemní smlouvy ujednané mezi povinným a žalovanou o zaplacení nájemného předem na 15 let, pro vnuceného správce, pokud jde o lhůty splatné v době vnucené správy, bez účinku (§ 1102 obč. zák., § 119 ex. ř. a k tomu rozh. č. 10824 Sb. n. s.). Může proto vnucený správce vyvoditi z neplacení nájemného všechny důsledky, jež jinak s tím jsou spojeny, tedy může nejen vymáhati zaplacení splatného nájemného, nýbrž může se domáhati pro nezaplacení i zrušení nájemní smlouvy a vyklizení najatého předmětu, jsa k tomu oprávněn ustanoveními § 1118 obč. zák. a § 111 ex. ř.

Čís. 15673.

K převodu závodu ve smyslu čl. 22 obch. zák. stačí ústní tržová smlouva.

Nabídka a její přijetí se mohou státi projevy téže fyzické osoby v různých funkcích.

I v období likvidace společnosti lze převést obchodní závod s firmním právem na společníka nebo i třetí osobu a jej prodati.

(Rozh. ze dne 10. prosince 1936, R II 531/36.)

Likvidator firmy Bratří P., společnost s r. o., prodal na základě zmocnění daného mu valnou hromadou sám sobě jako majiteli nastávající firmy Bratří P., společnost s r. o. nástupce, veškerá aktiva a pasiva likvidující společnosti. Jeho žádosti o zápis nové firmy nižší soudy nevyhověly.

Nejvyšší soud uložil prvému soudu, by o opovědi firmy znovu rozhodl.

Důvody:

Rekusní soud vychází ze správného názoru, že k převodu obchodního závodu ve smyslu čl. 22 obch. zák. stačí ústní smlouva tržová mezi zcizitelem a přejímatelem a že netřeba smlouvy ve formě písemné, má však za to, že rekurentem v opovědi tvrzená koupě a převzetí podniku vedeného pod firmou »Bratří P., společnost s ručením obmezeným«, není určitá, poněvadž není blíže uvedeno datum této smlouvy, čímž je vzbuzena pochybnost o tom, zda a kdy k ústní tržové smlouvě došlo. Než nutno uvážiti zvláštnost tohoto případu, poněvadž tu navrhovatel Otto P. vystupuje jednak jako jediný společník a jednatel staré firmy Bratří P., společnost s ručením obmezeným, jednak jako jediný likvidator téže společnosti po jejím zrušení a zároveň jako kupec jednotlivce firmy, o jejíž zápis žádá, ve znění »Bratří P., společnost s ručením obmezeným nástupce«, a se zřetelem na tuto zvláštnost jest posuzo-