

ČESKÉ PRÁVO

ČASOPIS SPOLKU NOTÁŘŮ ČESKOSLOVENSKÝCH.

ŘÍDÍ PROF. Dr. EM. SVOBODA S KRUHEM REDAKČNÍM.

VYCHÁZÍ KAŽDÝ MĚSÍC MIMO ČERVENEC A SRPEN. — REDAKCE A ADMINISTRACE V PRAZE-II, VÁCL. NÁM. 28. — PŘEDPLATNÉ ROČNĚ 20 K I S POŠTOVNÍ ZÁSILKOU. — JEDNOTLIVÉ ČÍSLO 2 K.

ROČNÍK I.

V PRAZE, V DUBNU 1919.

ČÍSLO 1.

Prof. Dr. Emil Svoboda:

České právo.

Výraz, kterým jsme nazvali svůj časopis, je zároveň programem našim. Říjnová revoluce osvobodila národ československý od věkovitého, tvrdého jha, osvobodila i vývoj právní v území republiky od cizího poručení. Kdyby byly zvítězily ústřední mocnosti, byly by se nedolatelně uplatnily vlivy, hledající úplné sjednocení rakouského práva s německým. Český právník byl by se ocitl ještě krutějším způsobem v cizích službách.

Na troskách Rakouska nadějně se vyvíjí obrozený, svobodný stát československý a klade do rukou svých právníků úkol vábný a odpovědný zároveň. Aby vedli dobrými cestami právní vývoj republiky — aby se stali tvůrci moderního práva českého.

Českým právem není ovšem rakouská soustava, přeložená do české řeči. Nemohli jsme jinak, než převzítí rakouský řád právní, vytvořený staletími a hluboko vžitý do našeho života společenského a hospodářského. Také o tom není sporu, že jsme především povinni, smýti starou hanbu, kdy v českých zemích za právo platil zákon, vyjádřený řečí německou a lidu našemu se dostávalo jen opožděných a většinou velmi nechtuně a nedokonalě vyrobených překladů. Opatříme postupně překlady přejetých řádů právních, bezvadné po stránce jazykové i věcné. Ale tím vším nebude ještě ani základní kámen položen k vlastnímu dílu: vytvoření práva českého.

Právem skutečně českým nazveme jen takové právo, ve kterém se bude vyjadřovati český duch, uvažující o spořádání věcí hospodářských, sociálních, kulturních. Nejen v umění, i ve filosofii a v právu obráží se duše národa. Ani v umění, ani v jiných oborech tvoření kulturního a ovšem ani v právu nelze přetrhnouti vývoj věkovitý a začítí kdesi znovu. Pásmo vývojové je nepřerušeno a nepřerušitelné. A přece není třeba, aby minulost znásilňovala dílo dnešní a budoucí. Jsme pokračovateli, ne však otroky mrtvých. Jde jen o to: přejímání z minulosti, přejímání z bohatých zdrojů současnosti, ale při tom ponechatí plnou svobodu tvůrčímu duchu, věcně činnému v osvíceném jedinci i v národě. Zlé vysvědčení

si dává, kdo stotožňuje dva výrazy: znáti cizí — nemíti vlastního. Vše možno znáti a při tom přece třeba zůstatí svým.

Jak rozluštíme v právu tento těžký úkol? Jak zabráníme, aby cizí knihy, cizí zákony nevtáhly nás do své odbarvující, odosobňující moci? Jediná je cesta: aby v právu tvořícím právě tak, jako v právu rozhodujícím příznána byla plná svrchovanost životu, jeho nazírání právnímu, jeho pojmu spravedlnosti. Život je nejvyšším učitelem právníku i zákonodárci. Ne dialektika, dedukující z věkožitých dogmat a podmaňující život, nýbrž život, podmaňující každou dialektiku a dedukci, tvořící přechodné, zatímni a vždy změnitelné dogma je zásadou budoucnosti. Právní věda je typickým případem vědy, určené pro život a není snad oboru, kde by vedla k tak ubohým koncům zásada »vědy pro vědu«, jako tomu jest v právu.

Neheceme se vznášeti v šedých oblacích nedostupné vědy zasvěcení — chceme státi oběma nohama na plodné půdě své země, plně klíčovými zárodky, z ní chceme čerpati dech života i sílu tvůrčí. Může býti nečeským, co vyrostlo z české pudy a v této půdě tkví svými kořeny? I cizí rostlina, sem přesazená, přizpůsobí se — chce-li žít. Jen zničte sklemníky, pusťte volný vzduch, aby pronikl všemi záhyby a kouty: ukáže se, co je způsobilé u nás žít, co je naše, nebo co se přizpůsobilo našemu ovzduší. Jiné cesty není, než věřiti pravdě života, dáti této empirické pravdě přednost před bezkrevnou pravdou logickou. Neznásilněný život český nemůže, než vytvořiti české právo.

Dr. Karel Batěk:

Notářství v republice.

Z výhmně světových udalostí vzešel československý stát jako hotový kulturní útvar, vykázav ihned při vzniku svém všechny podmínky právního řádu, na prvém místě mohutné ústrojí justiční, hlavní to záruku organisovaného svazu lidského. Významnou složkou ústrojí justičního jest také notářství, jež v celém území československé republiky již ode dávna trvá.

V zemích českých má notářství retrospektivu staleté čestné minulosti, byť i mezi ní a novodobým notářstvím byla hráz dočasně stagnace vývojové, přivoděné zákonodárstvím Josefa II., trvavší od roku 1788 do roku 1850. Životnost ideologického základu notářství zvítězila nad zvláštní represí a vynutila si nová zákonodárská opatření, jež nastala postupně notářským řádem ze dne 29. září 1850, notářským řádem ze dne 21. května 1855 a posléze notářským řádem ze dne 25. července 1871, dosud platným.

Za dnešních poměrů zajímavou jest vzpomínka, že notářský řád z roku 1850 byl recipován z práva francouzského, rovněž tak i pozdější notářské řády.

Stalo se poprvé, že rakouské zákonodárství, — které nikdy nebylo orientováno směrem na západ — importovalo okázale, s plnou deklarací původu, právo francouzské na půdu domácí.

Důsledky této recepce byly závažné, jak pro stanovisko zákonodárství, tak i pro další vývoj instituce notářské. Zákonodárství pokládalo postačitelým upravením notářský řád po vzoru francouzském a tímto počinem vyčerpalo svou iniciativní činnost.

Osudný omyl tkvěl však v tom, že recipovány byly v podstatě toliko vnější obrysy francouzského notářství, kdežto výplň těchto kontur, hluboce založená ve francouzském právu občanském a procesním, nedošla náležitě pochopení. Při recepci této byla ovšem postřehnuta nutnost, uvést notářskou instituci v organickou souvislost s domácím právem materiálním, než řešení této otázky nebylo nikterak úroveň výši úkolu. Zákonodárství rakouské učinilo náběh k uznání francouzského principu, že řízení pozůstalostní jest v podstatě toliko veřejným osvědčením dědické legitimace a převodu jmění, ale neprovedlo správně výsledků této zásady, spokojivši se toliko vnějším přičleněním notářství k řízení pozůstalostnímu ve formě soudního komisařství. Další opatření v tomto směru nesla se k uplatnění zásady veřejného osvědčování v oblasti právních jednání a byla posléze formulována zákonem ze dne 25. července 1871 č. 76 ř. z. stanovícím formu notářského spisu pro určitá právní jednání, rovněž po vzoru francouzském s podstatným ovšem rozdílem, že výběr právních jednání byl značně restrinčován. Současně stanoven byl také rekvizit notářské neb soudní legalisace listin soukromých, určených pro vklady v knize pozemkové.

Byl-li francouzský původ instituce notářské pro zdomácnění její ve starém Rakousku již o sobě nepříznivým doporučením, rozpoutaly zákonodárné důsledky se zavedením notářství spojené úporné, dlouho trvající boje, o nichž svědčí protokoly vídeňského parlamentu.

Dnes umožňuje nám distance bojiště i doby správný úsudek o těchto zápasech, které namnoze vedeny byly s hesly dávno zšeřelými. Dnes jasně vidíme, že instituce notářská byla v bojích těch sice nepřátelským terčem, že však vlastním předmětem boju v pravdě byla otázka revize občanského práva v otázce formy projevu vůle při právních jednáních.

Korrektura občanského práva po této stránce byla neodvratnou, nikterak snad v zájmu notářství, nýbrž se zřetелеm na skutečné potřeby právního života, vždyť občanské právo rakouské — protivou ku legislativě jiných států — posud ovládáno bylo dogmatem naprosté volnosti formové, dle něhož ku prohlášení právo tvorné vůle

vůbec není třeba listiny, také ústní projev stačí, ba dokonce ani není třeba pozitivního projevu, stačí též konkludentní čin.

Tento názor vstípen byl rak. obč. zákoníku jeho redaktory, kteří jako stoupení školy práva přirozeného pro vnitřní význam a právo tvornou funkci formy neměli vůbec porozumění, prohlašující právě naprostou volnost formovou za osvícený pokrok proti formalismu francouzského code civil. Vedle zásad práva přirozeného byla pro redaktory také rozhodnou úvaha, že požadavek formy jest neslučitelný s význačným rysem německého práva, s pojmem »německé víry«.

Z materiálů obč. zákoníka seznáváme, jak krajně výstředním byl odpor redaktorů proti formě a jak — i pro tehdejší dobu — starosvětsky obmezeným byl jejich názor na tuto otázku.

V boji o prolomení zásady volnosti formové v Rakousku, který se stotožňoval s bojem o notářství — tento duchovní arsenál redaktorů obč. zákoníka plně byl mobilisován. V boji tom uplatňována byla naprosto nemístná hesla, dovozováno, že zavedení formy znamená znásilnění právního přesvědčení lidového, nepřijatelnou reakci, a že volnost formová jest postulátem svobodomyšlnosti.

Jest pochopitelné, že takto z vídeňského parlamentu šířila se atmosféra, v níž znovu zřízenému notářství jako viditelnému nositeli formy, těžce se žilo.

Obrat nastal teprve, když věda právní zaujala pevné stanovisko v nazírání na formu, jímž ovládána jsou nyní zákonodárství všech kulturních států. Výsledky vědeckého badání vrcholí v poznatku, že právo s naprostou volností formovou nemůže poslání svému dostátí a že forma veřejné listiny jest nezbytným rekvizitem preventivní ochrany právní při určitých právních jednáních, jichž výběr diktován jest potřebami právního obchodu dle měřítka intenzity právního zájmu.

Po tvrdých kamenných stupních pozvolného pronikání dospěl právní vývoj k uznání veřejného osvědčování jako nepostradatelného činitele v životě právním. V důsledku tohoto vývoje náleží péče o účelné vybudování ústavu veřejného osvědčování ku předním úkolům spořádané správy státní.

Ústavem tím jest notářství a dnes lze konstatovati, že notářství má význam instituce mezinárodní, světové. Slovo »notář« má světový kurs, v celém širém světě, kryje se tímto slovem též pojem a listina notářská jest všeobecně uznávána jako nástroj právních styků mezi státními.

Notářství jako uznávaná justiční nutnost ukládá zákonodárství a správě státní určité povinnosti.

Stát československý neváhal také s uznáním instituce notářské jako složky justičního organismu a přizpůsobil instituci tu novému ústrojí státnímu především po stránce zásadní. — Zbyla-li u stavu notářského ze starého režimu hořkost ze zřejmé zaostalosti zákonodárství v oblasti veřejného osvědčování, jest toto trpké vědomí zhlazeno prozíravým a moderním stanoviskem, které k tomuto problému zaujala justiční správa republiky.

Prohlášení ministra spravedlnosti učiněné vůči popolaným zástupcům stavu notářského v tom smyslu, že uznává zaostalost zákonodárství v oboru notářství u srovnání s legislativou jiných států, zejména států úzce spojených se státem československým a že pokládá za

ressortní svou povinnost, přikročiti ku zdokonalení instituce notářské — svědčí o tom, že justiční správa republiky jde za heslem vývoje a pokroku.

Reforma notářství justiční správou pro nejbližší budoucnost slíbená, neskytá v žádném směru obtíží, i když přídrží se konservativní zásady, že pokrok v právu není myslitelným bez kontinuity právního vývoje, vždyť právě vžilé právo domácí obsahuje tolik materiálu pro výstavbu instituce notářské, že stačí prostě dokončiti stavbu již pokročileou, spočívající na pevných základech.

Ideologický základ notářství jest již správně stanoven platným notářským řádem a okruh působnosti notářské jest zpevněn dlouholetou, bezzávadnou výkonností. — Po této stránce zbývá reformně pouze úkol, provésti nutné důsledky a především stanoviti, že veřejné osvědčování přísluší výlučně toliko notářství. — Tento postulát jest vlastně samozřejmý, neboť v pojmu každého povolání spočívá již o sobě moment výlučné kompetence. — U nás přísluší posud veřejné osvědčování vedle notářství v mnohých směrech také soudům. — To jest přežitek z rakouského zákonodárství, jež touto úpravou úplně nápodobilo zařízení práva německého, které ostatně již v čelných spolkových státech německých bylo zkorigováno ve smyslu výlučné příslušnosti notářské.

Tato paralelní příslušnost notářská a soudní jest nesrovnatelnou s pojmem veřejného osvědčování jako úkonu ve službách soukromých. Soudeové vykonávají výsostní právo státu a s tímto pojmovým posláním jest neslučitelnou, aby stavěli se do služeb zájmů soukromých.

Dalším předmětem reformy jest účelné vybudování ústavu soudního komisařství. Základnou této instituce byl poznatek, že řízení pozůstalosti vedle aktů soudovského rozhodování obsahuje mnoho složek, náležejících pojmově do oblasti veřejného osvědčování a že jest tedy důsledno, přikázati tyto úkony notářství jako orgánu veřejného osvědčování.

Zákonodárné upravení této instituce zůstalo však kusým a také pochybeným v tom směru, že nevčlenilo notářství organicky do okruhu těchto úkolů, nýbrž přestalo na zásadě, že jednotlivé úkony mohou dle soudovského uvážení přikázány býti notářům. Později stanoveno, že v sídlech sborových soudů přidělování soudních komisí notářům jest pravidlem závazným.

Notářstvo v zemích českých uplatnilo se způsobem záslužným v tomto oboru činnosti na prospěch zájmů obyvatelstva a součinnost notářů v řízení pozůstalostním došla také uznání justiční správou. Přes to však nedostatky zákonodárné úpravy celé instituce přivodily situaci, která trapně počítována byla jak na straně soudů, tak i u stavu notářského. Zákon, který uznává zásadně určité záležitosti za součást notářské působnosti, zároveň však míru a dosah této působnosti činí závislým na vůli soudcové, jest anomálií. Této umělé, ničím nezdůvodněné struktury, dle které mezi zákon, uznávající příslušnost orgánu veřejného osvědčování k úkolům zákonně vymezeným, a mezi tento orgán vsunuje se ještě soudní instance, — nelze nadále udržeti. Kompetence notářská plynouti musí ze zákona a nikoliv ze soudovského zmocnění. Reformně náleží tu pouze účelné vybudování nynější instituce vřaděním příslušných předpisů do notářského řádu v tom smyslu, že veškeré úkony řízení pozůstalostního, jež mají povahu veřejného osvědčování, náležejí do výlučné kompetence notářské.

Touto úpravou dosaženo bude zároveň kýženého účinku, aby soudcovská činnost vyprostěna byla z pent agendy, která s posláním soudů nemá ideově souvislosti. Již za starého režimu bylo justiční správou v durazně formě prohlášeno (příloha 1045 stenograf. protokolu poslanecké sněmovny r. 1911 strana 92), že nelze ospravedlniti rozšiřování agendy soudní projednáváním značnějších pozůstalostí a regulováním namnoze spletilých majetkových poměrů, jelikož touto činností, která obstarává soukromé majetkové zájmy jednotlivých stran, soudeové oddalují se vlastní své působnosti, která věnována býti musí veškerenství.

Tento poznatek má ještě zvýšenou váhu pro demokratický útvar státní, v němž péče sociální jest vůdčím heslem. Náklady opatření a zajištění nesporných, soukromých zájmů majetkových nésti musí jednatel sám a není slučitelnou s požadavkem sociální spravedlnosti, aby náklady ty přesunuty byly na veškerenství v té formě, že by na soudy, — jichž budget uhražován jest veškerenstvím, — vznesena byla povinnost obstarávati soukromé hospodářské záležitosti jednotlivců.

Stěžejným bodem reformy bude revise notářského řádu, jemuž přísluší zvýšený význam, jelikož není pouhým statutem stavovským, ale také zákonem, který obsahuje důležité normy práva materiálního.

V obou směrech bude nutno, dosavadní předpisy doplniti, modernisovati, uvésti je v soulad s postřehnutými potřebami právního života s hlediska účelné prospěšnosti.

Po stránce organizační nesou se dávno postuláty stavu notářského za uplatněním zásady autonomie, zejména také v obru pravomoci kárné a za zavedením jednotné zkoušky praktické pro všechna odvětví justiční.

V oblasti veřejného osvědčování jest reforma ve dvou směrech naléhavě nutnou: co do předmětu osvědčování a co do formy jeho.

Positivní ráz veřejného osvědčování má důsledek, že notář může osvědčovati pouze to, co zákonem stanoveno jest jako předmět osvědčení a pouze ve formách pozitivním právem určených. Z toho plyne, že pozitivní předpisy musí se těsně přimýkati ku potřebám právního života, vždyť úhrada těchto potřeb jest úkolem práva. Vyspělý právní obchod svou mnohotvárností, spleť svých předpokladů a účinků vyvolal potřebu nových opatření k autentickému zjištění rozmanitých fakt, jevů, příběhů a poměrů, k nimž poutá se právní zájem a z nichž odvozují se právní účinky.

Dosavadní notářský řád — jako jediná norma veřejného osvědčování — nevyhovuje naprosto těmto reálným potřebám právního života. Důsledky této zaostalosti zákonodárství profilují se nutně v nepříznivém názoru obecnstva na instituci veřejného osvědčování a prestige stavu notářského trpí tím, že notáři nuceni jsou odmítati svou intervenci z příčin, jež pochopitelnou jsou toliko právníkům, nikterak však širokému obecnstvu.

V tomto směru dlužno přihlížeti ku dobrým vzorům, jež podávají vyspělá zákonodárství kulturních států, zejména románských. Nutno bude rozšířiti okruh předmětů veřejného osvědčování a akceptovati nové formy osvědčovací, jež dávno mají ráz mezinárodní jako brevetakt, affidavit, osvědčení notoričnosti a jiné.

Dalším cílem reformy bude revise předpisů o vnitřním úřadování notářském v duchu účelnosti a pokroku.

Notářský řád obsahuje celou řadu předpisů, jež nemají funkce ani právo tvorné, ani právo zajišťující, jsou zbytečnou přítěží. Při plném zachování právo tvorné formy odstraněno budiž vše, co překáží žádoucí pohyblivosti a přiči se příkazu hospodárnosti s časem.

Reforma notářského řádu není nikterak jen záležitostí a zájmem notářského stavu; široký tok veřejného osvědčování proudí celou oblastí hospodářského života, proniká do všech jeho složek i tvarů a tím vyvolán jest zájem veřejný na účelném vybudování instituce notářské.

Časovou jest vzpomínka, že ve Francii velká revoluce přinesla ústavu notářskému obrození. Již v průběhu revoluce došlo k reformě notářského řádu zákonem ze dne 26. září 1791, který později ještě zdokonalen byl zákonem ze dne 16. března 1803 (25. ventóse roku 11). Reforma ta byla dílem monumentálním, jehož pevná a účelná stavba přetrvala věky.

Stav notářský jde za ideou jistoty a zachování míru v životě právním a upíná své reformní tužby k zákonodárství republiky v plné důvěře, že ve velké době nové tvorby právní a kulturní přikročeno bude také ku výstavbě ústavu veřejného osvědčování pod vytýčeným heslem obecné prospěšnosti.

Dr. Adolf Krýsa:

O smlouvě nájemní.

Doba válečná vyznačuje se dvěma fázemi v otázce bytové. V první polovině války nadbytek bytů, který měl za následek poklesnutí činnosti, pokles výnosnosti a ceny domů, v druhé polovině naproti tomu nebývalý, stále stoupající nedostatek bytů, který se vystupňoval v pravou nouzi bytovou, mající za následek ohromné stoupaní činnosti, stoupaní cen domů o sumy závratné a pravou honbu po domech.

V první polovině zůstal stát netečným; neposkytl žádných úlev daňových často velmi zkrúšeným majitelům domů, kteří měli i více bytů nepronajatých. Řádění lichvy bytové přinutilo však stát k energickému zásáhnutí do soukromoprávních sfér majitelů domů a nyní ohromná nouze bytová přinutila vládu i k energickému omezení osob, obývajících rozsáhlé byty neb do konce i více bytů, ať v domech vlastních nebo jako nájemníci.

Není mým úmyslem zabývat se otázkou oprávněnosti vlády, zasahovati tak značnou měrou do čistě soukromoprávné oblasti pronajimatelovy, do dosud nedotknuté oblasti práva vlastnického i práv nájemcových a skláním se před teorií práva z nouze, neboť uznati nutno, že se něco státi musilo, aby lidé majetní nebyli vysáváni a lidé nemajetní dokonce vyhazováni na ulici.

Předmětem mých úvah jsou změny, které nastaly nyní v platném právu o smlouvě nájemní, a sice baďa se zabývat pouze nařizeními vlády československé, poněvadž jimi pozbyla nařizení vlády rakouské platnosti.

Otázka bytová jest u nás upravena nařizeními ze dne 17. prosince 1918, 22. ledna 1919 a 10. února 1919. Tato nařizení omezují práva, plynoucí z ustanovení §§ 254, 1090., 1116, 1120, 1121 všeob. z. obč. pro vlastníka domu a práva zaručená nájemci v § 1098 obč. z.

Obmezení práv vlastníka domu pokud se týče práva nájemního provedeno jest ve dvou směrech a to 1. v příčině ustanovení výše nájemního a 2. v příčině výpovědi.

1. Dle § 1090 obč. z. mohl vlastník domu buď celý dům neb jeho částí pronajmouti za určité nájemné a stanovení výše této činnosti bylo ponecháno vzájemné úmluvě pronajimatelovy s nájemcem. Řídilo se tedy přirozeně zákonem o nabídce a poptávce. Dnes jest tato volnost pronajimatelova omezena v tom směru, že při pronájmu bytů i obchodních místností může zásadně žádáno býti jen nájemné, přiměřené místním poměrům, při čemž platí omezení další, že při bytech již pronajatých možno žádati zvýšení jen v případech taxativě uvedených, nepřesahuje-li roční činnosti i s vedlejšími poplatky částku pro každou třídu aktivních přídávku státních úředníků zvláště stanovenou.

Důvodem pro zvýšení činnosti v tomto případě jest pouze zvýšení pravidelných ročních výloh na udržování a správu domu včetně poplatků vodních a kanalizačních a pod., osvětlování a topení, jakož i dávek veřejných z domu zapravovaných, když toto zvýšení vzniklo po počátku války; dále zvýšení míry úrokové a vedlejších poplatků z hypotek na nemovitosti vzájemných, které bylo provedeno po 26. lednu 1917 resp. 21. ledna 1918. Vzniklo-li toto zvýšení míry úrokové po počátku války, avšak před těmito daty, t. j. před počátkem účinnosti nařizení o ochraně nájemníků, jest zvýšení nájemního přípustno jen tehdy, nebylo-li zvýšení již jedenkrát provedeno. Okolností, že přestalo dočasné osvobození od daně neb dočasná úleva daňová, nelze se dovolávati.

Jest přirozeno, že toto zvýšení nákladů musí býti rovnoměrně rozděleno na veškerý nájemní předmět, při čemž za základ nutno vzíti nájemní hodnotu, položenou za základ daňovému předpisu.

Konečně možno přiměřeně zvýšiti nájemné za náklady, které byly učiněny k žádosti nájemcově, pokud tyto náklady nebyly nutny k udržení nájemního předmětu v užívatelném stavu.

Jak již shora řečeno, platí toto obmezení pro byty a obchodní místnosti v místech, kde dle jednotlivých tříd aktivních přídávku platí se roční nájemné 2000 K v I., 1800 K v II., 1280 K v III. a 1000 K v IV. třídě a pro obchodní místnosti samotné pak 1500 K, 1200 K, 1000 K a 800 K.

Přirozeným důsledkem tohoto ustanovení jest, že ani při podnájmu nelze zvyšovati nájemného, které podnájemce platí neb poslední podnájemce platil, při čemž jest stanovena zásada další, že při podnájmu prostém (bez nábytku, stravy neb služeb) nesmí podnájemné činiti více než nájemné s vedlejšími poplatky. Za propůjčené zařízení a jiná plnění možno žádati odměnu přiměřenou.

Na domy, pro něž úřední povolení stavební bylo uděleno po 27. lednu 1917 neb později se ustanovení o výši nájemného nevztahují vůbec. Při předmětech nájemních, které nebyly pronajaty v počátku války až do doby účinnosti nařizení o ochraně nájemníků, tedy do 27. ledna 1917, nevztahují se nařizení o výši nájemného pouze na smlouvu o prvním nájemném. Pro pronájemny další v tomto případě platí omezení právě tak, jako v jiných případech.

Bylo-li nájemné po vypuknutí války sníženo, lze po uplynutí doby, na kterou snížení bylo umluveno, opět zvýšiti na úroveň původní. Bylo-li snížení před 27. lednem