

novení jako při smlouvě služební a o dílo v § 1152 obč. zák. K hotovosti tržové smlouvy jest zapotřebí podle §§ 1053, 1054 obč. zák. srovnalé vůle stran, by věc byla za určitou kupní cenu druhé straně přenechána. Tím není ovšem řečeno, že musí býti předem určena přesně číslice, k platnosti kupní smlouvy stačí i určitelnost ceny tržové podle pevného měřítka stranami ujednaného, jak se také všeobecně uznává a jak jest též stálá praxe nejvyššího soudu (viz na příklad rozhodnutí čis. 2090, 4354 a 4484 sb. n. s.). Poněvadž v souzeném případě jako cena tržová za sedlo nebyla ani mlčky ujednána cena přiměřená, a žalobce sám trval na ceně 600 Kč jako smluvené a tedy cenu přiměřenou nežádal, nestala se tržová smlouva skutkem (§ 869 obč. zák.). Mylný jest i názor dovolatelův, že odvolací soud měl, nebyla-li ujednána určitá cena, přiznati žalobci odškodnění ve výši přiměřené hodnoty. Tohoto nároku se žalobce nedomáhal v žalobě, nýbrž žádal výslovně jen 600 Kč jako ujednanou cenu za prodané sedlo. Nepochybil tudíž odvolací soud, zamítнув žalobu.

Čís. 10326.

Najato-li skladiště k užívání »podle potřeby«, jest posuzovati míru užívání podle potřeby nájemcovy v čase uzavření smlouvy; nájemce není oprávněn používatí skladiště za garáž pro automobil, jehož v době uzavření smlouvy ještě neměl.

(Rozh. ze dne 12. listopadu 1930, Rv I 1614/29.)

Podle smlouvy s majiteli domu, manželi M-ovými, byl žalovaný oprávněn užívatí skladiště, jež si postavil na svůj náklad, bezplatně »k účelům dle své potřeby«. Žalovaný si zřídil napotom ve skladišti autogaráž bez svolení pronajímatelů. Od manželů M-ových koupili napotom dům žalobci, kteří se domáhali žalobou, o niž tu jde, na žalovaném, by byl uznán povinným automobil, uschovaný ve skladišti, odstraniti a v budoucnosti upustiti od každého použití skladiště za automobilovou garáž. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Předně bylo zkoumati, zda předchůdci žalobců ve vlastnictví domu, manželé Emil a Marie M-ovi, povolili žalovanému přestavbu neb adaptaci skladiště na garáž a zda mu vůbec dovolili, by ve skladišti uschoval automobil, v druhé řadě pak bylo zkoumati, zda žalobci B-ovi převzali jako kupitelé domu od manželů M-ových povinnost trpěti, by žalovaný používal skladiště za garáž pro automobil. Na základě smlouvy ze dne

16. února 1928 a výsledkem manželů M-ových jako svědků zjistil již první soud, že byl žalovaný oprávněn užívatí skladiště, které si na svůj náklad postavil, bezplatně »k účelům podle své potřeby«. Odvolacím soudem jest zjištěno, že si žalovaný zřídil ze skladiště autogaráž beze svolení M-ových. Poněvadž žalovaný v čase uzavření smlouvy o nájmu skladiště měl, jak nesporno, v domě č. p. 759 sice obchod se smíšeným zbožím, ale automobil ještě neměl, nemohla tehdy směřovati vůle smluvních stran, jak ze zjištění nižších soudů vyplývá, k uschovávání automobilu ve skladišti, nehledíc k tomu, že používání skladiště pro zboží obchodní jest, jak správně uznal již i odvolací soud, něco jiného, než jeho používání za garáž k uschovávání automobilu, to tím spíše, an žalovaný, jak sám v žalobní odpovědi doznal, používá automobilu ku provozování koncesované automobilové dopravy, tedy nikoli jen ku provozování obchodu se smíšeným zbožím, tudíž v míře přesahující rámec obchodní živnosti, kterou měl při nájmu skladiště. Tvrzení dovolání, že žalobci věděli již v čase uzavření smlouvy o skladišti, že má žalovaný autodopravní koncesi a potřebuje garáže, nebylo předneseno v řízení před prvním soudem a nelze proto k němu hleděti, poněvadž jest nepřipustnou novotou (§ 504 druhý odstavec c. ř. s.). Jest tedy užívací právo žalovaného ke skladišti, vyznačené ve smlouvě slovy »k účelům podle své potřeby«, omeziti na jeho tehdejší potřebu, k níž tehdy uschovávání automobilu nepatřilo. Z toho, že pronajímatelé M-ovi nic z počátku nenamítali proti používání skladiště za garáž a že si dokonce auto žalovaného najali při svatbě své dcery, nynější žalobkyně, nelze o sobě ještě nutkavě vyvozovati (§ 863 obč. zák.) jejich souhlas s tímto způsobem používání skladiště, najmě ani, jakž vyplývá z přípisu obecního úřadu ze dne 20. listopadu 1928 již dne 13. července 1928 zakročili, by úřední povolení ze dne 3. dubna 1928 k přestavbě skladiště na garáž bylo, ježto k přestavbě nedali svolení, odvoláno, což se též, jak z této listiny vyplývá, stalo. Právem proto usoudil odvolací soud, že si žalovaný zřídil garáž ze skladiště bez souhlasu pronajímající strany a nemohl by tudíž dovolávati se soudní ochrany díla takto bez oprávnění zřízeného proti M-ovým jako pronajímatelům skladiště. Manželé M-ovi nebyli tudíž jako pronajímatelé skladiště povinni trpěti, by žalovaný užíval skladiště za garáž, totiž jiným způsobem, než bylo umluveno. An tento závazek nestihal prodatele M-ovy, nepřešel ani na žalobce jako kupitele onoho domu. Vzhledem k uvedenému jsou vývody dovolání a rozsudků nižších soudů o výpovědním právu vlastníků domu podle § 1120 obč. zák., nebo podle zákona na ochranu nájemníků, jakož i o tom, zda jest potřeba knihovního vtělení nájemní smlouvy, nepřipadné a úplně zbytečné, neboť se nejedná v tomto sporu o to, zda mají žalobci právo dáti zrušiti nájemní poměr žalovaného ke skladišti žalobou, nebo výpovědí z nájmu skladiště, čili nic, nýbrž o to, zda jsou oprávněni domáhati se žalobou toho, by neužíval pronajatého skladiště způsobem protismluvním k uschování automobilu a zda mohou tudíž žádati odstranění auta ze skladiště (§§ 1096 a 1098 obč. zák.). Bylo tedy, byť i v podstatě z jiných důvodů, schváliti rozhodnutí soudu odvolacího a bylo proto bezdůvodné dovolání zamítnouti.