neboť tohoto se úmluva přejímací nijak nedotkla. Také nerozhoduje, že výše dávky jednou právoplatně vyměřená, nemůže býti již změněna, a že soud zejména není povolán, aby to učinil, vždyť nic takového žaloba ani nežádá. Úřad má pořád vůči žalobci právo na zaplacení celé dávky tak, jak byla vyměřena, ale tu nejde o úřad, nýbrž jen a jen o poměr mezi žalobcem a žalovaným, aby žalobce zaplatil ze svého, oč dávka výše vyměřena, než by bývala, kdyby se byl dle své povinnosti zachoval.

Zjištění tohoto rozdílu docílí se tak, že se provede řízení, které by byl úřad provedl, kdyby byl žalobce své povinnosti vyhověl, t. j. provede se soudní odhad, v případě potřeby s předchozím výslechem přezvědných osob, jež ovšem v procesu nutno slyšeti jako svědky. K soudnímu odhadu totiž bylo by to vždy došlo, kdyby se úřad se žalobcem byl nedohodl (§ 18. řádu), k čemuž ovšem žalobce v poměru svém k žalovaným bez jejich svolení nebyl by býval ani oprávněn. Vyšetřená cena odhadní pak ukáže, jak by byla bývala dávka správně vyměřena, neboť bude to pak už jen matematický úkol (§ 12. a 13., 5., 8. až 10. řádu).

Rozhodnutí nejvyššího soudu v Brně z 18. listopadu 1924 č. j. Rv 1502/24/1. *Dr. Josef Beutl.*

Smlouvy nájemní ujednané pod rozvazovací podmínkou jest s hlediska zákona o ochraně nájemníků pokládati za uzavřeny na určitou dobu a podléhají zákonu o ochraně nájemníků. Příspěvek k §u 2. zákona o ochraně nájemníků.

Žalující banka B. v P. podala žádost o svolení k výpovědi nájemníkům v jejím domě v P. a výpověď byla připuštěna právoplatným usnesením soudu II. stolice dne 8. listopadu 1923. Než usnesení toto nabylo právní moci, svolila žalující banka k tomu, aby jedna z nájemnic E. E. směla postoupiti najatý krám v domě banky Josefu Č—u pod podmínkou, že bude-li právoplatně výpověď dána i nájemnici E. E. bude platiti i pro nového nájemce Josefa Č., nač Josef Č. přistoupil.

Dle oné právoplatné výpovědi měla E. E. vykliditi krám nejdéle v termínu květnovém 1924.

V prosinci 1923 zažalovala banka onoho nového nájemníka Josefa Č. na vyklizení ke dni 1. května 1924.

Soud prvé stolice rozsudkem ze dne 26. února 1294 žalobu zamítl.

Odvolací soud k odvolání žalující banky žalobu zamítl pro tentokráte vycházeje ze stanoviska, že lhůta k vyklizení spadá až ke dni 1. května 1924 a lhůta nedospěla ani v den rozsudku (§ 406 c. ř. s.).

Nejvyšší soud obnovil rozsudek stolice prvé.

Důvody: Názor odvolacího soudu, že žalobní žádost je jako předčasnou zamítnouti jen pro tentokráte, poněvadž lhůta vyklizovací nedospěla ani v den rozsudku, byl by správným, kdyby nešlo o smluvní poměr podrobený zákonu o ochraně nájemníků. Než o takový poměr tu jde. Přiznává totiž žalující strana výslovně, že spornou místnost pronajala pod rozvazovací podmínkou, že výpověď daná E. E—é, bude-li soudem schválena, má platiti i pro žalovaného. Smlouvy nájemní ujednané pod rozvazovací podmínkou jest s hlediska zákona o ochraně nájemníků pokládati, jak nejvyšší soud vyřkl a blíže odůvodnil již ve svém rozhodnutí ze dne 6. prosince 1921 č. j. Rv 841/21 čís. 1331 úřední sbírky, za uzavřeny na určitou dobu a podléhají zákonu o ochraně nájemníků. Rozlišují se totiž od jiných smluv ujednaných na určitou dobu jen v tom, že jejich čas není určen jmenovitou dobou, nýbrž nějakou budoucí událostí, o které se neví, kdy nastane, pokud se týče zdali nastane vůbec. Najal-li kdo byt na dobu až do určité události, která možná nastane teprve v neznámé budoucnosti nebo snad vůbec nenastane, má v duchu zákona o ochraně nájemníků a podle jeho účelu zajisté aspoň stejný, ne-li lepší nárok na dobrodiní ochrany podle tohoto zákona nežli ten, kdo byt najal na př. na jedno čtvrtletí. Pro tohoto zákon na ochranu nájemníků platí (§ 29 zák. o ochr. náj.), musí proto platiti i pro onoho. Žalobkyně se proto může domáhati zrušení nájemného poměru se žalovaným — když ani netvrdí, že by tu byly jiné důvody ke zrušení bez výpovědi — jen výpovědí podle §§ 1 a 4 citovaného zákona a nemohla by tudíž ani tehdy, i kdyby doba, na kterou nájemní smlouvu ujednala, byla splněním rozvazovací podmínky v čas rozsudku stolice I. dospěla, žalovat na vyklizení pro její uplynutí. Slušelo proto obnoviti rozsudek stolice prvé.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 6. listopadu 1924 čj. Rv I 1042/24. *Dr. Grešl.*