

za závazky, k převzatému nedílu patřící, ač-li jsou i ostatní předpoklady tohoto ručení v uvedeném paragrafu stanovené splněny, odmítnouti. Podotknouti jest, že dluhy postihující nabyvatele podle § 1409 obč. zák. zůstávají týmiž, jakými byly za předchůdce, tedy v projednávaném případě zůstal by zažalovaný dluh osobním dluhem žalované a dluhem, kterým nelze bez svolení Státního pozemkového úřadu převzatý rolnický nedíl zatížit. Co se týče otázky, zdali jsou ony další předpoklady ručení podle § 1409 obč. zák. u žalované splněny, je nepochybné a sporu o tom nebylo, že zažalovaný dluh je dluhem patřícím k převzatému nedílu. Jde totiž o nedoplatek úplaty za zařízení čerpadla vodovodu, jež bylo na nedílu provedeno a dosud na něm je. Nedoplatek ten byl zde již v době převzetí nedílu, to jest 20. února 1928 a nelze přisvědčiti žalované, že se stal existentním teprve smírem ze dne 11. dubna 1929, uzavřeným mezi Františkem V-em a žalobkyní.

Čís. 13516.

Kdo byl propuštěn ze služby, jest povinen vykliditi služební byt, a to, i kdyby, jak má za to, propuštění nebylo důvodné.

(Rozh. ze dne 9. května 1934, Rv I 797/34.)

Žalobce domáhal se na žalovaném, hajném, vyklizení hájovny, ježto byl žalovaný ze služby propuštěn. Žalovaný namítal, že byl propuštěn bezdůvodně. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby. Důvody: Odvolatel se snaží dovoditi, že jest na tento případ použití ustanovení zákona ze dne 13. ledna 1914 čís. 9 ř. zák. o služební smlouvě osob ustanovených v hospodářských a lesnických podnicích ve službách vyššího druhu, t. zv. zákona o statkových úřednících. Než tento názor je nesprávný, poněvadž úkony lesního hajného vůbec a zejména i úkony žalovaného, jak jsou zjevné z tohoto sporu, nelze pokládati za služby vyššího druhu a nelze hajného považovati za úředníka. Nezbyvá tedy, než použití na souzený případ §§ 1162 a 1162 b) obč. zák., podle nichž služební poměr může býti rozvázán bez výpovědní lhůty z důležitých důvodů každou ze stran a podle nichž zaměstnanec, propuštěný zaměstnavatelem předčasně bez důležitého důvodu, má kromě nároku na náhradu jinaké škody smluvní nárok na plat za dobu, která musila projíti až do ukončení služebního poměru řádnou výpovědí. Žalovaný vyvozuje svůj nárok na další bydlení v hájovně z bezdůvodného porušení služební smlouvy žalobcem. Než z uvedených právě zákonných ustanovení nelze tento jeho nárok odůvodniti, zejména nelze z nich dovozovati, že zaměstnanec po zrušení služebního poměru zaměstnavatelem má nárok na další užívání služebního bytu, nýbrž sluší tomu rozuměti tak, že se zaměstnancovo odškodnění vztahuje i na úbytek naturálních požitků, ale že je oprávněn požadovati náhradu a odškodnění jen v penězích. Může-li zaměstnavatel zrušiti služební poměr zaměstnance jednostranným projevem fakticky a s právními účinky, je neudržitelný právní názor žalovaného, že má přes to nárok na naturální poskytování bytu služebního, zejména, hledí-li se i k ustanovení § 1323 obč. zák., podle něhož je naturální ná-

hrada škody přípustná jen, když je možná, v souzeném případě avšak této možnosti není, jelikož služební byt těsně a nerozlučně souvisí s konáním zaměstnancovy služby, žalovaný však tuto službu nekoná. Z toho vyplývá, že žalovaný nemá nárok na používání naturálního bytu, i kdyby bylo správné jeho stanovisko, že se jeho okamžité propuštění z práce bez řádné výpovědi stalo neprávem. Není proto třeba obírat se otázkou, zda měl žalobce důvody k okamžitému propuštění žalovaného, poněvadž výsledek rozřešení této otázky nemůže mít vliv na rozhodnutí tohoto sporu, v němž jde jen o vyklizení služebního bytu.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y :

Odvolací soud správně dovodil na základě § 1162 b) obč. zák. (srov. též §§ 21, 22, 30, 32 zákona o statkových úřednících č. 9/1914 a § 29 zákona o obch. pom. č. 20/1910), že žalovaný, byv ze služeb žalobcových propuštěn, je povinen služební byt vykliditi, i kdyby, jak tvrdí, propuštění nebylo důvodné. K vůli stručnosti odkazuje se, co se týče bližšího odůvodnění, na důvody napadeného rozsudku.

Čís. 13517.

Tím, že kupitel domu, v němž byl předmět nájmu, pokračoval v nájemním poměru po dvě čtvrtletí, nepozbyl ještě práva k výpovědi podle § 1120 obč. zák.

Nový vlastník domu nemusí dáti nájemníku výpověď ihned.

(Rozh. ze dne 9. května 1934, Rv I 866/34.)

V listopadu 1932 koupil žalobce dům, v němž žalovaní měli v nájmu byt. V dubnu 1933 dal žalobce žalovaným soudní výpověď z nájmu. Žalovaní namítli, že uzavřeli s předchůdcem žalobcovým smlouvu, že jim nedá výpověď, pokud bude trvati ochrana nájemců. **P r o c e s n í s o u d** p r v é s t o l i c e ponechal výpověď v platnosti. **D ů v o d y:** Jest zjištěno, že žalobce nevstoupil do smlouvy se žalovanými. Záznam o smlouvě postrádá určení najatého předmětu, jak to žádá § 1094 obč. zák., nemohlo tudíž ani dojít k perfekci smlouvy. Ovšem i tato by předpokládala výslovný souhlas žalobcův. Z přiznání k činžovní dani za rok 1932 je zřejmo, že nově najaté místnosti netvořily celek s místnostmi najatými v roce 1920. Místnosti najaté v roce 1931 nepodléhají tudíž ustanovením zákona o ochraně nájemníků a nový majitel domu byl oprávněn k výpovědi podle § 1120 obč. zák., ježto smlouva, jíž ze žalovaný dovolává, nebyla zapsána ve veřejných knihách a nebyl jí tudíž nový nabyvatel vázán (§ 1095 obč. zák. a contr.), aniž dal ke smlouvě souhlas. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Prvý soud posoudil věc správně po stránce právní a zvláště vyložil správně § 1120 obč. zák. Není-li nájemní objekt pod ochranou a není-li právo nájemníkově zapsáno do veřejných knih, nemusí nový majitel domu dáti nájemníkovi řádnou výpověď ihned, nýbrž smí mu ji dáti i kdykoliv později, aniž tomu brání § 1120 obč. zák. Tím, že žalobce