

a že se dostal do rozporu s dobrými mravy soutěže takovým způsobem, že porušoval uznávaný pořádek soutěžní jako základ kalkulace a tvořivé práce podnikové bezohledným koristením z cizí práce, aby se bezdůvodně a bez zřetele na soutěžní posici žalobcovu na jeho úkor obohatil. Pro takový závěr neposkytují výsledky průvodního řízení opory. Není proto žaloba pro nedostatek předpokladu § 1 zákona proti nekalé soutěži opodstatněna.

Čís. 17391.

Předkupní právo.

Kdo uplatňuje své předkupní právo, musí splniti i vedlejší podmínku ujednanou mezi prodátelem a kupitelem o placení zprostředkovatelské provise.

Výkupce musí (u nemovitosti) výkupní cenu prodávateli skutečně do 30 dnů po učiněné nabídce zaplatiti. Poshovění poskytnuté prodávatelem třetímu kupci nejde k dobru výkupce.

(Rozh. ze dne 21. září 1939, Rv I 571/39.)

Žalobce přednesl, že žalovaná zaslala mu prozatímní smlouvu trhovou ze dne 27. července 1938, kterou uzavřela s Františkem V. pod podmínkou, že žalobce za týchž podmínek sám velkostatek N. nekoupí. Žalobce jí prohlásil, že uplatňuje své předkupní právo a přeje si za podmínek v této smlouvě uvedených velkostatek koupiti, že však provisi nikomu z této kupní smlouvy platiti nebude, neuznáváje k tomu svoji povinnost. Poukázav na to, že své předkupní právo řádně uplatnil, domáhá se výroku, že kupní smlouva uzavřená mezi ním a žalovanou jest po právu a že žalovaná jest povinna svoliti k vkladu práva vlastnického k nemovitostem, jež byly předmětem trhové smlouvy, a ony nemovitosti mu odevzdati. Zároveň projevil ochotu zaplatiti trhovou cenu podle podmínek, sjednaných mezi žalovanou a Františkem V., t. j. hotově 400.000 K a zbytek 580.000 K později. Nižší soudy uznaly podle žaloby.

Nejvyšší soud žalobu zamítl.

Důvody:

Podle §§ 1072, 1075 a 1077 obč. zák. musí osoba z předkupního práva u nemovitosti oprávněná, chce-li toto právo řádně uplatniti, splniti dvě náležitosti: předně musí závazně prohlásiti, že vstupuje na místo třetího kupitele do smlouvy (rozh. č. 2581 Sb. n. s.), a za druhé musí nejdéle do 30 dnů od učiněné nabídky výkupní cenu skutečně zaplatiti (srov. Klangův Kom. k § 1075 obč. zák. str. 1024—1025). Pokud jde o první náležitost, je zjištěno, že žalovaná zaslala žalobci prozatímní

smlouvu trhovou ze dne 27. července 1938, kterou uzavřela s Františkem V. pod podmínkou, že žalobce za týchž podmínek sám velkostatek N. nekoupí. Žalobce jí prohlásil, že uplatňuje své předkupní právo a přeje si za podmínek v této smlouvě uvedených velkostatek N. koupiti, že však provisi nikomu z této kupní smlouvy platiti nebude. Jde tedy o to, zda žalobce, odmítнув platiti provisi, splnil řádně první podmínku uplatnění svého práva předkupního. V té příčině jest v prozatímní smlouvě trhové ze dne 27. července 1938 uvedeno, že zprostředkovatelskou provisi realitnímu sensálovi M. M. za každou stranu po 2% zaplatí kupující. Při tom je naprosto nerozhodné, zda toto ustanovení o provisi bylo v prozatímní smlouvě trhové umístěno až na konci, a jest opačný názor odvolacího soudu v té příčině zcela mylný, neboť tato smlouva trhová tvoří jeden celek a stačí, že se žalobce o ujednání stran provise dověděl zároveň s nabídkou této smlouvy. Podle výslovného ustanovení § 1077 obč. zák. musí ten, kdo jest oprávněn k výkupu, kromě zaplacení kupní ceny, která byla nabídnuta třetí osobou, splniti i všechny vedlejší podmínky třetí osobou nabídnuté. Nemůže býti nejmenší pochyby, že ujednání o placení provise, které bylo učiněno mezi prodávatelem a kupujícím, náleží mezi takové vedlejší podmínky. Pokud jde o 2% provisi, kterou měla Matěji M. platiti žalovaná a kterou vzal na sebe kupující František V., je to vlastně částka, o kterou se smluvená kupní cena zvýšila, a tedy součástí této kupní ceny. Než i 2% provisi, kterou měl Matěji M. platiti Fratišek V. se své strany, byl by musel převzít žalobce při uplatnění svého práva předkupního, neboť zprostředkovatelská činnost M-ova byla jedním článkem příčinného řetězu, jehož konečným výsledkem byla možnost uplatniti předkupní právo žalobcovo. Ježto tedy žalobce odmítl tuto v celku 4%ní zprostředkovatelskou provisi platiti, nevyhověl řádně podmínce, vstoupiti na místo Františka V. do trhové smlouvy. Také druhé podmínce výkupu žalobce nevyhověl. Podle § 1075 obč. zák. musí výkupce u nemovitosti výkupní cenu do třiceti dnů po učiněné nabídce skutečně prodávateli zaplatiti, Poshovění poskytnuté prodávatelem třetímu kupci nejde k dobru osoby oprávněné z práva předkupního. Oprávněný jest ovšem povinen hotově výkupní cenu zaplatiti jen proti skutečnému odevzdání věci (§ 1052 obč. zák.). Žalobce nic takového v první stolici nenabídl, naopak, v žalobním petitu navrhl zaplatiti žalované straně při odevzdání a knihovním převodu nemovitostí hotově pouze 400.000 K, kdežto zbytek kupní ceny 580.000 K s úroky má býti zaplacen až později. Na takové poshovění měl nárok František V., nikoli však žalobce. Tento návrh žalobní nemůže z úřední moci měniti soud, neboť nejde v té příčině v tomto případě o méně, než jest uplatňováno v nároku, nýbrž o něco jiného. Ježto již z toho, co nahoře uvedeno, jeví se nárok žalobní neoprávněným, bylo žalobu zamítnouti.

Čís. 17392.

Závazek obce, že bude z platu svého zaměstnance srážeti a jeho věřiteli zasílati určité částky, náleží mezi běžné záležitosti obecní správy.