

je lze pachtýři přenechati, při čemž i jiné skutečnosti, jako hospodářské poměry, možnost neúrody a pod., padají na váhu. Z toho však plyne, že jak pachtýř, tak i propachtovatel převzali určité riziko, což na výši smlouveného pachtovného mohlo míti podstatný vliv. K tomu přistupuje ještě to, že žalobce tvrdil, že propachtovateli byla pravá hodnota propachtovaných pozemků známa a že jednal z uznalosti vůči žalobci. Uváží-li se, že oba smluvníci byli rolníky, u nichž lze předpokládati, že jim hospodářské poměry, ceny zemědělských výrobků, hodnota a výnosnost jejich hospodářství a obvyklé pachtovné byly známy, a hledí-li se dále k tomu, že podle celého sousedského poměru zůstavitel zřejmě žalobci přál, nutno se podle osobních poměrů domnívati, že strany chtěly uzavřítí smíšenou smlouvu ve smyslu § 935 obč. zák., pročež jí nelze odporovati námitkou zkrácení přes polovici obecné hodnoty.

Čís. 15794.

K pojmu převzetí podniku a k otázce ručení za dluhy zcizitelovy podle § 1409 obč. zák.

(Rozh. ze dne 4. února 1937, Rv I 984/35.)

Žalovaný Jan K. sjednal s pojišťovací společností R. nájemní smlouvu o místnostech, v nichž byla provozována živnost hostinská a výčepnická předchozím nájemcem Josefem H-ou, jenž dluhuje žalobci za zboží dodané do řečeného podniku zažalovanou částku. Žalobce přednesl, že Josef H., žádaje o poshovění, dluh uznal a odevzdal pak obchod žalovanému, který proto ručí za onen dluh podle § 1409 obč. zák., neboť převzal od H-y zboží, obchodní místnosti i pomocný personál. Proti žalobě namítl žalovaný, že od Josefa H-y nic nepřevzal tak, aby ručil za jeho dluh u žalobce. H-ovi nic nepatřilo, hostinský inventář a zařízení patřily firmě G., hostinská koncese Emanuelu S-ému a spol., hostinské místnosti náležely pojišťovně R. S těmito osobnostmi sjednal: s Emanuelem S-ým a spol. smlouvu pachtovní o koncesi hostinské, při čemž přistoupil na podmínku, že zaplatí dlužné příspěvky nemocenské a pensijní, za něž jako koncesionáři ručili; s jmenovanou pojišťovnou smlouvu nájemní o místnostech s tím, že dosavadní název zůstane a nahradí škodu vzešlou jí neplacením nájemného za předchozí dobu, a s firmou G. kupní smlouvu o inventáři a zařízení. Zakládá nový zcela samostatný podnik. O dluhu nevěděl; teprve když vše sjednal a převzal inventář od firmy G., oznámil mu H., že jest něco dlužen žalobci, a doporučil, aby u žalobce nakupoval. Nižší soudy zamítly žalobu na zaplacení zažalované částky opírající se o § 1409 obč. zák.

Nejvyšší soud uložil prvému soudu nové jednání a rozhodnutí.

Důvody:

»Jměním« ve smyslu § 1409 obč. zák. jest rozuměti souhrn všech věcí a práv (§§ 285, 292, 293 obč. zák.), patřících osobě zcizitelově,

kdežto pojem »podniku« není omezen pouze na jmění v uvedeném smyslu, nýbrž zahrnuje organizaci výdělečné činnosti určité osoby, která dává výdělečné činnosti povahu podniku a tvoří takto jisté po případě nehmotné majetkové právo, které má samostatnou hodnotu a jest součástí aktiv podnikatele. Organizace záleží zejména v obstarávání a zajištění vhodných nákupních pramenů, v získávání a zajištění zákazníků, v obstarávání příhodných místností a zdatných pomocníků, v činné reklamě a kontrole, což vše dává nejen možnost výdělku, ale i naději na zvelebení a vzestup výdělečné činnosti. Není předpokladem organizace a tudíž i podniku, aby podnik byl provozován ve vlastních místnostech s vlastním zařízením podnikatele a na jeho vlastní koncesi (jde-li o živnost koncesovanou), ba organizace ta jest možná, i když zboží není vlastnictvím podnikatele; stačí, bylo-li zboží podnikateli dáno na úvěr s výhradou vlastnictví nebo do komise za účelem provozu podniku. K převodu podniku není potřebí, aby byl výslovně převeden podnik nebo jednotlivé součástky organizace výdělečné činnosti, nýbrž stačí k tomu také, lze-li na převod podniku s vyloučením veškeré pochybnosti souditi z okolností případu a ze smlouvy uzavřené mezi původním podnikatelem a podnikatelem novým. Ze zjištění nižších soudů lze dospěti jen k závěru, že Josef H. předal žalovanému podnik hostinské a výčepnické živnosti, třebaže H-ovi nepatřilo jako vlastníku nic jiného než zboží na pevno koupené. Neboť bylo zjištěno, že H. si stěžoval na špatný chod podniku, nemohl zaplatiti pronajímatelce místnosti nájemné, musil přenechati firmě G. zařízení lokálu na srážku její pohledávky, byl dlužen nedoplatky příspěvků nemocenských a pensijních za služební personál, a že byl vyzván pojišťovnou R., aby se nájemního práva vzdal aneb aby je přenechal někomu jinému. Za tohoto pro Josefa H. neutěšeného stavu učinila firma G. nabídku žalovanému, jenž se již dříve o místnosti u pronajímatelky ucházel, aby převzal zařízení od firmy G. a zboží od ní do komise dodané Josefu H., aby zaplatil za H. dlužné nemocenské příspěvky a složil dlužné nájemné pojišťovně, a že by pak H. opustil lokál. Žalovaný tuto nabídku přijal a uzavřel s H. smlouvu v tomtéž smyslu, zaplatil takto převzaté dluhy H-ovy, převzal mimo to i zboží H-ou na pevno koupené, zaplatil za ně H-ovi 3.000 a 4.000 Kč a převzal i služební personál, byť i za jiných podmínek. Pojišťovna (pronajímatelka) pak zrušila nájemní smlouvu s H., pronajala místnosti žalovanému a také majitelé koncese propachtovali koncesi žalovanému, jenž se ujal provozu živnosti a provozoval živnost v týchž místnostech a na základě téže koncese jako jeho předchůdce H. Z toho plyne, že H-ovo vzdání se provozu živnosti bylo v souvislosti se zahájením živnosti žalovaným, ba bylo přímo na něm závislé, a že se zjevně na provozu živnosti nic nezměnilo, jediné takřka přes noc osoba podnikatele, takže H-ovi o nic jiného nešlo nežli o to, aby na jeho místo nastoupila jiná osoba a aby mu umožnila vzdáti se podniku pro něj tíživého. Tomu nepřekáží, že jediná hmotná aktiva H-ova sestávala ze zboží na pevno koupeného, že žalovaný ujednal novou nájemní smlouvu s pojišťovnou a pachtovní smlouvu s majiteli koncese. Neboť jednak nejde o nutné předpoklady podniku, jednak nemůže přejímatel podniku vstoupiti ani v nájemní smlouvu o místnostech bez souhlasu pronají-

matelova (rozh. č. 8470 a 11536 Sb. n. s.), ani v pachtovní smlouvu o koncesi bez svolení majitele koncese. Účelem § 1409 obč. zák. jest, aby věřitelé, kteří spoléhali při poskytování úvěru na aktiva dlužníková, neutrpěli újmu tím, že dlužník převedl pouze aktiva, čili aby jim nebylo znemožněno hojiti se na všech aktivech dlužníka převedených na nabyvatele podniku. A k těmto aktivům H. patřila i ona organisovaná výdělečná činnost H. (jeho podnik), žalobce se mohl hojiti pro svou pohledávku i na tomto aktivu H. a tato možnost nemůže mu býti odepřena jedině z toho důvodu, že prý H-ovi nepatřilo z hmotného majetku nic než část zboží. Věřitel jest chráněn důvěrou v zevnější okolnosti a není pochybnosti, že i zevnější stav nasvědčoval převzetí H-ova podniku žalovaným. Proto se žalovaný nemůže vymknouti z ručení podle § 1409 obč. zák. z toho důvodu, že bez vědomí žalobce nepřevzal dluh H. za žalobcem, ač ostatní jeho dluhy, pokud o nich jest ve spisech řeč, převzal a zaplatil. Nepochybné jest, že dluh H-ův u žalovce souvisí s převzatým podnikem. Avšak přesto nelze ještě konečně rozhodnouti ve věci. Neboť nebylo zjištěno, že žalovaný věděl anebo věděti musil o tomto dluhu H-ově při převzetí podniku. Podle zjištění prvního soudu ohlásil sice H. žalovanému, že jest žalobci dlužen, ale nebylo zjištěno, kdy se tak stalo, a žalovaný namítal, že se to dověděl dávno po tom, když vše sjednal a když již inventář od firmy G. převzal. Odvolací soud, vycházející z jiného právního názoru, se touto otázkou vůbec nezabýval. Mimo to namítal žalovaný, že ručí podle § 1409 obč. zák. jen do výše hodnoty převzatého jmění. Odvolací soud se sice zabýval touto otázkou, avšak máje za to, že nejde o převzetí podniku, přihlížel jen k hodnotě zboží předaného H. žalovanému a nikoli i k hodnotě převzatého podniku jako podniku. Jest proto v obou směrech třeba doplniti neúplné řízení.

Čís. 15795.

Proti žalobě na zrušení spoluvlastnictví k dvěma budovám, z nichž každá jest nejen stavebně a hospodářsky, ale i právně samostatným celkem, nelze účinně namítati, že lze nemovitosti ty fysicky rozdělití tak, aby každému ze spoluvlastníků připadla jedna z budov.

(Rozh. ze dne 4. února 1937, Rv I 2229/36.)

Proti žalobě podle § 830 obč. zák. na zrušení spoluvlastnictví k budovám, z nichž každá jest stavebně, hospodářsky i právně samostatným celkem, namítl žalovaný, jich spoluvlastník, že nemovitosti ty lze rozdělití fysicky tak, aby každému ze spoluvlastníků připadla jedna z budov. Žalobě bylo vyhověno soudy všech tří stolic, nejvyšším soudem v otázce, o niž jde, z těchto

d ů v o d ů:

Žalovaný spatřuje možnost fysického rozdělení budov v tom, že by buď jeden nebo druhý z těchto domů připadl žalující. Avšak v souze-