

smlouvou ze dne 30. dubna 1927 nebyla ani tvrzena, ani zjištěna. Je proto souhlasiti s názorem nižších stolic, že nároky žalovaného na náhradu škody započtením namítané nejsou se žalobním nárokem na zaplacení poskytnutého úvěru (zápůjčky) v právní spojitosti, předpokládané podle § 391, posl. odst., c. ř. s.

### Čís. 16337.

**Vyklidil-li nájemce byt před uplynutím výpovědní lhůty, nechav trčeti ve dveřích bytu klíče, ale bytu neodevzdav, jest pronajímatel oprávněn dožadovati se řádného odevzdání bytu, t. j. požadovati řádné odevzdání, tedy i chybící klíče, a domáhati se opravy bytu. V tom, že tak učinil a dal bez dotčení se zájmů vystěhovavšího se nájemce sám provésti potřebné opravy (vymalování bytu), nevzdal se nároku na zaplacení nájemného za celou výpovědní lhůtu.**

(Rozh. ze dne 29. září 1937, Rv I 1667/36.)

Proti žalobě, již se žalobce na žalovaném domáhá zaplacení 600 Kč s 6% úroky jako nedoplatku za čtvrtletní výpovědní lhůtu za měsíce únor a březen 1935, namítl žalovaný mimo jiné, že byt vyklidil a odevzdal žalobci již dne 1. února 1935 a že ten jej převzal a užíval ho, takže již proto mu nepřísluší nárok na zaplacení zažalované pohledávky. Soud první stolice zamítl žalobu. Odvolací soud uznal podle žaloby co do zažalované jistiny s 5% úroky. Důvody: Odvolací soud zjistil, že žalobce dal žalovanému výpověď ke dni 31. března 1935, že byla ujednána čtvrtletní výpověď a měsíční placení nájemného, že dne 4. února 1935 manželce žalovaného vytýkal, proč se proti ujednání dříve vystěhovala, že žádal prozatím nájemné za únor a ještě v únoru 1935 upomínal žalovaného doporučeným dopisem o nájemné a že v březnu 1935 dal žalovaného obeslati k soudu k jednání o nájemném do konce března 1935. Již z toho vychází najevo nesprávné právní posouzení prvního soudu, že žalobce vytýkal jen vady v bytě, že však se spokojil odpovědí manželky žalovaného na jeho otázku, jak to jest se zaplacením dalšího nájemného, že nemá peněz, ač se žalovaným samým mluvil. Z toho, že žalobce vyňal ze zámku dveří klíče k bytu, které žalovaný tam zanechal, nemůže býti vyvozáno, že bezpodmínečně převzal byt, a taktéž ne z toho, že žalobce v březnu 1935 dal byt vymalovati. Klíče od bytu ostatně žalobce nevezal k sobě, nýbrž je dal druhému nájemci W-ovi do úschovy. To bylo jeho dobrým právem jako majitele domu, žalobce neměl jednoduše klíče ponechat ve dveřích na chodbě, zejména když mezi klíči byl i domovní klíč. Taktéž měl žalobce jako majitel domu právo, aby dal vymalovati a opravit byt. Jestliže však žalobce nepřevzal pronajatý byt od žalovaného bezpodmínečně, nevzdal se při tom nájemného až po uplynutí ujednané výpovědní lhůty a neužíval bytu pro svoje účely dříve než po uplynutí výpovědní lhůty, t. j. po 1. dubnu 1935, je žalovaný povinen zaplatiti

zbytek nájemného, jehož výše není sporná, do konce března 1935. Je tedy žalobní nárok co do částky 600 Kč s 5% úroky odůvodněn.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání žalovaného.

### D ů v o d y:

Žalovaný, jehož nájemní smlouva — jak nepopřeno — se skončila výpovědí žalobcem mu dané teprve dnem 31. března 1935, opustil a vyklidil podle zjištění odvolacího soudu byt již počátkem února, uvědomiv o tom žalobce a nechav trčeti klíče od najatého bytu ve dveřích na chodbu vedoucích. Tím dal nepochybně a dostatečně najevo, že dobrovolně odevzdává najatý byt dříve, než byl podle § 1109 obč. zák. povinen, t. j. ještě před uplynutím výpovědní lhůty a skončením nájmu. Pak byl však též žalobce, jsa takto k převzetí bytu přímo donucen, oprávněn dožadovati se odevzdání řádného, tedy požadovati i chybějící klíče a domáhati se možných oprav, aniž lze z té jeho žádosti za uvedeného stavu věci vyvozovati nějaké další důsledky, jako vzdání se nároku na zaplacení dlužného nájemného za měsíc únor a březen, zejména když ještě k tomu při téže příležitosti — jak dovolání samo připouští — výslovně o zaplacení dlužného nájemného upomínal. Převzav takto předčasně již vyklizený byt, mohl v něm důsledně a bez dotčení se zájmů vystěhovavšího se nájemce prováděti potřebné opravy, jako bylo v souzeném případě jeho vymalování, neboť tím — jak odvolací soud správně uvádí — ještě nikterak nedisponoval s bytem před uplynutím výpovědní lhůty způsobem, jímž by se nějak obohatil na újmu nájemníka zavázaného platiti nájemné za celou výpovědní dobu.

### Čís. 16338.

**Věcí svěřenou ve smyslu § 367 obč. zák. jest i ta movitá věc, kterou zmocněnec (obchodní zástupce) za peníze zmocnitelem mu svěřené koupil jménem zmocnitele a pro něho a s kterou směl podle zmocnitelovy vůle disponovati (dále prodati a odeslati).**

**Kdo v dobré víře převedl na sebe za úplatu takto svěřenou věc od zmocněnce, nevěda, že zcizitel není oprávněn zciziti věc vlastním jménem, nabývá vlastnictví k převedené věci a nejde v takovémto případě o bezdůvodné obohacení.**

(Rozh. ze dne 29. září 1937, Rv I 1954/37.)

Srov. rozh. č. 10784 Sb. n. s.

Žalující firma, jež byla v obchodním spojení se žalovaným hospodářským společenstvem, dodávajíc mu prostřednictvím Arnošta K. dobytek, se na žalovaném družstvu domáhá zaplacení 44.674 Kč s příslušenstvím za dodaných 29 býků, tvrdíc, že obchod ten byl uzavřen Arnoštem K-em jejím vlastním jménem. Proti žalobě namítlo žalované společenstvo, že 15 býků pro dvůr L. a 14 býků pro dvůr P. objednala a zakoupila přímo od Arnošta K-a, nikoliv od žalobkyně, a že Arnošt K.