

dati ani sám ani pomocí jiného sprostředkovatele. To plyne ze slov »do výhradního prodeje«. Obejde-li sprostředkovatele při prodeji, porušuje tím smlouvu a, ušla-li sprostředkovateli následkem toho provise, jest podle § 1294 a 1295 obč. zák. povinen mu ji nahraditi. Ustanovení § 1168 obč. zák., jehož se dovolává soud druhé stolice, zde použiti nelze, poněvadž smlouva sprostředkovatelská není smlouvou o dílo. Sprostředkovatel má nárok na provisi jen tehdy, když dojde jeho přičiněním ke smlouvě, příkazatelem zamýšlené. Náleží tedy jemu, žádá-li náhradu provise, by především prokázal, že ve stanovené lhůtě přivedl nebo by byl přivedl uchazeče, ke koupi ochotného a schopného. Příkazatel ovšem úmluvou se sprostředkovatelem neztratil právo volně se o tom rozhodnouti, zda a komu z navržených uchazečů a zač chce dům prodati. Avšak odmítne-li bez podstatných důvodů uchazeče, přivedeného mu sprostředkovatelem, a pak ve lhůtě sprostředkovateli vyhrazené dům prodá jinému uchazeči za stejných nebo dokonce nepříznivějších podmínek, než mu byl ochoten poskytnouti uchazeč, sprostředkovatelem přivedený, nelze si vyložití jeho jednání jinak, než že tak učinil proto, by připravil sprostředkovatele o provisi. Příkazatel musel by tedy na svou obranu prokázati, že tu byly zvláštní okolnosti, pro které při rozumném uvažování stavu věci nebylo lze od něho žádati, by svolil ke smlouvě s uchazečem, jehož mu sprostředkovatel přivedl. Neprokáže-li to, jest povinen, sprostředkovateli zaplatiti smluvenou provisi, ovšem po srážce případných výloh, které snad tento ušetřil tím, že nemohl pokračovati ve své činnosti sprostředkovatelské. V souzeném případě žalobce prokázal, že našel v osobě Dr. G-a uchazeče, který se vážně o dům ucházel a byl schopen smlouvu splniti. Žalovaný se s Dr. G-em nedohodl, požádav od něho kupní cenu 900.000.— Kč, na kterou Dr. G. nepřistoupil, ale pak prodal, ještě ve lhůtě žalobci vyhrazené, dům jinému kupci, Emilu Sch-ovi, za 800.000.— Kč. Proč tomuto uchazeči snížil cenu o 100.000 Kč a Dr. G-ovi ne, žalovaný ve sporu nijak nevysvětlil a ani netvrdil, že Dr. G. nechtěl přistoupiti ani na tuto sníženou cenu. Jako sprostředkovatel byl ovšem žalobce povinen hájiti zájmy svého příkazatele. Avšak žalobce by se nebyl prohřešil proti svým povinnostem, ani kdyby byl Sch-a od kupu zrazoval. Neboť prodej Sch-ovi byl protismluvním a nelze na žalobci žádati, by žalovaného ještě podporoval při jeho protismluvním jednání k vlastní škodě. Neobstojí tedy ani námitka, že žalobce se stal nehodným odměny.

Čís. 8099.

Sprostředkovatelská smlouva.

Sprostředkovateli nepřisluší nárok na provisi, pojmenoval-li sice zjednateli kupce, jednání se však napotom rozbilo a ku koupi došlo teprve přičiněním třetí osoby.

(Rozh. ze dne 1. června 1928, Rv I 1779/27.)

Žalující banka domáhala se na žalovaném zaplacení sprostředkovatelské provise. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud žalobu zamítl.

D ů v o d y:

Dovolání, uplatňující dovolací důvod čís. 4 § 503 c. ř. s., jest opodstatněno. Odvolací soud správně uvádí, že sprostředkovateli přísluší odměna umluvená nebo přiměřená jen v tom případě, když jeho přičiněním skutečně dojde k prodeji, a že, nestane-li se tak, nemá nároku na odměnu, leč že bylo něco jiného umluveno. Avšak s touto zásadou, že sprostředkovatel má nárok na odměnu jen, když jeho přičiněním dojde ke smlouvě, když tedy je příčinná souvislost mezi jeho činností a ujednáním smlouvy, ocitá se odvolací soud v rozporu, míně, že jest nerozhodno, že jednání o koupi, zahájené na podnět žalobkyně, bylo přerušeno a že pak zasáhl do jednání jiný sprostředkovatel. Bylo nižšími soudy zjištěno, že žalobkyně sice oznámila kupiteli inž. J-ovi, že statek žalovaného jest na prodej, že mu sdělila i popis statku a jeho cenu, že inž. J. se na to dal do korespondence se žalovaným, že mu však cena nevyhovovala a proto napsal žalobkyni, že na statek nereflektuje a také žalovaný mezi tím sdělil, že statek neprodá, že inž. J. byl pak Karlem V-em, o němž není ani tvrzeno, že jeho činnost byla ve spojitosti s činností žalující banky, znovu na statek upozorněn, že V. v té věci intervenoval, o urovnání diferencí se přičinil a že takto došlo ke koupi statku. Třebaže odměna příslušela již za pouhý průkaz příležitosti k prodeji a žalobkyně žalovanému pojmenovala jako kupitele inž. J-a, přece tu schází příčinná souvislost mezi její činností a pozdějším prodejem statku, ana, jak z uvedených zjištění vyplývá, její činnost skončila bezvýsledně tím, že kupitel J. prohlásil, že na statek nereflektuje, a žalovaný prohlásil, že statek neprodá. Aby přerušené vyjednávání bylo znovu navázáno, bylo třeba nové činnosti třetí osoby, která pak svým přičiněním dosáhla toho, že se smluvní strany o kupu shodly. Je tedy jen činnost této osoby v příčinné souvislosti s konečným dojednáním smlouvy. Odvolací soud je na omylu, maje za to, že bylo na žalovaném, by žalobkyni žádal o další intervenci a poskytl jí možnost, by se přičinila o odstranění vyskytnuvších se překážek. Žalovaný byl povinen zaplatiti žalobkyni provisi jen, když došlo jejím přičiněním ku prodeji. Na dosažení tohoto výsledku byl její nárok závislý a bylo tudíž na ní, by se starala o to, by ho dosáhla.

Čís. 8100.

Pokud vzal věřitel škodu z dlužníkovy prodlení tím, že byl nucen opatřiti si švýcarské franky, v nichž mělo býti podle úmluvy placeno, za francouzské franky.

(Rozh. ze dne 1. června 1928, Rv I 251/28.)