

a zda cena 125 Kč, kterou žalovaná zaplatila, jest přiměřená. Odvolací soud, posuzuje věc nesprávně po stránce právní, nepřezkoumal zjištění prvního soudu o tom, že vada zboží byla skrytá a že cena 125 Kč jest přiměřená, ač tato zjištění byla dotčena odvolacími důvody, a nezabýval se ani s ostatními důležitými okolnostmi, dříve naznačenými. Jest tudíž dovolací návrh na zrušení rozsudku odvolacího soudu opodstatněn a bylo mu proto vyhověno.

Čís. 2400.

Zajištěno-li pachtéři smluvně po uplynutí ujednané pachtovní doby pro další pevně určený čas a za umluvené pachtovné »právo předpachtovní«, vyhrazeno mu tím opční právo onoho obsahu, jež dlužno vykonati ještě za trvání prvotní doby pachtovní neb alespoň neprodleně po jejím uplynutí.

(Rozh. ze dne 20. března 1923, Rv I 1306/22.)

Žalovaný, majitel kavárny ve světových lázních, uzavřel v roce 1913 se žalobkyní smlouvu, dle níž měla žalobkyně postavit před kavárnou žalovaného mříž, na níž mohla připevňovati reklamní tabulky, a to v prvním roce zdarma, v následujících letech za úplat. Smlouva měla trvati po sedm let (do 31. prosince 1920), načež měla se mříž státi vlastnictvím žalovaného. Zároveň však bylo zajištěno žalobkyni po uplynutí 7 let »právo předpachtovní« na dalších 5 let až do 31. prosince 1925. Počátkem války opustila žalobkyně lázně a vrátivši se v srpnu 1921 do lázní, shledala, že žalovaný v roce 1920 kavárnu prodal, aniž by byl vzat zřetel k jejím smluvním právům. Ježto jí tím bylo znemožněno, užívati mříže až do konce roku 1925, domáhala se na žalovaném náhrady škody. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d mimo jiné z těchto důvodů: Ve smlouvě zaručil žalovaný žalobkyni přednostní právo při propachtování na dalších 5 let (t. j. od 1. ledna 1921 až do konce roku 1925). Žalobkyně však nechala rok 1920 uplynouti, aniž učinila návrh na obnovení pachtovní smlouvy na dobu od 1. ledna 1921 až do konce 1925. Tím táž pozbyla nároku na obnovení pachtovní smlouvy, davši tím jasně na jevo, že na obnovení to nároku nečiní (§ 863 obč. zák.). Dlužno přisvědčiti žalovanému, že smlouva o obnovení pachtovního poměru jest smlouvou předchozí, poněvadž tam učiněno ujednání ohledně pachtovní smlouvy, jež budoucně měla býti uzavřena, a že smlouva tato jest dle §u 936 obč. zák. neplatna, poněvadž doba tam není určena. Smlouvu by slušelo i z toho důvodu pokládati za nezávaznou, že se žalobkyně od roku 1915 do srpna 1921 o poměr pachtovní nestarala, pachtu neplatila, takže žalovaný právem ztratil důvěru k žalobkyni a mohl míti za to, že žalobkyně s propachtováním dále nečítá. Nemuže tudíž žalobkyně z toho, že žalovaný pozemek propachtovaný dále zcizil, vyvozovati nárok náhradní.

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

D ů v o d y:

Výraz »Vorpachtrecht«, jehož bylo použito v ustanovení smlouvy: »Gleichzeitig sichere ich Ihnen nach Ablauf der 7 Jahre also bis 31. Dezember 1925 das Vorpachtrecht für weitere 5 Jahre und zahlen Sie dann 30 K pro Jahr und eine Tafel Miete« poukazoval by sice k tomu, že strany měly na mysli založiti právní poměr obdobný předkupnímu právu. V tomto případě měla by žalobkyně jen právo, vstoupiti do nájemní smlouvy, kterou by žalovaný po 31. prosince 1920 o užívání mříže ujednal s třetí osobou, a neměla by vůbec práva na další užívání mříže, kdyby vlastník mříže dále nepronajal. Ale tomuto výkladu slova »Vorpachtrecht« brání, že bylo již předem stranami stanoveno jak nájemné, jež měla žalobkyně platiti po dobu prodloužení smlouvy, tak i doba trvání smlouvy, kdežto by při právním poměru, obdobném předkupnímu právu, musela žalobkyně vstoupiti do smlouvy za stejných podmínek, za kterých byla smlouva s třetí osobou ujednána. Vzhledem k těmto ustanovením dlužno smlouvě rozuměti jen tak, že se žalobkyni vyhrazuje tak zvané opční právo na prodloužení smlouvy za podmínek, úmluvou stanovených. Žalovaný byl touto úmluvou vázán ihned, kdežto pro žalobkyni se měla státi závaznou teprve prohlášením, jí na vůli ponechaným, že používá tohoto svého práva opčního. Doba, do kdy tak musí učiniti, není ve smlouvě určena. Nelze však vykládati smlouvu v ten rozum, že tak může učiniti kdykoliv během umluvené 5tileté lhůty, poněvadž se nedá myslet, že by se žalovaný byl chtěl obmeziti ve volném nakládání se mříží tak, že by musel 5 let čekat, zda žalobkyně svého práva použije, čili nic. Proto dlužno míti za to, že žalobkyně byla povinna, projevit svou vůli před uplynutím původní 7leté doby nájemní neb alespoň neprodleně po jejím uplynutí. Poněvadž tak neučinila, nýbrž se přihlásila teprve v srpnu 1921, zaniklo její právo a nemohou tudíž z něho býti vyvozovány náhradní nároky. Proč se v čas nepřihlásila, zda jí v tom překážely válečné poměry, jest lhostejno, a nebylo proto třeba, tyto okolnosti zjišťovati. Že také nebylo třeba, zjistiti výši škody, když náhradní nárok vůbec není po právu, jest samozřejmé.

Čís. 2401.

Promlčení nároku ze ztráty zboží se staví reklamací u kterékoliv dráhy pasivně legitimované, třebas rozdílné od dráhy, žalované pak z náhrady škody.

Uplatňován-li proti soukromé dráze nárok na náhradu škody z doby před 28. říjnem 1918, nelze spor dle zákona ze dne 23. července 1919, čís. 440 sb. z. a n., přerušiti, třebas na dopravě byly súčasněny též bývalé c. k. státní dráhy.

(Rozh. ze dne 20. března 1923, Rv I 1364/22.)

Dne 9. ledna 1918 odevzdala žalobkyně Buštěhradské dráze v Karlových Varech sud kognaku k dopravě do Lanškrouna (trať státních drah). Ježto zboží příjemce nedošlo, reklamovala je včas u inspekto-