PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

Ku vzniku smlouvy nájemní je třeba, aby úplata za užívání byla stanovena v penězích.

Žalobce ujednal se žalovanými, že jim přenechá pokoj proti tomu, že mu budou poskytovati stravu, čistiti prádlo a uklízeti. — Když žalovaní přestali poskytovati stravu, podal na ně žalobce žalobu o vyklizení bytu. Žalovaní namítali nepřípustnost pořadu práva, poněvadž o nároku na vrácení najatého pokoje dlužno dle zákona o ochraně nájemníků jednati v řízení nesporném.

P r v n í s o u d námitce té vyhověl a žalobce odmítnul.

R e k u r s n í soud z m ě n i l usnesení v odpor vzaté a zamítnul námitku tu.

Odůvodnění: Rozhodnutí závislé je na tom, zdali užívání pokoje má základ na smlouvě nájemní. — První soud vycházel z názoru, že jde o smlouvu takovou, poněvadž poskytování stravy, čistění prádla a úklid lze oceniti, tudíž tu je úplata, kterou dlužno pokládati za určitou cenu po rozumu § 1090 ob. obč. z. — Rekursní soud nesdílí názor ten; úkony žalovaných tím, že možno je oceniti, nepředstavují určitou cenu, jakou má na mysli § 1090 obč. z.; tato musí býti určena v penězích, neboť určitá cena je dle cit. § tak podstatným znakem smlouvy nájemné, že bez ní smlouva nájemní nevzniká a ustanovení ceny té ve smlouvě je tak podstatná součástka smlouvy dotčené, že nedopouští nižádné obdoby s ustanovením druhého odst. § 1152 ob. obč. z. Třeba by v daném případu předmětem jednání stran bylo mikoliv opatření stravy žalobci, nýbrž v přední řadě opatření bytu žalovaným, tedy přece nelze z toho dovozovati vznik smlouvy nájemní, když vůbec o nájemném řeči nebylo. Není-li základem žalobního nároku smlouva nájemní, nelze ji rozvázati výpovědí, k níž soud má dáti svolení dle zákona o ochraně nájemníků, nýbrž dlužno o nároku na zrušení smlouvy, uplatňovaném přítomnou žalobou, rozhodnouti po předcházejícím řízení sporném.

N e j v y š š í s o u d potvrdil usnesení soudu rekursního. O d ů v o d n ě n í: Podle § 13 zák. o ochraně náj. jsou zapovězeny a ochrany zákona toho nepoužívají smlouvy, při kterých nájemné neb podnájemné a jiné úplaty nebyly smluveny v penězích měny zák. z 10. dubna 1919 č. 187 ustanovené. Nemůže se proto býti dovoláváno zák. o ochraně náj. ani v daném případu, kdy hodnota úplaty za užívání místnosti obytné vůbec nebyla stano-

vena a v penězích vyjádřena, důsledkem čehož o nároku na vrácení místnosti té dlužno rozhodnouti v řízení sporném.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 11. ledna 1921 č. j. Rl 12-21-1.

Schin.

Jest smlova o zadání stavby divadla smlouvou o dílo či smlouvou kupní? — Stavitel, jemuž byla stavba zadána, nemůže si vymoci prozatímním opatřením zákaz, aby stavba nebyla provedena jiným. (Přisp. k § 389 ex. ř.)

K návrhu A. na povolení prozatímního opatření vydal o. s. na K. V. usnesení, vyhovující návrhu, tohoto znění:

»K zajištění nároku A. na provedení stavby divadelní areny v N., který A. na základě ústní úmluvy, k níž došlo začátkem března 1921 mezi stranami, proti B. si činí, zakazuje se B., aby stavbu divadelní areny v N. nedal jinou osobou nežli stranou ohroženou počíti a provésti a aby stavbu tuto jiné osobě než A. nezadal. —

Tomuto zákazu musí ihned po doručení tohoto usnesení býti vyhověno, jinak, kdyby odpůrce proti zákazu jednal, byla by mu k návrhu uložena peněžitá pokuta v částce 1000 Kč ve prospěch chudinského fondu, po příp. mohla by býti na odpůrce uvalena vazba v trvání jednoho měsíce.

Toto prozatímné opatření povoluje se na dobu, až strana bude moci domáhati se svého nároku exekucí nejdéle však do 30. prosince 1922.

Pan A. se poukazuje, aby do 30. října 1921 prokázal, že k provedení tvrzeného nároku žaloba u soudu byla podána, jinak by učiněné opatření bylo zrušeno.

Důvody: Tvrzený nárok pokládá soud za osvědčený v podstatě souhlasným svědectvím svědků slyšených, potvrdivších okolnosti stranou ohroženou uváděné, a dále předloženými dopisy zájemnými, z kterýchžto obojích důkazů jde na jevo, že odpůrce straně ohrožené skutečně stavbu zadal, a jest právě týmiž svědky osvědčeno, že jest nebezpečenství, že odpůrce stavbu, k níž plány vypracovala strana ohrožená, provésti dá někomu jinému, jenž by právě použil plánů již vypracovaných. — Mimořádné stavební poměry odůvodňují zajisté nejen hmotný, ale i mravní zájem, který strana ohrožená má na tom, aby stavbu prováděla, a není pochybnosti, že by škoda její byla v podstatě nenahraditelná a nárok její zmařen, kdyby proti od-