

přehlížeti, že v souzeném případě šlo o smlouvu o provedení prací zubního lékaře, takže tu platí zásada § 1298 obč. zák., podle které žalovanému škůdci náleží dokázati, že jest prost viny. Žalobkyně tvrdila již v žalobě, že si žalovaný Josef S. počínal tak neodborně a neopatrně, že se mu přístroj sesmekl a roztrhl jí tvář, a žalovaní připustili, že se tehdy S-ovi brusné kolečko sesmeklo se zubu a že jeho nekrytá část jí způsobila na vnitřní straně tváře ránu 3 cm dlouhou a 3 mm hlubokou. Že šlo o nezaviněnou náhodu, nebylo vůbec prokázáno, a že příčina sesmeknutí disku záležela v chování žalobkyně, nebylo ani tvrzeno. Zaujali tudíž oba nižší soudové na základě celého výsledku jednání správné stanovisko, že by bylo nemohlo dojíti k poranění žalobkyně, kdyby byl žalovaný Josef S. věnoval svému výkonu zvláštní píli a pozornost, jež se na něm podle § 1299 obč. zák. vyžaduje jako na odborníkovi, který pracuje ostrým a tedy nebezpečným nástrojem v ústech pacienta, jenž se mu svěřuje právě jen v důvěře, že takové zvláštní píle a pozornosti skutečně použije. Právem proto shledali nižší soudové vlastní příčinu sesmeknutí disku a tím způsobeného poranění žalobkyně v tom, že žalovaný Josef S. nezacházel s nebezpečným přístrojem dosti opatrně, že nevěnoval výkonu náležitou odbornou píli a že se tak dopustil nedopatření podle § 1299 obč. zák., čímž jest náhradní nárok žalobkyně proti němu opodstatněn.

Čís. 8383.

Pachtovní smlouva o živnosti hostinské a výčepnické jest závislá na schválení živnostenského úřadu. Jde tu o podmínku rozvazovací nebo odkládací podle toho, zda provozování živnosti a užívání místností k tomu určených a za tímto účelem spolupronajatých bylo pachtýři propachtovatelem zatím již přenecháno čili nic. Bylo-li napotom schválení pachtýře živnostenským úřadem právoplatně odepřeno, užívá pachtýř nadále místností bez právního důvodu.

(Rozh. ze dne 18. října 1928, Rv I 1447/28.)

Žalobci domáhali se na žalovaných, by byli uznáni povinnými vykliditi a žalobcům odevzdati hostinské místnosti v domě žalobců. Žalovaní namítli, že nájemní smlouva byla ujednána na dobu tří let do 30. září 1930, okolnost pak, že žádost žalovaného, by byl schválen jeho pachtýř živnosti, byla živnostenským úřadem zamítnuta, zavinili žalobci, nepodavše stížnost do rozhodnutí živnostenského úřadu. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby v podstatě z těchto důvodů: Jest prokázáno, že se smlouva pachtovní mezi stranami, uzavřená dne 1. ledna 1928, právoplatnou a závaznou mezi stranami nestala, poněvadž pronájem hostinské živnosti nebyl právoplatně schválen, že v důsledku toho žalovaní místností v žalobě uvedených, jež jim byly propůjčeny k výkonu hostinské

živnosti v rozsahu hostinské koncese povolené žalobci bezprávně užívají, poněvadž hostinskou koncesi vykonávat nemohou, ano její propachtování nebylo povoleno a místnosti ty s výkonem živnosti naprosto souvisejí, jen k provozování hostinské živnosti jsou určeny, předmětem samostatné smlouvy nájemní nebyly a dalším provozováním živnosti dopouštěli by se trestného skutku jak pachtýři, tak i pronajímatelé podle § 19 živn. ř. a proto jsou povinni místnosti ty vykliditi a žalobcům odevzdati.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Dovolání, opřené o dovolací důvod § 503 čís. 4 c. ř. s., není opodstatněno. Nelze arci souhlasiti s odvolacím soudem, že se smlouva nestala, protože pronájem hostinské a výčepnické živnosti nebyl schválen živnostenským úřadem, neboť z ustanovení §§ 19 třetí odstavec a 55 živnostenského řádu neplyne, že pachtovní smlouva živnostenským úřadem neschválená jest neplatná. Taková smlouva o sobě zákonu se nepřičící jest naopak platná, ale jest závislá na schválení živnostenského úřadu, jež jest oběma stranám předpokladem pro její platné a účinné sjednání. Plyne to z úvahy, že za bezelstného obchodování není myslitelné, že by majitel koncese chtěl úplatně přenechati provozování živnosti i pachtýři, jenž živnostenským úřadem nebude schválen, ani, že by podle pachtýřova úmyslu sjednaný pacht měl trvati i pro tento případ právě zmíněný (§ 914 obč. zák.). Jde o smlouvu platnou, ale podmíněnou (§§ 897—900 obč. zák.), a sluší výmince rozuměti jako rozvazovací nebo odkládací podle toho, zda provozování živnosti a užívání místností k tomu určených a za tímto účelem spolu pronajatých bylo pachtýři propachtovatelem zatím již přenecháno, jak se stalo v tomto případě, čili nic. Netřeba proto zvláště poukázati k tomu, že žalovaný, jak zjištěno, na žalobcův dotaz výslovně prohlásil, že pro ten případ, že smlouva nebude schválena, ihned byt vyklidí. Ale dovolání přes to není odůvodněno, neboť jest zjištěno, že schválení pachtýře bylo živnostenským úřadem odepřeno a že usnesení toto nabylo právní moci, z čeho plyne, že podmínka se nesplnila. Následkem toho a jelikož podmínka v tomto případě byla rozvazovací, zanikla smlouva, o níž se žalovaní opírali (§§ 696 poslední věta a 897 obč. zák.), a tím i právo žalovaných, užívati místnosti, jejichž vyklizení a odevzdání se domáhají žalobci. Tomu-li tak, užívají žalovaní tyto místnosti od doby, kdy odepření schválení živnostenským úřadem nabylo právní moci, bez právního důvodu, jak správně uznal odvolací soud. Žádati opět o schválení žalovaného jako pachtýře, žalující strana ani podle smlouvy ani podle § 55 druhý odstavec poslední věta živn. ř. nebyla povinna a, zda žalující strana nesměla se spokojiti s rozhodnutím okresní politické správy, nýbrž měla vyčerpati alespoň řádný pořad opravných prostředků, jest otázkou, jejíž řešení nespadá do rámce tohoto sporu, v němž nejde o náhradu škody pro toto domnělé porušení smlouvy, nýbrž o odevzdání místností žalovanými neprávem používaných. Ale žaloba není ani před-

časná proto, že nájemné bylo zapláceno do konce září 1928, neboť to nic nemění na skutečnosti, že smlouva zanikla, jakmile odepření schválení žalovaného jako pachtýře nabylo právní moci, a mohlo by mít jen ten důsledek, že žalobci by byli povinni, vrátiti přeplacenou snad činži pro případ, že žalovaní najaté místnosti před tímto dnem žalující straně byli odevzdali, což ani sami netvrdí.

Čís. 8384.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).

Tím, že některé z najatých místností byly z nájmu vypuštěny a následkem toho byla činže nově stanovena, nenastala změna v osobě nájemníka, pokud se týče nebyl byt pronajat po 1. květnu 1924 novému nájemníku ve smyslu § 31 čís. 5 zák.

(Rozh. ze dne 18. října 1928, Rv I 1527/28.)

V domě žalobců obývala Růžena Ch-ová byt o 4 pokojích, 2 kuchyních a příslušenství. Po smrti Růženy Ch-ové dali žalobci jejím dědicům (synům) soudní výpověď, vyvozující z toho, že nájemní smlouva byla uzavřena dne 3. prosince 1925 s platností od 1. ledna 1926 do 31. března 1928 a že byt jest o 4 pokojích a dalších místnostech, že se na byt zákon o ochraně nájemníků nevztahuje. Žalovaní dědici namítli, že nejde o nájemníka nového, neboť byt najal již v roce 1908 otec žalovaných a po jeho smrti převzala byt jeho manželka a že když tato v roce 1926 zemřela, vstoupili v nájemní poměr podle § 6 zákona o ochraně nájemníků žalovaní jako dědicové. Procesní soud první stolice výpověď zrušil. Důvody: Soud zjistil, že byt najal již v roce 1905 nebo 1906 otec žalovaných a že po jeho smrti v roce 1922 vstoupila v nájemní poměr jeho manželka Růžena Ch-ová. Když pak tato zemřela v roce 1926 vstoupili v nájemní poměr právem dědickým její synové, žalovaní Antonín a Josef Ch-ovi. Nájemní smlouva se týkala celého bytu a kromě toho místností pro továrnu zařízených, které však byly roku 1925 vyklizeny. Podle § 31 čís. 5 zákona o ochraně nájemníků nepřisluší zákonná ochrana bytům o 4 místnostech, které byly pronajaty po 1. květnu 1924, ale jen tehdy, byly-li pronajaty novému nájemníku. Jest však zjištěno, že byt byl pronajat již v roce 1905 nebo 1906 otci žalovaných, že po jeho smrti vstoupila v nájemní poměr jejich matka a, když tato zemřela v roce 1926, že převzali byt právem dědickým podle § 6 cit. zák. žalovaní. Nejedná se tedy o nájemníka nového, nýbrž o nájemníka starého. Že tomu tak, vyplývá též z nájemní smlouvy ze dne 3. prosince 1925, podle níž se Růžena Ch-ová zavázala, že vyklidí veškeré ostatní místnosti kromě bytu s přísl. a že nebude požadovati od žalobců přeplatky z minulých činží. Když tedy soud vzhledem k uvedenému stavu věci jest toho názoru, že nejde o nájemníka nového, nelze případ řešiti podle předpisů § 560 a násl. civ. řádu soudního, nýbrž podle zákona o ochraně nájemníků v řízení nesporném. O d v o l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Jedinou spornou otázkou, na níž také závisí rozhodnutí celého sporu, jest výklad ustanovení § 31, čís. 5 zák. o ochr. náj.