1863 č. 5971), první pronajímatel nemá zástavního práva ku podnájemnému (rozh. ze dne 19. srpna 1852 č. 8424). I podpronajímateli a podpropachtovateli přísluší proti podnájemci resp. podpachtýři zákonné právo zástavní dle § 1101 o. o. z. (Kniha judikátů č. 23, rozh. ze dne 15. prosince 1857 č. 9955).

Podnikatel stavby jest osoba, která provozuje po živnostensku koupi a prodej realit, provádí stavby, aby je dále zcizila.

I. Právo živnostenské.

Jakkoli náležejí podniky stavební k živnostenským obchodům spekulačním a usilují o zisk a výdělek, přece vznikly pochybnosti o tom, sluší-li je zařaditi pod ustanovení řádu živnostenského a zda li tedy posuzovati se mají jako živnost ve smyslu těchto ustanovení. Proti tomu se uvádí, že považovati lze vedle čl. IV. vyhlaš. pat. k živnost. řádu jen ona zaměstnání za živnost, jichž předmětem jest výroba, spracování nebo přetvoření předmětů obchodních, provozování obchodů nebo vykonávání služeb nebo prací. Ani jediné z těchto tří známek nenacházíme při podnicích stavebních. Mezi obchody, k nimž daly by se podniky stavební pro svůj spekulační ráz zařaditi, nelze je proto počítati, ježto čl. 275 obch. zák. z pojmu obchodů smlouvy o věcech nemovitých výslovně vylučuje. Nehledě k tomu žádají živnostenské úřady na živnostenských podnicích stavebních, aby svou živnost řádně ohlásily. Máme též důležité dobrozdání vídeňské obchodní a živnostenské komory, která se o dotyčné otázce takto vyslovila: Podniky stavební možno za živnosti jen tehdy pokládati, je-li tu podnik živnostenský, což posuzovati jest dle druhu, rozsahu a trvalosti činnosti, při čemž dobrým vodítkem může býti počet stavebních konsensů, koupí realit, prodejů a jiné okolnosti. Nerozhodným jest, provádí-li se stavba na účet třetí osoby či na vlastní účet, stačí jen, když běží o to, aby se docílilo zisku ze zřizování nebo prodávání staveb. Zaměstnání podnikatele staveb jest dle náhledu vídeňského magistrátu a dle místního názoru zaměstnáním volným zabývajíc se převzetím staveb železničních, regulací řek a jinými stavbami pozemními a vodními pro veřejné účely, jakož i budováním příbytků na spekulaci nebo na zakázku. Podle zdejší praxe obsahují živnostenské listy takovýchto podnikatelů obmezující dodatek, že mají tito užívati při všech svých podnicích výhradně oprávněných živnostníků.

II. Právo daňové.

Podniky stavební jsou bez odporu podniky výdělkovými a směřují k zisku, a podlehají tudíž dle § 1 zák. ze dne 25. října 1896 č. 220 ř. z. všeob. dani výdělkové. Lhostejno je, provozují-li se po živnostensku neb spadají-li pod ustanovení živnostenského řádu čili nic. Zásady tyto přijal již dříve správní soudní dvůr, a to z důvodu, že sice možno pokládati jednotlivou koupi a prodej nemovitostí za pouhé uložení kapitálu a za změnu jeho a že však nelze zaměstnání to hned za zaměstnání podléhající dani výdělkové považovati. Zjištěno-li však, že podniká se taková koupě a prodej trvale a podniká-li se zvláště prodej četně a jednotlivě za tím účelem, aby se trvale docilovalo zisku, jest vyloučen případ pouhého uložení kapitálu a jedná se tu pak o zaměstnání k zisku směřující, které ovšem dani výdělkové podléhá.

Podniky cestovní (Kanceláře cestovní).

I. Podniky cestovní byly na základě § 24 odst. 1 živ. ř. nařízením min. obch. a vnitra ze dne 23. listopadu 1895 č. 181 ř. z. prohlášeny za živnost koncesovanou. Provozují-li živnost tuto podniky železniční nebo