

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 1956, sp. zn. Cz 622/56

**Číslo:** 35/1957

**Právní věta:**

K otázce použití výpovědního důvodu podle § 1 písm. a) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jich zrušení bez výpovědi, při přivolení k výpovědi podnájemního poměru (§ 6 cit. nařízení).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 06.12.1956

**Spisová značka:** Cz 622/56

**Číslo rozhodnutí:** 35

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Nájem chráněný, Podnájemník

**Předpisy:**

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Lidový soud v Kralupech n. Vlt. Zamítl návrh podpronajimatele, národního podniku, na přivolení k výpovědi z bytu podnájemníka v domě č. 22 ve V., skládajícího se z kuchyně a dvou pokojů s přísl., poněvadž dospěl k názoru, že není dán uplatněný výpovědní důvod podle § 1 písm. a) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jich zrušení bez výpovědi.*

*Krajský soud v Praze odvolání navrhovatele vyhověl a přivolil k výpovědi nájemního poměru. V důvodnění uvedl, že je dán výpovědní důvod podle §§ 6 a 4 nař. č. 179/1950 Sb., poněvadž je zjištěno, že navrhovatel, který sám je dosud pouze nájemníkem předmětného bytu, a nemá tudíž byt v operativní správě, potřebuje bytu nezbytně pro ubytování svého zaměstnance. Dále, že celý dům č. 22 byl původně určen pro ubytování zaměstnanců podniku vedeného nyní navrhovatelem a že jde o byt zřízený přímo při tomto podniku. Odpůrce, který není zaměstnancem navrhovatele, zařídil si byt, o který jde, a vede v něm se svou rodinou samostatnou domácnost. Má v obci rodinný domek, který upravuje a během půl roku se chce do něj nastěhovat. Krajský soud je toho názoru, že vzhledem k všeobecnému nedostatku bytů a naléhavé potřebě bytu pro ubytování zaměstnance vypovídajícího národního podniku, je povinností podnájemníka, aby nenechával svůj rodinný domek neobydlený a zařídil si bez průtahů jeho opravu a přesídlení.*

*Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou nejvyššího soudu, že uvedeným rozhodnutím krajského soudu byl porušen zákon.*

### **Z odůvodnění:**

Jde o výpověď chráněného podnájemního poměru (§ 382 odst. 2 o. s. ř.). Platí zde proto ustanovení § 6 nař. č. 179/1950 Sb., podle něhož lze v takovém případě přiměřeně použít ustanovení §§ 2 – 5 tohoto nařízení. Je tedy vyloučeno použití výpovědního důvodu podle § 1 zmíněného nařízení, podle něhož je výpovědním důvodem pronajimatelova potřeba ubytovat zaměstnance. Nelze proto dát přivolení k výpovědi chráněného podnájmu ani oklikou přes ustanovení § 4 tohoto nařízení z důvodu nezbytné potřeby pronajimatele ubytovat zaměstnance, neboť tato potřeba je pro národní podnik jako pronajimatele důvodem k výpovědi jen za podmínek § 1 písm. a) tohoto nařízení, kdežto u podnájmu je analogické použití ustanovení § 1 cit. nařízení vyloučeno.

Nebylo by ovšem vyloučeno použít ustanovení § 4 nař. č. 179/1950 Sb., kdyby zde byl jiný důvod, který by bylo možno uznat za tak důležitý, jako některý z důvodů uvedených v §§ 1 – 3 tohoto nařízení.

Krajský soud poukazuje na to, že podnájemník má v téže obci rodinný domek a jeho povinností by bylo zařídit si bez průtahů jeho opravu a přesídlení. Kdyby bylo pravda, že se podnájemník do tohoto domku může nastěhovat, bylo by zde použití ustanovení § 4 cit. nařízení odůvodněno. Krajský soud však nezjišťoval reálnou možnost podnájemníka uvést během výpovědní lhůty domek do obyvatelného stavu. Takovou možnost pouze předpokládat, když v odůvodnění rozsudku mluvil o povinnosti podnájemníka zařídit bez průtahů opravu domku a přesídlení.

Byl tudíž napadeným rozsudkem porušen zákon v ustanoveních §§ 1, 59, 93 o. s. ř., jakož i v ustanovení §§ 4, 6 nař. č. 179/1950 Sb.