

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 1. 10. 1956, sp. zn. 10 Co 515/56

Číslo: 102/1957

Právní věta:

Nájemným ve smyslu § 2 odst. 2 nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmů nebo k jejich zrušení bez výpovědi, není úplata za ústřední topení, jež se platí odděleně od vlastního nájemného.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 01.10.1956

Spisová značka: 10 Co 515/56

Číslo rozhodnutí: 102

Číslo sešitu: 8

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Důvody k výpovědi, Nájem chráněný, Smlouva nájemní, Ústřední vytápění

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Lidový soud civilní v Praze zamítl návrh na přivolení k výpovědi z bytu opřený o ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmů nebo k jejich zrušení bez výpovědi. K odůvodnění uvedl, že žalobcem tvrzené nedoplatky nájemného nejsou nedoplatky nájemného smlouveného anebo určeného v mezích cenových předpisů, resp. dávek a poplatků, ale nedoplatky z provozu ústředního topení.

Krajský soud nevyhověl odvolání žalobce a rozsudek lidového soudu potvrdil. K otázce, o kterou jde, uvedl

v odůvodnění:

Rozhodující pro posouzení důvodnosti návrhu na přivolení k výpovědi je, že částky, které odpůrkyně navrhovateli dluží, jsou pohledávkami za provoz ústředního topení a dodávku teplé vody, jak zástupce navrhovatele dlužné částky výslovně označil, a že odpůrkyně na vlastním nájemném, na dávkách a poplatcích ničeho nedluhuje.

Dokud se úplata za ústřední topení a dodávku teplé vody zahrnuje do nájemného, není dobře možno rozlišovat, co je nájemným a co je úplatou za ústřední topení a dodávku teplé vody, tedy co je nárokem majitele domu ze smlouvy nájemní a co je jeho nárokem ze smlouvy o dílo, za které nutno považovat smlouvu o dodávce tepla a teplé vody. Jakmile však dojde k diferenciaci, je úplata za

ústřední topení a dodávku teplé vody úplatou ze smlouvy o dílo, jež má s nájemným společné jen to, že se týká téhož objektu. Po právní stránce jde však o dva samostatné nároky.

S tohoto hlediska není úplata za ústřední topení a dodávku teplé vody ani nájemným smluveným nebo v mezích cenových předpisů upraveným, ani dávkou či poplatkem, jak je pojem nájemného blíže vysvětlen v § 2 odst. 2 nař. č. 179/1950 Sb. pro výpovědní důvod uvedený v § 2 odst. 1 písm. d) cit. nař.

O zaplacení této úplaty může být žalováno samostatnou žalobou, avšak nezaplacení nemůže být výpovědním důvodem, jak se navrhovatel mylně domnívá.

Ze stejných názorů vychází zřejmě i důvodová zpráva k § 55 zák. č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty, když upozorňuje na to, že pojem nájemného při obdobném důvodu k vydání příkazu k vyklizení podle § 53 cit. zák., který uvádí i vedlejší platy spojené s užíváním bytu, je širší, než jak jej vymezují ustanovení § 2 odst. 2 nař. č. 179/1950 Sb.