

a pokud podnikatel je provádějící není majitelem dolu, to jest nemá oprávnění k dolování (Sb. Kol. 52, 109, 261 a j.). Také spory vzniklé při hloubení jámy pro důl, provádí-li tyto práce stavební firma, která není podnikatelem dolu, nepatří před rozh.

JUDr. JOSEF JEŘÁBEK:

Domovnické poplatky.

V květnové a červnové schůzi schválilo konečně ústřední zastupitelstvo hl. města Prahy t. zv. domovní řády pro hl. město Prahu.

V tomto domovním řádě byl největším kamenem úrazu § 14 jednající o poplatcích, které se mají platit domovníkům za úklid a čištění v domě. Ústřední zastupitelstvo pražské a různé komise obecní projednávaly domovní řád již po několik let a vždycky se jednání rozbilo o toto ustanovení. Stály tu proti sobě jednak strany občanské, které byly proti tomu, aby se domovnické poplatky v Praze nějak všeobecně normovaly, jednak strany socialistické, které to naopak požadovaly.

Když po prvé, před několika lety, se ústřední zastupitelstvo usneslo na domovním řádu, ve kterém byla přesná ustanovení o výši domovnických poplatků, byla proti tomu podána z občanských řad stížnost a zemský úřad usnesení zastupitelstva o domovním řádě zrušil a vyslovil se, že prý ustanovení o domovnických poplatcích jsou rázu soukromoprávního a jako taková že nepatří do domovního řádu, který má obsahovati pouze předpisy rázu veřejnoprávního, t. j. jen předpisy o pořádku v domě, pokud jde o ustanovení, vydaná v zájmu veřejném.

Konečně byl schválen domovní řád, ve kterém byl učiněn v tomto směru kompromis a ustanovení o poplatcích bylo do domovního řádu pojmato.

Domovní řád ustanovuje především v § 3 pod nadpisem »Domovník«, jaké povinnosti má domovník v domě. Parafrazují a rozvádějí se tu povinnosti, které domovníkům uložil zákon z 30. ledna 1920, čís. 82 Sb. z. a n. Domovníkům se ukládá za povinnost pečovat o čistotu a úklid v domě, dohlížeti na domovní zařízení, zejména vodovod, plynovod a pod., obstarávat některé práce v zájmu veřejném, na př. vyvěšovati úřední vyhlášky, oznamovati závady, vyskytnuvší se v domě, které by mohly ohroziti zdraví, život nebo bezpečnost majetku a pod.

Dále se mluví o domovníku, zejména v § 14, kde se normují předem domovnické poplatky za otvírání domu a za propůjčení

soudy hornické, nýbrž před soudy pracovní. V obou posléze vyjmenovaných případech nezakládá příslušnost rozh. soudu hornického ani okolnost, že podnikatel těchto prací přihlásil zaměstnance k pojištění u bratrské pokladny (Sb. Kol. 2, 89).

klíče. Stanoví se za otevření poplatek 50 h do půlnoci a 1 Kč po půlnoci a za propůjčení klíče 5 Kč měsíčně. Předpisy tyto jsou velmi podrobné a jdou na př. tak daleko, že pod bodem 5. se ukládá majiteli domu, který propůjčí klíč příslušníkům nájemníkovy rodiny nebo podnájemníku, že je povinen nahraditi domovníkovi ušlý poplatek.

Konečně pod bodem 7. se praví, že »poplatky za úklid a čištění v domě jsou jako soukromoprávní úmluva upraveny zvlášť a připojeny jako příloha tohoto domovního řádu«. Jako příloha je pak připojena sazba domovnických poplatků za úklid a čištění v domě.

Právě tento poslední pasus o domovnických poplatcích za úklid byl předmětem oněch sporů a vylučován z domovního řádu pro svou soukromoprávní povahu.

Máme-li uvážiti, do jaké míry dělo se to právem, je potřebí, abychom si uvědomili rozdíl mezi povahou předpisů veřejnoprávních a soukromoprávních. Aniž bychom se chtěli zabývati všemi teoriemi, které o tom byly vysloveny, můžeme konstatovati, že rozdíl mezi veřejným a soukromým právem spatřuje se v tom, že za veřejné právo se považuje to právo, které upravuje vztahy mezi veřejnoprávní korporací (státem, zemí, obcí) jakožto svazkem veřejnoprávním na jedné straně k jednotlivcům na straně druhé. Za soukromé právo považuje se to právo, které upravuje vztahy jednotlivců mezi sebou, při čemž tyto mají při tom navzájem stejné postavení.

Je nutno nejprve si povšimnouti ustanovení o domovnických poplatcích za otvírání domu. Tyto poplatky totiž byly v domovním řádu za souhlasu všech zúčastněných ponechány. A přece jejich charakter je úplně stejný jako charakter poplatků za domovnický úklid a čištění v domě.

Povinnost otvírati a zavíratí dům uložena je domovníku v domovním řádu v zájmu veřejném z důvodů bezpečnostních. Ze stejných však důvodů uložena je domovníku v témž řádě péče o úklid a čištění v domě, a to z veřejného zájmu jednak zdravotního, jednak také bezpečnostního. Odměna za plnění této povinnosti, ježto jde o povinnost veřejnoprávní, může býti jakožto rub

této povinnosti považována rovněž za odměnu charakteru veřejnoprávního. To však platí v obou případech stejně.

Při tom ovšem nepřehlízíme, že lze jak povinnost otvíratí dům, tak povinnost prováděti úklid a čištění v domě vykládati také se stanoviska soukromoprávního, neboť jde o činnosti, které se konají v obojím zájmu, to jest v zájmu veřejném i v zájmu soukromém, a záleží právě na stanovisku, se kterého je posuzujeme. Domovní řád posuzuje obě tyto povinnosti se stanoviska veřejného, a lze je proto považovati v tomto řádu za činnosti veřejnoprávní. Pak ovšem také nutno odměnu za ně stejně kvalifikovati.

Avšak i v tom případě, kdyby se akt povinnosti a odměny rozděloval, kterážto rozdělování není neznámo našemu právu, kdyby totiž akt povinnosti otvírání a zavírání domu a obstarávání čistoty v domě považoval se za rázu veřejnoprávního a odměna za něj naproti tomu za rázu soukromoprávního, pak tu jde o dvě zcela rovnocenné činnosti a nelze odměnu za jednu z nich označovati za veřejnoprávní, která do domovního řádu patří, a druhou za soukromoprávní, která tam nepatří.

Na této věci zdá se býti příliš patrné, že účel, který byl sledován, aby totiž domovnícké poplatky za úklid byly z domovního řádu vyloučeny, určoval jejich označování za soukromoprávní spíše než skutečná povaha těchto domovních poplatků.

Otázka zařadění těchto domovníckých poplatků do domovního řádu má však ve skutečnosti jiný právní podklad.

O domovníckých poplatcích má ve spojitosti s domovním řádem výslovná ustanovení zákon o domovnících z 30. ledna 1920, č. 82 Sb. z. a nař. V § 9 tohoto zákona se ustanovuje, že domovníku přísluší za konané práce mimo byt ještě odměna smluvná nebo v místě obvyklá. Výše její může býti stanovena v kolektivních smlouvách. Dále se praví v tomto paragrafu, že za každé otevření domovních dveří v době, po kterou má býti dům podle schváleného domovního řádu uzamčen, zaplatí se domovníku poplatek. Tento poplatek, praví zákon, určí se domovním řádem, schváleným pro celou obec policejní správou, příslušnou pro obec. Dále jsou tu předpisy o poplatcích za propůjčení klíče a znovu se zákon v tom směru odvolává na schválený domovní řád.

Z těchto předpisů je patrné, že důvodem, pro který byly do pražského domovního řádu zařaděny poplatky za otvírání domu, bylo, že jejich zařadění do domovního řádu opírá se o zákonný příkaz, spočívající

v shora citovaných předpisech, při čemž je nerozhodno, zda jde o poplatky charakteru veřejnoprávního nebo soukromoprávního.

Jde nyní o to, zda předpisy zákona o domovnících jsou v tom směru výlučné povahy tak, že by do domovního řádu mohly býti zařaděny pouze poplatky za otevírání domu a klíčové, nebo zda je vedle těchto poplatků možno zařaditi do domovního řádu také poplatky za úklid a čištění domu.

Zákon zařadění těchto poplatků do domovního řádu výslovně nevylučuje. Zákon poukazuje sice, že výše těchto poplatků může býti stanovena kolektivní smlouvou nebo individuální smlouvou nebo místní zvyklostí, nevylučuje však, aby směrnice pro tyto poplatky nebyly dány také v domovním řádě. Není proto ani v tomto směru žádné závady, že ustanovení o poplatcích za úklid a čištění domu bylo do domovního řádu poято.

Jde nyní o to, jaký právní význam má v domovním řádě toto ustanovení. Domovní řád ustanovuje v tom směru v § 14, bod 7., toto: »Poplatky za úklid a čištění v domě jsou jako soukromoprávní úmluva upraveny zvláště a připojeny jako příloha tohoto domovního řádu.«

Toto znění je zajisté zcela nejasné a zejména význam výrazu »soukromoprávní úmluva« se v této souvislosti dá těžko postihnouti.

Ve skutečnosti jsou to směrnice pro výši těchto poplatků, aby strany, to jest majitelé domů, nájemníci a domovníci, měly nějaké všeobecné vodítko pro výši těchto poplatků. Jedná se o směrnice nezávazné, které úmluvou stran mohou býti změněny, sníženy nebo zvýšeny. To má býti smysl shora uvedeného ustanovení. Můžeme však v tomto výkladu pokročiti dále. Podle domovníckého zákona mohou tyto poplatky býti určeny buď úmluvou (individuální nebo kolektivní), nebo místní zvyklostí. Tam, kde není úmluvy, platí místní zvyk. Směrnice, připojené k domovnímu řádu, možno tedy považovati za kodifikaci místních zvyklostí toho, co má platiti v případě, že nebylo nic umluveno.

Ostatně je možno v tom směru se také přidržet ustanovení podpůrného předpisu, obsaženého v § 1152 obč. z. Domovnícká smlouva je smlouva pracovní. Podle cit. paragrafu má se za to, že byla smlouvena přiměřená úplata, jestliže ve smlouvě nebyla určena úplata žádná. Pro takový případ možno považovati směrnici, připojenou k domovnímu řádu, za sazbu »přiměřených úplat« ve smyslu § 1152 o. z. o. Přiměřenost je tu stanovena orgánem zajisté povoláním.