

covské pomoci, které úpravu smluvních poměrů nutnou s hlediska mimořádných poměrů svěřuje soudci.

V kapitolách IV. až VII. podává Kubeš formou systematickou (nikoli komentářovou), výklad cit. nařízení. Probírá především základní předpoklady použití vl. nař. č. 71/1943 Sb. (kap. III) uváděje, že se soudcovské pomoci může dovolati jen majitel podniku, pro závazky ze smluv a jednostranných jednání, uzavřených v souvislosti s provozem podniku a to jen pro závazky, které dlužník uznává. Soudcovská pomoc se poskytuje jen pro závazky, jež vznikly před zastavením, přeměněním nebo podstatným omezením podniku. Zde se myslí zejména na souhrn oněch úředních opatření, která znamenají koncentraci hospodářství na nejdůležitější úkol válečné a zastavení všech podniků, jejichž další provoz není slučitelný s požadavky totální války. Tímto zásahem muselo dojít k vážnému seslabení schopnosti majitele plniti, ne ovšem k tak značnému, aby zde byl dán podklad pro vyhlášení konkursu.

V kapitole IV. uvádí Kubeš jednotlivé typické příhady možností daných soudci za předpokladu splnění obecných podmínek. Jsou to: úprava splatnosti peněžitých závazků, uspořádání oboustranných smluv, uspořádání smluv dodacích, zrušení a změna pachtovních smluv a (v kap. V.) opatření při smlouvách týkajících se pozemkového majetku. U smluv dodacích má soudce obzvlášť dalekosáhlé právo smlouvu změnit nebo učiniti i jiné právo tvorné opatření. Zde se dává soudci kompetence, ukáže-li se, že je tu sice nepřičitatelnost plnění, že však zrušení smlouvy by mělo v zápatí značnou škodu zasáhnout do smluvního poměru a modifikovat jej. Cit. nař. normuje toto oprávnění soudce výslovně. Kubeš však zastává, že i na základě našeho obč. zákona (§ 7) uvedené právo modifikace obsahu smluv soudci přísluší. U nájemních (pachtovních) smluv se možnost změny dotýká nejcitlivějšího bodu — totiž výše nájemného (pachtu), které může soudce snížit.

Kapitola VI. a VII. je věnována otázkám řízení a poslední dvě kapitoly otázce vzta-

hu cit. nař. jednak k vl. nař. č. 44/1940 Sb. a jednak k občanskému zákoníku.

Řízení o soudcovské pomoci při smlouvách je řízením nesporným, ale s celou řadou odchylek od zák. č. 100/1931 Sb. Praksi bude zajímati zejména, že na př. za určitých podmínek je prolomena zásada právní moci rozhodnutí, neboť soudce může změnit i právoplatné usnesení. Dále může dosadit do podniku dlužníkovu správce k věrné ruce, může naříditi odklad resp. i zrušení exekuce. Dlužník může návrh dovolávající se soudcovské pomoci v určitých případech podat i před sporným soudem i písemně, nedostaví se k jednání a na dlužníkův návrh může být vzat zřetel i při řízení o vydání kontumačního rozsudku.

Kubeš dospívá dále k názoru, že jak ustanovení vl. nař. 44/1940 Sb., tak obecného obč. zákoníka platí vedle předpisů vl. nař. o soudcovské pomoci a v těch případech, kdy by skutková podstata byla podřaditelná jak cit. nařízením o soudcovské pomoci tak i některému druhému ze jmenovaných předpisů má dlužník volnost odvolati se jak na § 7 obč. zák., tak na vl. nař. 71/1943 Sb. resp. na vl. nař. 44/1940 Sb.

Vedle podrobného a přehledného obsahu je ke knize připojen i rejstřík norem a rejstřík věcný.

Kniha je psána jasným a srozumitelným stylem, jakož i formou zajímavého podání, jímž je autor znám již z dřívějších svých prací. Zpracování prozrazuje suverenitu zvládnutí celé dané problematiky, příslušné judikatury i literatury, zejména pak německé, která se zabývala podrobně *Vertrags-hilfeverordnung*, říšským předpisem, který byl pro vl. nař. 71/1943 Sb. vzorem. Jednotlivé výklady jsou podávány se stálým zřetelem k potřebám praxe, ač autor nikde nezapomíná — aspoň stručně — vylíčit také umístění dané problematiky v systematické rámeč vědy civilistické.

Spis bude jistě dobrým vodítkem ve spleti dotyčných otázek, před něž jsou postaveni dnes podnikatelé, soudy i advokáti. To, že se vesměs jedná o problematiku novou, před níž naši praktičtí právníci dosud nestáli, zvyšuje jen cenu knihy.

Karel Srna.

Z právní praxe.

Přesun platební povinnosti při placení obecní dávky a poplatků z nájemného, pokud tyto byly zvýšeny.

Podle pravidel o vybírání obecní dávky z nájemného a domovních poplatků na podkladě nájemného jsou

nositeli této dávky po případě poplatků nájemníci (uživatelé) nájemních objektů, při čemž není a nebylo bráněno, aby povinnost tuto soukromoprávní úmluvou na sebe vzal majitel (trvalý uživatel) budovy. Stalo se tak ve velmi mnohých případech a

mělo to za účel zjednodušení vyrovnání závazků z nájemního poměru. Když však dochází někde ku zvýšení sazeb obecní dávky a poplatků, s kterými smluvní strany nepočítaly, není možno, aby majitel domu zvýšil činži o to, oč sazby byly zvýšeny, poněvadž platí zákaz zvýšení nájemného nad stav z 1. III., resp. 20. VI. 1939. Výnos Nejv. úřadu cenového z 21. VI. 1943, č. 68.149/IV-3-1943, vycházející patrně z úvahy, že je účelné trvati při stanovení t. zv. stop-činže také na úhrnu povinností, platných k rozhodnému datu, vyslovil, že není námitka, aby majitelé domů požadovali od nájemníků, jsou-li dávky a poplatky zahrnuty v nájemném, počínajíc 1. VII. 1943 částku, o kterou jsou dávky a poplatky vyšší než 1. III., po případě 20. VI. 1939, nebo o kterou budou ještě později zvýšeny. I když tedy majitel budovy vzal na sebe povinnost nésti dávky z nájemného a domovní poplatky ze svého, není s hlediska cenových předpisů námitka, aby vybíral částku, o kterou byla dávka a poplatky zvýšeny. Nebrání tu tedy Nejvyšší cenový úřad novaci nájemního poměru ve směru event. zvýšení nájemného o rozdíl dávkového, resp. poplatkového břemene. Částka rozdílu může však býti požadována jen tehdy, nepřevyšuje-li čisté zúročení kapitálu investovaného v nemovitosti 4%.

Uvedený výnos Nejvyššího úřadu cenového mají provést okresní úřady, resp. magistráty zvláštními vyhláškami. Podle cit. výnosu Nejv. úřadu cenového přichází v úvahu (kromě zvýšení kominických poplatků) rozdíl mezi dávkou a poplatky z nájemného jak byly uvedeny v příslušných platebních listech (tedy v plateb. listě pro rok 1939 a pro rok 1943, resp. léta další). Pro výpočet, zda čisté zúročení kapitálu, investovaného v nemovitosti nepřevyšuje 4%, platí výnos NÚC z 16. VIII. 1939, č. 15.519/39, který bude re-

publikován v Cenovém zpravodajství Nejv. úřadu cenového.

Pod pojmem kapitálu, investovaného do stavby (včetně staveb. pozemku) se rozumí podle cit. výnosu z 16. VIII. 1939 stavebně-pořizovací nebo nabývací cena stavby a nabývací cena staveb. pozemku po odečtení cizího kapitálu. Tyto ceny se zvyšují o náklad event. později provedených adaptací a o náklady investic na př. investic na zřízení vodovodu, klosetů a jiných zlepšení, avšak s vyloučením normál. udržovacích nákladů. Jde tu o adaptace a investice, které provedl majitel domu, který si dům dal sám postavit, nebo, které provedl ten, kdo domu derivativně nabyt, po tomto nabytí. Za nabývací cenu se pokládá cena tržová (včetně staveb. pozemku), zvýšená o všechny veřejné a kupcem zaplacené převodní, knihovní poplatky a pod. Za nabývací cenu majetku nabytého dědictvím, odkazem, darováním nebo na základě staveb. smluv se pokládá cena, kterou vzala příslušná berní správa za základ vyměření daně z obohacení. Pořizovací a nabývací cena nemovitostí zřízených nebo nabytých v době před 1. XI. 1918, vyjádřená v předválečné korunové měně se přizpůsobí nynější měně podle indexních čísel, zjištěných úřadem statistickým v Praze. Index staveb. nákladů činil v Praze při základně z r. 1914, rovnající se 100, v r. 1939 průměrně 992,33. Index staveb. nákladů stanoví statistický úřad vždy IV., VII. a X. měsíc každého roku. Tato indexní čísla platí jen pro valorisování vlastní stavby. Index cen staveb. pozemků není úřadem statistickým zjišťován a je proto věci okresních úřadů (magistrátů), aby v oboru vlastní působnosti určili cenu pozemků, řídíce se dosud vydanými cenovými předpisy. V Praze tyto ceny určuje stavební referát magistrátu — oddělení cenové. Okresní úřady (magistráty) mají také určití úředním odhadem hodnotu stavby a staveb. pozemků, jestliže tato se nedá tak, jak výše uvedeno, spolehlivě a správně zjistiti. Při tom mají úřady přihlížeti k nařízení předsedy vlády z 20. VII. 1939, č. 175/39 Sb. Pořizovací, resp. nabývací hodnotu vlastní stavby jest zjistiti odděleně od hodnoty staveb. pozemku. Stejně tak i hodnotu stroj. zařízení (ústřed. topení, výtah atd.), je-li toto v domě. Děje se tak proto, aby mohla být správně zjištěna amortizační kvota a paušál za běžné opravy. Je-li zjištěna hodnota domu s pozemkem, přistoupi se k zjištění položek příjmových a výdajových. Do příjmu nutno počítati hrubou činži, ku které patří platy za ústřední, dálkové, zářivé nebo etážové topení a příprava teplé vody, dále všechny platy z nájemného, které jsou nájemníkům (uživatelům) nájemních objektů předepsány

úřady a které majitel domu od nich vybírá a odvádí (pokud ovšem tyto platy nejsou již zahrnuty ve vybírání nájemném), platy za úklid domu, čištění chodníku, domovní klíče atd., pokud tyto platy nejsou placeny přímo domovníku, dále 100% nájemní hodnota bytu vlastníka domu, resp. 100% nájemní hodnota bytů, poskytnutých vlastníkem domu jiným osobám zdarma (tedy též hodnota bytů příbuzných majitele domu a bytu domovníka). Do vydání nutno započísti daň činžovní i s přírůžkami, dávky a poplatky obecní, na podkladě nájemného vyměřované, zvláštní vodné, poplatek za odvoz popele, hasičskou dávku, náklady na domovní PO, jiné dávky a poplatky obecní (na př. poplatek za použ. veřej. statku), různá pojištění domu, různé provozovací náklady (činže z výstupků, uznávací činže), poplatky za domovní vodoměry, plynoměry a elektroměry, pokud již nejsou zahrnuty ve vodném nebo v úplatcích za plyn a elektřiku, náklady na osvětlování schodiště a společných chodeb, sklepa, půdv, společné prádelny, sušárny atd., náklady spojené s provozem motorového domácího čerpadla vody, odvoz popele a odpadků z domů, pokud není vybírán ve formě příslušného obec. poplatku, poplatky za čištění komína a za čištění domovní stoky nebo odvoz fekálií, náklady na čištění domu a chodníku, náklady spojené s vnucením správcem domu, poplatky hlídací společnosti, hodnota bytu správce domu, který neplatí činži, odměna (mzda) a pojištění správce domu, odměna za obstarávání administrativních záležitostí domu, pokud je majitel dává obstarávat za úplatu, inserce v časopisech o pronámu volných bytů a provozoven a jiné výdaje s provozem domu spojené. Další výdajovou položku tvoří provozní výdaje pro provoz společného otopu, t. j. za vodu, otop a obsluhu zařízení, výdaje na provoz osobních a nákladních zdvíží a patrně též výdaje, spojené s provozem jiných strojních zařízení v domě. Další srážkové položky tvoří: 1. Amortisační kvota vlastní stavby ve výši 1% ročně z pořizovací nebo nabývací hodnoty stavby bez staveb. pozemku, jakož i bez stroj. zařízení, pokud toto je vystaveno rychlejšímu opotřebování, než-li stavba sama. 2. Amortisač. kvota stroj. zařízení a to ročně 5% z pořizovací nebo nabývací hodnoty zařízení. Ad 1.—2. Amortisační kvoty se odpočítávají při pořizovací hodnotě za všechna léta od zřízení stavby a při nabývací hodnotě za všechna léta po nabytí nemovitosti, t. j. od koupě domu, nebo od nabytí dědictvím, odkazem, darováním nebo od nabytí stavební smlouvou. Poněvadž amortisační kvoty snižují hodnotu nemovitosti, nelze je podle mého mínění odrážeti od příjmových položek,

nýbrž je nutno je odečísti od zjištěné pořizovací nebo nabývací hodnoty. 3. Náklady udržování stavby paušální částkou 0,3% z pořizovací nebo nabývací hodnoty stavby bez stroj. zařízení a staveb. pozemku. 4. Udržovací náklady stroj. zařízení domu paušální částkou 1,5% pořizovací nebo nabývací hodnoty stroj. zařízení. 5. Úroky (nikoliv anuity) hypotek na nemovitosti váznoucích, ale jen potud, pokud hypoteky, o jejich úroky jde, nepřesahují 50% pořizovací, nebo nabývací hodnoty nemovitosti. Úroky z hypotek, které převyšují 50% pořizovací nebo nabývací hodnoty stavby včetně staveb. pozemku, nejsou srážkovou položkou.

Pokud jde o otázku, za kterou dobu mají být uvažovány příjmové i srážkové položky, mám za to, že je sice pro otázku majetkových práv i závazků rozhodující den, ku kterému se zjištění děje, avšak že je při tom nutno vzít v úvahu výsledky předchozího kalendářního roku jako vztíhého hospodářského a účetního období.

Do nemovitosti investovaný kapitál se zjistí, odečteme-li od pořizovací nebo nabývací hodnoty nemovitosti (včetně pozemku, adaptací a investic) cizí kapitál, t. j. hypotekární dluhy podle stavu ku dni zjišťování investovaného kapitálu a všechny amortisační kvoty stavby i strojního zařízení. Porovnáním takto zjištěného invest. kapitálu s rozdílem položek příjmových a výdajových zjistíme, kolik činí čisté zúročení investovaného kapitálu. Jíša.

Ocenění domů pro daň z majetku.

V minulém čísle jsem pod tímto nadpisem upozornil na některé nesrovnalosti při výkladu směrnice o oceňování domů. Nesrovnalosti byly v komentářích způsobeny výkladem slova »nájemné« ve smyslu výnosu čís. 51.891/43-III/4, ze dne 26. VII. 1943, jako by šlo o nájemné »hrubé«, bez odčítání jakýchkoli srážek.

Nový výnos ministerstva financí ze dne 26. X. 1943, č. j. 86.311/43-III/4, který byl uveřejněn právě

současně s minulým číslem Právní praxe, tyto nesrovnalosti a problémy rozřešil novou úpravou:

I. Od ročního nájemného podle ustanovení odd. II., odst. 1 cit. výnosu (pozn. č. 51.891/43-III/4) se odečtou obecní dávky a dárkám podobné platy, jestliže jsou v ročním nájemném zahrnuty. Dárkám podobnými platy jsou platy, které postihují uživatele budovy (její části) a vlastníkem budovy jsou pouze odváděny. Dávky a dárkám podobné platy se odečtou podle výše posledního ročního předpisu známého poplatníkoví v době podání přiznání.

II. Den 1. ledna 1943 může být vzat za dobu rozhodnou pro stanovení ročního nájemného podle odst. II., odst. 1 cit. výnosu také u výdělečných podniků, které jsou vlastníky činžovních nebo rodinných domů a u nichž bude jinak okamžikem rozhodným pro ocenění výdělečného majetku podle ustanovení čl. 27 vl. nař. č. 144/1943 Sb. den závěrky nebo konec hospodářského roku.

III. Za roční částku, která jest podle ustanovení odd. II., odst. 9 cit. výnosu základem pro výpočet berní úspory, vezme se pouze úspora na dani domovní s přírůžkami, tedy bez zřetele k obecním dárkám a dárkám podobným platům. Při tom se přihlídně k přírůžkám platným pro rok 1943. Výši přírůžek zjistí poplatník dotazem u příslušného obecního úřadu nebo berního úřadu.

Pokud jde o den, rozhodný pro výši odčitatelných dávek (»podle výše posledního ročního předpisu známého poplatníkoví v době podání přiznání«) upozorňuji, že podle znění výnosu poplatník si může opatřit výhodnější posici tím, že zažádá a dosáhne prodloužení lhůty k podání přiznání až do doby, kdy už mu bude znám nový předpis obecních dávek (domovních poplatků), leckde značně vyšší než dříve.

Antonín Špaček.

Výhrada trestního stíhání podle § 18 zák. č. 108/1933 Sb.

U okresního soudu podala soukromá žalobkyně D. na obviněného R. trestní žalobu pro přešůpek proti bezpečnosti cti. Zmíněný R. podal urážkovou protizalobu, jež byla projednávána dříve, t. j. před žalobou

D. První hlavní přelíčení konalo se 1. dubna 1943 a odročeno bylo na 15. dubna 1943. K tomuto odročenému přelíčení se však soukromý žalobce R. nedostavil, takže řízení bylo podle § 259/2 tr. ř. usnesením zastaveno. Obžalovaná D. si stíhání (podle § 18 zák. o ochraně cti) nevyhradila. Procesní soud o žalobě soukromé žalobkyně D. rozhodl tak, že obviněného R. od obžaloby osvobodil a v důvodech — mimo jiné — uvedl:

»Ježto k odročenému přelíčení se žalobce nedostavil, mělo se podle § 46 tr. ř. za to, že ustoupil od stíhání a podle § 259/2 tr. ř. bylo řízení usnesením zastaveno. Ježto běží o konečné vyřízení věci do zahájení hlavního přelíčení, jest zastavovací usnesení klásti na roveň osvobozujícímu rozsudku. D. si stíhání vzájemných urážek nevyhradila. Podle § 18 zák. o ochraně cti nemůže tedy D. stíhati R. pro urážku na cti a podle § 259, č. 2 in fine tr. ř. bylo tedy obviněného rozsudkem obžaloby zprostiti.«

Soud II. inst. odvolání soukromé žalobkyně D. do viny a z důvodu zmatečnosti uřehověl, napadený rozsudek zrušil, uřehověl prvému soudu, aby stran trestní věci soukromé žalobkyně D. hlavní přelíčení opakoval a znovu rozhodl.

Odvolací soud v důvodech rozsudkových praví:

»Soukromá žalobkyně D. namítá v provedeném odvolání do osvobozujícího výroku zmatek podle § 281, č. 9 c) tr. ř., protože zastavovací usnesení nelze vřehověd k striktnímu předpisu § 18, č. 1 zák. o ochraně cti klásti na roveň rozsudečnému výroku.

Odvolání toto je důvodné.

§ 18 zák. o ochraně cti výslovně mluví o smíru nebo rozsudku, ve kterýchžto dvou případech může jedna strana stíhati druhou pro jiný takový trestní čin, který proti ní spáchala do ujednání smíru nebo do konce průvodního řízení, jen když si před smírem nebo do konce průvodního řízení výslovně vyhradila právo jí stíhati.

Již ze znění tohoto zákonného ustanovení plyne, že ztráta stíhacího práva nastává jen v případě nevřehovady před smírem nebo rozsudkem a nelze toto zákonné ustanovení, omezující osobní právo strany na stíhání pro urážku na cti, rozširovat i na další případy v zákoně neuřehověné.«

Ant. Králíček.