Věstník ministerstva sociální péče.

Zákony, nařízení, výnosy a vyhlášky.

Péče bytová.

Zákon ze dne 7. dubna 1927, č. 44, o stavebním ruchu.

Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

Hlava prvá.

O opatření staveništ.

§ 1. — (1) Jako staveniště pro stavby uvedené v § 2 lze použíti nejprve pozemků státních.

(2) Státní správa se zmocňuje, aby pozemky pro tyto stavby způsobilé, jichž nehodlá sama zastavěti nebo použíti k účelům veřejným, prodala za náhradu obecné jejich hodnoty.

(3) O návrhu a podmínkách zcizení rozhoduje ministerstvo financí v dohodě s ministerstvem, v jehož správě jest pozemek, do 14 dnů ode dne podání žádosti.

§ 2. — (1) Pozemky dosud nezastavěné nebo zastavěné, avšak k účelům obývacím nezužitkované, mohou do 31. března 1928 býti vyvlastněny pro stavbu obytných domů, pro stavbu nutných hospodářských budov drobného zemědělce, pro stavbu nutné malé provozovny drobného živnostníka, pro stavbu nutné menší provozovny výrobního, konsumního nebo skladištního družstva nebo pro stavbu budov určených pro veřejnou potřebu, u ústavů léčebných také pro hospodářství a zahrady jejich, a pro komunikace k těmto stavbám nutné.

(2) Za stejných podmínek vyvlastniti lze také pozemky, na nichž jsou obytné domy nebo jiné stavby, kterýchž příslušný úřad zakázal užívati nebo jež nařídil zbourati, vyjímajíc pozemky, na nichž stojí budovy památkově cenné, které sice pro chatrný stav byly z užívání vyloučeny, které však lze řádnou opravou zachovati.

(3) Vyvlastnění nepostihuje práv, spojených s pozemkem nebo jiným předmětem, o jejichž vyvlastnění jde, pokud práva ta tvoří samostatný hospodářský předmět. Práva tato mohou býti spojena s některým knihovním tělesem nebo mohou býti pro ně zřízeny zvláštní knihovní vložky.

§ 3. — (1) Vyvlastňovati jest pozemky ve stavebním obvodu obce při otevřených již komunikacích nebo výjimečně takové, k nimž komunikace lze snadno zříditi bez větších nákladů.

(2) Z těchto pozemků jest vyvlastňovati především příhodné pozemky k účelům stavebním parcelované, nebo pozemky neparcelované, pro které byly čára stavební a úroveň právoplatně určeny, a které též jinak jsou k zastavění způsobilé. Dříve jest vyvlastňovati půdu neplodnou než plodnou.

(3) Pozemky soukromé, vyjímajíc příhodné pozemky parcelované, mohou býti vyvlastněny jen, není-li v obci jiných pozemků způsobilých k zastavění.

(4) Pro stavbu domku s jedním bytem lze vyvlastniti pozemek ve výměře do 400 m^2, pro stavbu domku o dvou bytech do 500 m^2, ačli parcelační povolení nestanoví větší plochy. Pro stavbu domku s jedním

nebo dvěma byty a nutnými hospodářskými budovami pro drobného zemědělce nebo s nutnou malou provozovnou pro drobného živnostníka lze vyvlastniti pozemek, je-li toho nutná potřeba, i ve větší výměře, nejvýš však ve výměře do 2000 m². Do výměry nepočítá se plocha potřebná pro nutnou komunikaci.

(5) Vyvlastniti nelze pro stavbu obytných domů, hospodářských budov nebo provozoven a pro komunikace k nim nutné vzrostlých sadů, dále nemovitostí, o kterých vlastník prokáže, že jich nevyhnutelně potřebuje pro svou vlastní živnost, hospodářství, dům nebo domácnost nebo pro zamýšlené rozšíření živnosti nebo hospodářství. O tom, zdali jsou tu důvody, pro které nelze pozemku vyvlastniti, jest si vyžádati v řízení podle § 5 výrok soudních znalců.

(6) Vyvlastnění jest nepřípustné, nabídne-li vlastník pozemku vyvlastňovateli za přiměřenou náhradu jiný pozemek v obci způsobilý k zastavění, ač nejde-li o vyvlastnění pozemku k účelům stavebním parcelovaného neb o vyvlastnění pro stavbu budovy určené pro veřejnou potřebu. Zdali pozemek je způsobilý k zastavění a zdali náhrada je přiměřenou, zjistí se, nedojde-li k dohodě, řízením podle §§ 5 a 6.

§ 4. — (1) Vyvlastňovací řízení provede k žádosti stavebníkové neprodleně okresní politický úřad (magistrát), na Slovensku okresní úřad, v Podkarpatské Rusi slúžnovský úřad, v Bratislavě, Košicích, Užhorodě a v Mukačevě městský notářský úřad, v jejichž správním obvodu jest vyvlastňovaný pozemek, když žadatel prokáže, že nemá v obci pozemku způsobilého k zamýšlené stavbě, a že dobrovolný výkup se nezdařil.

(2) V žádosti budiž přesně označen vyvlastňovaný pozemek a účel zamýšlené stavby; připojen budiž situační plánek stavby, odborně zhotovený v příslušném katastrálním měřítku.

(3) Úřad požádá knihovní soud, aby poznamenal v knihách zahájení vyvlastňovacího řízení.

(4) Tato poznámka jest účinná proti každému, kdo později dobude knihovního zápisu k vyvlastňované nemovitosti.

§ 5. — (1) Řízením se zjistí především, jsou-li splněny podmínky §§ 2 a 3.

(2) K tomu konci úřad vykoná do osmi dnů na místě šetření, k němuž buďtež pozváni obec, soudní stavební znalec, a je-li toho třeba, také hospodářský znalec a všichni zájemníci, jmenovitě, jde-li o pozemky nad dolovými měrami v provozu, také majitel těchto měr a horní revírní úřad (báňský komisariát nebo kapitanát). Jde-li o předměty historické nebo umělecké ceny, budiž slyšen také památkový úřad; k jeho posudku budiž dle možnosti přihlíženo, jde-li o vyvlastnění k účelům obytným.

(3) V pozvání k místnímu šetření budiž uvedeno, že k námitkám, které nebudou učiněny nejpozději při šetření na místě, nebude v řízení přihlíženo.

(4) Nedohodnou-li se strany, vydá úřad do dalších 14 dnů vyvlastňovací nález. V něm určí zároveň podle výsledku provedeného řízení náhradu za vyvlastňovaný pozemek; nemůže-li o náhradě ihned rozhodnouti, rozhodne jen o vyvlastnění, určí výši prozatímní jistoty (§ 7) a vykoná další šetření o náhradě zvlášť.

(5) Prohlásí-li vlastník pozemku, že ho sám použije pro stavbu v § 2 uvedenou, vyvlastní úřad k návrhu stavebníka pozemek s podmínkou, že vyvlastňovací nález pozbude účinnosti, začne-li vlastník se stavbou nejdéle ve lhůtě tří měsíců od doručení knihovního usnesení o poznámce dle § 4 tohoto zákona. Vlastník pozemku je povinen dokončiti stavbu v přiměřené lhůtě, kterou určí úřad. Jde-li o stavbu domů pro veřejnou potřebu nebo o vyvlastnění pozemků pro hospodářství a zahrady léčebných ústavů, nelze k takovému prohlášení přihlížeti.

(6) V nálezu budiž označena stavba, k jejímuž provedení byl vydán vyvlastňovací nález, a určena přiměřená lhůta, do které vyvlastňovatel musí začíti se stavbou, pro kterou se pozemek vyvlastňuje. Lhůta ta nemá býti delší tří měsíců. K nálezu budiž připojen, je-li toho potřebí, oddělovací

plánek o vyvlastněném pozemku, který dodá žadatel a potvrdí úřad.

(7) Z nálezu lze se odvolati do 15 dnů po doručení k politickému zemskému úřadu; na Slovensku a v Podkarpatské Rusi k župnímu úřadu. Odvolání jest podati u úřadu, který vynesl nález. Odvolací úřad vydá s urychlením rozhodnutí, z něhož není dalšího opravného prostředku.

§ 6. — (1) Majiteli pozemku vyvlastněného k účelu stavebnímu přísluší přiměřená náhrada.

(2) Při určení náhrady nebuď hleděno k těm poměrům, o nichž je patrno, že byly způsobeny v úmyslu, aby jich bylo použito jako důvodu žádosti za zvýšení náhrady. Taktéž nebuď hleděno k ceně mimořádné obliby způsobené nahodilými vlastnostmi a k hodnotě, které nabude snad vyvlastněný pozemek provedením zamýšlené stavby.

(3) Při určení náhrady budiž dbáno změny v hodnotě zbývajícího pozemku, který zůstal nevyvlastněn.

(4) Náhradu lze také dáti v pozemcích stejné hodnoty.

(5) Náklady vyvlastňovacího řízení nese vyvlastňovatel.

§ 7. — (1) Nevykáže-li vlastník, že osoby, kterým plynou práva z knihovních zápisů, souhlasí, aby jemu náhrada byla přímo vyplacena, složí ji vyvlastňovatel u knihovního soudu. Soud rozvrhne složenou náhradu v nesporném řízení podle zásad exekučního řádu. Průkaz uvedený v prvé větě jest podati listinou, na níž podpis oprávněného je ověřen soudem nebo notářem (veřejným notářem), nebo nějakou listinou veřejnou.

(2) Jakmile vyvlastňovací nález nabude právní moci a náhrada bude zaplacena nebo náhrada nebo prozatímní jistota (§ 5) u knihovního soudu složena, odevzdá úřad vyvlastňovaný pozemek v držení vyvlastňovateli.

§ 8. — (1) Vyvlastnitel nebo jeho právní nástupce je povinen provésti dílo, k jehož zřízení byl vydán vyvlastňovací nález, v přiměřené lhůtě stanovené úřadem vyvlastňovacím.

(2) Vyvlastněné pozemky nezastavěné mohou býti se svolením zemského politického úřadu, na Slovensku a v Podkarpatské Rusi župního úřadu, zcizeny jen, odmítne-li původní vlastník převzíti je zpět do 14 dnů za původní náhradu. Obecně prospěšná stavební sdružení prodávají-li nezastavěné vyvlastněné pozemky svým členům pro stavbu ve lhůtě vyvlastňovacím nálezem určené, nemusí jich nabídnouti původnímu vlastníku.

(3) Do knih veřejných vložiti jest k návrhu vyvlastnitelovu právo vlastnické a zároveň poznamenati z úřední povinnosti omezení práva vlastnického reálním břemenem ve prospěch státu, provésti stavbu podle odstavce 1. a zákazem zcizení podle odstavce 2.

§ 9. — (1) V soudní úschovu budiž složeno 30 procent náhrady jako jistota za část dávky z majetku a z přírůstku na majetku původního vlastníka na vyvlastněný pozemek podle § 62 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 309 Sb. z. a n., připadající, leč by byl podán průkaz, že předepsaná dávka byla úplně zapravena. Složením přestává ručení podle uvedeného paragrafu; složená částka může býti uvolněna jen na průkaz, že předepsaná dávka byla úplně zapravena.

(2) Převod pozemku do vlastnictví původního vlastníka v případě § 8, odst. 2., jest osvobozen od převodního poplatku a dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

§ 10. — (1) Nebude-li ve lhůtě podle § 8 dané provedena stavba, pro niž vyvlastnění se stalo, může býti vyvlastňovací nález na žádost vyvlastněného, podanou do 4 neděl po uplynutí uvedené lhůty, zrušen úřadem, který vydal nález. V tom případě zůstává vyvlastněnému vyhrazeno uplatniti náhradu škody pořadem práva.

(2) Z vážných důvodů může úřad, který vydal vyvlastňovací nález, původní lhůtu přiměřeně prodloužiti. To platí také o lhůtě podle § 5, odst. 6.

§ 11. — Ustanovení této hlavy o vyvlastňovacím řízení je užíti na vyvlastňovací řízení, pro která podle jiných zákonů bylo dosud použíti ustanovení zákona ze dne 17. prosince 1919, čís. 20 Sb. z. a n. z roku 1920.

Hlava druhá.

O rozhodčích soudech mzdových.

§ 12. — Pro úpravu pracovních a služebních poměrů v živnostech stavebních, jakož i v podnicích vyrábějících a dopravujících stavební hmoty zřizují se rozhodčí soudy mzdové, a to v Praze pro Čechy, v Brně pro Moravu a Slezsko, v Bratislavě pro Slovensko a v Užhorodě pro Podkarpatskou Rus.

§ 13. — (1) Rozhodčí soud mzdový jest povolán, aby vykládal hromadné (kolektivní) smlouvy pracovní, aby rozhodoval hromadné spory, které vznikly z hromadné (kolektivní) smlouvy pracovní, a aby stanovil pracovní podmínky, zejména mzdové, pokud se tak nestalo kolektivní smlouvou.

(2) Zájmové organisace zaměstnavatelů nebo zaměstnanců jsou povinny všechny hromadné spory, vznikající z poměru pracovního nebo služebního, předkládati rozhodčímu soudu mzdovému, vyčerpaly-li všechny prostředky, které hromadná smlouva stanoví pro vyřizování sporů.

(3) Je-li jedna ze stran ve stávce nebo výluce, rozhoduje rozhodčí soud mzdový o hromadném sporu pracovním jen v tom případě, podrobí-li se mu obě strany písemným prohlášením.

(4) Příslušnost soudů pro rozhodování sporů, vzniklých z pracovního poměru, se nemění.

§ 14. — (1) Ministerstvo sociální péče jmenuje v dohodě s ministerstvem spravedlnosti předsedou rozhodčího soudu mzdového a jeho zástupcem soudce z povolání a vyzve organisace zaměstnavatelů a zaměstnanců, aby jmenovaly do rozhodčího soudu mzdového přísedící vždy na dobu 3 let.

(2) Úřad přísedících rozhodčího soudu mzdového jest čestný, avšak přísedící mají nárok na náhradu cestovného a ztráty výdělku, kterou upravuje předseda podle směrnic, vydaných ministerstvem sociální péče v dohodě s ministerstvem financí.

§ 15. — (1) Ministerstvo sociální péče může k návrhu předsedy rozhodčího soudu zbaviti úřadu přísedícího před uplynutím funkčního období, zanedbává-li trvale své povinnosti nebo pozbude-li volebního práva do obcí.

(2) Přísedící rozhodčího soudu mzdového může úřad člena soudu odmítnouti nebo složiti jen z důležitých důvodů. Zda je tu takový důležitý důvod, rozhoduje ministerstvo sociální péče.

(3) O odmítnutí a vyloučení přísedícího rozhodčího soudu mzdového platí obdobně zákonná ustanovení o odmítnutí a vyloučení soudce v řízení civilním. O námitkách proti přísedícímu rozhoduje rozhodčí soud mzdový za nepřítomnosti toho, jehož se námitka týká.

§ 16. — Rozhodčí soud mzdový svolá ministerstvo sociální péče, kdykoli toho uzná potřebu, nebo předseda soudu k žádosti zájmové organisace zaměstnavatelů nebo zaměstnanců.

§ 17. — (1) Rozhodčí soud mzdový jedná a rozhoduje v senátu, v němž zasedá kromě předsedy po dvou přísedících ze skupiny zaměstnavatelů a zaměstnanců.

(2) Je-li nedostavením se přísedících znemožněno jednání soudu, určí předseda nový rok, při němž potom rozhodne předseda s těmi přísedícími, kteří se dostavili. V pozvání budiž na toto ustanovení upozorněno.

(3) K jednání jest přibrati zapisovatele.

(4) Roky budtež nařizovány do 14 dnů poté, kdy návrh došel soudu.

§ 18. — Přísedící složí před tím, než se zahájí jednání, do rukou předsedy jednou pro vždy slib, že budou vykonávati úřad podle svého nejlepšího vědomí a svědomí a že zachovají úřední tajemství. Vykonání slibu budiž zaznamenáno.

§ 19. — (1) Rozhodování děje se většinou hlasů všech členů soudu. Předseda hlasuje nakonec. Při rovnosti hlasů rozhoduje mínění, ke kterému se přiklonil předseda.

(2) O průběhu a obsahu jednání, jakož i o výsledku hlasování sepíše se zápis.

(3) Do zápisu budiž pojat také smír před soudem sjednaný.

(4) Při jednání před rozhodčím soudem mzdovým jest veřejnost vyloučena.

(5) Předseda pečuje, aby při ústním jednání zachován byl pořádek. Pro porušení pořádku může předseda uložiti pořádkovou pokutu do 300 Kč. Přísedící, kteří se do sezení rozhodčího soudu mzdového bez řádné omluvy nedostaví vůbec anebo v ustanovenou hodinu, opustí předčasně jednání nebo zanedbávají své úřední povinnosti jiným způsobem, potrestá předseda trestem pořádkovým až do 300 Kč, jakož i uloží jim náhradu nákladů způsobených zanedbáním. Omluví-li se obmeškaný dodatečně, a omluva jeho bude shledána dostatečnou, může předseda pořádkový trest i výrok o náhradě nákladů odvolati. Proti opatřením předsedovým stížnost není přípustna.

§ 20. — Usnesením rozhodčího soudu mzdového mohou býti strany donucovány, aby se k soudu dostavily, pokutami až 2000 Kč. Mimo to může se jim na jejich náklad zříditi opatrovník k projednání sporu, uzná-li to soud za vhodné.

§ 21. — Při jednáních před rozhodčím soudem mzdovým mohou se strany dáti na svůj náklad zastupovati zmocněnci, nenáležejícími ke stavu advokátskému, kteří se vykáží před zahájením jednání řádnou plnou mocí.

§ 22. — (1) Rozhodčí soud mzdový vyslechne v případě potřeby svědky, osoby přezvědné nebo znalce buď sám, nebo je dá vyslechnouti příslušnými obecnými soudy přísežně nebo nepřísežně. Stranám, které se jich dovolávají, může býti uložena záloha peněžní.

(2) Rozhodčí soud mzdový může svědky, osoby přezvědné a znalce donucovati, aby se dostavili, pořádkovými pokutami až do výše 500 Kč.

(3) Veškeré úřady a soudy jsou povinny dožádání rozhodčího soudu mzdového co nejdříve vyhověti.

§ 23. — (1) Nález rozhodčího soudu mzdového budiž vydán písemně a v něm vysloveno, od které doby nabývá účinnosti a po kterou dobu platí. Nestane-li se tak, nabývá nález účinnosti následujícího dne po dni usnesení soudu.

(2) Proti nálezu rozhodčího soudu mzdového není opravného prostředku.

(3) Nastala-li však po vydání nálezu značná změna poměrů, může každá strana navrhnouti, aby o jejích návrzích bylo znovu rozhodnuto.

§ 24. — Smír nebo nález rozhodčího soudu mzdového nahrazuje kolektivní smlouvu a zavazuje všechny zúčastněné zaměstnavatele a zaměstnance, nebyly-li pro ně zvláště smluveny odlišné podmínky.

§ 25. — O nákladech řízení platí zásady řízení sporného.

§ 26. — Všechna jednání a listiny týkající se působnosti rozhodčích soudů mzdových jsou osvobozeny od kolků a poplatků.

§ 27. — Pokuty podle této hlavy uložené připadají státní pokladně a vymáhají se podle předpisů platných pro vymáhání pokut uložených v soudním řízení.

Hlava třetí.

O použití výnosu státní losové výpůjčky.

§ 28. — Výnosu státní losové výpůjčky, povolené podle hlavy čtvrté zákona ze dne 11. března 1921, čís. 100 Sb. z. a n., smí býti použito k úhradě osobního a věcného nákladu spojeného s prováděním tohoto zákona a výloh bytové péče o státní a jiné veřejné zaměstnance podle § 29 tohoto zákona, k úhradě podpor podle ustanovení hlavy šesté a sedmé

zákona čís. 100/1921 Sb. z. a n., a zákona ze dne 27. ledna 1922, čís. 45 Sb. z. a n., a zákona ze dne 25. ledna 1923, čís. 35 Sb. z. a n., a k úhradě výloh bytové péče o státní a jiné veřejné zaměstnance podle § 3 zákona ze dne 7. března 1924, čís. 58 Sb. z. a n.

Hlava čtvrtá.

O bytové péči o státní zaměstnance.

§ 29. — Zmocnění udělené vládě podle § 3 zákona čís. 58/1924 Sb. z. a n. prodlužuje se do 31. března 1928, a částka, kterou vláda může z výnosu losové výpůjčky, povolené podle hlavy čtvrté zák. čís. 100/1921 Sb. z. a n., přikázati na vystavění obytných budov pro státní a jiné veřejné zaměstnance, stanoví se na 580,000.000 Kč.

Hlava pátá.

O státní záruce.

§ 30. — (1) Podle ustanovení této hlavy může býti udělena podpora na stavbu obytných domů v obcích, ve kterých jest nedostatek malých bytů pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva, výjimečně i na stavbu, která je sto, aby zmírnila v jiné obci nedostatek malých bytů pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva, jsou-li byty určeny pro osoby méně zámožné.

(2) Na poskytnutí podpory podle ustanovení této hlavy nemá nikdo nároku.

(3) O žádosti za udělení podpory rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí a ministerstvem veřejných prací.

§ 31. — (1) Podporu lze uděliti na stavby domů s malými byty a malými provozovnami, začaté do 31. března 1928.

(2) Za dům s malými byty a malými provozovnami považuje se dům, ve kterém z úhrnu obyvatelných podlahových ploch a podlahových ploch místností, věnovaných obchodním, živnostenským nebo jiným účelům, připadají alespoň dvě třetiny na malé byty a malé provozovny.

(3) Za malé byty považují se stavebně v sobě uzavřené byty, jejichž obytná podlahová plocha nepřesahuje celkem 80 m^2.

(4) Za malé provozovny pokládají se stavebně pro sebe uzavřené dílny drobných živnostníků, obývajících malý byt v témže domě.

(5) Za domy s malými byty a malými provozovnami se nepokládají: přepychový majetek (vily a pod.), pak hotely, hostince, léčebny, pensionáty, internáty, budovy nadační a pod.

(6) Sezonní byty nesluší pokládati za malé byty.

(7) Malé byty a malé provozovny považují se toliko tentokráte za stavebně v sobě uzavřené, jsou-li tak odděleny od jiných bytů nebo provozoven, že oddělení může býti zrušeno toliko provedením stavebních změn.

§ 32. — (1) Podporu lze uděliti zpravidla na stavby rodinných domků a jen, je-li stavebníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, také na stavby nájemních domů obytných, svobodáren a nocleháren. Na stavbu rodinného domku lze uděliti podporu, není-li stavebníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, jen osobě méně zámožné.

(2) Podporu lze uděliti osobám méně zámožným také na úpravu domů poškozených živelní pohromou a přídělcům zemědělské půdy na úpravu neobytných domů k účelům obytným, zřídí-li se v nich malé byty.

(3) S podporou na stavbu rodinného domku může býti udělena podpora také na potřebné hospodářské místnosti a na stavbu potřebných hospodářských budov, staví-li se domek pro drobného zemědělce, nebo na stavbu malé provozovny, staví-li se domek pro drobného živnostníka.

(4) Podporu lze uděliti i na stavby zřízené podle stavebního práva.

§ 33. — Podporu podle ustanovení této hlavy lze v případech zvláštního zření hodných uděliti i na stavby začaté v letech 1924 až 1927 před účinností tohoto zákona.

§ 34. — Podpora záleží v tom, že stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, zaručí se věřiteli za zápůjčku, a to za zúrokování, umořování a ostatní vedlejší platy a za splacení zaručené zápůjčky s příslušenstvím, jak jest stanoveno v dlužním úpise o ní sepsaném, bera na sebe závazek, že

1. zaplatí nedostávající se částku i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a jinými náklady s vymáháním spojenými, nesplní-li dlužník, ač byl soudně nebo doporučeným dopisem mimosoudně upomenut, povinnosti v dlužním úpise mu uložené; tento závazek nastane uplynutím 30. dne, počítajíc ode dne, kterého prodlení dlužníkovo bylo věřitelem oznámeno ministerstvu sociální péče;

2. zaplatí schodek i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a jinými náklady s vymáháním spojenými, bude-li dům vzat do vnucené správy, a nestačí-li jeho výnos, aby byly uhrazeny závazky převzaté dlužníkem podle dlužního úpisu;

3. zaplatí tu část zaručené zápůjčky i s úroky z prodlení až do dne skutečného zaplacení a jinými vedlejšími platy, která vyjde na prázdno při rozvrhu nejvyššího podání, bude-li dům prodán nucenou dražbou a nevydraží-li ho věřitel zaručené zápůjčky, leč by byl poskytl i předcházející nezaručenou zápůjčku.

§ 35. — (1) Záruka státu může býti převzata i za stavební úvěr.

(2) Byl-li zaručen stavební úvěr v mezích prvé hypotéky, zaniká záruka udělením obývacího povolení.

§ 36. — (1) Zápůjčka zaručená podle § 34 musí býti na nemovitosti, na kterou byla udělena, zajištěna zástavním právem, a to pravidelně v druhém knihovním pořadí, a smí činiti, jde-li o stavbu rodinného domku, nejvýše 40% a s připočtením zápůjček v pořadí předcházejících nejvýše 75% a jde-li o stavbu nájemního domu, svobodárny nebo noclehárny obce neb obecně prospěšného stavebního sdružení, nejvýše 40% a s připočtením zápůjček v pořadí předcházejících nejvýš 80% stavebního nákladu řádně zjištěného.

(2) U obce může býti upuštěno od hypotekárního zajištění.

§ 37. — Převzetí záruky státem poznamená se při zaručené zápůjčce v pozemkové knize.

§ 38. — Zápůjčky zaručené státem mají sirotčí jistotu.

§ 39. — Záruka státu může býti převzata za zápůjčky do úhrnné částky 120.000.000 Kč.

§ 40. — (1) Vlastník domu jest povinen, aby nahradil státu všechny platy, které stát učinil na zápůjčku z důvodů záruky podle ustanovení § 34. Je-li náhrada zcela nebo z části nedobytná, může ji stát odepsati. Náhradu možno považovati za nedobytnou, je-li zřejmo, že provedení soudní exekuce musilo by zůstati bezvýsledné, poněvadž není exekučních předmětů nebo jsou tu pouze takové, jejichž nedostatečnost jest zřejmá pro jejich nepatrnou cenu, pro zástavní práva na nich již dříve jiným věřitelům příslušející nebo pro nároky, jež k nim jiným osobám přísluší.

(2) O povinnosti k náhradě podle předchozího odstavce rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí.

§ 41. — Záruka státu podle § 34 nepomíjí, přejde-li nemovitost, na níž jest zaručená zápůjčka vložena, do vlastnictví jiné osoby.

§ 42. — Zaplatí-li stát zaručenou zápůjčku podle § 34, jest uspokojený věřitel povinen vydati ministerstvu sociální péče všechny právní pomůcky a zajišťovací prostředky, které má, a kvitanci o zaplacení zaručené zápůjčky, opatřenou svým ověřeným podpisem, podle níž se vloží převod zástavního práva s věřitele na stát.

§ 43. — (1) Na nemovitostech, na které stát poskytl podporu, může býti zapsán ve prospěch státu zákaz zcizení a zavazení a právo před-

kupní, které působí proti každému nabyvateli, dokud není zaručená zápůjčka umořena.

(2) Stát nevykoná svého předkupního práva a svolí ke zcizení nemovitosti, půjde-li o zcizení nemovitosti manželovi nebo osobě, která jest se zcizovatelem příbuzná nebo sešvagřená v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně.

§ 44. — (1) Vlastník nemovitosti, na kterou stát poskytl podporu, jest povinen, nehledíc k jiné újmě podle ustanovení této hlavy, zaplatiti ve prospěch státu pokutu do výše 10% zaručené zápůjčky, nesplní-li některou z povinností uložených mu podle ustanovení této hlavy nebo vládního nařízení vydaného podle § 48.

(2) O povinnosti k zaplacení pokuty podle předchozího odstavce rozhoduje ministerstvo sociální péče.

(3) Zaplacení této pokuty může současně s udělením podpory nebo později býti ve prospěch státu zajištěno zástavním právem na nemovitosti, na kterou byla podpora udělena.

§ 45. — Zákaz zcizení a zavazení a právo předkupní podle § 43 a zástavní právo za pokutu podle § 44 buďtež zapsány ve prospěch státu na návrh ministerstva sociální péče.

§ 46. — Právní poměry mezi státem a stavebníkem nebo pozdějším nabyvatelem domu, založené udělením podpory podle ustanovení této hlavy, nejsou občanskými právními věcmi, a jsou tudíž spory mezi státem a vlastníky domů, vystavěných s podporou podle ustanovení této hlavy, vyloučeny z pořadu práva.

§ 47. — Rozhodnutí ministerstva sociální péče podle §§ 40 a 44 jsou vykonatelna soudní exekucí.

§ 48. — Vládním nařízením budou vydána bližší pravidla o provedení této hlavy.

Hlava šestá.

O daňových a poplatkových úlevách.

§ 49. — (1) Úplné osvobození od domovní daně činžovní a třídní přísluší:

1. novým stavbám, přístavbám, nástavbám a přestavbám, které byly nebo budou stavebně dokončeny v letech 1926 až 1928, na dobu 25 let,

2. stavbám domů s malými byty (domů s malými byty a malými provozovnami), byly-li začaty v roce 1925 nebo později a stavebně dokončeny nejdéle do konce roku 1928, na dobu 35 let.

(2) Lze-li stavbu považovati za dům s malými byty (dům s malými byty a malými provozovnami) či za jinou stavbu, budiž posuzováno podle platných ustanovení o dani domovní.

§ 50. — (1) Úpravám celých budov dosud neobytných nebo neobytných částí budov k účelům obývacím, provedeným v roce 1926 až 1928, poskytuje se úplné osvobození od domovní daně činžovní a třídní na dobu 25 let.

(2) Nadřízený úřad finanční může však na žádost z důvodů zvláštního zřetele hodných povoliti stejné osvobození též výše uvedeným úpravám, které byly provedeny v roce 1924 a 1925; žádost budiž podána u úřadu, který určí prováděcí nařízení, do tří měsíců po počátku jeho účinnosti.

§ 51. — Osvobození od státní daně činžovní a třídní zahrnuje v sobě na stejnou dobu též osvobození ode všech přirážek k těmto daním, jakož i od obecních dávek, vybíraných na podkladě nájemného (nájemní hodnoty), s výjimkou těch, které mají povahu poplatků za zvláštní výhody nebo plnění se strany obcí a jich podniků.

§ 52. — (1) Osvobození převodů stavebních parcel, uskutečněných v letech 1920 až 1923, od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí zůstává

v platnosti, bude-li jich použito v plné výměře podle rozhodnutí stavebního úřadu přípustné ke stavbám uvedeným v § 49.

(2) Převody pozemků, uskutečněné v letech 1924 až 1927, jichž bylo nebo bude užito v plné výměře podle rozhodnutí stavebního úřadu přípustné ke stavbám uvedeným v § 49, jsou osvobozeny od dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

(3) Byla-li dávka zaplacena, jest ji bez úroků vrátiti.

§ 53. — (1) Převádí-li úplatně obec nebo stavební sdružení, které bylo ministerstvem sociální péče uznáno za obecně prospěšné, dokončenou stavbu, na kterou byla udělena podpora podle ustanovení hlavy páté tohoto zákona, na svoje členy, jest tento převod osvobozen od poplatku převodního.

(2) Stejné osvobození přísluší oprávněnému podnikateli staveb pro první úplatný převod v době 5 let a jinému stavebníku pro první úplatný převod v době 3 let od dokončení stavby, na kterou byla udělena podpora podle ustanovení hlavy páté tohoto zákona.

(3) Jde-li o přístavbu, nástavbu nebo částečnou přestavbu, jest osvobozena ta část hodnoty celé budovy, o níž se prokáže, že připadá na tyto částečné stavby.

(4) Ustanovení odst. 1. jest užíti obdobně také, převádějí-li se úplatně stavby domů s malými byty, na které byla udělena podpora podle zákonů čís. 281/1919 a čís. 92/1920 Sb. z. a n.

§ 54. — Ustanovení § 53, odst. 2. a 3., jest použíti obdobně i na novostavby a úplné přestavby domů, začaté po vyhlášení tohoto zákona a dokončené do konce roku 1928 bez podpory podle ustanovení hlavy páté, jde-li o stavby domů s malými byty podle ustanovení § 31.

§ 55. — (1) Převádějí-li se stavby, na něž se osvobození podle §§ 53 a 54 vztahuje, společně se stavbami, na něž se toto osvobození nevztahuje, platí toto:

1. jsou-li všechny stavby podrobeny jen domovní dani činžovní vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, tím způsobem, že se hodnota všech převedených staveb rozdělí podle poměru celoroční, třebas nesplatné daně činžovní, připadající jednak na stavby, na něž se osvobození vztahuje, jednak na stavby ostatní;

2. jsou-li všechny stavby podrobeny jen domovní dani třídní, nebo domovní dani činžovní a třídní, vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, způsobem uvedeným pod čís. 1., při tom se však za základ položí sazby domovní daně třídní, které připadají na tyto sazby podle katastru;

3. nelze-li ustanovení čís. 1. a 2. použíti, vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, soudním odhadem (na Slovensku a v Podkarpatské Rusi úředním odhadem), jejž jest povinen dáti na své útraty provésti poplatník, leč by se dříve s finanční správou o hodnotě dohodl;

4. ustanovení čís. 1. až 3. platí bez zřetele k tomu, zdali a jak byla hodnota staveb společně převedených mezi smluvními stranami rozdělena.

(2) Ustanovení odstavce 1., čís. 3. a 4., platí obdobně i tenkráte, jde-li o přístavbu, nástavbu nebo částečnou přestavbu, jakož i převádějí-li se stavby, na něž se osvobození vztahuje, společně s jinými nemovitostmi, které nejsou stavbami.

§ 56. — Od poplatků jsou dále osvobozeny:

1. dluhopisy a knihovní zápisy, týkající se zápůjček státem zaručených;

2. úvěrní listiny, dluhopisy a knihovní zápisy, týkající se úvěru a zápůjček na provedení stavby, které knihovním pořadím předcházejí zápůjčky státem zaručené;

3. kvitance o úplném nebo částečném zaplacení zápůjček od poplatků osvobozených.

Hlava sedmá.

Změna, dočasná a dílčí bezúčinnost stavebních řádů a statutů.

§ 57. — (1) Po dobu účinnosti ustanovení tohoto zákona pozbývají s obmezeními podle § 68 účinnosti předpisy všech stavebních řádů a statutů, pokud jsou nahrazeny ustanoveními této hlavy o úlevách. Povinnost stavebních úřadů hájiti v mezích předpisů stavebních řádů a statutů zájmy veřejné, se nemění.

(2) Po dobu účinnosti této hlavy nepůsobí § 106, pokud se týká zřizování nových obytných budov, ležících zcela mimo obvod obce, a staveb nad propůjčenými důlními měrami, pak § 25, odst. 2., a § 102 odst. 7, stavebního řádu pro Slezsko ze dne 2. června 1883, čís. 26 z. z.

(3) Stavebním úřadem pro řízení a rozhodování o stavbách nad propůjčenými důlními měrami jest i ve Slezsku obec. Ke každé stavební komisi o stavbě nad důlními měrami musí býti zváni kromě ostatních interesentů také majitel důlního pole, zástupce revírního horního úřadu, a nemá-li obec svého technického úředníka, kvalifikovaného jako stavební inženýr nebo stavitel, i technik příslušného politického úřadu první stolice.

§ 58. — (1) Na pozemcích, jež nebyly pojaty do polohových plánů, a v obcích, které neopatřily si polohových plánů lze stavěti, byly-li pozemky buď právoplatně parcelovány, anebo byla-li pro ně, pokud jsou i jinak k zastavění způsobilé, určena právoplatně čára stavební a úroveň, a dá-li se pro stavby takto vznikající dosíci v souvislosti se zastavěnými čtvrtěmi snadné, nepříliš nákladné a třebas jen prozatímní komunikace, jejíž udržovací náklady nebudou požadovány od obce, nýbrž budou jinak zabezpečeny.

(2) Ti, kdo hodlají žádati za vyvlastnění pozemku podle hlavy prvé tohoto zákona, mají právo žádati, aby jim bylo s podmínkou, že vyvlastnění bude právoplatně povoleno, dáno povolení k parcelaci, anebo byla sdělena stavební čára a úroveň, aniž musí prokazovati svolení vlastníka pozemku. Vlastník má v řízení před úřady povolanými k rozhodování podle stavebních řádů nebo statutů postavení strany.

§ 59. — (1) Žádosti za povolení stavební buďtež stavebními úřady rozhodnuty nejdéle do 14 dnů.

(2) Nevydá-li stavební úřad rozhodnutí v předepsané lhůtě, provede řízení a rozhodne s konečnou platností k žádosti strany na náklad obce zemský politický úřad, který musí zachovati stejnou lhůtu.

(3) Pokud tento zákon mluví o obcích a stavebních úřadech obecních, platí ustanovení jeho i o městech se zvláštními statuty.

(4) Stížnosti při stavbách podle tohoto zákona povolovaných jest podati nejdéle v osmi dnech po doručení rozhodnutí prvé instance u ní k zemskému úřadu politickému, který svými stavebními orgány (§ 69) jest povinen rozhodnouti ve 14 dnech po předložení stížnosti instancí prvou.

(5) Obec jest povinna stížnost u ní podanou předložiti do 14 dnů zemskému politickému úřadu.

§ 60. — Do tří dnů po doručení stavebního povolení jest stavební úřad prvé stolice povinen vytýčiti stavební čáru a stanoviti úroveň nebo vydati žadateli k tomu potřebné pomůcky, dotýká-li se stavba čar uličních nebo silnice. Jinak tak učiniti může na nebezpečí a náklad obce stavebník, přibera oprávněného technického znalce.

§ 61. — (1) Za konstruktivní provedení, bezpečnou obyvatelnost a zdravotní nezávadnost ručí před úřady osoba stavbu provádějící, zodpovědná podle platných stavebních řádů a statutů.

(2) Stabilita stavebního projektu předloženého k úřednímu schválení za účelem povolení stavby budiž doložena řádnými výpočty podle předpisů o přípustném zatížení konstrukcí stavebních a dovoleném namáhání hmot.

§ 62. — (1) Každý dům budiž stavebním celkem pro sebe s vlastními zdmi štítovými. Při současné stavbě sousedních domů může stavební úřad dovoliti štítové zdi 15 cm silné.

(2) Volba stavebních hmot jest ponechána volnému uvážení stavebníka, nesmí však býti na újmu trvanlivosti a vzhledu budovy i jejího okolí. Krytí slamou při souvislých stavbách není dovoleno.

§ 63. — (1) Domy obytné mohou býti povoleny o pěti patrech, ač-li to není závadné z ohledů veřejných, anebo právoplatné zastavovací podmínky jinak neustanovují; světlou výšku lze snížiti v nich pro místnosti obytné a pracovní až na 2 m 60 cm, v podkroví až na 2 m 40 cm.

(2) Při nástavbách smějí býti schody v nejvyšších dvou patrech 1 m 10 cm široké.

(3) Pokud platné stavební řády a statuty obmezují výšku obytných domů jiným způsobem než přípustným počtem pater, zůstávají taková ustanovení nezkráceně v platnosti.

§ 64. — V podkrovních bytech dovoluje se zatížení podlahy pouze 150 kg na 1 m^2 a lze užíti vazných trámů jako stropnic, při čemž budiž účelně a vhodně bráněno šíření požáru.

§ 65. — (1) Klosety přípustno zřizovati v koupelnách, jsou-li tyto z předsíně přístupny a přímo větrány.

(2) Tam, kde není soustavné kanalisace, dovolena jest dočasně soustava žumpová.

§ 66. — V domcích rodinných netřeba zřizovati schodiště i chodby ohnivzdorné a uzavřené. Jich šířky i výšky mohou uchylovati se od předpisů dosavadních stavebních řádů a statutů.

§ 67. — Zřizování chodníků a dvorů dlážděných jest na žádost stavebníka odročiti na dobu pozdější.

§ 68. — (1) Ustanovení předchozích paragrafů této hlavy vztahují se jen na stavby obytných domů, které se provádějí s podporou podle ustanovení hlavy páté, a na stavby, pro které se stavebník dožaduje úlev podle této hlavy.

(2) Kdo nechce užíti úlev této hlavy, jest povinen provésti stavbu podle předpisů stavebních řádů nebo statutů.

(3) Na stavby obytných domů prováděné s podporou podle ustanovení hlavy páté jest vždy užíti ustanovení §§ 62 a 63; ke stavební komisi o nich musí obec, nemá-li sama technického úředníka, kvalifikovaného jako stavebního inženýra nebo stavitele, zváti jako stavebního znalce stavebního inženýra nebo stavitele nebo mistra zednického, byl-li by sám oprávněn stavbu prováděti. Ustanovení § 57, odst. 3., jest užíti na všechny stavby nad propůjčenými důlními měrami, vyjímajíc stavby státní a zemské (§ 102, odst. 1., stavebního řádu pro Slezsko ze dne 2. června 1883, čís. 26. z. z.).

(4) Pro jiné stavby zůstávají v platnosti předpisy stavebních řádů a statutů.

§ 69. — (1) Stavby podle ustanovení hlavy páté podporované podřizují se evidenci, ústřednímu dozoru a rozhodování ministerstva veřejných prací a ministerstva sociální péče.

(2) Zvláštní oddělení pro stavební ruch, zřízená v Praze, v Brně, v Opavě, v Bratislavě a v Užhorodě, rozhodují o stavbách, stížnostech a stavebních záležitostech dle tohoto zákona vůbec prováděných a posuzovaných jako konečná a výlučná instance odvolací. Těmto úřadům náleží ovšem povinnost uložená stavebním úřadům, aby v mezích stavebních řádů a statutů hájily zájmy veřejné.

(3) Jde-li o porušení ustanovení této hlavy neb ohrožený veřejný nebo státní zájem, jest přípustna mimořádná stížnost na ministerstvo veřejných prací.

§ 70. — Oddělením pro stavební ruch náleží, aby vhodnou organisací práce, výroby stavebních hmot a jiných stavebních potřeb, jakož i organisací stavebního podnikání napomáhala k rychlé, účelné a hospodárné výstavbě obytných a jiných ve veřejném zájmu nutných budov.

§ 71. — (1) Oddělení pro stavební ruch mohou od majitelů, uschovatelů nebo výrobců stavebních hmot a jiných k provedení stavby nutných potřeb tyto předměty kdykoliv požadovati, když je zřejmo, že jsou

zadržovány z ohledů spekulačních, a mohou před svým rozhodnutím učiniti opatření, aby byly zabezpečeny.

(2) Aby opatřiti mohla stavební hmoty a jiné k provedení stavby nutné potřeby, mají též právo kdykoli prohlížeti všechny podniky, které vyrábějí, dodávají nebo dopravují stavební hmoty anebo jiné k provedení stavby nutné potřeby, šetříce ústavního zákona ze dne 9. dubna 1920, č. 293 Sb. z. a n.

§ 72. — Přednosty oddělení pro stavební ruch v Praze, Brně, Opavě, Bratislavě a Užhorodě jmenuje vláda z úředníků zemských a státních. Ostatní personál přiděluje zemský politický úřad.

§ 73. — Rozhodnutí, jež oddělení pro stavební ruch v druhé instanci učiní, jest vydávati stranám jménem zemského politického úřadu, který jest povinen rozhodnouti do 14 dnů.

§ 74. — Působnost zemského politického úřadu podle §§ 59, 72 a 73 vykonává na Slovensku oddělení pro stavební ruch v Bratislavě, v Podkarpatské Rusi civilní správa.

Hlava osmá.

Ustanovení všeobecná.

§ 75. — (1) Úmluvy, které směřují ke společnému stanovení nepřiměřených cen za stavební hmoty a dovoz jejich, jsou zakázány.

(2) Ustanovení obsažená ve smlouvách o dodání stavebních hmot, jimiž se určují ceny, zakládají se na úmluvách uvedených v odst. 1., jsou neplatná.

§ 76. — Reversy vydané podle čl. I., odst. 2., zákona ze dne 15. dubna 1919, čís. 211 Sb. z. a n., a zákona ze dne 23. května 1919, čís. 277 Sb. z. a n., pozbývají závaznosti.

§ 77. — Obce jsou povinny spolupůsobiti při provádění tohoto zákona.

Ustanovení závěrečná.

§ 78. — Tento zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

§ 79. — Ustanovení hlavy druhé a sedmé tohoto zákona pozbudou účinnosti dnem 31. prosince 1928.

§ 80. — Provedením tohoto zákona pověřují se ministři sociální péče, financí a veřejných prací v dohodě se zúčastněnými ministry.

(Vyhlášen v 24. částce Sb. z. a n. dne 30. dubna 1927.)

Vládní nařízení ze dne 12. května 1927, č. 57, o státní záruce podle hlavy páté a o daňových a poplatkových úlevách podle hlavy šesté zákona ze dne 7. dubna 1927, č. 44 Sb. z. a n., o stavebním ruchu.

Vláda republiky Československé nařizuje podle §§ 48 a 50, odst. 2., zákona ze dne 7. dubna 1927, č. 44 Sb. z. a n., o stavebním ruchu:

I. Na jaké stavby lze státní záruku uděliti.

§ 1. — (1) Státní záruka podle § 34 zákona č. 44/1927 Sb. z. a n., uváděného v následujícím slovy „zákon o stavebním ruchu“ nebo krátce slovem „zákon“, může býti udělena na stavbu rodinných domků, a je-li stavebníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, také na stavbu nájemních domů obytných, svobodáren a nocleháren, lze-li stavbu považovati za dům s malými byty a malými provozovnami, a vyhovují-li byty ustanovením § 3.

(2) Na stavbu na místě zbouraného stavení může býti státní záruka udělena, nejde-li o znovuzřízení domu zničeného živelní pohromou, jen schválil-li zbourání stavby zemský politický úřad, byť i stavba musila býti zbourána z důvodu stavební nebo zdravotní policie.