

Zákony, nařízení, výnosy.

Péče bytová:

Nařízení ze 7. dubna 1921, č. 165, jímž se provádí čtvrtá hlava zákona ze dne 11. března 1921, č. 100, o stavebním ruchu (o stavební půjčce loterní).
(Sb. z. a n. z 23. dubna 1921, část 39.)

Nařízení vlády republiky Československé ze dne 14. dubna 1921, č. 163, k provedení zákona ze dne 3. března 1921, čís. 102 Sb. z. a n., jímž se poskytují daňové výhody pro stavbu budov obytných a budov pro provoz podniků, jakož i pro obnovu starých a pořízení nových strojů.

Článek I.

K § 1, odst. 1. Společnostmi ve smyslu § 1, odst. 1, rozumí se veškeré podniky, podléhající dani výdělkové podle II. hlavy zákona o osobních daních přímých ze dne 25. října 1896, čís. 220 ř. z., na Slovensku a v Podkarpatské Rusi dani zárobkové podle uhers. zák. čl. VIII. z roku 1909, zák. čl. LIII. z roku 1912 a zák. čl. XXXIV. z roku 1916. Výhod § 1 budou tudíž účastna také hospodářská a výdělková společenstva, dále těžářstva, spořitelný podniky (becní a pod.

K § 1, odst. 6. a 8. Za budovy věnované převážně k účelům obývacím pokládají se takové budovy, ve kterých z úhrnu podlahových ploch připadají nejméně dvě třetiny na místnosti obyvatelné a skutečně užívané k účelům obytným.

Do úhrnné podlahové plochy se nepočítají: předsíně, spížířny, koupelny a jiné příslušenství, rovněž také ne verandy a podobné místnosti; naproti tomu arkýřové místnosti, které jsou částí obytné místnosti, budte k ní připočteny.

Za obyvatelnou plochu počítají se obytné pokoje, obytné komory a obytné kuchyně.

Obytné místnosti nepozbývají této kvalifikace, používá-li se jich současně, nikoli však výhradně za provozovnu (krečí, obuvník, kancelář a pod.).

U stavebních komplexů posuzuje se každý samostatný objekt zvlášť.

K § 1, odst. 9. Pro trestní řízení platí ustanovení V. hlavy zákona o osobních daních přímých ze dne 25. října 1896, čís. 220 ř. z.

Článek II.

Nařízení toto nabývá účinnosti dnem vyhlášení a provedením jeho se pověřují ministr financí a ministr spravedlnosti.

(Sb. z. a n. z 23. dubna 1921, část 39.)

Nařízení vlády republiky Československé ze dne 21. května 1921, č. 191., o finanční podpoře stavebního ruchu podle hlavy VI. a VII. zákona ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n.

Na základě zákona ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., se nařizuje:

I Na jaké stavby lze finanční podporu udělit.

§ 1. Finanční podpora podle zákona ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., uváděného v následujícím slovy „zákon o stavebním ruchu“ nebo krátce slovem „zákon“, může býti udělena na novostavby i přestavby,

vyhovují-li náležitostem domů s malými byty, a na přístavby a nástavby obytných domů, zřídí-li se v nich byty.

Na novostavbu na místě stavby zbourané po vyhlášení tohoto nařízení může být udělena podpora jen, musila-li stavba být zbourána z důvodu stavební nebo zdravotní policie, nebo schválil-li její zbourání zemský politický úřad.

Zničení domu živelní pohromou, jako požárem, povodní, sesouváním půdy nebo podobnými pohromami, nebo jeho zboření následkem takových pohrom budiž posuzováno stejně jako zbourání z důvodu stavební nebo zdravotní policie.

§ 2. Za dům s malými byty považuje se dům, u kterého z podlahové plochy všech obytných místností a místností věnovaných účelům obchodním, živnostenským nebo jiným — nečítajíc podlahovou plochu malých provozoven (§ 5) — připadají aspoň dvě třetiny na malé byty.

Byty a ostatní místnosti v domě musí svou velikostí a výpravou být přiměřené potřebám, pro které jsou určeny,

Domy s malými byty mohou být rodinné domky a nájemní domy obytné, svobodárny nebo noclehárny.

Rodinným domkem nazývá se v následujícím dům o jednom nebo dvou malých bytech, z nichž jeden obývá vlastník domu nebo nájemník, který jest čekatелем vlastnického práva na dům.

Nájemními domy obytnými rozumí se ostatní domy o jednom nebo více bytech s jednou nebo více obytnými místnostmi pod vlastním závěrem.

Svobodárnami rozumí se budovy, v nichž jednotlivé osoby obývají oddělené místnosti.

Noclehárnami rozumí se budovy, v nichž přenocují jednotlivé osoby ve společných ložnicích, opatřených potřebným počtem samolůžek.

§ 3. Za malé byty považují se stavebně v sobě uzavřené byty, u nichž podlahová plocha obytných místností nepřesahuje 80 m².

Malé byty považují se toliko tenkrát za stavebně v sobě uzavřené, jsou-li tak odděleny od jiných bytů nebo jiných místností, že oddělení může být zrušeno toliko provedením stavebních změn.

V domě o jednom nebo dvou bytech musí každý byt a v domě o více bytech musí většina bytů se skládati aspoň z pokoje a kuchyně s obytnou plochou nejméně 35 m² pod vlastním závěrem.

Podlahová plocha bytu o jedné obytné místnosti musí činiti aspoň 16 m², nečítajíc plochu zabranou sporákem.

§ 4. Za obytné místnosti v rodinném domku nebo v nájemním domě obytném považují se místnosti, kterých se k účelům obytným užívá nebo dá užít, jako obytné pokoje, obytné komory (kabinety), obytné kuchyně a arkýřové místnosti, které jsou částí obytných místností, nikoliv vedlejší místnosti, jako předsíně, spižírny, kloupehny, neobytné kuchyně a jiné příslušenství, verandy a podobné místnosti.

Obytné místnosti nestávají se neobytnými, jsou-li současně užívány za dílnu, pracovnu a podobně.

Zdali jsou kuchyně obytné či nic, budiž posuzováno podle jejich úpravy. Kuchyně o výměře nejvýš 12 m² podlahové plochy, mají-li sporák, považují se bez ohledu k jiné své úpravě za neobytné. Kuchyně, tvořící pro sebe uzavřený byt, považuje se za všech okolností za obytnou.

Místnosti pro služebné v rodinném domku nebo v nájemním domě obytném nepovažují se za obytné místnosti, není-li jejich podlahová plocha větší než 12 m² a jsou-li přístupny toliko z kuchyně.

Za obytné místnosti ve svobodárnách a noclehárnách považují se místnosti, kterých se bezprostředně užívá k účelům obytným nebo spacím, a místnosti pro společnou potřebu, jako jídelny, čítárny, světnice pro nemocné a pod., a dále obytné místnosti domácího služebnictva.

Svobodárny musí býti tak zřízeny, aby každá obytná místnost mohla býti obývána zpravidla jen jednou, nejvýše však třemi osobami, a aby na každého obyvatele připadlo nejméně 12 m² vzdušné prostory.

Noclehárny musí býti tak zřízeny, aby podlahová plocha společných ložnic nebyla větší než 80 m² a aby na každého obyvatele připadly nejméně 4 m² podlahové plochy.

Osoby rozličného pohlaví smějí býti v noclehárnách ubytovány toliko v odděleních úplně od sebe odloučených.

§ 5. Malými provozovny sluší rozuměti místnosti, kterých užívá drobný živnostník ku provozu své živnosti v domě, ve kterém obývá malý byt. Malé provozovny musí býti v sobě stavebně uzavřeny po rozumu § 3. odst. 2. Malý byt a provozovna téhož živnostníka nemusí býti od sebe odděleny.

§ 6. Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný zemědělec, který nemá vlastní zemědělské půdy větší výměry než 6 až 10, po případě 15 ha podle jakosti půdy a poměru krajinných, může býti udělena podpora i na potřebné hospodářské místnosti s příslušenstvím, jako stodolu, chlév a podobně.

Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný živnostník, může býti udělena podpora i na malou provozovnu.

§ 7. U staveb podle zákona o stavebním ruchu podporovaných možno užití všech nebo některých úlev stanovených tímto zákonem v §§ 47. až 49. pro staveniště a v §§ 52. až 58. pro stavbu, pokud je zemský politický úřad uzná účelnými a po stránce zdravotní přípustnými.

§ 8. Podpora nebude s výjimkou v následujícím paragrafu uvedenou udělena na stavby rodinných domků nebo nájemních domů obytných, u nichž obytná plocha činí méně než 57% zastavěné plochy.

Pro výpočet poměru obytné plochy k zastavěné ploše rozumí se obytnou plochou celá podlahová plocha všech přímo osvětlených obytných místností, kuchyní i neobytných pokojů pro služebné, jsou-li aspoň 3.6 m² veliké, a polovice podlahové plochy přímo osvětleného ostatního příslušenství, jako předsíní, koupelen, spíží, zasunutých pavlačí a záchodů.

Za osvětlení přímé nepovažuje se osvětlení ze světlíku.

Pro města nad 50.000 obyvatelů lze čítati do obytné plochy i jednu čtvrtinu podlahové plochy nepřímě osvětleného, větratelného příslušenství.

Arkýře čítají se půldruhanásobnou podlahovou plochou do plochy zastavěné a celou nebo poloviční podlahovou plochou do obytné plochy podle toho, jsou-li částí místností obytných nebo příslušenství po rozumu odst. 2.

Visuté pavlače nepočítají se ani do plochy obytné ani do plochy zastavěné.

Zastavěnou plochou rozumí se plocha ohraničená zevnějším obrysem venkovských zdí a počítá se k ní i schodiště, je-li umístěno venku. Za schodiště venku umístěné nepovažují se předložené schody do 60 cm výšky.

Průduchy nad 2 m² a světlíky odečítají se od zastavěné plochy.

Poměr obytné plochy k zastavěné ploše zjišťuje se podle nejvyššího plně zastavěného patra; u rodinných domků, ve kterých jest byt rozdělen na více pater, dle průměru plně zastavěných pater.

§ 9. Na stavby domů s malými byty, schválené před vyhlášením tohoto nařízení ministerstvem veřejných prací v řízení o žádosti za státní podporu podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., nebo před 21. březnem 1921 v řízení o žádosti za státní podporu podle zákona ze dne 30. března 1920, č. 219 Sb. z. a n., může býti podpora udělena i tehdy, nečiní-li u nich obytná plocha aspoň 57% zastavěné plochy.

§ 10. Podpora může býti udělena jen na stavby v obcích, ve kterých jest nedostatek bytů.

§ 11. Stavby, na které může býti udělena podpora, musí býti až na výjimky v § 12., odst. 1. a 3. ustanovené, zahájeny v roce 1921 a dokončeny do konce roku 1922.

Stavba se považuje za zahájenou dnem, kterého bylo počato s vyzdíváním základu, nebo nevyzdívají-li se základy, kterého bylo počato se zděním. Ku pouhým zeminám pracím se nepřihlídá. U staveb na pozemku dříve zastavěném se nepřihlídá ku pracím bouracím.

Stavba se považuje za dokončenou dnem, udaným ve vysvědčení o dokončení stavby stavebním úřadem.

§ 12. Finanční podpora podle § 32. č. 4, zákona může býti udělena jen na dokončení staveb domů s malými byty, zahájených v roce 1919 nebo 1920, na které byla v těchto letech slíbena státní podpora podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n.

Na stavbu provisorních budov obytných s malými byty může býti udělena finanční podpora jen podle § 41., odst. 1., zákona. Zda jde o provisorní budovu, sluší posuzovati podle toho, nevyžaduje-li volba staviva, jeho použití a zpracování, volené konstrukce, vnější a vnitřní úprava budovy nákladu většího, než jest nezbytně třeba, aby budova trvala a byla obyvatelnou nejdéle 20 let počínajíc dnem po doručení stavebního povolení. Na jiné stavby než stavby provisorních budov nemůže býti udělena podpora podle § 41., odst. 1., zákona.

Finanční podpora podle § 41., odst. 2., zákona může býti udělena jen na provisorní stavby s malými byty a úpravy budov obytných i neobytných na domy s malými byty, zahájené v roce 1919 nebo 1920 velkými městskými obcemi, byť i stavby neměly povahu provisorních budov po rozumu předchozího odstavce.

§ 13. Finanční podpora na stavby na pozemcích uvedených v § 47. zákona může býti udělena jen, pokud pro stavbu není jiných vhodných stavebních míst.

§ 14. Na všechny stavby podle zákona o stavebním ruchu podporované jest užití ustanovení §§ 50. a 51. zákona.

Na stavbu, se kterou bylo započato ve smyslu § 50., odst. 4., zákona bez výslovného povolení příslušného stavebního úřadu, může býti udělena finanční podpora jen, bylo-li s ní započato se souhlasem zemského politického úřadu.

II. Komu lze finanční podporu udělit.

§ 15. Finanční podporu na stavby v § 1 jmenované lze udělit všem osobám, které jsou vzhledem k svým majetkovým poměrům a úvěrové schopnosti s to, aby splnily povinnosti, spojené s přijetím podpory, a vyhovují mimo to ustanovením následujících paragrafů.

Finanční podpora na přístavby a nástavby obytných domů může býti udělena jen vlastníkům obytných domů, způsobilých k přístavbě nebo nástavbě.

§ 16. Obce, okresy, župy a jiné veřejnoprávní korporace nebo veřejnoprávní ústavy, jakož i stavební sdružení, která byla ministerstvem sociální péče uznána za všobecně prospěšná, musí prokázati platné usnesení o stavbě a o úhradě nákladu.

§ 17. Fysickým osobám, které stavbou chtějí nabýti spoluvlastnictví domu, může býti podpora udělena jen, jde-li o manžele neb o osoby příbuzné nebo sešvakřené v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně, nebo jde-li o veřejnou společnost.

§ 18. Žádá-li o finanční podporu oprávněný podnikatel staveb, budiž přihlíženo též k rozsahu jeho živnosti, k jeho výkonnosti a k stejnoměrnému zaměstnání ostatních oprávněných podnikatelů v obci, pokud současně hodlají stavěti s podporou podle zákona o stavebním ruchu.

§ 19. Osobám, které jsou podle svých majetkových poměrů s to, aby samy ze svého jmění hradily celý náklad, spojený se stavbou nebo aby si samy bez státní záruky opatřily úvěr potřebný ke stavbě, nebo které užily nebo mohou užiti výhod podle zákona ze dne 3. března 1921, č. 102 Sb. z. a n., může býti udělena finanční podpora jen podle § 32, č. 2., zákona, ač nejde-li o oprávněné podnikatele staveb.

Je-li žadatel o podporu, který není oprávněným podnikatelem staveb, s to, aby si aspoň část stavebního nákladu opatřil způsobem v předchozím odstavci naznačeným, může mu býti udělena podpora jen podle § 32, č. 3., zákona.

Podpora podle § 32, č. 4., zákona může býti udělena pouze obcím, okresům nebo stavebním sdružením obecně prospěšným na dokončení staveb v § 12, odst. 1., označených.

Podpora podle § 41., odst. 1., zákona může býti udělena tomu, kdo započne v roce 1921 a dokončí do konce roku 1922 stavbu provisorních budov obytných s malými byty po rozumu § 12., odst. 2.

Podpora podle § 41., odst. 2., zákona může býti udělena jen velkým městským obcím, které již před vyhlášením zákona žádaly o finanční podporu na provisorní stavby a úpravy budov, uvedené v § 12., poslední odstavce.

§ 20. Finanční podpora nebude udělena osobám, třebaž vyhovují ustanovením předchozích paragrafů,

1. které přiznaly jmění podle zákona o dávce z majetku a přírůsteku na majetku ze dne 8. dubna 1920, č. 309 Sb. z. a n., a podle nařízení ze dne 25. června 1920, č. 424 Sb. z. a n., aspoň 4.000.000 Kč, nebo kterým byla z takového jmění dávka uložena, leč by hodlaly zřídit byty pro své zaměstnance nebo nemajetné osoby třetí,

2. které užily daňových výhod podle § 1. zákona ze dne 3. března 1921, č. 102 Sb. z. a n., pokud výhody ty jsou stejné jako podpora, kterou by bylo lze na stavbu udělit podle tohoto nařízení, nebo větší.

3. kterým byla již na stavbu vlastního rodinného domku udělena státní podpora podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., nebo podle zákona o stavebním ruchu,

4. které bydlí v domě vlastním nebo manželově nebo v domě, jehož jsou spoluvlastníky, a hodlají-li zřídit byt pouze pro sebe,

5. které úmyslně nebo hrubou nedbalostí přivodily požár svého domu.

Ustanovení předchozího odstavce, č. 1. až 4., nevztahují se na osoby uvedené v § 16. a na oprávněné podnikatele staveb.

III. Podle čeho se finanční podpora vyměřuje.

§ 21. Finanční podpora se vyměří podle stavebního nákladu, jak jej číselně zjistí zemský politický úřad na základě podrobných stavebních plánů a podrobných rozpočtů, šetře ustanovení následujících §§ 22. a 23.

§ 22. Do stavebního nákladu, podle něhož se vyměřuje finanční podpora, lze započítati:

- I. náklad na stavební pozemek,
- II. náklad na stavbu,
- III. výlohy spojené s opatřením úvěru.

Započísti lze jen výlohy, které jsou řádně prokázány, třebas nebyly ještě zaplacený.

Jde-li o výlohy, pro něž jsou sazby úředně vypočteny nebo schváleny, započtou se podle těchto sazeb.

Jsou-li udané výlohy nepřiměřeně vysoké, započtou se částkou přiměřeně sníženou.

- I. K nákladu na stavební pozemek lze započítati:
 1. nabývací cenu pozemku i s interkalárními úroky, pokud není větší než obecná jeho hodnota,
 2. převodní poplatek,
 3. výlohy, spojené se sepsáním tržové smlouvy o pozemku a s jejím zaknihováním,
 4. výlohy spojené se zaměřením pozemku,
 5. parcelační poplatek,
 6. interkalární úrok z nákladu na pozemek po dobu stavby a
 7. po případě jiné výlohy, spojené s nabytím pozemku.

Do stavebního nákladu lze započítati cenu celého stavebního pozemku, není-li pozemek nad potřebu veliký. Cena stavebního pozemku vypadající u rodinného domku s jedním bytem na část nad 400 m² a u domku s dvěma byty na část nad 500 m² se nezapočítá do stavebního nákladu.

Je-li stavební pozemek jen částí většího pozemku, lze do stavebního nákladu započísti jen úměrnou část výloh spojených s nabytím celého pozemku.

Do stavebního nákladu přístavby nebo nástavby se nezapočítá cena pozemku.

Nezískal-li stavebník pozemku koupí nebo vyvlastněním, započítá se jako nabývací cena jeho obecná hodnota.

- II. K nákladu na stavbu lze započítati:

1. vlastní stavební náklad, čítaje k němu náklad zařízení osvětlovacího, vodovodního, domácího telegrafu a telefonu a podobných zařízení, jakož i kanalisace uvnitř domu a mimo dům,
2. úpravu dvoru a domovní zahrádky,
3. zřízení chodníku,
4. oplocení,
5. zřízení studny, je-li jí zapotřebí,
6. výlohy za vypracování stavebních plánů a rozpočtů podle norem, jež budou vydány ministerstvem veřejných prací,
7. výlohy správy stavby,
8. výlohy za stavební dozor,
9. taxy a poplatky za stavební komise a za udělení stavebního a obývacího povolení,
10. poplatky za přípojky kanalisační (stočné), vodovodní, plynovodní a elektrického vedení.

11. interkalární úroky z nákladu na stavbu po dobu stavby a
12. po případě jiné výlohy spojené s prováděním stavby, jako výlohy šetření podle § 69 a pod.

Při zjišťování nákladů uvedených pod č. 1. až 5. jest se řídit, pokud jde o dělnické a řemeslnické mzdy, sazbami příslušných kolektivních smluv, a pokud jich není, nálezy rozhodčích soudů mzdových, zřízených podle hlavy II. zákona. a pokud jde o ceny stavebních hmot a úplatu za jejich dopravu, cenami stanovenými cenovými soudy, zřízenými podle hlavy III. zákona.

III. K výlohám spojeným s opatřením úvěru lze započítati:

1. skutečné výlohy vzešlé jednáním o úvěr,
2. výlohy za odhady,
3. vedlejší platy jednou pro vždy k dobru věřitelovu, pokud nepřesahují 1% zápůjčky,
4. ztráty vzešlé realizací úvěru daného v zástavních listech nebo v komunálních dlužních úpisech,
5. poplatky stupnicové a vkladní z dlužních listin o zápůjčkách, na které se nevztahuje ustanovení § 38. zákona,
6. po případě jiné výlohy spojené s opatřením úvěru.

U staveb provisorních budov po rozumu § 12., odst. 2., lze do stavebního nákladu započítati jen taková vydání, jichž vyžaduje provisorní ráz staveb.

§ 23. Nepoužije-li se úlev stanovených v §§ 52. až 58. zákona a nedbá-li se úsporného způsobu stavby také co do stavebních hmot a co do vnitřní i vnější úpravy domu, zjistí zemský politický úřad stavební náklad,

1. jakého vyžaduje zamýšlená stavba podle stavebních plánů a rozpočtů,
2. jakého by stavba vyžadovala, kdyby se užilo úlev a úsporného způsobu stavby v míře, kterou zemský politický úřad uzná podle § 7. za účelnou a přípustnou.

a vyměří se pak podpora podle stavebního nákladu zjištěného podle čísla 2.

Obsahuje-li stavba mimo byty, malé provozovny a hospodářské místnosti s příbuzenstvím podle § 6., odst. 1., také jiné místnosti, jako místnosti věnované účelům obchodním, živnostenským a jiným, zjistí zemský politický úřad, jaká část připadá na tyto místnosti z nákladu, podle něhož se podpora vyměří, a po případě z nákladu podle odst. 1., č. 1.

§ 24. K odůvodněné žádosti stavebníkově zemský politický úřad zjistí po dokončení stavby a udělení obývacího povolení na základě předložených dokladů skutečný náklad provedené stavby.

Překročení stavebního nákladu, který byl podle §§ 21. nebo 23., odst. 1., č. 2., zjištěn jako podklad pro vyměření podpory, nemá za následek zvýšení podpory.

IV. O úhradě stavebního nákladu.

§ 25. K úhradě stavebního nákladu musí stavebník, žádá-li o finanční podporu podle § 32., č. 1. a 3., zákona, přispěti z vlastních prostředků aspoň částkou v § 26. stanovenou: zbytek může býti hrazen hypotekárním nebo komunálním úvěrem.

§ 26. Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě stavebního nákladu podle § 25., musí činiti aspoň polovici částky, o kterou skutečný stavební náklad jest větší než částka nákladu, za kterou lze

podle § 33., odst. 1., zákona, převzít záruku, a stačiti spolu se zápůjčkami vyhovujícími náležitostem § 27. k úhradě celého skutečného stavebního nákladu.

Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě stavebního nákladu, mohou záležeti v hotových penězích nebo ve stavebním pozemku, na němž se stavba provede, nebo ve stavebních hmotách, kterých se při stavbě užije, nebo v práci, kterou stavebník přispěje k provedení stavby.

Pro ocenění stavebního pozemku jsou rozhodna ustanovení § 22., I., a pro ocenění stavebních hmot, pak prací dělnických a řemeslnických ustanovení § 22., II., poslední odstavec.

§ 27. Úvěr, jehož se použije k úhradě stavebního nákladu, musí vyhovovati těmto náležitostem:

1. Úroková míra nemá převyšovati právě obvyklou úrokovou míru z hypotekárních zápůjček spořitelen a společností s ručením obmezeným, zřízených podle § 36. zákona, které jsou nejbliže bydliště nebo sídlo věřitelovu;

2. zápůjčka musí býti umořitelná pravidelnými stejnými ročními splátkami (anuitami), a to, jde-li o nájemní dům obytný s více než dvěma byty, pravidelně $\frac{1}{2}\%$ ročně, a jde-li o rodinný domek, pravidelně 1% původní zápůjčky. Dlužník musí míti právo v kterékoli lhůtě splatnosti anuit zaplatiti též částku převyšující splatnou lhůtu, ačli přeplatkem lze vyrovnati beze zbytku jednu nebo několik dalších splátek kapitálu;

3. roční, po celou neb obmezenou dobu trvání zápůjčky se opakující vedlejší platy ze zápůjčky, jako správní, režijní nebo manipulační příspěvek a pod., nesmějí znamenati zvýšení úrokové míry její nad výši pod čís. 1. označenou;

4. zápůjčka musí býti, ačli není na straně věřitelově podle jeho stanov nebo podle učiněné umluvy nevypověditelnou, pro obě strany ročně neno nejvyšší půlletně vypověditelnou;

5. hypotekární úvěr musí býti zajištěn na nemovitosti tak, že v prvním knihovním pořadí musí býti vloženo zástavní právo pro zápůjčku, jdoucí do výše sirotčí jistoty podle občanského práva.

Simultanní zajištění jest výjimečně přípustno pouze pro dobu stavby, jde-li o současnou stavbu několika domů téhož stavebníka na souvislém stavebním pozemku, na něž byla udělena podpora současně;

6. úvěr má býti poskytnut v hotovosti nebo v zástavních listech nebo komunálních dlužních úpisech, vydaných věřitelem.

V. O způsobech finanční podpory.

§ 28. Způsoby finanční podpory podle zákona jsou:

1. Převzetí státní záruky za zápůjčky podle § 32., č. 1, zákona,
2. příspěvek po dobu 25 let na zúročení a úmor stavebního nákladu podle § 32., č. 2., zákona,
3. převzetí státní záruky za zápůjčku na část stavebního nákladu a příspěvek na zbytek stavebního nákladu podle § 32., č. 3., zákona,
4. přímá zápůjčka na dokončení stavby podle § 32., č. 4., zákona,
5. příspěvek jednou pro vždy ve výši 40 neb 60% na stavby provisorní podle § 41., odst. 1., zákona,
6. příspěvek jednou pro vždy ve výši 60% na hotové provisorní stavby a úpravy podle § 41., odst. 2., zákona.

1. O podpoře podle § 32., č. 1., zákona.

§ 29. Podpora podle § 32., č. 1., zákona záleží v tom, že stat zastoupený ministerstvem sociální péče zaručí se věřiteli za zápůjčku, a to za úrokování, umořování a ostatní vedlejší platy a za splacení zaručené zápůjčky s příslušenstvím, jak jest ustanoveno v dlužním úpise o ní sepsaném.

Stát, přejímaje záruku, se jmenovitě zavazuje věřiteli, že:

1. bude sám zapravovati ve lhutách splatnosti celou anuitu (úrok a úmor) a jiné v dlužním úpise vyvinuté platy;

2. splatí jistinu s příslušenstvím, jak jest v dlužním úpise stanoveno, nesplatí-li jí dlužník, ač byl upomenut;

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

4. zaplatí tu část zaručené zápůjčky i s úroky z prodlení až do dne skutečného zaplacení a jinými vedlejšími platy, která by vyšla na prázdno při rozvrhu nejvyššího podání, kdyby byl dum prodán nucenou dražbou.

§ 30. Povinnost státu k placení anuity a jiných v dlužním úpise vyvinutých platů podle § 29., odst. 2., č. 1., počíná dnem, kterého jest po udělení obývacího povolení podle dlužního úpisu splatná první lhůta, prokázal-li věřitel ministerstvu sociální péče, že

1. obývací povolení pro stavbu bylo uděleno,

2. zaručená zápůjčka jest na nemovitosti zajištěna zástavním právem,

3. že, jak dalece a komu byla zaručená zápůjčka, a předchází-li ji nezaručená zápůjčka téhož věřitele, i tato nezaručená zápůjčka vyplacena, a předložil-li ověřený opis dlužního úpisu.

§ 31. I. Zaručená zápůjčka musí vyhovovati mimo náležitosti v § 27. uvedené ještě těmito ustanovením:

1. Zaručená zápůjčka smí činiti, pokud není v odst. 2. a 3. jinak ustanoveno:

při domech o 1 bytě	60%
„ „ o 2 bytech	62%
„ „ o 3 bytech	64%
„ „ o 4 bytech	67%
„ „ o 5 bytech	70%
„ „ o 6 bytech	73%
„ „ o 7 bytech	76%
„ „ o 8 a více bytech	80%

stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21. a 23., odst. 1., č. 2., vyměřuje podpora.

Jde-li o stavby, prováděné stavebními sdruženími obecně prospěšnými, obcemi, okresy a župami, smí činiti zaručená zápůjčka při domcích rodinných 80% a při nájemních domech obytných s více než dvěma byty, při svobodárnách a noclehárnách 90% stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 21. a 23., odst. 1., č. 2., vyměřuje podpora.

Jde-li o stavby rodinných domků nebo nájemních domů obytných, u nichž obytná plocha činí více než 60% zastavěné plochy, smí činiti zaručená zápůjčka za každé procento obytné plochy nad 60% zastavěné plochy o půl procenta více nad sazby v odst. 1. a 2. uvedené.

2. Zvýší-li věřitel zaručené zápůjčky úrokovou míru, může se zvýšiti podpora jen k zvláštnímu odůvodněnému návrhu dlužníka, jinak musí dlužník větší platy v důsledku zvýšení úrokové míry sám hraditi ze svého.

3. Jde-li o zápůjčku jiných osob než společností s ručením obmezeným, zřízených podle § 36. zákona. nebo peněžních ústavů, zabývajících se podle svého určení hypotekárním nebo komunálním úvěrem, nebo pojišťovacími společnostmi a jiných ústavů, které jsou oprávněny ukládati své nebo sobě svěřené jmění v hypotekách se sirotčí jistotou, musí se věřitel zavázati, že zaručenou zápůjčku nevypoví mimo případy v § 45., odst 2., č. 3. a 4., jmenované aspoň do desíti let po vyplacení zbytku zápůjčky.

4. Zaručená zápůjčka musí býti zajištěna na nemovitosti zástavním právem i tehdy, jde-li o úvěr komunální, a to pravidelně v knihovním pořadí za sirotčí jistotou podle občanského práva.

Zápůjčky v pořadí předcházející nesmějí býti větší než polovice té části skutečného stavebního nákladu, která zaručenou zápůjčkou není uhrazena.

II. Záruka může býti převzata jen, zaváže-li se věřitel,

1. že uvědomí ministerstvo sociální péče,

a) nedostojí-li dlužník povinností dlužním úpisem mu uloženým, ač byl upomenut;

b) o zamýšleném postoupení nebo konvertování neb o zamýšlené výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části;

c) o výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části dlužníkem a o splacení zaručené zápůjčky nebo její části;

d) o povolení nucené správy nebo nucené dražby proti dlužníkovi;

2. že neposkytne nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva za splacenou část zaručené zápůjčky;

3. že užije práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo práva, žádati vrácení zápůjčky bez výpovědi, dlužním úpisem mu vyhrazeného, bude-li o to ministerstvem sociální péče požádán;

4. že vrátí státu zisk, vydraží-li v nucené dražbě dům, na který poskytl zaručenou i předcházející nezaručenou zápůjčku, a zcizí-li jej v pěti letech po dni příklepu za peníz, který převyšuje knihovní pohledávku, která předchází zaručenou zápůjčku;

5. že, dojde-li k nucené dražbě, bude k vyzvání ministerstva sociální péče žádati za hotové zaplacení.

§ 32. Státní záruka může býti převzata také za stavební úvěr až do výše 90% zaručené hypotekární nebo komunální zápůjčky prohlásí-li věřitel, že jest ochoten vypláceti ji podle postupu stavby na základě odhadů prací vlastními orgány nebo šetře ustanovení § 33.

Je-li věřitel ochoten vypláceti způsobem v předchozím odstavci uvedeným podle postupu stavby jak zaručenou zápůjčku, tak i v pořadí předcházející nezaručenou zápůjčku, může býti záruka převzata až do výše 90% státem zaručených a předcházejících nezaručených zápůjček.

Za stavební úvěr, poskytnutý veřejnoprávním ústavem peněžním bez závazku, proměnití jej po dokončení stavby v dlouhodobý úvěr hypotekární nebo komunální, lze převzít státní záruku, projeví-li věřitel ochotu, že nevypoví stavební úvěr, dokud se dlužníkovi nepodaří proměnití jej v dlouhodobou zápůjčku vyhovující ustanovením §§ 27 a 31.

Za stavební úvěr po rozumu odstavce 2. do výše zápůjčky pořadím předcházející zaručenou zápůjčku ručí stát jen do udělení obývacího povolení, takže záruka státu za uvedenou část stavebního úvěru zanikne dnem udělení obývacího povolení.

§ 33. Potvrdí-li obecní úřad obce, ve které se stavba provádí, postup prací, lze ze stavebního úvěru vypláceti:

po zahájení stavby nejvýš polovici nabývací ceny pozemku,

po dokončení základů zbytek nabývací ceny pozemku a ostatní dosud vzešlé náklady na pozemek,

dále pak podle postupu stavby takové splátky, aby celková výplata s připočtením předcházejících výplat nepřevyšovala z částky rovné 90% celého stavebního úvěru procent:

Dospěje-li stavba až	u b u d o v y					
	přízemní	jedno-patrové	dvou-patrové	tří-patrové	čtyř-patrové	pět-patrové
I. k dokončení sklepního zdiva	15 ^o / _o	15 ^o / _o	15 ^o °	15 ^o °	15 ^o °	15 ^o °
II. k úrovni přízemku (do výše nosičů nad přízemím)	40 ^o / _o	25 ^o / _o	20 ^o / _o	20 ^o / _o	20 ^o °	20 ^o / _o
III. k úrovni I. patra (do výše nosičů nad I. patrem)	—	45 ^o / _o	35 ^o / _o	30 ^o °	30 ^o / _o	30 ^o °
IV. k úrovni II. patra (do výše nosičů nad II. patrem)	—	—	40 ^o °	35 ^o / _o	35 ^o / _o	35 ^o °
V. k úrovni III. patra (do výše nosičů nad III. patrem)	—	—	—	40 ^o / _o	40 ^o °	40 ^o °
VI. k úrovni IV. patra (do výše nosičů nad IV. patrem)	—	—	—	—	45 ^o °	45 ^o °
VII. k úrovni V. patra (do výše nosičů nad V. patrem)	—	—	—	—	—	50 ^o °
VIII. k zakrytí střechy	55 ^o / _o	55 ^o °	55 ^o / _o	55 ^o °	55 ^o / _o	55 ^o / _o
IX. k položení rour pro plynovod a vodovod, k provedení vnitřních omítek a zasazení oken	80 ^o °	80 ^o / _o	70 ^o °	70 ^o / _o	70 ^o °	70 ^o °
X. k provedení vnějších omítek a štukatérských prací	85 ^o °	85 ^o / _o	75 ^o / _o	75 ^o °	75 ^o / _o	75 ^o / _o
XI. k provedení podlah	90 ^o / _o	90 ^o / _o	85 ^o / _o	85 ^o / _o	85 ^o / _o	85 ^o / _o
XII. k zasazení dveří	95 ^o °	95 ^o °	90 ^o / _o	90 ^o / _o	90 ^o / _o	90 ^o / _o
XIII. k dokončení malířských prací a dokončení budovy vůbec ve stavu způsobilém k obývání	100 ^o °	100 ^o / _o	100 ^o °	100 ^o / _o	100 ^o / _o	100 ^o / _o

Zbytek se nesmí vyplatiti před vyznačením domu v pozemkové knize.

Zemský politický úřad může dozorem ke stavbě pověřiti orgán státní stavební správy, který jest také oprávněn potvrzovati postup stavby na místě obce za účelem výplaty stavebního úvěru.

§ 34. Převzetí záruky se poznamená v pozemkové knize při zaručené zápůjčce.

Převzetí záruky potvrdí zemský politický úřad na dlužním úpise o zaručené zápůjčce a připojí doložku způsobilou k zápisu do pozemkové knihy, že při zaručené zápůjčce má býti poznamenána záruka státu.

O zápisu poznánky budtež vyrozumění mimo vlastníka nemovitosti a věřitele zaručené zápůjčky také pozemkový politický úřad a ministerstvo sociální péče.

Při výmazu zaručené zápůjčky jest z moci úřední vymazati poznámku podle odstavce 1. zapsanou

§ 35. Zápůjčky státem podle § 32., č. 1., zákona zaručené požívají sirotčí jistoty.

2. O podpoře podle § 32., č. 2., zákona.

§ 36. Finanční podpora podle § 32., č. 2., zákona záleží v tom, že stát se zaváže vlastníku stavby platiti po dobu 25 let příspěvek na úročení a úmor stavebního nákladu, a to:

po prvních pět let ve výši	4%
po dalších pět let	3½%
po následujících pět let	3¼%
po dalších pět let	3%
a po posledních pět let	2½%.

§ 37. Příspěvek státu podle § 32., č. 2., zákona zapíše se k žádosti vlastníka nemovitosti v knihovní vložce nemovitosti, pro kterou byl poskytnut, na list statkové podstaty jako reální právo a tvoří s nemovitostí ve vložce zapsanou předmět zástavního práva pro hypotekární dluhy na nemovitosti vložené.

Listinu způsobilou pro zápis do knihy pozemkové vydá zemský politický úřad zároveň s rozhodnutím o udělení podpory.

§ 38. Příspěvek podle § 32., č. 2., zákona vyplácí se vlastníku nemovitosti.

Je-li na nemovitosti vloženo zástavní právo za pohledávku ze zápůjčky státem nezaručené, může býti příspěvek vyplácen k rukám zástavního věřitele, postoupí-li mu vlastník nemovitosti svou pohledávku vůči státu.

Je-li na nemovitosti vloženo zástavní právo za pohledávku ze zápůjčky, státem zaručené, vyplácí se příspěvek do pokladny věřitele zaručené zápůjčky.

Jsou-li na nemovitosti vložena zástavní práva za pohledávky ze zápůjčky státem nezaručené a ze zápůjčky státem zaručené, vyplácí se příspěvek do pokladny věřitele zaručené zápůjčky jen, pokud příspěvek nebyl postoupen věřiteli nezaručené zápůjčky předcházející zaručenou zápůjčku.

Příspěvek jest splatný ve čtvrtletních pozadu jdoucích lhůtách.

První lhůta jest splatna posledního dne kalendářního čtvrtletí, které následuje po kalendářním čtvrtletí, ve kterém bylo uděleno obývací povolení, došlo-li obývací povolení ministerstva sociální péče do 4 neděl přede dnem splatnosti.

3. O podpoře podle § 32., č. 3., zákona.

§ 39. Finanční podpora podle § 32., č. 3., zákona záleží v tom, že stát převezme záruku za zápůjčku, která jest menší, než jak připouští § 31., I., č. 1., a že se zaváže vlastníku stavby platiti příspěvek na úročení a úmor části stavebního nákladu, která s připočtením zaručené zápůjčky nesmí činiti více, než jak ustanovuje § 31., I., č. 1.

O záruce státu platí ustanovení §§ 29.—35., o příspěvku ustanovení §§ 36.—38.

4. O podpoře podle § 32., č. 4., zákona.

§ 40. Finanční podpora podle § 32., č. 4., zákona záleží v poskytování přímých zápůjček na dokončení staveb domu s malými byty, zahájených v roce 1919 nebo 1920 obcemi, okresy neb obecně prospěšnými stavebními sdruženími, pro které byla v roce 1919 nebo 1920 přislíbena státní podpora podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281. Sb. z. a n.

§ 41. Zápůjčka může být poskytnuta obcím, okresům a obecně prospěšným stavebním sdružením, prokáží-li věrohodně, že nejsou ani se státní podporou podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., s to, aby si opatřily úvěr potřebný k dokončení stavby.

§ 42. Přímá zápůjčka nesmí s připočtením zápůjček v pořadí předcházejících ať nezaručených ať zaručených činit více než 95% skutečného stavebního nákladu.

Zápůjčka s příslušenstvím musí být na domě zajištěna zástavním právem, a to pravidelně v pořadí za zápůjčkou zaručenou podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n.

§ 43. Zápůjčka může být po dobu stavby vyplacena jako stavební úvěr, šetříc ustanovení § 33.

§ 44. Úrokovou míru a výši úmoru ustanoví ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí podle obdoby ustanovení § 27.

Dlužník jest povinen platit úrok a úmor podle obdoby ustanovení § 58.

§ 45. Zápůjčka může být oběma stranami pololetně vypovězena. Stát nevypoví však zápůjčku zpravidla dotud, dokud dlužník bude plnit podmínky, za kterých byla zápůjčka poskytnuta.

Zápůjčka jest splatna bez výpovědi v těchto případech:

1. nebyly-li dům nebo byty v dobrém stavu udržovány nebo bylo-li domu užíváno způsobem odporujícím jeho obecně prospěšnému rázu, a nebyly-li závady, ač byl dlužník napomenut, do tří měsíců odstraněny;

2. nebyly-li splatné anuity do tří měsíců po dospělosti úplně zaplacený, ač byl dlužník upomenut;

3. byla-li povolena na zastavenou nemovitost exekuce vnucenou správou nebo nucenou dražbou;

4. upadne-li dlužník do konkursu nebo bylo-li proti němu zahájeno vyrovnací řízení;

5. byla-li nemovitost bez povolení ministerstva sociální péče zastavena nebo částečně či zcela dobrovolně prodána;

6. byla-li nemovitost se svolením ministerstva sociální péče prodána, neplní-li však nabyvatel závazků, které oproti vypůjčovateli převzal;

7. neužívá-li se půjčky podle jejího určení;

8. byl-li dlužník bezvýsledně upomenut, aby prokázal pojištění proti ohni, nebo neplní-li úmyslně povinnosti pojišťovací smlouvou mu uložených, pokud závisí na jich plnění povinnost pojišťovatele k poskytnutí náhrady za požární škody;

9. jde-li o obecně prospěšné stavební sdružení, odvolalo-li ministerstvo sociální péče uznání jeho obecné prospěšnosti.

5. O podpoře podle § 41., odst. 1., zákona.

§ 46. Finanční podpora podle § 41., odst. 1., zákona záleží v příspěvku jednou pro vždy ve výši 60% stavebního nákladu provísorní budovy uvedené v § 12., odst. 2., dokončí-li se stavba, s níž bylo započato v roce 1921, nejpozději do 1. listopadu 1921, nebo ve výši 40%, dokončí-li se stavba později, nejdéle však do konce roku 1922.

§ 47. Příspěvek se vyplatí vlastníku budovy, předloží-li ministerstvu sociální péče prostřednictvím zemského politického úřadu vysvědčení o dokončení stavby, obývací povolení a knihovni výtah, prokazující jeho vlastnictví.

Ze závažných důvodů může býti na příspěvek vyplacena již mezi stavbou záloha ve výši polovičního příspěvku, prokáže-li stavebník, že provedené práce mají po rozumu § 33. hodnotu aspoň 50% stavebního nákladu.

6. O podpoře podle § 41., odst. 2., zákona.

Finanční podpora podle § 41., odst. 2., zákona záleží v příspěvku jednou pro vždy ve výši 60% stavebního nákladu provižorních staveb a úprav uvedených v § 12., poslední odstavce.

O výplatě příspěvku platí obdobně ustanovení § 47.

VI. O povinnostech vlastníka stavby.

§ 49. Stavebník jest povinen se stavbou započítí a ji dokončiti ve lhůtě ustanovené zemským politickým úřadem a provésti ji podle jím schválených plánů a rozpočtů odborně, způsobem solidním a z bezvadného staviva.

Stavebník nesmí překážeti orgánům nebo zástupcům zemského politického úřadu ani ministerstva veřejných prací, aby se přesvědčili prohlídkou stavby, zda stavba přiměřeně pokračuje a zda se provádí tak, jak v odstavci 1. ustanoveno. Stavebník jest povinen učiniti opatření, aby stavitel, který stavbu provádí, a osoby na stavbě zaměstnané nebránily orgánům nebo zástupcům zemského politického úřadu a ministerstva veřejných prací, aby kdykoli přišli na staveniště a vstoupili do stavby, a aby odstranily vše, co by jim překáželo v prohlídce, aby předložily jim na požádání stavební plány a spisy týkající se stavby a aby připustily, aby stavbu ohledávali ve všech částech a kusech.

§ 50. Stavebník jest povinen stavbu ihned, jakmile na ní bude zřízen krov, dáti pojistiti proti škodám z ohně u některé pojišťovny oprávněné v republice Československé ku provozování obchodů po živnostensku na částku, kterou uzná zemský politický úřad za přiměřenou, opatřiti vinkulaci ve prospěch hypotekárních věřitelů, zvláště pak ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky, a prokázati zemskému politickému úřadu na jeho požádání, že požární pojištění udržuje a že zaplatil splatnou pojistnou prémii.

§ 51. Stavebník jest povinen předložiti zemskému politickému úřadu vysvědčení o dokončení stavby a obývací povolení, v němž jest jmenovitě vyznačen kalendářní den, kterým bylo pro celou stavbu uděleno povolení k užívání, a průkaz, že dům je v pozemkové knize vyznačen.

§ 52. Vlastník domu jest povinen dům pečlivě udržovati v dobrém stavu.

Ministerstvo veřejných prací a zemský politický úřad mají právo dům dáti kdykoli prohlédnouti svými zástupci nebo znalci, aby se zjistilo, zdali je udržován v dobrém stavu. Závady, které by vlastníku domu byly vytknuty, musí býti odstraněny ve lhůtě ustanovené zemským politickým úřadem nebo ministerstvem veřejných prací. Kdyby tak vlastník domu ve lhůtě ustanovené neučinil, může zemský politický úřad dáti provésti nutné opravy na jeho náklad a nebezpečí.

§ 53. Vlastník domu nesmí bez předchozího povolení zemského politického úřadu nebo ministerstva veřejných prací provésti na domě podstatné změny, přístavby nebo nástavby, ani dům zcela nebo z části zbourati

Za podstatnou změnu považuje se také taková změna v užívání místnosti, kterou dům pozbývá povahy domu s malými byty podle § 2.

§ 54. Vlastník domu jest povinen prokázati zemskému politickému úřadu na jeho vyzvání, že z domu předepsané daně, přirážky a jiné veřejné dávky, které jest z domu nebo z jeho příslušenství zapravovati, jsou zaplacené, a že jsou také zapraveny všechny splatné platy z nezaručených zápůjček na domě vázancích, jakož i že jest vyhověno ustanovení § 50. o požárním pojištění.

§ 55. Dlužník se musí zavázati, že, dokud zaručená zápůjčka nebude splacena, nebude brániti tomu, aby postupovala do pořadí předchozích hypoték, tudíž že také neučiní nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva pro zápůjčku zaručenou a zcela nebo z části splacenou, nebo pro knihovní břemena jí předcházející.

Dlužník zavazuje se dále vůči státu, že až do umoření zaručené zápůjčky dá hypotéky, předcházející tuto zaručenou zápůjčku, pokud pohledávky jimi zjištěné zaniknou, na žádost ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati.

Dlužník se musí zavázati, že svolí k tomu, aby při hypotéce předcházející zaručenou zápůjčku byl knihovně poznamenán závazek vlastníkům, dáti tuto hypotéku k žádosti ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati.

Dlužník se musí zavázati, že užije práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části dlužním úpisem mu vyhrazeného, jen svolí-li ministerstvo sociální péče k výpovědi, a že zápůjčku nebo její část vypoví, bude-li o to ministerstvo sociální péče žádati.

§ 56. Je-li vlastníkem domu, na který byla udělena podpora podle § 32., č. 1., zákona, obec, okres, župa neb obecně prospěšné stavební sdružení, jest povinen k žádosti zemského politického úřadu při prvním pronájmu bytů pronajati osobám, jichž pobyt jest v obci ve veřejném zájmu nutný, část bytů, a to, jde-li o stavby obcí, okresů a žup, nejvýše 20%, a jde-li o stavby obecně prospěšných stavebních sdružení, nejvýš 10% obytné podlahové plochy všech bytů.

Zemský politický úřad označí osoby ty jménem, a vlastník domu jest povinen oznámit mu, zda s jmenovanými osobami smlouvu nájemní uzavřel, a jaké roční nájemné s vedlejšími platy bylo smloueno.

§ 57. Jde-li o stavby obcí, okresů, žup a obecně prospěšných stavebních sdružení, na které byla udělena podpora podle § 32., č. 1., zákona, musí býti nájemné stanoveno aspoň částkou, která stačí k úhradě

1. daní s přirážkami a jiných veřejných dávek z domu a jeho příslušenství nebo z nájemného, pokud je hradí vlastník domu,

2. výloh spojených se správou a udržováním domu v roční výši 0.3% skutečného stavebního nákladu,

3. požárního pojištění,

4. anuity ze zápůjčky, která předchází zaručenou zápůjčku,

5. náhrady podle § 58., odst. 1. a 2.,

6. 5% zúrokování a 1% úmoru vlastních prostředků, kterými vlastník přispěl k úhradě stavebního nákladu.

Nestačí-li částka ročních 0.3% ze stavebního nákladu k úhradě skutečných výloh vzešlých správou a udržováním domu, musí býti nájemné podle potřeby zvýšeno.

§ 58. Vlastník domu, na který byla udělena podpora podle § 32., č. 1, zákona, jest povinen nahraditi státu částku, o kterou stát z důvodu záruky zaplatí na anuitě a jiných v dlužním úpise vymíněných platech více, než činí anuita s příslušenstvím.

1. z 85% stavebního nákladu, jde-li o nájemní domy obytné obcí, okresů, žup a obecně prospěšných stavebních sdružení,

2. z 80% stavebního nákladu, jde-li o rodinné domky postavené obcemi, okresy, župami a obecně prospěšnými stavebními sdruženími,

3. ze 70% stavebního nákladu, jde-li o domy jiných vlastníků.

Obsahuje-li dům mimo byty, malé provozovny a hospodářské místnosti s příslušenstvím také jiné v § 23., odst. 2., uvedené místnosti, jest vlastník domu povinen nahraditi státu tolik procent z celé anuity zaručené zápůjčky, kolik procent činí náklad na tyto místnosti připadající z celého nákladu, podle kterého se podpora vyměřila, a ze zbytku nákladu částkou podle odst. 1.

Vlastník domu jest povinen z částky nájemného, o kterou je skutečný výnos nájemného větší než nájemné určené podle ustanovení § 57., nahraditi státu tolik procent této větší částky, kolik procent činí převzatá záruka. nejvýše však 70%. Byla-li udělena podpora podle § 32., č. 3, zákona, jest vlastník domu povinen z částky nájemného, o který jest skutečný výnos domu větší než nájemné určené podle ustanovení § 57., odečte-li se od něho příspěvek podle § 32., č. 2, zákona, leč by byl placen do pokladny věřitele zaručené zápůjčky, nahraditi státu tolik procent této větší částky, na kolik procent stavebního nákladu byla podpora udělena, nejvýše však 70 procent.

Náhrada uložená vlastníku domu podle odst. 1. a 3. nebude zvýšena do konce roku 1925. V době po roce 1925 jest vlastník domu povinen nahraditi státu podle odst. 1. a 3. částku, kterou ustanoví zemský politický úřad, bera zřetel k současné zákonné úpravě nájemného v domech, pro něž bylo uděleno stavební povolení do 27. ledna 1917.

Vlastník domu jest povinen náhradu zaplatiti vždy do 14 dní po splatnosti anuity podle dlužního úpisu a platiti ji až do úplného splacení zaručené zápůjčky.

Náhrady podle odstavce 3. stát užije k mimořádným splátkám na zaručenou zápůjčku po rozumu § 27., č. 2.

§ 59. Vlastník domu, pokud jest jím obec, okres, župa nebo obecně prospěšné stavební sdružení, nesmí, dokud nebude zaručená zápůjčka umořena, snižovati nájemného, stanoveného podle § 57., a nesmí dáti výpověď z bytu nájemníkům, pokud plní závazky z nájemního poměru, a jde-li o obecně prospěšná stavební sdružení, členské povinnosti předepsané stanovami.

Vlastník domu jest povinen vésti o výnosu nájemného a o výdajích s domem spojených výkaz a předkládati jej každoročně za uplynulý kalendářní rok zemskému politickému úřadu vždy nejdéle do 1. února následujícího roku.

§ 60. Jde-li o stavby obcí, okresů, žup a obecně prospěšných stavebních sdružení, nesmí se nemovitost, pokud není zaručená zápůjčka umořena, beze svolení ministerstva sociální péče ani zcela, ani částečně z volné ruky prodati ani dále zatížit.

Aby toto ustanovení bylo přesně dodrženo, zapíše se do pozemkové knihy zákaz zatížení a zcizení a právo předkupní ve prospěch státu.

§ 61. Zcizuje-li rodinný domek obecně prospěšné stavební sdružení, musí při prodeji ustanovit knihovně zjištěnou smluvní pokutu a s nabyvatelem domu smluviti, že během 10 let rodinný domek bez naléhavých důvodů dále neprodá. Taťo desítiletá lhůta počíná se dnem, kdy právo vlastnické k domu v knize pozemkové bylo převedeno od stavebního sdružení na prvního nabyvatele, byl-li však ve smlouvě trhově mezi stavebním sdružením a prvním nabyvatelem domu založen prozatímní poměr nájemní, dnem, kdy tento nájemní poměr se započal.

Mimo to musí se stavební sdružení zavázati, že do desíti let bude šetřiti při prodeji těchto zásad:

1. více než jedna nemovitost nesmí býti prodána jednotlivé osobě (ani manželům);

2. trhová cena nesmí býti vyšší než skutečný celkový náklad;

3. ve smlouvě trhově musí býti mimo to smluvno:

a) v prodaném domě nesmí se provozovati beze schválení ministerstva sociální péče živnost hostinská nebo prodej pálených lihových nápojů;

b) stavebnímu sdružení se vyhrazuje právo předkupní, které jest knihovně zjištěno;

c) státu se vyhrazuje a do pozemkových knih vloží právo předkupní pro ten případ, že by prodávající sdružení při dalším zamýšleném prodeji neužilo svého práva předkupního anebo že by předkupní právo jeho zaniklo.

§ 62. K zajištění povinností vlastníka stavby podle §§ 50, 52, 53, 55, 56, 58 a 60 musí se stavebník vůči státu zavázati, že nesplní-li některou z těchto povinností zcela nebo z části, zaplatí k žádosti zemského politického úřadu konvenční pokutu ve výši 20% zaručené zápůjčky té doby ještě dluhované, nebo, jde-li o stavbu, na kterou byla udělena podpora podle § 32, č. 2., nebo § 41. zákona, ve výši 10% stavebního nákladu, podle kterého se vyměřila podpora.

Obecně prospěšné stavební sdružení musí se zavázati, že zaplatí mimo případy v předchozím odstavci jmenované konvenční pokutu ve stejné výši, odvolá-li ministerstvo sociální péče uznání jeho obecné prospěšnosti.

Obce, okresy, župy a obecně prospěšná stavební sdružení, kterým byla udělena přímá zápůjčka podle § 40., musí se zavázati, že zaplatí konvenční pokutu mimo případy v odst. 1. jmenované ve výši 20% přímé zápůjčky, nastane-li některý z případů v § 45 pod č. 1.—9. uvedených, a neužije-li ministerstvo sociální péče práva žádati vrácení zápůjčky bez výpovědi.

Konvenční pokuta budiž v knize pozemkové zajištěna zástavním právem.

VII. O řízení o žádostech za finanční podporu.

§ 63. Žádost za finanční podporu může býti podána jako žádost za zásadní přislíbení podpory nebo jako žádost za udělení podpory.

Nejsou-li po ruce doklady v § 65. jmenované, může býti podpora pouze přislíbena s podmínkou, že ustanovení zákona o stavebním ruchu a tohoto nařízení budou splněna ve lhůtě zemským politickým úřadem stanovené.

§ 64. Žádost na zásadní přislíbení podpory musí přesně označovati:

a) osobu žadatelovu a její adresu, zvláště jméno a povolání u osob fysických, jméno nebo firmu a předmět podniku u osob právnických,

b) stavbu, pro kterou se žádá o podporu, zvláště kolik domů, kolik a jak velkých bytů zamýšlený projekt obsahuje, a jak veliký jest rozpočtený náklad na pozemek a na stavbu,

c) způsob financování podniku, zvláště který ústav a za jakých podmínek jest ochoten poskytnouti hypotekární a stavební úvěr, a jakým způsobem bude uhrazen zbývající náklad,

d) způsob žádané podpory,

e) jaké přípravy žadatel již učinil k provedení projektu, zvláště zda má již stavební pozemek, a nemá-li ho, jakým způsobem hodlá ho nabýti.

§ 65. Žádost za udělení podpory musí obsahovati přesné označení skutečností uvedených v § 64., lit. a) až d), a býti doložena

1. knihovním výtahem o pozemku, na němž má býti provedena stavba, prokazujícím vlastnické právo žadatelovo,

2. písemným příslibem hypotekárního a stavebního úvěru s udáním jeho výše a podmínek,

3. návrhem dlužního úpisu o potřebném úvěru, vyhovujícím ustanovení §§ 27. a 31.,

4. stavebním povolením,

5. výkazem o navrhovaném nájemném z bytů a jiných místností s udáním, pro koho se byty zřizují, jde-li o stavby osob v § 57. uvedených,

6. plány a rozpočty stavby, vypravenými podle ustanovení následujícího paragrafu.

Jde-li o žádost osob právnických, vyjímajíc veřejnoprávní korporace, musí žádost obsahovati mimo to udání, kolik mají členů, jakého jsou členové povolání, a jaké jest jejich vlastní a svěřené jmění.

Žádost musí býti mimo doklady v odst. 1. pod č. 1.—6. jmenované doložena ještě:

jde-li o žádost obcí, okresů, žup a jiných veřejnoprávních korporací a obecně prospěšných stavebních sdružení, doklady uvedenými v § 16., a

jde-li o žádosti obecně prospěšných stavebních sdružení, potvrzením o uznání jejich obecné prospěšnosti.

Jde-li o žádost obcí, okresů, žup a jiných veřejnoprávních korporací a obecně prospěšných stavebních sdružení za podporu na stavbu rodinných domků, jest mimo to předložiti prohlášení čekatelů rodinných domků, že jest jim znám přibližný celkový náklad rodinných domků pro ně stavěných, že jsou s to, aby splatili hotově 10% skutečného celkového nákladu a splnili také ostatní povinnosti s přijetím podpory spojené.

§ 66. Stavební plány jest vyhotoviti dvojmo v měřítku 1:100 a složiti je ve formátu 21×34 cm. V půdorysech jest vepsati plošné výměry obytných místností (pokojů a kuchyní) a plošné výměry příslušenství přímo osvětleného.

K stavebním plánům budiž připojen:

1. všeobecný technický popis:

2. podrobný výpočet plošné výměry podlahové plochy:

a) všech obytných místností podle § 4.,

b) všech ostatních místností — vyjímajíc malých provozoven podle § 5. — věnovaných účelům obchodním, živnostenským nebo jiným,

c) místností uvedených pod a) a b) dohromady,

d) obytných místností připadajících na malé byty podle § 3.,

a budiž vypočteno, kolik procent činí plošná výměra místností, uvedených pod d) z plošné výměry místností uvedených pod c);

3. podrobný výpočet o poměru plochy obytné k zastavěné ploše podle § 8.

Rozpočet budiž sdělán podrobně a řádně tak, aby žádná práce neb dodávka nebyla opomenuta, a aby stavby vypraveny byly sice úsporně, ale účelně, a aby bylo dbáno požadavků jak technických tak i zdravotních.

Rozpočet jest doložiti výkazem o ostatních výlohách, které podle § 22. lze započítati do stavebního nákladu za účelem vyněření finanční podpory.

Dále budiž k rozpočtu připojen výkaz zastavěné plochy a obestavěného prostoru s výpočtem ceny za 1 m² zastavěné plochy a 1 m³ obestavěného prostoru.

K projektu připojen budiž situační plán stavby i stavební parcely v měřítku 1 : 720 s výpočtem plochy stavební parcely a plochy zastavěné.

Při celých koloniích jest předložiti mimo to ještě obdobně sestavený a doložený celkový plán situační ve vhodném měřítku, provedený v takovém rozsahu, aby byla zřejma souvislost kolonie s ostatní obcí a nejbližším okolím, všechny komunikace, jakož i poměry výškové, a aby z něho bylo patrné, jak jest postaráno o vodu a kanalisaci.

§ 67. Žádost podle § 64. jest podati u příslušné okresní politické správy (magistrátu), na Slovensku a v Podkarpatské Rusi u administrativní vrchnosti I. stolice.

Žádost podle § 65. jest podati u příslušné státní okresní správy stavební (magistrátu), na Slovensku a v Podkarpatské Rusi u státního stavebního úřadu.

Žádost obcí s vlastním statutem nebo s právem municipálním nebo žádost žup jest podati u zemského politického úřadu.

§ 68. Úřad v § 67., odst. 1., jmenovaný předloží žádost podle § 64. do 8 dnů po jejím podání, nebo byla-li neúplná, do 8 dnů po jejím doplnění zemskému politickému úřadu s vlastním odůvodněným návrhem. Jmenovitě se vysloví o nedostatku bytů v obci a podle §§ 15. až 20. o vlastnostech a poměrech žadatelových.

Opis návrhu jest zaslati přímo ministerstvu sociální péče.

§ 69. Úřad v § 67. odst. 2., jmenovaný předloží žádost podle § 65. do 14 dnů po jejím podání, nebo byla-li neúplná, do 14 dnů po jejím doplnění zemskému politickému úřadu s vlastním odůvodněným návrhem. Jmenovitě se vysloví:

1. o vhodnosti vyhlédnutého stavebního pozemku, o přiměřenosti žádané nebo zaplacené kupní ceny za pozemek,
2. o účelnosti navrhované parcelace,
3. o vhodnosti a účelnosti zamýšlené stavby vzhledem k rázu krajiny a nejbližšímu okolí stavby,
4. o vhodnosti a účelnosti půdorysného řešení domu vzhledem k potřebám budoucích obyvatelů,
5. o přiměřenosti rozpočteného stavebního nákladu vzhledem k místním poměrům, zejména také o tom, nedala-li by se stavba provést z jiného lacinějšího stavebního materiálu, který jest v místě nebo na blízku po ruce.

Opis návrhu jest zaslati přímo ministerstvu sociální péče.

§ 70. Navrhuje-li zemský politický úřad, aby bylo žádosti vyhověno, předloží ji k rozhodnutí

ministerstvu sociální péče, jde-li o žádost podle § 64., nebo ministerstvu veřejných prací, jde-li o žádost podle § 65.

V jiných případech zemský politický úřad žádost zamítne nebo vrátí k doplnění; opis zamítavého rozhodnutí zašle ministerstvu sociální péče.

Ze zamítavého rozhodnutí zemského politického úřadu není opravného prostředku.

§ 71. O návrzích zemského politického úřadu na přislíbení neb udělení finanční podpory rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem veřejných prací a financí.

§ 72. Výlohy zařízení spojené s místním šetřením podle § 69. hradí žadatel podpory a mohou býti započítány do stavebního nákladu.

Ostatní výlohy spojené s prováděním tohoto nařízení mimo výlohy vzešlé stavebním řízením podle § 14. hradí se podle § 67. zákona.

§ 73. O přislíbení neb udělení podpory budiž vyrozuměna obec, ve které se stavba provádí, a jde-li o osoby uvedené v § 1. zákona ze dne 3. března 1921, č. 102 Sb. z. a n., také berní správa, v jejímž obvodu má stavebník bydliště nebo sídlo s poukazem k § 1., odst. 3., právě uvedeného zákona.

§ 74. Knihovní soud vyrozumí ministerstvo sociální péče o všech knihovních zápisech ve vložce, ve které jest poznamenáno podle § 34. převzetí záruky.

VIII. Ustanovení závěrečná.

§ 75. Působnost zemského politického úřadu podle tohoto nařízení vykonává na Slovensku úřad ministra s plnou mocí pro správu Slovenska a v Podkarpatské Rusi šéf civilní správy.

Na Slovensku a v Podkarpatské Rusi budiž o přislíbení nebo udělení podpory osobám uvedeným v § 1. zákona ze dne 3. března 1921, č. 102 Sb. z. a n., vyrozuměno mimo obec také finanční ředitelství, v jehož obvodu má stavebník bydliště nebo sídlo.

Ustanovení tohoto nařízení o obcích jest užiti na Slovensku také o městech s právem municipálním.

§ 76. Toto nařízení vztahuje se také na stavby domů s malými byty, zahájené před vyhlášením zákona o stavebním ruchu, na které byla udělena nebo přislíbena státní podpora podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., pokud podpora nebyla udělena nebo přislíbena za jiných podmínek.

Na domy, jichž stavba byla zahájena v roce 1920 nebo sice v roce 1919, ale do 1. května 1920 nebyla zhruba hotova, vztahují se ustanovení §§ 57. a 58. s těmito změnami:

1. Nájemné musí býti stanoveno částkou, která stačí k úhradě výloh uvedených v § 57., č. 1., 2. a 3. a k zúrokování a úmoru.

15% celkového skutečného nákladu provedené stavby, jde-li o nájemní domy obytné, a

20% nákladu, jde-li o rodinné domky.

2. Z částky nájemného rovné úroku a úmoru z 15, po případě 20% celkového nákladu musí vlastník domu zapraviti anuitu ze zápůjčky předcházející zaručenou zápůjčku a zbytek po odečtení 5% úroku a 1% úmoru vlastních prostředků, kterými přispěl k úhradě celkového skutečného stavebního nákladu, zaplatiti státu jako náhradu po rozumu § 58., odst. 1.

3. Vlastník rodinného domku, vystavěného obcí neb obecně prospěšným stavebním sdružením, jest povinen nahraditi státu po rozumu § 58., odst. 1., částku vypočtenou podle ustanovení č. 2.

Pro výpočet nájemného podle odst. 1., č. 1., jest rozhodnou míra úroková a úmor zaručené zápůjčky.

Vlastníci domů, jichž stavba byla zahájena v roce 1919 a do 1. května 1920 byla alespoň zhruba hotova, jsou povinni platiti náhradu podle § 58., odst. 1., č. 3. Nájemné v těchto domech jest ustanoviti podle § 57.

§ 77. Toto nařízení nabude účinnosti dnem vyhlášení.

§ 78. Ministru sociální péče se ukládá, aby toto nařízení provedl v dohodě s ministrem veřejných prací a ministrem financí.

(Sb. z. a n. z 28. května 1921, část 46.)

Nařízení vlády republiky Československé ze dne 21. května 1921, čís. 197, jímž se provádí zákon ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., o stavebním ruchu, v hlavě III. (cenové soudy §§ 18.—22.).

Na základě zákona ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., se nařizuje:

I. Zřízení cenových soudů (k § 18. zákona).

Článek 1.

Cenou stavebních hmot ve smyslu § 18. zákona jest rozuměti cenu stavební hmoty na místě výroby, jejíž složkami jsou hodnota surovin, mzda dělnická, režie a zisk podnikatelský. Ceny stavebních hmot v obchodě určí cenový soud s patřičným zřetelem na režii a zisk obchodníka.

Úplatou za dopravu rozumějí se náklady spojené s dopravou stavebních hmot z místa výroby k stavebnímu objektu, při čemž nutno bráti zřetel k spolehlivé dopravě nejkratší a nejlevnější. Je-li nutno dopravovati stavební hmotu povozem, stanoví se úplata za dopravu na 1 km. vzdálenosti v obvodě příslušné místní sekce cenového soudu aneb jiným vhodným způsobem.

Jednotkové ceny rozpočtové jsou součtem ceny spotřebovaných stavebních hmot, úplaty za dopravu (odst. 1. a 2.), dále nutných prací řemeslnických, mezd dělnických včetně režie a podnikatelského zisku.

Pro stanovení výše těchto nákladů zřídí se v každém obvodě, a to v Praze pro obvod Čech, v Brně pro obvod Moravy a Slezska, v Bratislavě pro obvod Slovenska a v Užhorodě pro obvod Podkarpatské Rusi tyto cenové soudy:

1. pro stanovení ceny hmot stavebních, a to zejména:

- a) vápna a kamene,
- b) cementu a cementového zboží,
- c) cihlářského zboží a keramiky,
- d) dřeva,
- e) krycí lepenky:

2. pro stanovení úplaty za dopravu stavebních hmot:

3. pro stanovení jednotek rozpočtových:

- a) pro práce zednické, betonářské, štukatérské, tesařské, pokrývačské, dlaždičské a kamenické,
- b) pro práce fruhlářské, parketářské, čalounické, lakýrnické, natěračské, malířské, sklenářské a kámenářské,
- c) pro práce zámečnické, strojnické, zavádění ústředního topení, instalace plyno- a vodovodů, klempířské, elektrotechnické a výrobu armatur.

Pro okrsky se stejnými výrobními poměry možno zřídití sekce místní, do nichž přibírá jest za přisedící, jež povolává předseda dle volného uvážení (čl. 2., odst. 4.), odborníky místních poměrů znalé.