

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka VIII.

Vydána dne 29. ledna 1919.

Obsah: (Čís. 38.) 38. Nařízení o zabírání bytů obcemi.

Čís. 38.

Nařízení vlády státu československého ze dne 27. ledna 1919 o zabírání bytů obcemi.

Na základě zákona ze dne 24. července 1917,
z. ř. č. 307, nařizuje se takto:

Článek I.

Zemský politický úřad může zmocnit obec,
ve které jest značný nedostatek bytů, aby pro-
vedla opatření podle tohoto nařízení.

Zemský politický úřad může takovou obec
sloučiti s jinými obcemi v bytový obvod, zříditi
pro sloučené obce společný bytový úřad a jej
zmocnit, aby provedl opatření podle tohoto naří-
zení.

Zmocnění budiž odvoláno, jakmile přestane
nedostatek bytů.

Zmocnění a jeho odvolání budiž vyhlášeno
v zemském zákoníku.

I. O oznamování bytů a místností.

§ 1.

Ve lhůtě obci (společným bytovým úřadem)
určené, která nesmí býti kratší 3 dnů, musí ma-
jitel domu oznámiti obci, v obcích sloučených
v bytový obvod společnému bytovému úřadu:

1. prázdné byty, které nejsou pronajaty,
2. vypovězené byty, které nejsou znovu
pronajaty,
3. byty, které jsou sice zařízeny k obývání,
ale ve skutečnosti nejsou aspoň po 4 neděle
obývány,
4. byty, kterých se užívá jen čas od času,
5. byty, kterých se používá aspoň po 4 ne-
děle za skladiště,
6. místnosti, ať prázdné neb užívané k ja-
kémukoli účelu, které teprve po 1. srpnu 1914
byly upraveny z bytů,
7. nepoužívané tovární, živnostenské a ob-
chodní místnosti a nepoužívané místnosti, určené
k provozování jakéhokoli jiného zaměstnání.
Místnosti tyto se pokládají za nepoužívané,

jsou-li prázdné, neb užívá-li se jich toliko k ulo-
žení věcí, které majitel může uložit jinde.

Po uplynutí lhůty podle odstavce 1 určené
musí býti oznamovány:

1. byty, tovární, živnostenské a obchodní
místnosti a místnosti, používané k provozování
jakéhokoli jiného zaměstnání, do 3 dnů po výpo-
vědi, nebo končí-li se nájem uplynutím doby bez
výpovědi, do 3 dnů po skončení nájmu, nebo
nešlo-li o nájemní poměr, do 3 dnů poté, kdy
jakkoli byla projevěna vůle je pronajati;

2. byty a místnosti, které se poprvé pro-
najímají v nově vystavěných domech, do 3 dnů
poté, kdy po udělení obývacího povolení jakkoli
byla projevěna vůle je pronajati,

pokud byty a místnosti, pod číslem 1 a 2
jmenované, nejsou pronajaty před uplynutím
lhůty k oznámení;

3. byty uvedené v odstavci 1 pod číslem 3
až 5 do 3 dnů poté, kdy nastala skutečnost, za-
kládající povinnost k oznámení.

Stane-li se v ohlášených poměrech po ozná-
mení nějaká změna, ale ještě dříve, než obec
(společný bytový úřad) zabere byt nebo míst-
nost, majitel domu musí změnu tu oznámiti obci
(společnému bytovému úřadu) do 3 dnů.

Ustanovení tohoto nařízení o bytech vztahují
se netoliko na domy obytné, nýbrž i na jiné bu-
dovy s byty a místnostmi k obývání způsobilými.

Ustanovení o bytech v podnájmu vztahují
se také na jednotlivé obytné místnosti v pod-
nájmu.

§ 2.

Majitel dvou nebo více bytů v obci nebo
v bytovém obvodu musí učiniti obci (společnému
bytovému úřadu) oznámení podle § 1 o všech
svých bytech.

Tutéž povinnost mají členové společné do-
mácnosti, kteří mimo byt společný s ostatními
členy domácnosti mají v obci neb v bytovém
obvodu ještě byt zvláštní.

V oznámení budiž uveden byt, kterého strana
potřebuje pro vlastní bytové účely.

Nejmenuje-li strana v oznámení žádného bytu, nebo jmenuje-li v něm více než jeden byt jako potřebný pro vlastní bytové účely, rozhodne obec (společný bytový úřad), který z bytů se jí ponechá.

§ 3.

Oznámení podle § 1 musí učiniti majitel bytu o 4 nebo více obytných místnostech, je-li počet obytných místností alespoň o číslu větší než počet osob, v nich bydlících, nečítajíc v to služebné. Za obytné místnosti nepokládají se kuchyně, předpokoje, koupelny, pokoje pro služebné a ostatní vedlejší příslušenství, jakož i místnosti, používané majitelem bytu k provozování živnosti neb jiného povolání, a místnosti obývané podnájemníky.

§ 4.

Obci (společnému bytovému úřadu) náleží, aby upravila obsah a způsob oznámení, a přísluší jí právo, zkrátiti lhůtu k oznámení změny podle § 1, odstavec 3, nejvýše na 24 hodin.

§ 5.

Obec (společný bytový úřad) jest povinna bezplatně udíleti vysvětlení o oznámených bytech a místnostech.

II. O zabírání bytů a místností.

§ 6.

Obec (společný bytový úřad) může, aby opatřila byty osobám, které mají v obci (bytovém obvodu) domovské právo, nebo které z naléhavých důvodů jsou nuceny bydleti v obci (bytovém obvodu) a nemohou naléztí přiměřeného bytu, zabráti:

1. prázdné byty, které nejsou pronajaty (§ 1, odst. 1, č. 1),

2. byty, které jsou sice zařízeny k obýváním, ale ve skutečnosti nejsou aspoň po 4 neděle obývány (§ 1, odst. 1, č. 3),

3. byty, kterých se užívá jen čas od času (§ 1, odst. 1, č. 4),

4. byty, kterých se používá aspoň po 4 neděle za skladiště (§ 1, odst. 1, č. 5),

5. byty ze dvou nebo více bytů, které nejsou označeny v oznámení (§ 2) jako potřebné pro vlastní bytové účely, nebo o kterých nebylo rozhodnuto, že se majiteli ponechávají.

Nelze-li zabráním bytů uvedených pod čís. 1—5 v obvodu jednotlivé obce uspokojiti poptávky osob jmenovaných v odst. 1, mohou ještě býti zabráný:

6. prázdné, vypovězené a znovu nepronajaté neb neoprávněně užívané nebo nedostatečně využítkované místnosti, které byly upraveny z bytů teprve po 1. srpnu 1914 (§ 1, odst. 1, č. 6),

7. nepoužívané tovární, živnostenské a obchodní místnosti a nepoužívané místnosti, určené

k provozování jakéhokoli jiného zaměstnání (§ 1, odst. 1, č. 7).

Nestačí-li ani tyto místnosti, mohou býti zabrány také

8. přespočetné místnosti u bytů, označených v § 3, ale jen tehdy, lze-li je samostatně obývat nebo tak upravit, aby mohly býti samostatně obývány. Majiteli bytu musí býti vždy ponecháno o 1 místnost více, než jest počet osob v bytě bydlících, nejméně 3 místnosti.

Místnosti, jichž se dosud užívá k účelům osvětovým, nebudtež zabírány.

Výkonávajíc právo zabráti byt podle odstavce 1, č. 2, 3 a 5 a podle odstavce 3, č. 8, má obec (společný bytový úřad) přihlížeti k povolání a rodinným poměrům majitele bytu.

§ 7.

Zabráním bytů neb místností pozbývají majitel domu a nájemník práva, aby volně nakládali se zabranými byty a místnostmi. Nájemní smlouvy o zabraných bytech a místnostech pokládají se za zrušený, jakmile projde lhůta k vyklizení (§ 8, odst. 2).

Zabrání trvá, i když se změni majitel domu nebo nájemník.

Zabere-li obec (společný bytový úřad) byt v podnájmu, může zároveň zabráti obvyklé zařízení; žádá-li za to podpronajimatel, musí je zabráti.

§ 8.

O rozhodnutí obce (společného bytového úřadu), kterým se byt nebo místnost zabere, budež zpraveni všichni zúčastnění (majitel domu, nájemník a podnájemník).

Den převzetí musí býti v rozhodnutí výslovně stanoven, a to tak, aby majitel bytu neb místnosti měl k vyklizení lhůtu aspoň 14 dnů.

Majitelé zabraných bytů a místností mají je vykliditi nejpozději do 12. hodiny polední posledního dne lhůty, určené k vyklizení.

§ 9.

Zabere-li obec (společný bytový úřad) nájemní byt nebo pronajatou místnost, musí platiti majiteli domu (podpronajimateli) náhradu za dobu ode dne převzetí až do dne vrácení (§ 13) ve výši poslední činže i s vedlejšími poplatky.

Zvýšení náhrady může žádati majitel domu (podpronajimatel), pokud to připouští předpisy o ochraně nájemníků.

Pokud činže ze zabraných bytů a místností není stanovena, určí náhradu, nedojde-li k dohodě o její výši, příslušný nájemní úřad, vyslechna, je-li toho třeba, osoby znalé místních poměrů. Kde není nájemního úřadu rozhoduje o náhradě v nesporném řízení okresní soud, v jehož obvodu je dům.

Nájemní úřad (okresní soud) rozhoduje dle volného uvážení, má-li útraty řízení nahraditi jedna strana, nebo mají-li se útraty rozdělit mezi strany.

Z rozhodnutí nájemního úřadu (okresního soudu) není opravného prostředku.

Útraty lze vymáhati soudní exekucí.

Jednáním o nároku na náhradu neodkládá se převzetí bytu neb místnosti.

Návrh na změnu náhrady, určené nájemním úřadem (okresním soudem), může býti kdykoli učiněn, ale návrhy, které nejsou doloženy novými důvody, budtež bez jednání zamítnuty.

§ 10.

Nebyla-li zabraná místnost vyklizena a nezabere-li se s bytem zároveň zařízení podle § 7, odst. 3, přejímá obec (společný bytový úřad), nesmluví-li se s majitelem zařízení nic jiného, na dobu zabrání všechny povinnosti a práva schovatelova (§§ 961 a následující obč. zák.) : majitel povinnosti a práva složitelova (§ 967 obč. zák.). Útraty schování postihují obec (společný bytový úřad).

§ 11.

Obec (společný bytový úřad) může zabrané byty a místnosti svým nákladem upravit a provést v nich stavební změny; o tom budiž napřed zpraven majitel domu.

§ 12.

Obec (společný bytový úřad), pronajímající zabrané byty, má dbáti slušných přání majitele domu, a pronajímající jednotlivé místnosti bytu, také přání majitele bytu.

Obec (společný bytový úřad) musí si při pronájmu bytu vynadíti 4nedělní výpověď, a při pronájmu jednotlivých místností 14denní výpověď, kterou možno dáti 1. nebo 15. dne v měsíci.

Nájemné budiž smlouven. ve výš. náhrady, stanovené dle § 9. Na úhradu výloh může obec (společný bytový úřad) vybírat u bytů s nájemným větším než 400 K přírážku.

Na pronájem zabraných bytů nevztahují se po dobu jejich zabrání předpisy o ochraně nájemníků.

§ 13.

Obec (společný bytový úřad) může se kdykoli vzdáti zabraného bytu.

Vzdá-li se obec (společný bytový úřad) zabraného bytu, musí o tom zpravit majitele domu (podpronajmatele) a ustanovit zároveň den vrácení bytu.

Není-li zvláštní úmluva, smí obec (společný bytový úřad) vrátiti zabraný byt jen ve stěhovacích lhůtách v místě obvyklých, ale nikoli před uplynutím 4 neděl, počítaje ode dne, kdy

byl majitel domu nebo podpronajmatel o vrácení bytu zpraven.

Svolí-li obec (společný bytový úřad) na žádost zúčastněných stran k tomu, aby mezi sebou o zabraném bytu učinily nájemní smlouvu, vzdává se tím zabraného bytu. První den smlouveného nájmu jest pokládati za den vrácení.

Skončí-li se po zabrání bytu v podnájmu hlavní nájem výpovědí neb uplynutím doby nájmu, musí to majitel domu včas oznámiti obci (společnému bytovému úřadu). Obec (společný bytový úřad) musí zabraný byt vrátiti nejpozději toho dne, kterého se končí hlavní nájem.

§ 14.

Zabraný byt budiž, pokud není jinaké úmluvy, vrácen v tom stavu, ve kterém byl převzat.

§ 15.

Náklady obce (společného bytového úřadu) na úpravy a stavební změny podle § 11, které jsou pro majitele domu zřejmě s velkým prospěchem, musí majitel domu obci (společnému bytovému úřadu) nahraditi tehdy, nežádá-li navrácení do předešlého stavu.

Jiné náklady na zabraný byt musí majitel domu nahraditi obci (společnému bytovému úřadu), bylo-li jich k užívání bytu nevyhnutelně třeba.

V obou případech jest nahraditi hodnotu nákladu v době vrácení, nikoli však více než skutečný náklad.

Obec (společný bytový úřad) oznam majiteli domu číselnou výši učiněného nákladu.

§ 16.

Na zabraný byt vztahují se ustanovení platného domácího řádu, pokud neodporují tomuto nařízení.

§ 17.

Na žádost majitele domu musí obec (společný bytový úřad) použití vyhrazeného práva k výpovědi podle § 12, odst. 2:

1. ztrpčuje-li nájemce neustálým nebo hrubým přestupováním platného domácího řádu nebo svým bezohledným, urážlivým nebo jinak nenáležitým chováním spolubydliatelům bydlení v domě, nebo porušuje-li těžce pořádek v domě; totéž co o nájemci, platí také o chování se osob, které nájemce přijal do místností jím najatých, pokud opomenul zjednatí nápravu jemu možnou;

2. zneužívá-li nájemce bytu nebo poškozuje-li jej na škodu majitele domu.

§ 18.

Obec (společný bytový úřad) má právo žádati vysvětlení o bytech, které podle § 6 mohou býti zabraný, a dáti je, je-li toho třeba, prohlédnouti zřízenci k tomu zmocněnými.

§ 19.

Na výdaje spojené s prováděním tohoto nařízení budiž do státního rozpočtu zařazena potřebná úhrada.

III. O společném bytovém úřadě.

§ 20.

Společný bytový úřad sestává z přednosty a jeho náměstka a z potřebného počtu přísedících a jejich náhradníků.

Všechny členy společného bytového úřadu jmenuje na rok zemský politický úřad. Přísedí a jejich náhradníci jsou z polovice zástupci majitelů domů a z polovice zástupci spotřebitelů bytů.

Přednost a jeho náměstek musí být ze státních úředníků a znát práva.

Zástupcové majitelů domů jsou jmenováni na návrh organizací majitelů domů a zástupcové spotřebitelů bytů na návrh organizací nájemníků neb jiných organizací, které převážnou měrou zastupují zájmy spotřebitelů bytů.

Úřad přísedících a jejich náhradníků jest úřadem čestným; přísedící a náhradníci mají však nárok na náhradu hotových útrat.

§ 21.

Společný bytový úřad usnází se většinou hlasů v senátech tříčlenných, z nichž každý sestává z přednosty neb jeho náměstka a po jednom přísedícím ze zástupců majitelů domů a zástupců spotřebitelů bytů.

§ 22.

Věcný náklad společného bytového úřadu nesou obce sloučené v bytový obvod v poměru přímých daní jim předepsaných.

Osobní náklad hradí se z prostředků státních.

Náklad spojený se zabíráním bytů a místností, který dle tohoto nařízení postihuje společný bytový úřad, hradí, pokud není uhrazen činži a náhradami podle § 15, z jedné třetiny obce, sloučené v bytový obvod, v poměru přímých daní jim předepsaných, a ze dvou třetin stát.

§ 23.

Všechny veřejné úřady jsou povinny poskytovat společnému bytovému úřadu právní pomoc.

Rozhodnutí společného bytového úřadu vykonávají úřady politické.

IV. Všeobecná ustanovení.

§ 24.

Proti rozhodnutím obce, vydaným na základě tohoto nařízení, může být podán odpor do

3 dnů. Odpor budiž podán u obce a má odkladný účinek. O odporu rozhoduje nájemní úřad, a kde není nájemního úřadu, nadřízený úřad politický, a to s konečnou platností.

Z rozhodnutí společného bytového úřadu není opravného prostředku.

O všech právních nárocích majetkových, které vzejdou výkonem tohoto nařízení, rozhodují, vyjímajíc ustanovení o výši náhrady (§ 9), řádní soudové.

Nároky podle § 15 budtež vymáhány soudně nejdéle do šesti měsíců, jinak náhradní nároky do 1 roku po vrácení zabraného bytu, sice žaloba zanikne.

§ 25.

Všechna oznámení a prohlášení dle tohoto nařízení jsou kromě řízení o právních nárocích majetkových, uvedených v § 24, od kolku osvobozena.

§ 26.

Přestupky tohoto nařízení a opatření na jeho základě vydaných trestají se, pokud nevězeň pod přísnější ustanovení trestního zákona, politickými úřady peněžitými pokutami do 5000 K neb vězením do 6 neděl. Tyto tresty mohou být také současně uloženy.

§ 27.

Obce jsou povinny spolupůsobiti při provádění tohoto nařízení.

Článek II.

Bylo-li zmocnění podle článku I odvoláno, pozbývají platnosti ustanovení o oznamování bytů a místností (§§ 1 až 5) a o zabírání jich (§§ 6 až 19). Obec (společný bytový úřad) musí všechny ještě zabrané byty a místnosti vrátiti ve lhůtě, stanovené v § 13, odstavec 3, počítajíc ode dne, kdy odvolání bylo vyhlášeno v zemském zákoníku.

Článek III.

Nařízení toto nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Článek IV.

Ministru sociální péče se ukládá, aby nařízení toto provedl.

Švehla v. r., v zast. min. předsedy.

Dr. Soukup v. r.

Prášek v. r.

Stříbrný v. r.

Dr. Vrbenský v. r.

Dr. Hruban v. r.

Dr. Winter v. r.

Staněk v. r.

Habermann v. r.

Dr. Zahradník v. r.

Klofáč v. r.