

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka LXXXIX.

Vydána dne 31. července 1919.

Obsah: (Čís. 432.) 432. Nařízení ku provedení zákona ze dne 25. června 1919, č. 378 Sb. z. a n., kterým se upravuje ohlašování nájmu a pachtu a poplatek ze smluv nájemních a pachtovních.

Čís. 432.

Nařízení vlády republiky Československé ze dne 30. července 1919

ku provedení zákona ze dne 25. června 1919, č. 378 Sb. z. a n., kterým se upravuje ohlašování nájmu a pachtu a poplatek ze smluv nájemních a pachtovních.

Na základě § 9 zákona svrchu uvedeného nařizuje se toto:

§ 1.

Každý majitel (po případě jeho zástupce) nemovitosti pronajaté nebo propachtované ať už zcela nebo z části, ať ústně nebo písemně, povinen je podati nejdéle do konce srpna 1919 berní správě, příslušné vzhledem na tuto nemovitost, podrobný seznam všech svých nájemců, pokud se týče pachtýřů, dle stavu v den 1. srpna 1919.

Zasahuje-li předmět pachtovní smlouvy do obvodu několika berních správ, budiž podán seznam ten u berní správy, v jejímž obvodu nalézá se správa pronajaté (propachtované) nemovitosti, a není-li samostatné správy v tuzemsku, tedy u té berní správy, v jejímž obvodu nalézá se největší část té nemovitosti, druhým správám berním budiž však oznámeno (v téže lhůtě), které berní správě předepsaný seznam nájemců (pachtýřů) byl zaslán. Spoluvlastníci ručí rukou nedílnou za včasné předložení správného seznamu.

V seznamu budiž uveden:

a) majitel nemovitosti; je-li majitelů více, tedy zároveň jejich podíly. Přísluší-li užívání nemovitosti jiné osobě, budiž v seznamu uvedeno též její jméno, povolání, bydliště a příslušnost.

Jedná-li se o podnájem (podpacht), budiž vedle majitele uveden nájemce (pachtýř), jenž nemovitost (živnost) po případě její část dává do podnájmu;

b) nájemce (pachtýř), při podnájmech (podpachtech) podnájemce (podpachtýř);

c) předmět pronajatý (propachtovaný) a jeho příslušenství, ať už bylo toto propachtováno s ne-

movitostí nebo samostatně; zároveň budiž při něm vyznačeno, v čem záleží a kde se nachází;

d) nájemní (pachtovní) doba;

e) nájemné (pachtovné);

f) jedná-li se o smlouvu písemně uzavřenou a řádně zpoplatněnou přede dnem 1. srpna 1919, buďtež uvedena i data zpoplatnění (úřad a číslo), pod kterým zpoplatnění se stalo. Strana je povinná listinu tu na úřední vyzvání předložit;

g) mají-li někteří nájemníci (pachtýři) podnájemníky (podpachtýře), budiž v seznamu podávaném majitelem nemovitosti (živnosti) v poznámce okolnost tato uvedena, pokud je majitel známa.

§ 2.

Propachtovateli živnosti nebo jiného podobného oprávnění (práv vodních, honebních, těžařských, veřejných dávek a pod.) přísluší též povinnost ohlašovací ve smyslu § 1 tohoto nařízení, při podnájmech (podpachtech) tomu, kdo nemovitost (po případě část její) nebo živnost dal do podnájmu nebo podpachtu.

§ 3.

Nájemné (pachtovné), pokud se týče podnájemné (podpachtovné), budiž uvedeno zpravidla ročním obnosem, zároveň pak vyznačeno, v jakých lhůtách je splatno. Nebylo-li nájemné (pachtovné), po případě část jeho, smluvěno peněžitým obnosem splatným v určitých lhůtách, nýbrž v jiných dávkách, buďtež tyto dávky pokud možno přesně vyznačeny a zároveň oceněny.

Záleží-li úplata za nájem (pacht), nebo část její z nepeněžitých obnosů, konání a jiných hodnot splatných ať už najednou nebo v jiných pravidelných nebo nepravidelných lhůtách, budiž uvedeno, které doby nájemní (v minulosti a budoucnosti) takovéto ujednání se týká, jaká část této nepravidelné úplaty už byla vyrovnána (a to kdy, po případě i jakým způsobem), a jaká lhůta stanovena jest pro její zbylou část.

§ 4.

Vztahuje-li se úplata také na jiné předměty nežli na ty, které jsou uvedeny v § 1 zákona, bu-

diž vyznačena celková úplata i částka připadající na tyto jiné předměty (pokud se týče práce a konání), na něž zákon tento se nevztahuje. To platí také zvláště o pronájmu bytů se stravou nebo jiným zaopátráním, o pensích, nájmu letních a pod. dočasných bytů.

§ 5.

Seznam podává se trojmo dle předepsaných vzorců a to při činžovních domech zpravidla pro každý činžovní dům zvlášť, pokud nejedná se o nájem více domů jedinému nájemcem na základě jediné smlouvy.

Při menších objektech, především pak při pachtích možno uvést více pachtýřů v jednom seznamu, zvláště týká-li se pacht pouze pozemků (bez budov a příslušenství) propachtovaných dle výměry. Nalati nemovitost budiž pokud možno přesně označena dle knihovní vložky, parcelního čísla, výměry, druhu kultury atd. Jsou-li vedle pozemků propachtovány i budovy, budtež v seznamu uvedeny.

Byla-li některá smlouva podrobena už poplatku (dle saz. pol. 66/25 dopl. zák. z 9. února 1850, č. 50 ř. z.), budiž uvedena položka (i úřad), pod kterou poplatek byl vyměřen, a byl-li poplatek odveden v kolcích, jakým kolikem listina jest opatřena, kde (u koho) se nalézá, a pro kterou dobu smlouva platí.

Finanční ministr jest oprávněn činiti na vzorcích změny dle potřeby doby i jednotlivých skupin smluvníků a předmětů.

§ 6.

Neshledá-li berní správa žádně formální chyby, stvrdí jeden stejnopis seznamu a vrátí jej straně, které slouží pak za průkaz, pokud povinnosti ohlašovací dostala. Druhý stejnopis, rovněž stvrzený, zašle se bernímu (poplatkovému) úřadu oprávněnému ku přijetí poplatkových aktů, týkajících se tohoto předmětu, třetí stejnopis ponechá berní správa u sebe pro účely daňové.

Týž postup zachováti třeba při ohlášce nového nájmu nebo změny dle § 2. zákona. V ohlášce poukázáno budiž ku příslušné položce ohlášky (seznamu nájemců, resp. pachtýřů) dle § 1 tohoto nařízení, pokud se týče předchozího výkazu poplatkového.

Změní-li se celý nájemní poměr, budiž podán pro příslušnou položku nový seznam.

§ 7.

Posayadní povinnost ku podávání přiznání pro vyměření daně činžovní v obdobích dvouletých (v místech činžovních), pokud se týče jednoletých (v místech ostatních), zůstává zákonem tímto nedotčena, rovněž tak ohlašovací povinnost ohledně uprázdněných bytů a jich opětého pronájmu. Stačí ovšem, učiní-li se ohlášení k úče-

lům poplatkovým a k dani činžovní u berní správy v jediném podání o třech stejnopisech.

Do těchto přiznání založí se stejnopis ohlášek dle § 6 tohoto nařízení ponechaný u berní správy, která při vyměření daně činžovní přezkoumá na jejich základě správnost přiznané činže.

§ 8.

Bude-li žalováno nájemné nebo pachtovné, jeho nedoplatek nebo jinaká náhrada na místo nájemného ujednáná, náleží soudu z úřední povinnosti k tomu přihlížeti, byla-li nájemní (pachtovní) smlouva řádně (§ 1 a 2 zákona) ohlášena.

Žalobce vykaž to stejnopisem ohlášky jemu vráceným (§ 1—6 tohoto nařízení) v žalobě nebo nejpozději při prvním roku; jinak buď žaloba podle § 4 zákona zamítnuta. Vyňaty jsou případy, ve kterých podle § 14 tohoto nařízení ohlašovací povinnost odpadá.

Nebyla-li ohláška předložena hned se žalobou, vyzve soud žalobce, aby ji při prvním roku předložil (§ 183, čis. 2 c. ř. s., § 204, č. 2 zák. čl. 1 z r. 1911).

Stvrzení berní správy na stejnopisu předloženém stranou, že ohláška byla vykonána, stačí pro průkaz žalovatelnosti.

§ 9.

Poplatek zapravuje se bezprostředně bez úředního vyměření současně s předložením předepsaného výkazu (§ 5 zák.) trojmo vyhotoveného u příslušného berního úřadu; v Praze, Brně a Plzni u poplatkového úřadu, po případě u pokladny úřadu tomu přidělené.

Výkaz, který lze podati osobně neb zaslati poštou, má obsahovati:

1. majitele (uživatele) nemovitosti nebo živnosti, a jedná-li se o podnájem nebo podpacht, tedy adresu toho, kdo věc či právo dává do podnájmu (podpachtu);

2. nájemce (pachtýře), pokud se týče podnájemce (podpachtýře), a to dle možnosti v témže pořadí jako při seznamu dle § 1 tohoto nařízení;

3. předmět nájmu (pachtu), pokud se týče podnájmu (podpachtu), pokud není od ohlášky osvobozen (§ 6 zákona a § 14 tohoto nařízení);

4. nájemné (pachtovné), pokud se týče podnájemné (podpachtovné), v stejném rozčlenění jako v seznamu dle § 1, 3 a 4 tohoto nařízení, a to pro období, pro které výkaz se podává.

Pro výkaz stanoví se zpětná období poletní. První výkaz podá se tedy dne 1. února 1920. Ministr financí je však oprávněn období to dle potřeby měniti.

Pro období toho vypočte si strana sama nájemné (pachtovné) splatné jednak v penězích, jednak v dávkách nepeněžitých, a to ohledně každého nájmu (pachtu) zvlášť, a z úhrnné ceny nájemného za předměty poplatné, zarov-

nané nahoru na obnos dělitelný 10 K, vyznačí a odvede se poplatek spolu s výkazem nejdéle do 14 dnů po uplynutí období, za které výkaz se podává.

§ 10.

Základ vypočtení poplatku tvoří částka připadající na příslušné období ze smluvného (nikoli ze zaplaceného) nájemného.

Pro dávky splatné najednou, ve lhůtách nepravidelných neb odlišných od lhůt nájemného splatného v penězích, vyznačí se částka pro jednotlivá výkazová období dle svojí splatnosti, pokud se týče provedení práce (konání).

Není-li finanční úřad srozuměn s oceněním dávek nepeněžitých nebo s rozvržením celkové úplaty na předměty poplatné a nepoplatné, vyšetří se cena dle předpisů poplatkových.

Finanční úřad jest oprávněn v případech zvláštního ohledu hodných, jmenovitě ve kterých i činžovní daň pro nedobytnost byla odepsána, sleviti poplatek ohledně částky nezaplacené nebo neodvedené z jiného důvodu.

§ 11.

Jeden stejnopis výkazu, stvrzený úřadem, vrátí se (po přezkoumání na základě ohlášek) straně, druhý opatřený sčítovacími daty ponechá se ve spisech vedených v evidenci pro každou stranu zvláště; třetí stejnopis zašle se příslušné berní správě.

Není-li v dalším období ve srovnání s předchozím žádné změny v jednotlivých nájmech (pachtích), může odpadnouti předložení výkazu, a strana s odvoláním se na výkaz předešlý může zapraviti poplatek ve stejné výši.

§ 12.

Pro povinnost poplatkovou a výši poplatku je lhůstojno, byla-li o poměru nájemním (pachtovním) sepsána listina a v koliká stejnopisech.

Byla-li však smlouva sdělána přede dnem 1. srpna 1919 a také řádně zpoplatněna, odpadá poplatnost dle § 5 zákona po dobu, po kterou smlouva ta beze změny platí.

Při změně poplatným se stává toliko rozdíl v nájemném (pachtovním) pokud se týče prodloužení doby nájemní (pachtovní).

Řádně zpoplatněných nájmů (pachtů) netřeba tedy pojímati do výkazů dle § 5 zák., rovněž ne takových, které jsou vyňaty z platnosti.

Stvrzení zpoplatněného nájemného (pachtovního) ve formě jakékoli je prosto poplatku.

§ 13.

Jedná-li se o nájem nebo pacht věcí nebo práv patřících státu neb jiným osobám, osvobozeným od poplatku, povinna jest ohláškou dle § 1

a 2 zákona správa pronajaté (propachtované) věci či práva. Ku placení poplatku je povinna druhá strana smluvní, pokud nepožívá sama osvobození od poplatku.

§ 14.

Osvobozeny jsou:

A. od ohlašovací a poplatkové povinnosti:

a) nájem nebo pacht (podnájem a podpacht) do výše ročních 240 K, pokud týkají se celých budov, pozemků nebo práv, a pokud jeden majitel nemá takových jednotlivě pronajatých (propachtovaných) nemovitostí více než 5, nebo pokud v jedné budově jsou nejvýše 2 nájemníci a žádný z nich neplatí nájemného přes 240 K;

b) přijímání do podnájmu na byt se stravou nebo celým zaopatřením;

c) jiné podnájem do 600 K ročně;

d) přijímání noclehářů na plat nejvýše týdenní;

e) pronájem (podpronájem) patřící k výkonu živnosti hotelových a pod., pokud nejedná se o dobu delší 14 dnů;

f) nájem (a jejich změny) pro lázeňský nebo letní a pod. dočasný pobyt nejvýše 14denní, a je-li delší, není-li nájemné za celý pobyt vyšší 100 K, pokud už dle lit. a) nestává osvobození od ohlášky a dále nájem lázeňských hostů poslaných na náklad sociálně pojišťovacích institucí.

B. Od poplatkové (nikoliv též ohlašovací) povinnosti dále — nehledě k případům uvedeným pod lit. A. — jednotlivé nájem (pacht) do 240 K ročně vůbec.

Finančnímu ministerstvu vyhrazeno je právo měniti výši obnosu osvobozeného od poplatku, resp. ohlášky, vzhledem na změny v cenách nájemních, pachtovních, po případě povolití osvobození v případech zvláštního ohledu hodných.

§ 15.

Kdo správně a řádně ohlásí, pokud se týče zpoplatnění dle těchto předpisů nájemné (pachtovní), nebude stíhán pro jeho zamlčení za období minulá, pokud trestní řízení pro zamlčení takové nebylo snad již zahájeno.

§ 16.

Nařízení toto nabývá platnosti dnem 1. srpna 1919 a provedení jeho přísluší ministrům financí a spravedlnosti.

Tusar v. r.

Švehla v. r.
Dr. Horáček v. r.
Dr. Veselý v. r.
Habrman v. r.

Prášek v. r.
Dr. Winter v. r.
Klofáč v. r.
Stříbrný v. r.

Hampl v. r.