

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 79.

Vydána dne 19. srpna 1922.

Obsah: **225. Zákon o mimořádných opatřeních bytové péče.****225.**

Zákon ze dne 11. července 1922 o mimořádných opatřeních bytové péče.

Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

I. O přípustném rozsahu a o přeměně bytů.

§ 1.

Sloučiti dva nebo několik bytů dosud oddělených v jediný byt není dovoleno.

Spojiti s bytem jednotlivé místnosti jiného bytu jest přípustno jen s povolením úřadu. Povolení k takové změně může býti uděleno, dosáhne-li se jí účelného rozdělení bytů, aniž se zmenší počet bytů v domě.

§ 2.

Okresní správa politická (magistrát) může naříditi vlastníkovi domu, aby nepronajaté místnosti, které se hodí k obýváním a byly v roce 1921 aspoň po 6 měsících obydleny, do stanovené lhůty pronajal.

Toto ustanovení nevztahuje se na místnosti, kterých vlastník domu potřebuje nutně pro sebe nebo pro své zaměstnance, a na byty, určené jen k občasnému užívání, jako byty pronajímané pravidelně lázeňským hostům v místech lázeňských, byty sezonních dělníků a t. zv. letní byty.

§ 3.

Míti v téže obci dva nebo více bytů není dovoleno.

Výjimečně může býti uděleno povolení k úchylnosti z tohoto ustanovení, prokáže-li žadatel nutnou potřebu dvou nebo více bytů a

nepřevyšuje-li součet místností bytů těch míry uvedené v § 8.

§ 4.

Používatí bytů nebo jejich částí k jiným účelům než k bydlení jest dovoleno jen s úředním povolením.

Povolení může býti uděleno jen z důležitých příčin, zejména jde-li o použití místností k účelu veřejnému, pro který není možno opatřiti místností jiných. Mimo to může býti povolení uděleno jen, není-li v obci nedostatek bytů anebo opatří-li žadatel náhradní místnosti k obýváním způsobilé.

§ 5.

Povolení podle § 4 není potřebí:

1. pro části bytu, kterých majetník bytu, nemající bytu jiného, potřebuje k vykonávání svého povolání; to platí zejména o domácích dílnách řemeslníků, o ordinačních místnostech, čekárnách, laboratořích a domácích lékárnách lékařů, advokátních kancelářích, pracovnách a kancelářích stavitelů a civilních techniků, pracovnách a soukromých knihovnách vysokoškolských profesorů a docentů, pracovnách členů Národního shromáždění a ministrů, pracovnách a studovnách žurnalistů, spisovatelů, umělců a soukromých učitelů, prodejních místnostech soukromých nakladatelů a o pracovnách veřejných úředníků a jiných duševních pracovníků, pokud pracují převážně ve svých bytech,

2. pro byty a části bytů, kterých již v den vyhlášení tohoto zákona bylo používáno k jiným účelům než k bydlení, nebo ve kterých bylo již podle uděleného stavebního povolení započato se stavebními pracemi nutnými k úpravě místností pro jiný účel, leč že by se přeměna bytů byla stala bez povolení, kterého

bylo potřebí podle §§ 2 a 4 nařízení ze dne 28. března 1918, čís. 114 ř. z. Uprázdnilo se takové místnosti, smí jich býti používáno jen za byty, pokud jest to bez stavebních změn možno, ač nebude-li dáno povolení podle § 4 k používání jich pro jiný účel.

§ 6.

Stavební úpravy bytů za příčinou jich věnování k jiným účelům než k bydlení nesmějí býti stavebním úřadem povoleny, nevykáže-li se stavebník povolením podle § 4.

§ 7.

O žádostech za povolení podle § 1, odst. 2., podle § 3 a podle § 4 rozhoduje okresní správa politická (magistrát).

O povolení podle § 1, odst. 2., a podle § 4 oprávněn jest žádati jen vlastník domu.

§ 8.

Majetník bytu nesmí rozšířiti svého bytu tak, že by měl v témž domě

1. je-li sám, více než 2 obytné místnosti,
2. jsou-li v domácnosti dva dospělí členové, více než 3 obytné místnosti,
3. je-li v domácnosti více členů dospělých než dva, více obytných místností než jest dospělých členů domácnosti,
4. je-li v domácnosti více než pět dospělých členů, více než 5 obytných místností.

Nedospělí členové domácnosti čítají se vždy dva a při lichém počtu také zbývající jeden člen za dospělou osobu.

K členům domácnosti nepočítají se osoby služebné a podnájemníci.

Za obytné místnosti nepokládají se kuchyně, spíže, koupelny, verandy, pokoje pro služebné a ostatní vedlejší příslušenství a místnosti, kterých majitel bytu potřebuje k vykonávání svého povolání. (§ 5, čís. 1.)

Změnu nastalou zmenšením počtu členů domácnosti nebo uprázdněním části bytu dané do podnájmu není pokládati za rozšíření bytu.

II. O opatření obcí.

§ 9.

Obec může po usnesení obecního zastupitelstva, schváleném zemským úřadem politickým, vyhláškou uveřejněnou způsobem

v místě obvyklém, naříditi nejdéle na dobu platnosti tohoto zákona, že vlastníci domů v obci nebo jejich zástupci smějí volně pronajímati byty jenom

1. těm, kdo v obci nebo v některé z obcí okolních vykonávají své povolání jako veřejní funkcionáři, veřejní úředníci nebo zřizenci anebo jako zaměstnanci železniční,

2. těm, kdo mají v obci právo domovské,

3. dělníkům nebo jiným zřízencům podniku důlního, továrního, živnostenského, zemědělského nebo obchodního v obci,

4. těm, kdo se stěhují z bytu do bytu v obvodu obce,

5. státním občanům československým, kteří se přistěhovali z ciziny,

jiným osobám pak jen s povolením obce.

Nařízení obce podle odst. 1. nevztahuje se na byty, určené jen k občasnému užívání (§ 2), pokud jsou pronajímány k účelu, pro který jsou určeny.

§ 10.

Ustanovení § 9 nevztahují se na obce, pro které bylo vydáno nařízení podle § 1 zákona o omezení práva stěhovacího ze dne 17. března 1921, čís. 118 Sb. z. a n.

§ 11.

V obcích, ve kterých byla uveřejněna vyhláška podle § 9, a v obcích, pro které bylo vydáno nařízení podle § 1 zákona ze dne 17. března 1921, čís. 118 Sb. z. a n., nesmějí bez povolení obce nikomu býti pronajímány ani bezplatně v užívání dávány byty tak veliké, že by byla překročena míra stanovená v § 8.

§ 12.

Obec může vyhláškou uveřejněnou způsobem v místě obvyklém na dobu platnosti tohoto zákona naříditi, že vlastníci domů, nebo jejich zástupcové jsou povinni oznamovati jí každé uprázdnění a každý pronájem bytů nebo jiných místností, ve lhůtě vyhláškou stanovené. Ve vyhlášce může býti uložena také nájemníkům povinnost, aby oznamovali každý podnájem a každé uprázdnění místností daných do podnájmu.

Obec může naříditi určitý způsob oznamování.

Oznámení jsou prosta kolku.

III. O zajištění bytů státních a železničních zaměstnanců.

§ 13.

Upřádní-li se byt, obývaný v den vyhlášení tohoto zákona státním zaměstnancem, tím, že zaměstnanec byl služebně přeložen do jiné obce, smí býti pronajat jen státnímu zaměstnanci, kterého úřad označí, bylo-li vlastníku domu nebo jeho zástupci dříve, než obdržel výpověď z bytu, dodáno rozhodnutí úřadu, kterým byt se zajišťuje pro státního zaměstnance. Zajištění působí ode dne, kterým se zruší dosavadní nájemní smlouva, a není-li tu nájemní smlouvy, ode dne, kdy se byt uprázdnil.

Rozhodnutí o zajištění bytu vydá okresní správa politická, pro města s vlastním statutem zemská správa politická.

Neoznačí-li úřad, který byt zajistil, vlastníku domu nebo jeho zástupci státního zaměstnance, kterému byt smí býti pronajat, ještě před počátkem výpovědní lhůty nejbližší následující po zajištění, nebo neoznámí-li mu označený zaměstnanec do 5 dnů po počátku této lhůty, že byt přijímá, zajištění zanikne.

Totéž co o státních zaměstnancích, platí také o zaměstnancích železnic, sloužících veřejné dopravě mimo zaměstnance drah populárních.

Řízení spojené se zajištěním bytů státních a železničních zaměstnanců, budiž upraveno nařízením.

IV. O bytech a místnostech zabraných.

§ 14.

Zabrání bytů a místností, provedené podle nařízení ze dne 22. ledna 1919, č. 38 Sb. z. a n., a podle nařízení ministra Československé republiky s plnou mocí pro správu Slovenska ze dne 30. dubna 1919, č. 76 (3577 pres.), a podle zákona ze dne 30. října 1919, čís. 592 Sb. z. a n., zůstávají v platnosti.

Obce a společné bytové úřady, které podle § 70 zákona o stavebním ruchu ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., byly do 30. června 1921 zmocněny, aby provedly opatření podle zákona o zabírání bytů obcemi ze dne 30. října 1919, čís. 592 Sb. z. a n., mohou podle zákona toho činiti veškerá opatření nutná za účelem správy a vrácení bytů zabra-

ných a za účelem zabezpečení svých práv a splnění svých povinností ze zabránění pro ně vyplývajících.

Obec může nájemníku zabraného bytu dáti výpověď, k níž podle § 20 zákona ze dne 30. října 1919, č. 592 Sb. z. a n., není povinná, jenom, opatří-li mu přiměřený byt náhradní. Ustanovení toto vztahuje se i na poměry nájemní již vypovězené, pokud byt nebyl v den vyhlášení zákona vyklizen.

§ 15.

O bytech a místnostech pravoplatně zabraných a obcí nebo společným bytovým úřadem pronajatých, z nichž nájemník platí alespoň po 3 měsíce nájemné vlastníku domu nebo majetníku bytu, jemuž místnosti byly zabrány, jest míti za to, že byla o nich se svolením obce nebo společného bytového úřadu učiněna smlouva nájemní podle § 16, odst. 4., zákona ze dne 30. října 1919, čís. 592 Sb. z. a n., vyjímaje byty, za které nájemník platí obci nebo společnému bytovému úřadu přírážku k nájemnému podle § 15, odst. 3. řečeného zákona.

§ 16.

Od doby, kdy společné bytové úřady skončí svou činnost, přejdou jejich práva a závazky na stát, a bude je zastupovati ministerstvo sociální péče.

Na úhradu výloh spojených s likvidací společných bytových úřadů budiž do státního rozpočtu zařaděna příslušná úhrada.

V. Všeobecná ustanovení.

§ 17.

Proti rozhodnutí obce, kterým bylo oděněno povolení k pronájmu podle §§ 9 a 11, může býti podána u obce do 8 dnů stížnost. V rozhodnutí obce budiž mimo stručné odůvodnění uvedeno také výslovné poučení o právu stížnosti. O stížnosti rozhoduje nadřízený úřad politický (nadřízená administrativní vrchnost) s konečnou platností.

Z rozhodnutí okresní politické správy (magistrátu) podle § 2, kterým odmítnuto takové nařízení vydati, a z rozhodnutí okresní politické správy podle §§ 7 a 13 lze se odvolati do 8 dnů po doručení k zemskému úřadu politickému, který rozhoduje s konečnou platností.

Proti rozhodnutí zemského úřadu politického, kterým nebylo schváleno usnesení obecního zastupitelstva podle § 9 nebo kterým byl zajištěn byt podle § 13, odst. 2., není opravného prostředku.

§ 18.

Přestupky tohoto zákona a úředních nařízení podle něho vydaných, trestají se politickým úřadem okresním (administrativní policejní vrchností) a tam, kde jest státní policejní úřad, tímto úřadem, peněžitou pokutou do 20.000 Kč nebo vězením do 6 měsíců. Tyto tresty mohou býti také současně uloženy. V trestním nálezu může býti zároveň stanovena lhůta, do které ten, kdo přestupku se dopustil, jest povinen zjednatí stav vyhovující tomuto zákonu.

Úřad příslušný k potrestání, může vysloviti beztrestnost s podmínkou, že do stanovené lhůty bude zjednán stav zákonu vyhovující, anebo zřízen dostatečný počet místností náhradních.

Kdo uvede pronajimatele v omyl za tím účelem, aby od něho najal byt proti ustanovení §§ 9 a 11, může býti potrestán podle odstavce 1.; pronajimatel v omyl uvedený jest beztrestný.

§ 19.

Ustanovení tohoto zákona o obcích platí též pro města s právem municipálním; působnost příkázanou obcím vykonává v nich magistrát. Nadřízenou administrativní vrchností jest župan, v jehož obvodě město leží. Župan rozhoduje s konečnou platností.

Působnost okresní politické správy vykonává na Slovensku a v Podkarpatské Rusi administrativní vrchnost I. stolice, působnost zemského politického úřadu župan.

§ 20.

Zákon tento se nevztahuje:

1. na byty a úřadovny zástupců cizích států,

2. na budovy státu, země, župy, okresu, obce nebo některého fondu těmito korporacemi spravovaného a na byty jimi najaté, kterých užívají jich zaměstnanci jako bytů služebních,

3. na budovy, kterých korporace a ústavy humanitní a zdravotnické, osvětové a kulturní užívají pro svoje účely,

4. na domy, které jsou podrobeny stavební a dozorcí příslušnosti železničních úřadů,

5. na místnosti zabrané podle zákona o zabírání budov neb jejich částí pro účely veřejné podle zákona ze dne 12. srpna 1921, čís. 304 Sb. z. a n., a na místnosti získané pro školu a pro bydlení podle zákona ze dne 5. dubna 1919, čís. 189 Sb. z. a n.,

6. na místnosti, za něž jich majetníci zřídili místnosti náhradní podle § 9 zákona ze dne 30. října 1919, čís. 592 Sb. z. a n.,

7. na místnosti pronajímané u provozování živnostenského přechovávání cizinců,

8. na byty a jiné místnosti v domech, pro něž bylo uděleno obývací nebo užívací povolení po 1. listopadu 1918.

§ 21.

Nařízení ze dne 28. března 1918, čís. 114 ř. z., a podle něho vydaná nařízení, t. j. nařízení místodržitelství v Čechách ze dne 17. října 1918, čís. 79 z. z., a moravského místodržitelství ze dne 18. prosince 1918, čís. 158 z. z., se zrušují.

Přípuštění místností k obývání podle § 1 nařízení ze dne 28. března 1918, čís. 114 ř. z., zůstávají v platnosti, dokud nebudou odvolána úřadem příslušným k udělení stavebního povolení nebo povolení obývacího.

§ 22.

Zákon tento nabude účinnosti čtrnáctého dne po vyhlášení a platí do 31. prosince 1923.

§ 23.

Provést tento zákon náleží ministru sociální péče v dohodě s ministrem spravedlnosti a ministrem vnitra.

T. G. Masaryk v. r.

Dr. Beneš v. r.

Dr. Dérer v. r.

za ministra Habrmana.