

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 29.

Vydána dne 17. května 1927.

Obsah: **57.** Nařízení o státní záruce podle hlavy páté a o daňových a poplatkových úlevách podle hlavy šesté zákona ze dne 7. dubna 1927, čís. 44 Sb. z. a n., o stavebním ruchu.

57.

Vládní nařízení
ze dne 12. května 1927

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

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

I. Na jaké stavby lze státní záruku udělit.

§ 1.

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

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

(3) Státní záruka může býti udělena také na úpravu domů poškozených živelní pohromou, jakož i na úpravu neobytných budov přidělců zemědělské půdy k účelům obytným, vyhovují-li byty ustanovením § 4.

(4) Státní záruka může býti udělena i na stavby zřízené podle stavebního práva.

(5) Na přístavby, nástavby a částečné přestavby nelze udělit státní záruky.

§ 2.

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

(2) Rodinným domkem nazývá se dům o jednom nebo dvou malých bytech pod vlastním závěrem, z nichž jeden obývá vlastník domu nebo, je-li vlastníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, nájemník, s nímž obec nebo sdružení učinilo o domku podmínečnou kupní smlouvu (čekatel).

(3) Nájemními domy obytnými rozumějí se ostatní domy o jednom nebo více bytech pod vlastním závěrem.

(4) Svobodárnami rozumějí se budovy, v nichž jednotlivé osoby obývají oddělené místnosti. Svobodárna považuje se za dům s malými byty, připadají-li z podlahové plochy všech místností aspoň dvě třetiny na obytné místnosti podle § 5, odst. 5. a 6., a na malé byty podle § 3.

(5) Noclehárnami rozumějí se budovy, v nichž přenocují jednotlivé osoby ve společných ložnicích opatřených potřebným počtem lůžek. Noclehárna považuje se za dům s malými byty, připadají-li z podlahové plochy všech místností aspoň dvě třetiny na místnosti podle § 5, odst. 5. a 7., a na malé byty podle § 3.

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

§ 3.

(1) Za malé byty považují se stavebně v sobě uzavřené byty, jejichž obytná podlahová plocha nepřesahuje celkem 80 m² a není menší než 20 m², započítajíc plochu zabranou sporákem.

(2) Všechny byty a jiné místnosti v domě musí, nehledíc k výjimce podle § 6, odst. 2., býti stavebně v sobě uzavřené. Byty a jiné místnosti považují se toliko tenkrát za stavebně v sobě uzavřené, jsou-li tak odděleny od jiných bytů nebo jiných místností, že oddělení může býti zrušeno toliko provedením stavebních změn.

(3) V rodinném domku s malými byty má aspoň jeden byt skládati se aspoň z pokoje a kuchyně s obytnou plochou nejméně 40 m² a v domku začatém před vyhlášením tohoto nařízení s obytnou plochou nejméně 35 m².

(4) Sezonní byty nesluší pokládati za malé byty.

§ 4.

(1) Na úpravy uvedené v § 1, odst. 3., může býti udělena státní záruka, jen zřídí-li se úpravou nové byty s obytnou podlahovou plochou nejvýše 80 m² a nejméně 20 m².

(2) Jde-li o úpravu neobytné budovy přidělce zemědělské půdy k účelům obytným, smějí býti úpravou zřízeny pravidelně nejvýše dva byty.

§ 5.

(1) Za obytné místnosti v rodinném domku nebo v nájemním domě obytném považují se místnosti, kterých se k účelům obytným užívá nebo dá užítí, jako obytné pokoje, obytné komory (kabinety), obytné kuchyně a arkýřové místnosti, které jsou částí obytných místností, nikoli však vedlejší místnosti, jako předsíně, špiže, koupelny, neobytné kuchyně a jiné příslušenství, verandy a podobné místnosti.

(2) Obytné místnosti, jsou-li částí bytu, nestávají se neobytnými tím, že se jich užívá za dílnu, pracovnu a podobně.

(3) Zdali jsou kuchyně obytné čili nie, budiž posuzováno podle jejich úpravy. Kuchyně o výměře nejvýše 12 m² podlahové plochy neb u domů začatých po vyhlášení vládního nařízení k zákonu o přímých daních nejvýše o výměře podlahové plochy nařízením tím ustanovené, mají-li sporák, považují se bez ohledu k jiné úpravě za neobytné.

(4) 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.

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

(6) Svobodárny musí býti tak zřízeny, aby každá obytná místnost mohla býti obývána zpravidla jen jedinou, nejvýše však třemi osobami, a aby na každého obyvatele připadlo nejméně 12 m³ vzduchového prostoru.

(7) 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.

(8) Osoby rozličného pohlaví smějí býti ve svobodárnách a noclehárnách ubytovány toliko v odděleních úplně od sebe odloučených.

§ 6.

(1) Za malé provozovny pokládají se stavebně pro sebe uzavřené dílny drobných živnostníků, obývajících malý byt v témže domě, aneb nebydlí-li v něm, takové dílny o podlahové ploše do 36 m².

(2) Byt a provozovna téhož živnostníka nemusí býti od sebe odděleny.

(3) Malým provozovnám kladou se na roveň kancelářské místnosti obecně prospěšného stavebního sdružení ve vlastním domě.

§ 7.

(1) Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný zemědělec, který nemá vlastní nebo pachtované zemědělské půdy větší výměry než 6 až 10, po případě 15 ha podle jakosti půdy a poměrů krajinných, může býti se státní zárukou na stavbu rodinného domku udělena záruka i na potřebné hospodářské místnosti a na stavbu potřebných hospodářských budov, jako stodoly, chléva a podobných.

(2) Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný živnostník, může býti se státní zárukou na stavbu rodinného domku udělena záruka i na stavbu malé provozovny.

§ 8.

U staveb a úprav v § 1 uvedených možno užítí všech nebo některých úlev stanovených zákonem v § 58 pro staveniště a v §§ 61 až 67 pro stavbu, pokud je zemský politický úřad uzná za účelné a po strážce zdravotní přípustné.

§ 9.

(1) Domy musí vyhovovati požadavkům zdravých bytů pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva a musí býti stavěny úsporně co do počtu, velikosti, výšky a uspořádání (půdorysného řešení) místností a jiných prostor a co do stavebních hmot.

(2) Přednost bude dávana stavbám a úpravám s byty, které lépe vyhovují požadavkům zdravotním, zejména s byty, v nichž místnosti, i vedlejší, jsou přímo osvětleny a větrány neb aspoň se dají vydatně provětrati, a z nichž žádný nemá podlahu pod úrovní přílehlého terénu.

§ 10.

(1) Státní záruka může býti udělena jen na stavby v obcích, ve kterých jest nedostatek malých bytů pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva, výjimečně i na stavbu, která jest s to, aby zmírnila v jiné obci nedostatek malých bytů pro méně zámožné vrstvy obyvatelstva, jsou-li byty určeny pro osoby méně zámožné.

(2) Nedostatek bytů se posuzuje zejména podle toho, kolik bytů je v obci prázdných a nepronajatých, kolik domácností je v obci v podnájmu nebo společných s jinými domácnostmi, kolik ženatých podnájemníků bydlí v obci odloučeně od své rodiny, a kolik osob je v obci zaměstnáno, ale bydlí v jiné obci v nájemním bytě.

(3) Jde-li o stavbu rodinného domku pro vlastní potřebu stavebníkovu neb o stavbu nájemního domu o jednom nebo dvou bytech, lze nedostatek bytů považovati za prokázáný, nemá-li stavebník neb osoba, pro kterou se podle § 14, odst. 3., byt staví, v obci dostatečného bytu vlastního.

(4) Jde-li o stavbu obecně prospěšného stavebního sdružení, lze nedostatek bytů považovati za prokázáný, jsou-li všechny rodinné domky nebo všechny byty v nájemním domě závazně zadány.

§ 11.

(1) Stavby a úpravy, na které může býti udělena státní záruka, musí býti začaty do 31. března 1928 a dokončeny do konce roku 1928.

(2) Na stavby a úpravy začaté v době od 1. ledna 1924 do 29. dubna 1927 může býti udělena státní záruka jen v případech zvláštního zřízení hodných.

(3) Za začátek stavby jest považovati srovnání povrchu staveniště, pokud ho bylo potřeba ku provádění dalších prací, a nejméně úplné vykopání sklepů, neb u staveb, u nichž není třeba sklepů kopati, úplné vykopání základů v celé půdorysné ploše, nebo nevyzdvíhají-li se ani základy ani sklepy, začátek zdění aspoň v části půdorysu.

(4) Stavbu lze považovati za dokončenou, je-li dokončena aspoň v neomítnutém zdivu a definitivně zakryta.

(5) Pouhé opatření a svezení materiálu na stavební pozemek nelze považovati za začátek stavby.

§ 12.

(1) Na provisorní stavby a úpravy nelze státní záruky udělit. Zda jde o provisorní stavbu neb úpravu, sluší posuzovati podle toho, zdali budova vzhledem k volbě staviva, jeho použití a zpracování, k volbě konstrukce a k vnější i vnitřní úpravě má omezenou dobu trvání a obyvatelnosti.

(2) Za provisorní stavbu považuje se i stavba, pro kterou bylo dáno úřední stavební povolení na dobu kratší 30 let.

§ 13.

Na stavby domů s malými byty a malými provozovnami jest užítí ustanovení §§ 59 a 60 zákona. Ke stavební komisi o nich musí obec, nemá-li sama technického úředníka, kvalifikovaného jako stavebního inženýra nebo stavitele, zváti jako stavebního znalce stavebního inženýra nebo stavitele nebo mistra zednického, byl-li by sám oprávněn stavbu prováděti. Stavebním znalcem nemůže býti, kdo má na stavbě vlastní zájem, zejména kdo stavbu provádí.

II. Komu lze státní záruku udělit.

§ 14.

(1) Státní záruku na stavby a úpravy v § 1 uvedené lze udělit jen tomu, kdo jest schopen úvěru, spolehlivý a s to, aby z vlastních důchodů nebo ze zajištěného výnosu domu uhradil úrok a úmor ze zápůjček na domě váznoucích, výlohy spojené s udržováním a správou domu a veřejné dávky, které jest z domu nebo z nájemného platiti.

(2) Obci neb obecně prospěšnému stavebnímu sdružení lze udělit na stavbu rodinných domků státní záruku jen tehdy, vyhovuje-li ten, pro koho jest domek určen, ustanovení odst. 1. a zaváže-li se, že domek koupí, a dokud nebude trhová smlouva uskutečněna, najme za podmínek stanovených obcí neb obecně prospěšným stavebním sdružením a schválených ministerstvem sociální péče.

(3) Na stavbu nájemních domů obytných, svobodáren a nocleháren lze udělit státní záruku jen obcím a obecně prospěšným stavebním sdružením. Na stavbu nájemních domů o jednom nebo dvou malých bytech lze udělit státní záruku jen obci, staví-li byty pro své nebo jiné veřejné zaměstnance nebo pro jiné osoby, jejichž pobyt v obci jest ve veřejném zájmu nutný.

(4) Na úpravy neobytných budov k účelům obytným lze udělit státní záruku jenom přídělcům zemědělské půdy, kterým státní pozemkový úřad půdu přidělil, a kteří vyhovují podnařince odst. 1.

§ 15.

Obec a stavební sdružení, které bylo ministerstvem sociální péče uznáno za obecně prospěšné, musí prokázati platné usnesení o stavbě a úhradě nákladu.

§ 16.

Fysickým osobám, které stavbou chtějí nabýti spoluvlastnictví domu, může býti státní záruka udělena zpravidla jen, jde-li o manžely neb o osoby příbuzné nebo sešvagřené v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně.

§ 17.

(1) Státní záruka nebude udělena tomu,

1. kdo jest podle svých majetkových poměrů s to, aby sám ze svého jmění uhradil celý náklad spojený se stavbou neb aby si sám bez státní záruky opatřil úvěr potřebný ke stavbě;

2. komu byla již na stavbu vlastního rodinného domku udělena podpora podle zákona ze dne 22. prosince 1910, č. 242 ř. z., o zřízení fondu pro péči bytovou nebo podle zákona ze dne 23. května 1919, č. 281 Sb. z. a n., o státní podpoře stavebního ruchu nebo podle zákona ze dne 6. února 1920, č. 92 Sb. z. a n., kterým se povoluje další státní podpora stavebního ruchu, nebo podle zákonů o stavebním ruchu ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., ze

dne 27. ledna 1922, č. 45 Sb. z. a n., ze dne 25. ledna 1923, č. 35 Sb. z. a n., a ze dne 7. března 1924, č. 58 Sb. z. a n.;

3. kdo má dostatečný byt v rodinném domku vlastním nebo manželově nebo v domku, jehož jest spoluvlastníkem;

4. kdo úmyslně přivodil požár svého domu.

(2) Ustanovení odst. 1., č. 1. a 2., nevztahují se na obce a obecně prospěšná stavební sdružení, nebude jim však udělena státní záruka na stavbu rodinného domku pro toho, kdo by podle odst. 1. byl z udělení státní záruky vyloučen.

III. Podle čeho se státní záruka vyměřuje.

§ 18.

(1) Zaručená zápůjčka se vyměří zatímne podle stavebního nákladu zjištěného podle ustanovení § 19 na základě podrobných plánů a podrobných rozpočtů nebo, byla-li již stavba zadána, na základě stavebních plánů a smlouvy o zadání stavby, doložené aspoň zevrubným technickým popisem stavby.

(2) U větších staveb obcí a obecně prospěšných stavebních sdružení může býti nařízeno provedení ofertního řízení, veřejného neb omezeného, na něž jest užiti obdobně ustanovení nařízení ze dne 17. prosince 1920, čís. 667 Sb. z. a n., o zadávání státních dodávek a prací (zadávací řád).

§ 19.

(1) Do stavebního nákladu, podle něhož se vyměřuje zaručená zápůjčka, jest započítati:

I. náklad na stavební pozemek,

II. náklad na stavbu,

III. výlohy spojené s opatřením úvěru.

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

I. (1) Do nákladu na stavební pozemek jest 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, nejdéle do udělení obývacího povolení, a

7. po případě jiné výlohy spojené s nabytím pozemku.

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

(3) Do stavebního nákladu přestavby na místě stavby zbourané se započítá cena staré budovy jako cena pozemku.

(4) Nezíská-li stavebník pozemku koupí nebo vyvlastněním, započítá se jako nabývací cena jeho obecná hodnota.

(5) Do stavebního nákladu úprav uvedených v § 1, odst. 3., nezapočítá se cena pozemku.

II. (1) Do nákladu na stavbu jest započítati:

1. vlastní stavební náklad, čítajíc k němu náklad zařízení osvětlovacího, vodovodního a podobných nutných zařízení, jakož i kanalizace uvnitř domu a mimo dům,

2. úpravu dvora a domovní zahrádky,

3. zřízení chodníku,

4. oplocení,

5. zřízení studny, je-li jí zapotřebí,

6. výlohy za vypracování stavebních plánů a rozpočtů,

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 kanalizační (stočné), vodovodní, plynovodní a elektrického vedení,

11. daň z obratu,

12. interkalární úroky z nákladu na stavbu po dobu stavby, nejdéle do udělení obývacího povolení, a

13. po případě jiné výlohy spojené s prováděním stavby.

(2) Do nákladu na úpravy uvedené v § 1, odst. 3., lze započítati jen výlohy úpravou skutečně vzešlé.

III. Do výloh spojených s opatřením úvěru jest započítati:

1. skutečné výlohy vzešlé jednáním o úvěr, nikdy však výlohy za sprostředkování úvěru u veřejných ústavů, jako u spořitelien, zemských hypotečních a komunálních ústavů, sociálně-pojišťovacích ústavů a pod.,

2. výlohy za odhady,

3. vedlejší platy jednou pro vždy k dobru věřitelovu,

4. ztráty vzešlé realizací úvěru daného v zástavních listech nebo v komunálních dlužních úpisech,

5. výlohy spojené se zaknihováním úvěru,

6. po případě jiné výlohy spojené s opatřením úvěru.

§ 20.

(1) Zaručená zápůjčka se vyměří konečně po dokončení stavby a po udělení obývacího povolení podle výsledku kvalitativní kolaudace stavby, neuzná-li ministerstvo veřejných prací za nutné provést za tím účelem i kvantitativní kolaudaci. Od provedení kvalitativní kolaudace může zemský politický úřad upustiti, zejména jde-li o stavbu rodinného domku neb o menší úpravy podle § 1, odst. 3., potvrdí-li obec na základě posudku stavebního znalce, který podle § 13 se zúčastnil stavební komise, že stavba byla provedena přesně podle schválených plánů a rozpočtů nebo technického popisu.

(2) Zjistí-li se při kolaudaci, že stavba nebyla provedena v takovém rozsahu nebo z takových hmot, jak uvedeno v podrobných plánech a podrobném rozpočtu nebo popisu stavby, na jejichž základě byla zaručená zápůjčka zatímně vyměřena, a že v důsledku toho hodnota stavby jest oproti rozpočtu nižší, vyměří se zaručená zápůjčka podle této nižší hodnoty bez újmy závazků z převzaté záruky.

(3) Byl-li stavební náklad, podle něhož byla zaručená zápůjčka zatímně vyměřena, překročen, může býti zaručená zápůjčka vyměřena výjimečně podle zvýšeného stavebního nákladu, jsou-li i potom v osobě stavebníkově splněny podmínky § 14, odst. 1., a § 22, odst. 1.

(4) Byl-li stavební náklad, podle něhož byla zaručená zápůjčka zatímně vyměřena, překročen, a nejsou-li v osobě stavebníkově splněny podmínky § 14, odst. 1., nebo není-li

postaráno o úhradu překročení stavebního nákladu, může být udělení státní záruky obmezeno na vyplacenou část zaručené zápůjčky.

IV. O úhradě stavebního nákladu.

§ 21.

K úhradě stavebního nákladu musí stavebník přispěti z vlastních prostředků aspoň částkou v § 22 stanovenou; zbytek může být hrazen hypotekárním nebo komunálním úvěrem.

§ 22.

(1) Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě skutečného stavebního nákladu, musí činiti u rodinných domků aspoň 25% a u nájemních domů obytných aspoň 20% stavebního nákladu a stačiti spolu se zápůjčkami vyhovujícími náležitostem § 23 k úhradě celého skutečného nákladu stavebního.

(2) 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 ke stavbě užije, nebo v práci, kterou stavebník přispěje k provedení stavby, a musí být věrohodně prokázány.

(3) Za vlastní prostředky stavebníkovy mohou být považovány příspěvky nájemníků jen tehdy, jsou-li poskytnuty ve způsobě zápůjčky, jejíž podmínky zúročení, splacení a zajištění jsou smlouveny písemně a ministerstvem sociální péče schváleny.

(4) Stavebníkovi není pod pokutou podle § 46 dovoleno vybírat od nájemníků stavební příspěvek nevratitelný nebo ve způsobě nájemného zaplaceného předem na více let.

§ 23.

(1) Úvěr, jehož se použije k úhradě stavebního nákladu, musí vyhovovati těmto náležitostem:

1. úroková míra nemá zpravidla převyšovati právě obvyklou úrokovou míru z hypotekárních zápůjček spořitelů, které jsou nejbližší bydliště nebo sídlo věřitelovu;

2. zápůjčka musí být umořitelná pravidelnými ročními splátkami (anuitami), a to, jde-li o nájemní dům obytný s více než dvěma

byty, pravidelně anuitami o 1½% vyššími nad úrok z počátečního kapitálu zápůjčky, a jde-li o rodinný domek, pravidelně anuitami o 1% vyššími nad tento úrok;

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 být, není-li na straně věřitelově podle jeho stanov nebo podle učiněné úmluvy nevypověditelnou, pro obě strany ročně neb aspoň půlletně vypověditelná. Nejde-li o zápůjčku peněžních ústavů, zabývajících se podle svého určení hypotekárním nebo komunálním úvěrem, sociálně pojišťovacími ústavů, pojišťovacími společnostmi a jiných ústavů, které jsou oprávněny ukládati své nebo sobě svěřené jmění v hypotékách se sirotčí jistotou, musí se věřitel zavázati, že zápůjčku nevypoví aspoň do desíti let po vyplacení zbytku zápůjčky, leč by byla povolena na zastavenou nemovitost exekuce nucenou dražbou, nebo dlužník upadl do konkursu, nebo bylo proti němu zahájeno vyrovnávací řízení;

5. úvěr má být poskytnut v hotovosti nebo v zástavních listech nebo komunálních dlužních úpisech vydaných věřitelem.

(2) Simultánní zajištění jest výjimečně přípustno pouze po dobu stavby, jde-li o současnou stavbu několika domů téže obce nebo téhož obecně prospěšného stavebního sdružení na souvislém stavebním pozemku, na něž byla udělena státní záruka současně.

V. O státní záruce.

§ 24.

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

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

ode dne, kterého prodlení dlužníkovy bylo věřitelem oznámeno ministerstvu sociální péče;

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

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

§ 25.

I. Zaručená zápůjčka musí vyhovovati mimo náležitosti v § 23 uvedené ještě těmto ustanovením:

(1) Zaručená zápůjčka smí činiti, jde-li o stavbu rodinného domku, nejvýše 40% a s připočtením zápůjček v pořadí předcházejících nejvýše 75%, a jde-li o stavbu nájemního domu, svobodárny nebo noclehárny obce neb obecně prospěšného stavebního sdružení, nejvýše 40% a s připočtením zápůjček v pořadí předcházejících nejvýš 80% stavebního nákladu, z něhož se podle §§ 18 a 20 zaručená zápůjčka vyměřuje.

(2) Zaručená zápůjčka musí býti zajištěna na nemovitosti zástavním právem, a to pravidelně v druhém knihovním pořadí.

(3) U obce může býti upuštěno od hypotekárního zajištění zaručené zápůjčky, je-li zaručená zápůjčka úvěrem komunálním.

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

1. že uvědomí ministerstvo sociální péče

a) o tom, že dlužník nedostal 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 ve třech letech po dni příklepu za peníz, který převyšuje knihovní pohledávku předcházející zaručenou zápůjčku;

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

§ 26.

(1) Státní záruka, převzatá za hypotekární nebo komunální zápůjčku, vztahuje se, neustanoví-li ministerstvo sociální péče ve výnosu o převzetí státní záruky jinak, také na hypotekárně zajištěný 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 § 27.

(2) Prohlásí-li věřitel, že jest ochoten vypláceti způsobem v předchozím odstavci uvedeným podle postupu stavby jak zaručenou zápůjčku, tak i v pořadí předcházející nezaručenou zápůjčku, vztahuje se státní záruka, neustanoví-li ministerstvo sociální péče ve výnosu o převzetí státní záruky jinak, také na hypotekárně zajištěný stavební úvěr až do výše 90% státem zaručených a předcházejících nezaručených zápůjček.

(3) 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.

§ 27.

(1) Potvrdí-li obecní úřad obce, ve které se stavba provádí, postup prací, lze ze stavebního úvěru vypláceti:

po dokončení základů nabývací cenu 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	pětí- patrové
I. k dokončení sklepního zdiva	15 ⁰ / ₀	15 ⁰ / ₀	15 ⁰ / ₀	15 ⁰ / ₀	15 ⁰ / ₀	15 ⁰ / ₀
II. k úrovni přízemku (do výše nosičů nad přízemím)	40 ⁰ / ₀	25 ⁰ / ₀	20 ⁰ / ₀	20 ⁰ / ₀	20 ⁰ / ₀	20 ⁰ / ₀
III. k úrovni I. patra (do výše nosičů nad I. patrem) .	—	45 ⁰ / ₀	35 ⁰ / ₀	30 ⁰ / ₀	30 ⁰ / ₀	30 ⁰ / ₀
IV. k úrovni II. patra (do výše nosičů nad II. patrem)	—	—	40 ⁰ / ₀	35 ⁰ / ₀	35 ⁰ / ₀	35 ⁰ / ₀
V. k úrovni III. patra (do výše nosičů nad III. patrem)	—	—	—	40 ⁰ / ₀	40 ⁰ / ₀	40 ⁰ / ₀
VI. k úrovni IV. patra (do výše nosičů nad IV. patrem)	—	—	—	—	45 ⁰ / ₀	45 ⁰ / ₀
VII. k úrovni V. patra (do výše nosičů nad V. patrem)	—	—	—	—	—	50 ⁰ / ₀
VIII. k zakrytí střechy	55 ⁰ / ₀	55 ⁰ / ₀	55 ⁰ / ₀	55 ⁰ / ₀	55 ⁰ / ₀	55 ⁰ / ₀
IX. k položení rour pro plynovod a vodovod, k provedení vnitřních omítek a zasazení oken	80 ⁰ / ₀	80 ⁰ / ₀	70 ⁰ / ₀	70 ⁰ / ₀	70 ⁰ / ₀	70 ⁰ / ₀
X. k provedení vnějších omítek a štukatérských prací	85 ⁰ / ₀	85 ⁰ / ₀	75 ⁰ / ₀	75 ⁰ / ₀	75 ⁰ / ₀	75 ⁰ / ₀
XI. k provedení podlah	90 ⁰ / ₀	90 ⁰ / ₀	85 ⁰ / ₀	85 ⁰ / ₀	85 ⁰ / ₀	85 ⁰ / ₀
XII. k zasazení dveří	95 ⁰ / ₀	95 ⁰ / ₀	90 ⁰ / ₀	90 ⁰ / ₀	90 ⁰ / ₀	90 ⁰ / ₀
XIII. k dokončení malířských prací a dokončení budovy vůbec ve stavu způsobilém k obývání	100 ⁰ / ₀	100 ⁰ / ₀	100 ⁰ / ₀	100 ⁰ / ₀	100 ⁰ / ₀	100 ⁰ / ₀

(2) Při úpravách podle § 1, odst. 3., budiž stavební úvěr vyplácen úměrně s postupem prací tak, aby nevyplacený zbytek stačil k dokončení úpravy.

(3) Zbytek zápůjčky se smí vyplatiti teprve po udělení obývacího povolení a po konečném vyměření zaručené zápůjčky podle § 20 a jen na poukaz ministerstva sociální péče. Zbytek zápůjčky považuje se za vyplacený, uloží-li jej věřitel po dokončení stavby a udělení obývacího povolení na vkladní knížku (vkladní list) pro stavebníka tak vinkulovanou, že vklad může býti vyplacen toliko na poukaz ministerstva sociální péče.

(4) 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.

§ 28.

(1) Převzetí státní záruky se poznamená v pozemkové knize při zaručené zápůjčce.

(2) Převzetí státní záruky potvrdí, bude-li současně předložen ověřený opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce, závazné prohlášení podle § 38, odst. 2., a knihovní výtah podle současného knihovního stavu, 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 podle § 34 zákona.

(3) O vkladu zástavního práva za zaručenou zápůjčku a o zápisu poznámky podle odst. 1. jest vyzrozuměti mimo vlastníka nemovitosti a věřitele zaručené zápůjčky také zemský politický úřad a ministerstvo sociální péče.

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

§ 29.

Zápůjčky státem podle § 34 zákona zaručené mají po rozumu § 38 zákona sirotčí jistotu.

§ 30.

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

§ 31.

Státní záruka může býti podle § 39 zákona převzata za zápůjčky do úhrnné částky 120,000.000 Kč.

VI. O povinnostech vlastníka stavby.

§ 32.

(1) Stavebník jest povinen stavbu provést podle schválených plánů a rozpočtů nebo technického popisu odborně, způsobem solidním a z bezvadného staviva a dokončiti ji do konce roku 1928, neustanoví-li zemský politický úřad kratší lhůty k dokončení stavby.

(2) 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 jest v odstavci 1. ustanoveno.

(3) 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.

§ 33.

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 aspoň na částku, kterou uzná zemský politický úřad za přiměřenou, a opatřiti vinkulaci ve prospěch hypotekárních věřitelů, zvláště pak ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky.

§ 34.

Stavebník je povinen po dokončení stavby požádati zemský politický úřad za provedení kolaudace podle § 20 a žádost doložiti podle možnosti vysvědčením o dokončení stavby a obývacím povolením, mimo to pak ministerstvu sociální péče zaslati úplný knihovní výtah podle současného knihovního stavu nemovitosti, opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce, doklad o požárnímu pojištění podle § 33 a o zaplacení splatné premie a další doklady ministerstvem sociální péče zvláště vyžádané.

§ 35.

(1) Vlastník domu jest povinen dům pečlivě udržovati v dobrém stavu.

(2) 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 provéstí nutné opravy na jeho náklad a nebezpečí.

(3) Je-li vlastníkem domu obecně prospěšné stavební sdružení, jest ministerstvo sociální péče oprávněno vykonávati na ně všeobecný dozor a dáti na základě tohoto dozoru kdykoli prozkoumati veškeré jeho hospodaření, nahlížeti do jeho knih, korespondence a jinakých dokladů, prozkoumati účetní závěrky a požadovati, aby závady byly odstraněny, ke schůzím jeho orgánů (představenstva, dozorčí rady, valné hromady a jiných) vysílati zástupce bez práva hlasovacího, jenž, žádá-li o to, kdykoli musí býti vyslechnut.

(4) Obecně prospěšná stavební sdružení jsou povinna zasílati ministerstvu sociální péče včas pozvání k řádným i mimořádným valným hromadám, předkládati mu v opisu revisní zprávy a do 30 dnů po projednání valnou hromadou účetní závěrky a všechny zprávy o své činnosti a podati jakékoli zvlášť vyžádané vysvětlení.

§ 36.

(1) Vlastník domu nesmí bez předchozího povolení ministerstva sociální péče provéstí na domě podstatné změny, přístavby nebo nástavby, ani dům zcela nebo z části zbourati nebo zmenšiti počet bytů.

(2) Za podstatnou změnu domu s malými byty a malými provozovnami považuje se také taková změna v užívání místností, kterou dům pozbývá této své povahy podle § 2.

(3) Žádost za povolení podle odst. 1. jest podati u zemského politického úřadu.

(4) Bytů, jejich částí nebo jiných místností v domě, na který byla udělena státní záruka, smí se užívati jen způsobem vyhovujícím účelu záruky a podmínkám, za kterých byla udělena, pokud ministerstvo sociální péče nepřivolí k jinému způsobu užívání.

(5) V domech s malými byty a malými provozovnami nesmí býti jednou domácností současně užíváno dvou nebo více malých bytů ani jedním živnostníkem dvou nebo více malých provozoven.

(6) Vlastník domu, na který byla udělena záruka, jest povinen prokázati ministerstvu

sociální péče, že se bytů a jiných místností užívá podle jejich určení.

§ 37.

Vlastník domu jest povinen prokázati ministerstvu sociální péče na jeho vyzvání, že veřejné dávky, které jest z domu nebo z jeho příslušenství zapravovati, jsou zaplacený, a že jsou také zapraveny všechny splatné platy z nezaručených zápůjček na domě váznoucích, jakož i že udržuje požární pojištění podle § 33 a že zaplatil splatnou pojistnou premii.

§ 38.

(1) Dlužník nesmí, dokud zaručená zápůjčka nebude splacena, brániti tomu, aby postupovala do pořadí předchozích hypoték, a nesmí tudíž učiniti nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva pro zápůjčku zaručenou a zcela nebo z části splacenou nebo pro knihovní břemena ji předcházející.

(2) Dlužník se musí zavázati, že až do umorění zaručené zápůjčky dá hypotéky, předcházející tuto zaručenou zápůjčku, pokud pohledávky jimi zajištěné zaniknou, na žádost ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati, a svoliti k tomu, aby při hypotéce předcházející zaručenou zápůjčku byl knihovně poznamenán závazek vlastníkův, že dá tuto hypotéku na žádost ministerstva sociální péče zcela nebo z části vymazati.

(3) Dlužník smí užití práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo její části dlužním úpisem mu vyhrazeného, jen svolí-li ministerstvo sociální péče k výpovědi, a jest povinen zápůjčku nebo její část vypověděti, bude-li o to ministerstvo sociální péče žádati.

§ 39.

(1) Obce neb obecně prospěšná stavební sdružení jsou povinny, část bytů, a to nejvýše 10% podlahové plochy všech bytů, pronajmouti osobám, jejichž pobyt jest v obci ve veřejném zájmu nutný. Obec nebo sdružení musí do 30 dnů po udělení státní záruky oznámiti okresnímu politickému úřadu (magistrátu), v sídle zemského politického úřadu tomuto úřadu, které byty a za jakých podmínek pronajme. Úřad může označiti žadatele o byt nejdéle do 15 dnů po došlém oznámení. Po dobu 10 let od prvního pronájmu těchto bytů musí býti úřadu oznámena nejdéle do 8 dnů výpověď nebo zrušení nájemního poměru bez výpovědi. Úřad může označiti nového žadatele o byt nejdéle do 8 dnů po došlém oznámení.

žadatel o byt může přihlásiti se u obce nebo sdružení ke sjednání nájemní smlouvy nejdéle do 3 dnů po té, kdy byl obci nebo sdružení označen. Obec nebo sdružení jsou povinny, oznámiti úřadu, zda smlouvu nájemní se žadatelem o byt učinily.

(2) Jde-li o pronájem bytů v domech obecně prospěšných stavebních družstev, musí se žadatelé, kterým byt byl pronajat, státi členy družstva.

(3) Podmínky pronájmu nesmí býti přísnější než u ostatních nájemníků.

§ 40.

(1) Jde-li o stavby obcí a obecně prospěšných stavebních sdružení, na které byla udělena státní záruka, musí býti nájemné stanoveno aspoň částkou, která stačí k úhradě

1. úroku, úmoru a ostatních vedlejších platů ze všech zápůjček na domě váznoucích, jak jsou stanoveny v dlužních úpisech o nich sepsaných,

2. veřejných dávek z domu a jeho příslušenství nebo z nájemného, pokud je hradí vlastník domu,

3. pojištění proti ohni a jiným škodám,

4. výloh spojených se správou domu (zejména za byt pro domovníka),

5. výloh spojených s udržováním a opravami a obnovami domu v roční výši nejméně 0.3% skutečného stavebního nákladu,

6. správních výloh,

7. výloh na zúrokování a úmor vlastních prostředků, kterými vlastník přispěl k úhradě stavebního nákladu.

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

§ 41.

(1) V domech vystavěných se státní zárukou a patřících obecně prospěšnému stavebnímu sdružení nesmí býti dána nájemníkům výpověď, pokud plní povinnosti z nájemní smlouvy a členské povinnosti předepsané stanovami, a pokud se nenaskytne jiné důležité závažné, odůvodňující výpověď najatých místností.

(2) Ustanovení odst. 1. jest obdobně užití na nájemníky v domech obecních, kterým byly pronajaty byty podle ustanovení § 39, odst. 1.

§ 42.

(1) Nemovitosti, na které byla udělena státní záruka, nesmějí se, dokud není zaručená zápůjčka umořena, beze svolení ministerstva sociální péče ani zcela ani částečně zciziti ani dále zatížit.

(2) Ve prospěch státu (správy sociální péče) vloží se do pozemkové knihy na všechny nemovitosti zákaz zcizení a zavazení a mimo to na nemovitosti obecně prospěšných stavebních sdružení právo předkupní; tato omezení působí proti každému nabyvateli, dokud není zaručená zápůjčka umořena.

(3) Stát svolí k prodeji nemovitosti a nevykoná práva předkupního, vyhovuje-li nabyvatel ustanovení § 14, odst. 1., a nepatří-li k osobám uvedeným v § 17, nebo půjde-li o zcizení nemovitosti manželovi neb osobě, která jest se zcizovatelem příbuzná nebo sešvagřená v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně.

§ 43.

(1) Vlastník domu jest podle § 40 zákona povinen, aby nahradil státu všechny platy, které stát za něj učiní podle § 24 na zaručenou zápůjčku.

(2) Je-li náhrada zcela nebo z části nedobytná, může ji ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí odepsati. Náhradu možno považovati za nedobytnou, je-li zřejmo, že provedení soudní exekuce musilo by zůstatí bezvýsledné, poněvadž není exekučních předmětů nebo jsou tu pouze takové, jejichž nedostatečnost jest zřejmá pro jejich nepatrnou cenu, pro zástavní práva na nich již dříve jiným věřitelům příslušející nebo pro nároky, jež k nim jiným osobám příslušejí.

§ 44.

Zaplatí-li stát zaručenou zápůjčku podle § 24, jest uspokojený věřitel podle § 42 zákona povinen vydati ministerstvu sociální péče všechny právní pomůcky a zajišťovací prostředky, které má, a kvitanci o zaplacení zaručené zápůjčky, opatřenou svým ověřeným podpisem, podle níž se vloží převod zástavního práva s věřitelem na stát.

§ 45.

(3) Rodinné domky, vystavěné obcí neb obecně prospěšným stavebním sdružením se státní zárukou, musí býti, nebrání-li tomu vážné důvody, po konečném vyměření zaručené zápůjčky převedeny pokud lze nejdříve do vlastnictví osob, pro které byly vystavěny, za

trhovou cenu rovnou skutečnému nákladu domku zvýšenému o výlohy prodávajícího spojené s prodejem domku.

(2) Trhová cena budiž zapravena tím způsobem, že kupující převezme na účet trhové ceny na domě zástavním právem zajištěné pohledávky a že zbytek trhové ceny, pokud jej již neuhradil podle § 22 z vlastních prostředků, zaplatí hotově.

(3) Mimo to musí býti v trhové smlouvě o rodinném domku, vystavěném obecně prospěšným stavebním sdružením, výslovně ustanoveno, že

1. kupující smí domek, dokud není zaručená zápůjčka umořena, zciziti nebo dále zatížití jen se svolením ministerstva sociální péče;

2. kupující smí domek ve lhůtě uvedené pod č. 1. celý pronajmouti jen z naléhavých důvodů a toliko se svolením ministerstva sociální péče;

3. kupující smí domek ve lhůtě určené stanovami sdružení pro prodej rodinných domků, nejméně však v době 10 let, zciziti jen z naléhavých důvodů. Tato desetiletá lhůta počíná se dnem, kterého bylo pro kupujícího knihovně vloženo právo vlastnické, nebo předcházel-li nájemní poměr, dnem, kterého se nájemní poměr začal;

4. kupující jest povinen zavázati se, že zaplatí prodávajícímu sdružení konvenční pokutu ve výši 10% trhové ceny, nesplní-li povinnosti pod č. 3., a svoliti, aby na domek se vložilo omezení vlastnického práva kupujícího předkupním právem prodávajícího sdružení a zástavní právo za kaucí pohledávku prodávajícího sdružení ve výši 10% trhové ceny pro nesplnění povinnosti uvedené pod č. 3.;

5. kupující nesmí v domku provozovati beze svolení ministerstva sociální péče živnost hostinskou nebo drobný prodej pálených lihových nápojů nebo jejich provozování v domku trpěti;

6. kupující jest povinen, bude-li prodávati domek, dokud není zaručená zápůjčka umořena, nabídnouti jej ke koupi Československému státu (správě sociální péče), a to za podmínek stanovených pod čís. 8.;

7. kupující jest povinen, bude-li prodávati domek ve lhůtě pod č. 3. uvedené, nabídnouti jej ke koupi nejprve prodávajícímu sdružení, a to za podmínek stanovených pod č. 8.;

8. v případech předkupního práva podle čís. 6. a 7. má prodávající sdružení nebo stát

(správa sociální péče) právo bez ohledu na cenu nabízenou osobou třetí vykoupiti domek za cenu rovnou tržové ceně, zmenšenou o 1% ročně za opotřebování domku a případně zvětšenou o nutný nebo užitečný náklad na domek učiněný, a to podle jejich hodnoty v době výkupu, pokud nepřevyšuje skutečně učiněného nákladu, dají-li se náklady ty prokázati, a bude-li jimi hodnota domu v té době ještě zvýšena; z toho, co kupující vynaložili pouze ze záliby a na okrasu, nahradí prodávající sdružení nebo stát jen tolik, o kolik nemovitost na obecné ceně tím skutečně získala;

9. tržová smlouva nabude právních účinků teprve schválením ministerstva sociální péče.

(4) Ustanovení odst. 3., č. 1., 2., 5. a 9., jest užití obdobně na rodinné domky vystavěné obcemi.

§ 46.

(1) Vlastník nemovitosti, na kterou byla udělena státní záruka, jest povinen, pokud není umořena zaručená zápůjčka, zaplatiti ve prospěch státu pokutu do výše 10% zaručené zápůjčky, nesplní-li některou z povinností uložených podle § 22, odst. 4., §§ 32 až 42 a § 45.

(2) Zaplacení pokuty podle odst. 1. může současně s udělením podpory nebo později býti ve prospěch státu zajištěno zástavním právem na nemovitosti, na kterou byla státní záruka udělena.

VII. O řízení o žádostech za státní záruku.

§ 47.

Žádost za udělení státní záruky musí býti doložena:

1. úplným knihovním výtahem o stavebním pozemku,
2. písemným příslibem hypotekárního úvěru s udáním jeho výše a podmínek,
3. návrhem dlužního úpisu o zápůjčce, která má býti zaručena,
4. závazným prohlášením věřitele podle § 25, II.,
5. věrohodným průkazem o vlastních prostředcích,
6. stavebním povolením,
7. podrobnými stavebními plány, podrobným rozpočtem a situačním plánem stavby a stavební parcely, vypravenými podle ustanove-

vení § 48; byla-li stavba již zadána, může býti podrobný rozpočet nahrazen smlouvou o zadání stavby se zevrubným technickým popisem stavby podle § 48, odst. 4.,

8. výpočtem výnosnosti stavby,

9. jde-li o záruku na rodinný domek, vylíčením majetkových a výdělkových poměrů stavebníkových neb osob, pro které obec neb obecně prospěšné stavební sdružení rodinný domek vystaví, a jejich prohlášením, že jest jim znám celkový náklad domku pro ně určeného, že jsou jim známy roční výlohy s vlastnictvím domku spojené, a že jsou vzhledem k svým majetkovým a výdělkovým poměrům s to, aby je ze svých příjmů hradily,

10. jde-li o žádost obce neb obecně prospěšného stavebního sdružení, platným usnesením o stavbě a úhradě nákladů se stavbou spojených.

§ 48.

(1) 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.

(2) 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 podle § 9, odst. 1., a budiž doložen výkazem o ostatních výlohách, které podle § 19 jest započítati do stavebního nákladu za účelem vyměření zaručené zápůjčky.

(3) Situační plán stavby i stavební parcely budiž vyhotoven pravidelně v měřítku 1 : 720 a doložen výpočtem plochy stavební parcely a plochy zastavěné.

(4) Technický popis musí býti, není-li k žádosti připojen podrobný rozpočet, zevrubný a musí obsahovati přesný popis prací a hmot.

(5) 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 kanalizaci.

§ 49.

Žádost jest podati u zemského politického úřadu.

§ 50.

Není-li žádost doložena podle ustanovení §§ 47 a 48, vrátí ji zemský politický úřad k doplnění nebo předloží ji s návrhem ministerstvu sociální péče a vyzve žadatele, aby scházející doklady předložil přímo ministerstvu sociální péče.

§ 51.

(1) O návrzích zemského politického úřadu na udělení státní záruky rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem veřejných prací a ministerstvem financí.

(2) Je-li žádost doložena aspoň doklady uvedenými v § 47, čís. 1, 2, 5, 6 a 7, může být udělení státní záruky přislíbeno s podmínkou, že scházející doklady budou předloženy do lhůty zároveň určené.

§ 52.

Výlohy spojené s prováděním tohoto nařízení vyjímaje výlohy vzešlé stavebním řízením podle § 13 a odhadem vykonaných prací za účelem výplaty stavebního úvěru podle § 27, odst. 3., hradí se podle § 28 zákona.

§ 53.

O udělení nebo přislíbení státní záruky budiž vyrozuměna obec, ve které se stavba provádí.

VIII. Ustanovení závěrečná.

§ 54.

(1) Působnost zemského politického úřadu podle tohoto nařízení vykonává na Slovensku oddělení pro stavební ruch v Bratislavě a v Podkarpatské Rusi civilní správa.

(2) Působnost okresního politického úřadu (magistrátu) vykonává na Slovensku okresní úřad, v Podkarpatské Rusi slúžnovský úřad, v Bratislavě, Košicích, Užhorodě a Mukačevě městský notářský úřad.

§ 55.

Zákaz zcizení a zavazení a právo předkupní podle § 42 a zástavní právo za pokutu podle § 46 budou vloženy ve prospěch státu (správy sociální péče) na návrh ministerstva sociální péče.

§ 56.

Rozhodnutí ministerstva sociální péče podle

§ 43, odst. 1., a § 46, odst. 1., jsou vykonatelná soudní exekucí.

§ 57.

Právní poměry mezi státem a stavebníkem nebo pozdějším nabyvatelem domu, založené udělením státní záruky podle § 34 zákona, nejsou občanskými právními věcmi, a jsou tudíž spory mezi státem a vlastníky domů, vystavených se státní zárukou, vyloučeny z pořadu práva.

§ 58.

Ustanovení §§ 1 až 57 vztahují se na stavby a úpravy, na které byla nebo bude udělena státní záruka podle zákona č. 44/1927 Sb. z. a n.

§ 59.

Žádost za osvobození od domovní daně činovní a třídní podle § 50, odst. 2., zákona pro úpravy celých budov dosud neobytných nebo neobytných částí budov k účelům obývacím, které byly provedeny v roce 1924 a 1925, budiž podána u příslušné berní správy (na Slovensku a v Podkarpatské Rusi u finančního ředitelství) do tří měsíců po vyhlášení tohoto nařízení.

§ 60.

Obce jsou podle § 77 zákona povinny spolupůsobiti při provádění tohoto nařízení.

§ 61.

Toto nařízení nabude účinnosti dnem vyhlášení.

§ 62.

Ministru sociální péče se ukládá, aby toto nařízení provedl v dohodě s ministrem veřejných prací a ministrem financí, vyjímajíc ustanovení § 59, které provede ministr financí.

Švehla v. r.

Dr. Beneš v. r.

Dr. Spina v. r.

Dr. Hodža v. r.

Dr. Tiso v. r.

Najman v. r.

Dr. Gažík v. r.

Šrámek v. r.

Dr. Engliš v. r.

Černý v. r.

Dr. Peroutka v. r.

Dr. Mayr-Harting v. r. Dr. Srdínko v. r.

Dr. Nosek v. r.