

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 16.

Vydána dne 31. března 1928.

Obsah: (43.—46.) 43. Zákon o stavebním ruchu. — 44. Zákon o ochraně nájemníků. — 45. Zákon o odkladu exekučního vyklizení místností. — 46. Vyhláška o schválení župního silničního rozpočtu na rok 1926 pro obvod bývalé župy berežské v Podkarpatské Rusi a o vybírání župní silniční dávky a přírážky pro rok 1926.

43.

Zákon ze dne 28. března 1928

o stavebním ruchu.

Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

Hlava první.

O opatření stavenišť.

§ 1.

(1) Jako staveniště pro stavby uvedené v § 2 lze použítí nejprve pozemků státních.

(2) Státní správa se zmocňuje, aby pozemky pro tyto stavby způsobilé, jichž nehodlá sama zastavětí nebo použítí k účelům veřejným, prodala za náhradu obecné jejich hodnoty.

(3) O návrhu a podmínkách zřízení rozhoduje ministerstvo financí v dohodě s ministerstvem, v jehož správě jest pozemek, do 14 dnů ode dne podání žádosti.

§ 2.

(1) Pozemky dosud nezastavěné nebo zastavěné, avšak k účelům obývacím nezužitkováné, mohou do 31. března 1929 býti vyvlastněny pro stavbu obytných domů, pro stavbu nutných hospodářských budov drobného zemědělce, pro stavbu nutné malé provozovny drobného živnostníka, pro stavbu nutné menší provozovny výrobního, konsumního nebo skladištního družstva nebo pro stavbu budov určených pro veřejnou potřebu, u ústavů léčebných také pro hospodářství a zahrady jejich, a pro komunikace k těmto stavbám nutné.

(2) Za stejných podmínek vyvlastnití lze také pozemky, na nichž jsou obytné domy nebo jiné stavby, kterýchž příslušný úřad zakázal užívání nebo jež nařídil zbouratí, vyjímajíc pozemky, na nichž stojí budovy památkově cenné, které sice pro chatrný stav byly z užívání vyloučeny, které však lze řádnou opravou zachovati.

(3) Vyvlastnění nepostihuje práv, spojených s pozemkem nebo jiným předmětem, o jejichž vyvlastnění jde, pokud práva ta tvoří samostatný hospodářský předmět. Práva tato mohou býti spojena s některým knihovním tělesem nebo mohou býti pro ně zřízeny zvláštní knihovní vložky.

§ 3.

(1) Vyvlastňovati jest pozemky ve stavebním obvodu obce při otevřených již komunikacích nebo výjimečně takové, k nimž komunikace lze snadno zřídití bez větších nákladů.

(2) Z těchto pozemků jest vyvlastňovati především příhodné pozemky k účelům stavebním parcelované, nebo pozemky neparcelované, pro které byly čára stavební a úroveň pravoplatně určeny, a které též jinak jsou k zastavění způsobilé. Dříve jest vyvlastňovati půdu neplodnou než plodnou.

(3) Pozemky soukromé, vyjímajíc příhodné pozemky parcelované, mohou býti vyvlastněny jen, není-li v obci jiných pozemků způsobilých k zastavění.

(4) Pro stavbu domku s jedním bytem lze vyvlastnití pozemek ve výměře do 400 m², pro stavbu domku o dvou bytech do 500 m², ačli parcelační povolení nestanoví větší plochy. Pro stavbu domku s jedním nebo dvěma byty a nutnými hospodářskými budovami pro

drobného zemědělce nebo s nutnou malou provozovnou pro drobného živnostníka lze vyvlastnit pozemek, je-li toho nutná potřeba, i ve větší výměře, nejvýše však ve výměře do 2000 m². Do výměry nepočítá se plocha potřebná pro nutnou komunikaci.

(5) Vyvlastnit nelze pro stavbu obytných domů, hospodářských budov nebo provozoven a pro komunikace k nim nutné vzrostlých sadů, dále nemovitostí, o kterých vlastník prokáže, že jich nevyhnutelně potřebuje pro svou vlastní živnost, hospodářství, dům nebo domácnost nebo pro zamýšlené rozšíření živnosti nebo hospodářství. O tom, zdali jsou tu důvody, pro které nelze pozemku vyvlastnit, jest si vyžádati v řízení podle § 5 výrok soudních znalců.

(6) Vyvlastnění jest nepřipustné, nabídně-li vlastník pozemku vyvlastňovateli za přiměřenou náhradu jiný pozemek v obci způsobilý k zastavění, ač nejde-li o vyvlastnění pozemku k účelům stavebním parcelovaného nebo o vyvlastnění pro stavbu budovy určené pro veřejnou potřebu. Zdali pozemek je způsobilý k zastavění a zdali náhrada je přiměřenou, zjistí se, nedojde-li k dohodě, řízením podle §§ 5 a 6.

§ 4.

(1) Vyvlastňovací řízení provede k žádosti stavebníkově neprodleně okresní politický úřad (magistrát), na Slovensku okresní úřad, v Podkarpatské Rusi slúžnovský úřad, v Bratislavě, Košicích, Užhorodě a v Mukačevě městský notářský úřad, v jejichž správním obvodu jest vyvlastňovaný pozemek, když žadatel prokáže, že nemá v obci pozemku způsobilého k zamýšlené stavbě, a že dobrovolný výkup se nezdařil.

(2) V žádosti budiž přesně označen vyvlastňovaný pozemek a účel zamýšlené stavby; připojen budiž situační plán stavby, odborně zhotovený v příslušném katastrálním měřítku.

(3) Úřad požádá knihovní soud, aby poznal v knihách zahájení vyvlastňovacího řízení.

(4) Tato poznámka jest účinná proti každému, kdo později dojde knihovního zápisu k vyvlastňované nemovitosti.

§ 5.

(1) Řízením se zjistí především, jsou-li splněny podmínky §§ 2 a 3.

(2) K tomu konci úřad vykoná do osmi dnů na místě šetření, k němuž buďtež pozvání obec, soudní stavební znalec, a je-li toho třeba, také hospodářský znalec a všichni zájemníci, jmenovitě, jde-li o pozemky nad dolovými měrami v provozu, také majitel těchto měř a horní revírní úřad (báňský komisariát nebo kapitanát). Jde-li o předměty historické nebo umělecké ceny, budiž slyšen také památkový úřad; k jeho posudku budiž dle možnosti přihlíženo, jde-li o vyvlastnění k účelům obytným.

(3) V pozvání k místnímu šetření budiž uvedeno, že k námitkám, které nebudou učiněny nejpozději při šetření na místě, nebude v řízení přihlíženo.

(4) Nedohodnou-li se strany, vydá úřad do dalších 14 dnů vyvlastňovací nález. V něm určí zároveň podle výsledku provedeného řízení náhradu za vyvlastňovaný pozemek; nemůže-li o náhradě ihned rozhodnouti, rozhodne jen o vyvlastnění, určí výši prozatímní jistoty (§ 7) a vykoná další šetření o náhradě zvlášť.

(5) Prohlásí-li vlastník pozemku, že ho sám použije pro stavbu v § 2 uvedenou, vyvlastní úřad k návrhu stavebníka pozemek s podmínkou, že vyvlastňovací nález pozbude účinnosti, začne-li vlastník se stavbou nejdéle ve lhůtě tří měsíců od doručení knihovního usnesení o poznámce dle § 4 tohoto zákona. Vlastník pozemku je povinen dokončiti stavbu v přiměřené lhůtě, kterou určí úřad. Jde-li o stavbu domů pro veřejnou potřebu nebo o vyvlastnění pozemků pro hospodářství a zahrady léčebných ústavů, nelze k takovému prohlášení přihlížeti.

(6) V nálezu budiž označena stavba, k jejímuž provedení byl vydán vyvlastňovací nález, a určena přiměřená lhůta, do které vyvlastňovatel musí začíti se stavbou, pro kterou se pozemek vyvlastňuje. Lhůta ta nemá býti delší tří měsíců. K nálezu budiž připojen, je-li toho potřebí, oddělovací plánec o vyvlastněném pozemku, který dodá žadatel a potvrdí úřad.

(7) Z nálezu lze se odvolati do 15 dnů po doručení k politickému zemskému úřadu; na Slovensku a v Podkarpatské Rusi k župnímu úřadu. Odvolání jest podati u úřadu, který vynesl nález. Odvolací úřad vydá s urychlením rozhodnutí, z něhož není dalšího opravného prostředku.

§ 6.

(1) Majiteli pozemku vyvlastněného k účelu stavebnímu přísluší přiměřená náhrada.

(2) Při určení náhrady nebud' hleděno k těm poměrům, o nichž je patrné, že byly způsobeny v úmyslu, aby jich bylo použito jako důvodu žádosti za zvýšení náhrady. Takéž nebud' hleděno k ceně mimořádné obliby způsobené nahodilými vlastnostmi a k hodnotě, které nabude snad vyvlastněný pozemek provedením zamýšlené stavby.

(3) Při určení náhrady budiž dbáno změny v hodnotě zbývajícího pozemku, který zůstal nevyvlastněn.

(4) Náhradu lze také dáti v pozemcích stejné hodnoty.

(5) Náklady vyvlastňovacího řízení nese vyvlastňovatel. Bylo-li odvolání vlastníka pozemku zamítnuto, může odvolací úřad uložit odvolateli, aby náklady odvolacího řízení nahradil buď zcela nebo z části.

§ 7.

(1) Nevykáže-li vlastník, že osoby, kterým plynou práva z knihovních zápisů, souhlasí, aby jemu náhrada byla přímo vyplacena, složí ji vyvlastňovatel u knihovního soudu. Soud rozvrhne složenou náhradu v nesporném řízení podle zásad exekučního řádu. Průkaz uvedený v prvé větě jest podati listinou, na níž podpis oprávněného je ověřen soudem nebo notářem (veřejným notářem), nebo nějakou listinou veřejnou.

(2) Jakmile vyvlastňovací nález nabude právní moci a náhrada bude zaplacená nebo náhrada nebo prozatímní jistota (§ 5) u knihovního soudu složena, odevzdá úřad vyvlastňovaný pozemek v držení vyvlastňovateli.

§ 8.

(1) Vyvlastnitel nebo jeho právní nástupce je povinen provésti dílo, k jehož zřízení byl vydán vyvlastňovací nález, v přiměřené lhůtě stanovené úřadem vyvlastňovacím.

(2) Vyvlastněné pozemky nezastavěné mohou býti se svolením zemského politického úřadu, na Slovensku a v Podkarpatské Rusi župního úřadu, zcizeny jen, odmítne-li původní vlastník převzít je zpět do 14 dnů za původní náhradu. Prodávají-li nezastavěné vyvlastněné pozemky obecně prospěšná stavební sdružení svým členům neb obce komukoli pro stavbu ve lhůtě vyvlastňovacím nálezem určené, nemusí jich nabídnouti původnímu vlastníku.

(3) Do knih veřejných vložiti jest k návrhu vyvlastnitelovu právo vlastnické a zároveň po-

znamenati z úřední povinnosti omezení práva vlastnického reálním břemenem ve prospěch státu, provésti stavbu podle odstavce 1., a zákazem zcizení podle odstavce 2.

§ 9.

(1) V soudní úschovu budiž složeno 30 procent náhrady jako jistota za část dávky z majetku a z přírůstku na majetku původního vlastníka na vyvlastněný pozemek podle § 62 zákona ze dne 8. dubna 1920, č. 309 Sb. z. a n., připadající, leč by byl podán průkaz, že předepsaná dávka byla úplně zapravena. Složením přestává ručení podle uvedeného paragrafu; složená částka může býti uvolněna jen na průkaz, že předepsaná dávka byla úplně zapravena.

(2) Převod pozemku do vlastnictví původního vlastníka v případě § 8, odst. 2., jest osvobozen od převodního poplatku a dávky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

§ 10.

(1) Nebude-li ve lhůtě podle § 8 dané provedena stavba, pro niž vyvlastnění se stalo, může býti vyvlastňovací nález na žádost vyvlastněného, podanou do 4 neděl po uplynutí uvedené lhůty, zrušen úřadem, který vydal nález. V tom případě zůstává vyvlastněnému vyhrazeno uplatnění náhradu škody pořadem práva.

(2) Z vážných důvodů může úřad, který vydal vyvlastňovací nález, původní lhůtu přiměřeně prodloužit. To platí také o lhůtě podle § 5, odst. 6.

§ 11.

Ustanovení této hlavy o vyvlastňovacím řízení je užití na vyvlastňovací řízení, pro která podle jiných zákonů bylo dosud použito ustanovení zákona ze dne 17. prosince 1919, č. 20 Sb. z. a n. z roku 1920.

Hlava druhá.

O rozhodcích soudech mzdových.

§ 12.

Pro úpravu pracovních a služebních poměrů v živnostech stavebních, jakož i v podnicích vyrábějících a dopravujících stavební hmoty zřizují se rozhodčí soudy mzdové, a to v Praze pro Čechy, v Brně pro Moravu a Slezsko, v Bratislavě pro Slovensko a v Užhorodě pro Podkarpatskou Rus.

§ 13.

(1) Rozhodčí soud mzdový jest povolán, aby vykládal hromadné (kolektivní) smlouvy pracovní, aby rozhodoval hromadné spory, které vznikly z hromadné (kolektivní) smlouvy pracovní, a aby stanovil pracovní podmínky, zejména mzdové, pokud se tak nestalo kolektivní smlouvou.

(2) Zájmové organizace zaměstnavatelů nebo odborové organizace zaměstnanců jsou povinny všechny hromadné spory, vznikající z poměru pracovního nebo služebního, předkládati rozhodčímu soudu mzdovému, vyčerpaly-li všechny prostředky, které hromadná smlouva stanoví pro vyřizování sporů.

(3) Je-li jedna ze stran ve stávce nebo výluce, rozhoduje rozhodčí soud mzdový o hromadném sporu pracovním jen v tom případě, podrobí-li se mu obě strany písemným prohlášením.

(4) Příslušnost soudů pro rozhodování sporů, vzniklých z pracovního poměru, se nemění.

§ 14.

(1) Ministerstvo sociální péče jmenuje v dohodě s ministerstvem spravedlnosti předsedou rozhodčího soudu mzdového a jeho zástupcem soudce z povolání a vyzve organizace zaměstnavatelů a zaměstnanců, aby jmenovaly do rozhodčího soudu mzdového přísedící na dobu účinnosti ustanovení této hlavy.

(2) Úřad přísedících rozhodčího soudu mzdového jest čestný, avšak přísedící mají nárok na náhradu cestovného a ztráty výdělku, kterou upravuje předseda podle směrnice, vydaných ministerstvem sociální péče v dohodě s ministerstvem financí.

§ 15.

(1) Ministerstvo sociální péče může k návrhu předsedy rozhodčího soudu zbavit úřadu přísedícího před uplynutím funkčního období, zanedbává-li trvale své povinnosti nebo pozbuje-li volebního práva do obcí.

(2) Přísedící rozhodčího soudu mzdového může úřad člena soudu odmítnouti nebo složit jen z důležitých důvodů. Zda je tu takový důležitý důvod, rozhoduje ministerstvo sociální péče.

(3) O odmítnutí a vyloučení přísedícího rozhodčího soudu mzdového platí obdobně zákonná ustanovení o odmítnutí a vyloučení soudce v řízení civilním. O námitkách proti přísedícímu rozhoduje rozhodčí soud mzdový za nepřítomnosti toho, jehož se námitka týká.

§ 16.

Rozhodčí soud mzdový svolá ministerstvo sociální péče, kdykoli toho uzná potřebu, nebo předseda soudu k žádosti zájmové organizace zaměstnavatelů nebo zaměstnanců.

§ 17.

(1) Rozhodčí soud mzdový jedná a rozhoduje v senátu, v němž zasedá kromě předsedy po dvou přísedících ze skupiny zaměstnavatelů a zaměstnanců.

(2) Je-li nedostavením se přísedících zneemožněno jednání soudu, určí předseda nový rok, při němž potom rozhodne předseda s těmi přísedícími, kteří se dostavili. V pozvání budiž na toto ustanovení upozorněno.

(3) K jednání jest přibrati zapisovatele.

(4) Roky buďtež nařizovány do 14 dnů poté, kdy návrh došel soudu.

§ 18.

Přísedící složí před tím, než se zahájí jednání, do rukou předsedy jednou pro vždy slib, že budou vykonávati úřad podle svého nejlepšího vědomí a svědomí a že zachovají úřední tajemství. Vykonání slibu budiž znamenáno.

§ 19.

(1) Rozhodování děje se většinou hlasů všech členů soudu. Předseda hlasuje nakonec. Při rovnosti hlasů rozhoduje mínění, ke kterému se přiklonil předseda.

(2) O průběhu a obsahu jednání, jakož i o výsledku hlasování sepíše se zápis.

(3) Do zápisu budiž pojat také smír před soudem sjednaný.

(4) Při jednání před rozhodčím soudem mzdovým jest veřejnost vyloučena.

(5) Předseda pečuje, aby při ústním jednání zachován byl pořádek. Pro porušení pořádku může předseda uložit pořádkovou pokutu do 300 Kč. Přísedící, kteří se do sezení rozhodčího soudu mzdového bez řádné omluvy nedostaví vůbec anebo v ustanovenou hodinu, opustí předčasně jednání nebo zanedbávají své úřední povinnosti jiným způsobem, potrestá předseda trestem pořádkovým až do 300 Kč, jakož i uloží jim náhradu nákladů způsobených zanedbáním. Omluví-li se obmeškaný dodatečně, a omluva jeho bude shledána dostatečnou, může předseda pořádkový trest i výrok o náhradě nákladů

odvolati. Proti opatřením předsedovým stížnost není přípustna.

§ 20.

Usnesením rozhodčího soudu mzdového mohou býti strany donucovány, aby se k soudu dostavily, pokutami až 2000 Kč. Mimo to může se jim na jejich náklad zřídit opatrovník k projednání sporu, uzná-li to soud za vhodné.

§ 21.

Při jednáních před rozhodčím soudem mzdovým mohou se strany dáti na svůj náklad zastupovati zmocněnci, nenáležejícími ke stavu advokátskému, kteří se vykáží před zahájením jednání řádnou plnou mocí.

§ 22.

(1) Rozhodčí soud mzdový vyslechne v případě potřeby svědky, osoby převzvedné nebo znalce buď sám, nebo je dá vyslechnouti příslušnými obecnými soudy přísežně nebo nepřisežně. Stranám, které se jich dovolávají, může býti uložena záloha peněžní.

(2) Rozhodčí soud mzdový může svědky, osoby převzvedné a znalce donucovati, aby se dostavili, pořádkovými pokutami až do výše 500 Kč.

(3) Veškeré úřady a soudy jsou povinny dožádání rozhodčího soudu mzdového co nejdříve vyhověti.

§ 23.

(1) Nález rozhodčího soudu mzdového budiž vydán písemně a v něm vysloveno, od které doby nabývá účinnosti a po kterou dobu platí. Nestane-li se tak, nabývá nález účinnosti následujícího dne po dni usnesení soudu.

(2) Proti nálezu rozhodčího soudu mzdového není opravného prostředku.

(3) Nastala-li však po vydání nálezu značná změna poměrů, může každá strana navrhnouti, aby o jejích návrzích bylo znovu rozhodnuto.

§ 24.

Smír nebo nález rozhodčího soudu mzdového nahrazuje nebo doplňuje kolektivní smlouvu a zavazuje všechny zúčastněné zaměstnavatele a zaměstnance, nebyly-li zvláště smlouveny odlišné podmínky, pro ně příznivější.

§ 25.

O nákladech řízení platí zásady řízení sporového.

§ 26.

Všechna jednání a listiny týkající se působnosti rozhodčích soudů mzdových jsou osvobozeny od kolků a poplatků.

§ 27.

Pokuty podle této hlavy uložené připadají státní pokladně a vymáhají se podle předpisů platných pro vymáhání pokut uložených v soudním řízení.

Hlava třetí.

O použití výnosu státní losové výpůjčky.

§ 28.

Výnosu státní losové výpůjčky, povolené podle hlavy čtvrté zákona ze dne 11. března 1921, č. 100 Sb. z. a n., smí býti použito k úhradě osobního a věcného nákladu spojeného s prováděním tohoto zákona a výloh bytové péče o státní a jiné veřejné zaměstnance podle § 29 tohoto zákona, k úhradě podpor podle ustanovení hlavy šesté a sedmé zákona č. 100/1921 Sb. z. a n., zákona ze dne 27. ledna 1922, č. 45 Sb. z. a n., a zákona ze dne 25. ledna 1923, č. 35 Sb. z. a n., a k úhradě výloh bytové péče o státní a jiné veřejné zaměstnance podle § 3 zákona ze dne 7. března 1924, č. 58 Sb. z. a n., a § 29 zákona ze dne 7. dubna 1927, č. 44 Sb. z. a n.

Hlava čtvrtá.

O bytové péči o státní zaměstnance.

§ 29.

Částka, kterou vláda může z výnosů losové výpůjčky, povolené podle hlavy čtvrté zákona č. 100/1921 Sb. z. a n., přikázati na vystavění obytných budov pro státní a jiné veřejné zaměstnance, zvyšuje se z 580,000.000 Kč, stanovených v § 29 zákona č. 44/1927 Sb. z. a n., na 640,000.000 Kč a zmocnění udělené vládě podle § 3 zákona č. 58/1924 Sb. z. a n. prodlužuje se až do vyčerpání této částky.

Hlava pátá.

O státní záruce.

§ 30.

(1) Podle ustanovení této hlavy může býti udělena podpora na stavbu obytných domů 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) Na poskytnutí podpory podle ustanovení této hlavy nemá nikdo nároku.

(3) O žádosti za udělení podpory rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí a ministerstvem veřejných prací.

§ 31.

Podporu lze udělit na stavby domů s malými byty a malými provozovny po rozumu § 136 zákona ze dne 15. června 1927, č. 76 Sb. z. a n., o přímých daních, začaté do 31. března 1929.

§ 32.

(1) Podporu lze udělit na stavby rodinných domků a, je-li stavebníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, také na stavby nájemních domů obytných, svobodáren a nocleháren. Na stavbu rodinného domku lze udělit podporu, není-li stavebníkem obec neb obecně prospěšné stavební sdružení, jen osobě méně zámožné.

(2) Podporu lze udělit osobám méně zámožným také na úpravu domů poškozených živelní pohromou a přidělcům zemědělské půdy na úpravu neobytných budov k účelům obytným, zřídí-li se v nich malé byty.

(3) S podporou na stavbu rodinného domku může být udělena podpora také na potřebné hospodářské místnosti a na stavbu potřebných hospodářských budov, staví-li se domek pro drobného zemědělce, nebo na stavbu malé provozovny, staví-li se domek pro drobného živnostníka.

(4) Podporu lze udělit i na stavby zřízené podle stavebního práva.

§ 33.

Podporu podle ustanovení této hlavy lze v případech zvláštního zření hodných udělit i na stavby začaté v letech 1924 až 1928 před účinností tohoto zákona.

§ 34.

Podpora záleží v tom, že stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, zaručí se věřiteli za zápůjčku, a to za zúrokování, umorování 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 dlužníkem 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.

§ 35.

(1) Záruka státu může být převzata i za stavební úvěr.

(2) Byl-li zaručen stavební úvěr v mezích prvé hypotéky, zaniká záruka udělením obyvatelího povolení.

§ 36.

(1) Zápůjčka zaručená podle § 34 musí být na nemovitosti, na kterou byla udělena, zajištěna zástavním právem, a to pravidelně v druhém knihovním pořadí, a smí činit, 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 85% stavebního nákladu řádně zjištěného.

(2) U obce může být upuštěno od hypotekárního zajištění.

§ 37.

Převzetí záruky státem poznamená se při zaručené zápůjčce v pozemkové knize.

§ 38.

Zápůjčky zaručené státem mají sirotčí jistotu.

§ 39.

Záruka státu může být převzata za zápůjčku do úhrnné částky 150,000,000 Kč.

§ 40.

(1) Vlastník domu jest povinen, aby nahradil státu všechny platy, které stát učinil na zá-půjčku z důvodu záruky podle ustanovení § 34. Je-li náhrada zcela nebo z části nedo-bytná, může ji stát 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.

(2) O povinnosti k náhradě podle předchozího odstavce rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí.

§ 41.

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

§ 42.

Zaplatí-li stát zaručenou zápůjčku podle § 34, jest uspokojený věřitel 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 věřitele na stát.

§ 43.

(1) Na nemovitostech, na které stát poskytl podporu, může býti zapsán ve prospěch státu zákaz zcizení a zavazení a právo předkupní, které působí proti každému nabyvateli, dokud není zaručená zápůjčka umořena.

(2) Stát nevykoná svého předkupního práva a svolí ke zcizení nemovitosti, půjde-li o zcizení nemovitosti manželovi neb osobě, která jest se zcizovatelem příbuzná nebo sešvagřená v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně.

§ 44.

(1) Vlastník nemovitosti, na kterou stát poskytl podporu, jest povinen, nehledíc k jiné újmě podle ustanovení této hlavy, zaplatiti ve prospěch státu pokutu do výše 10% zaručené zápůjčky, nesplní-li některou z povinností uložených mu podle ustanovení této hlavy nebo vládního nařízení vydaného podle § 48.

(2) O povinnosti k zaplacení pokuty podle předchozího odstavce rozhoduje ministerstvo sociální péče.

(3) Zaplacení této pokuty může současně s udělením podpory nebo později býti ve prospěch státu zajištěno zástavním právem na nemovitosti, na kterou byla podpora udělena.

§ 45.

Zákaz zcizení a zavazení a právo předkupní podle § 43 a zástavní právo za pokutu podle § 44 buďtež zapsány ve prospěch státu na návrh ministerstva sociální péče.

§ 46.

Právní poměry mezi státem a stavebníkem nebo pozdějším nabyvatelem domu, založené udělením podpory podle ustanovení této hlavy, nejsou občanskými právními věcmi, a jsou tudíž spory mezi státem a vlastníky domů, vystavěných s podporou podle ustanovení této hlavy, vyloučeny z pořadu práva.

§ 47.

Rozhodnutí ministerstva sociální péče podle §§ 40 a 44 jsou vykonatelná soudní exekucí.

§ 48.

Vládním nařízením budou vydána bližší pravidla o provedení této hlavy.

Hlava šestá.

O daňových a poplatkových úlevách.

§ 49.

(1) Dočasné osvobození od domovní daně a přírážek přísluší

1. stavbám uvedeným v § 134 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. na dobu 15 let,

2. stavbám domů s malými byty a malými provozovnami uvedeným v § 136 cit. zákona na dobu 25 let,

budou-li dokončeny do konce roku 1929.

(2) Na žádost strany podanou před koncem roku 1928 může finanční úřad II. stolice po dohodě se zemským úřadem politickým lhůtu k dokončení stavby uvedenou v § 49 zákona č. 44/1927 Sb. z. a n., prodloužití nej-déle do 30. června 1929, nemohla-li stavba býti do konce roku 1928 ze závažných příčin dokončena, ač bylo s ní včas začato a v ní rádně pokračováno. O rekursu rozhoduje ministerstvo financí po dohodě s ministerstvem veřejných prací o otázkách technické povahy.

§ 50.

Úpravám celých budov dosud neobytných nebo neobytných částí budov k účelům oby-

vacím, provedeným v roce 1929, přísluší dočasné osvobození od domovní daně a přírážek na dobu 15 let.

§ 51.

(1) Stavby osvobozené od daně domovní podle § 49 jsou osvobozeny od dávky z nájemného nebo z používaných místností

na dobu 10 let, jde-li o stavby uvedené v § 134 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n., a

na dobu 20 let, jde-li o stavby uvedené v § 136 cit. zákona.

(2) Úpravám uvedeným v § 50 přísluší osvobození od dávky z nájemného nebo z používaných místností na dobu 10 let.

§ 52.

(1) Převody pozemků, uskutečněné v letech 1928 nebo 1929, kterých bylo nebo bude užito v plné výměře podle rozhodnutí stavebního úřadu přípustné ke stavbám domů s malými byty a malými provozovny a ke stavbám budov určených pro veřejnou potřebu, dokončeným do konce roku 1929, jsou osvobozeny od dávky z přírůstku hodnoty nemovitosti.

(2) Ustanovení § 52, odst. 2. a 3., zákona č. 44/1927 Sb. z. a n. jest užiti i na stavby uvedené v § 49, odst. 2.

§ 53.

(1) Převádí-li úplatně obec nebo stavební sdružení, které bylo ministerstvem sociální péče uznáno za obecně prospěšné, dokončenou stavbu, na kterou byla udělena podpora podle ustanovení hlavy páté tohoto zákona, na svoje členy, jest tento převod osvobozen od poplatku převodního.

(2) Stejně osvobození přísluší jinému stavebníku pro první úplatný převod v době 3 let od dokončení stavby, na kterou byla udělena podpora podle ustanovení hlavy páté tohoto zákona.

(3) Ustanovení odst. 1. jest užiti také na převody staveb dokončených v letech 1924 až 1929, na které byla nebo bude do konce roku 1929 udělena záruka státního bytového fondu podle zákona ze dne 20. února 1919, č. 98 Sb. z. a n.

§ 54.

Ustanovení § 53, odst. 1. a 2., jest použiti obdobně i na novostavby a úplné přestavby domů, začaté po vyhlášení tohoto zákona a dokončené do konce roku 1929 bez podpory podle ustanovení hlavy páté, jde-li o stavby domů

s malými byty a malými provozovny podle rozumu § 136 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n.

§ 55.

(1) Převádějí-li se stavby, na něž se osvobození podle §§ 53 a 54 vztahuje, společně se stavbami, na něž se toto osvobození nevztahuje, platí toto:

1. jsou-li všechny stavby podrobeny jen domovní dani činžovní, vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, tím způsobem, že se hodnota všech převedených staveb rozdělí podle poměru celoroční, třebaš nesplatné daně činžovní, připadající jednak na stavby, na něž se osvobození vztahuje, jednak na stavby ostatní;

2. jsou-li všechny stavby podrobeny jen domovní dani třídní nebo domovní dani činžovní a třídní, vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, způsobem uvedeným pod čís. 1., při tom se však za základ položí sazby domovní daně třídní, které připadají na tyto stavby podle katastru;

3. nelze-li ustanovení čís. 1. a 2. použiti, vyšetří se hodnota staveb, na něž se osvobození vztahuje, soudním odhadem (na Slovensku a v Podkarpatské Rusi úředním odhadem), jež jest povinen dáti na své útraty provésti poplatník, leč by se dříve s finanční správou o hodnotě dohodl;

4. ustanovení čís. 1. až 3. platí bez zřetele k tomu, zdali a jak byla hodnota staveb společně převedených mezi smluvními stranami rozdělena.

(2) Ustanovení odstavce 1., č. 3. a 4., platí obdobně i tenkrát, převádějí-li se stavby, na něž se osvobození vztahuje, společně s jinými nemovitostmi, které nejsou stavbami.

§ 56.

(1) Převezme-li stát záruku podle tohoto zákona za zápůjčku na stavby nájemních domů obcí neb obecně prospěšných stavebních sdružení, jsou od poplatků osvobozeny:

1. dluhopisy a knihovní zápisy, týkající se zápůjček státem zaručených;

2. úvěrní listiny, dluhopisy a knihovní zápisy, týkající se úvěru a zápůjček na provedení stavby, které knihovním pořadím předcházejí zápůjčky státem zaručené;

3. kvitance o úplném nebo částečném zaplacení zápůjček od poplatků osvobozených.

(2) Ustanovení odst. 1. jest užiti také na převzetí záruky státním bytovým fondem podle zákona č. 98/1919 Sb. z. a n.

(3) Žádosti o státní záruku a jejich přílohy jsou prosty kolků.

Hlava sedmá.

Změna, dočasná a dílčí bezúčinnost stavebních řádů a statutů.

§ 57.

(1) Po dobu účinnosti ustanovení tohoto zákona pozbývají s omezeními podle § 68 účinnosti předpisy všech stavebních řádů a statutů, pokud jsou nahrazeny ustanoveními této hlavy o úlevách. Povinnost stavebních úřadů hájiti v mezích předpisů stavebních řádů a statutů zájmy veřejné se nemění.

(2) Po dobu účinnosti této hlavy nepůsobí § 106, pokud se týká zřizování nových obytných budov, ležících zcela mimo obvod obce, a staveb nad propůjčenými dlužními měrami, pak § 25, odst. 2., a § 102, odst. 7., stavebního řádu pro Slezsko ze dne 2. června 1883, č. 26 z. z.

(3) Stavebním úřadem pro řízení a rozhodování o stavbách nad propůjčenými dlužními měrami jest i ve Slezsku obec. Ke každé stavební komisi o stavbě nad dlužními měrami musí býti zváni kromě ostatních interesentů také majitel dlužního pole, zástupce revírního horního úřadu, a nemá-li obec svého technického úředníka, kvalifikovaného jako stavební inženýr nebo stavitel, i technik příslušného politického úřadu první stolice.

§ 58.

(1) Na pozemcích, jež nebyly pojaty do polohových plánů, a v obcích, které neopatřily si polohových plánů, lze stavěti, byly-li pozemky buď pravoplatně parcelovány, anebo byla-li pro ně, pokud jsou i jinak k zastavění způsobilé, určena pravoplatně čára stavební a úroveň, a dá-li se pro stavby takto vznikající dosíci v souvislosti se zastavěnými čtvrtěmi snadné, nepřiliš nákladné a třeba jen prozatímní komunikace, jejíž udržovací náklady nebudou požadovány od obce, nýbrž budou jinak zabezpečeny.

(2) Ti, kdo hodlají žádati za vyvlastnění pozemku podle hlavy první tohoto zákona, mají právo žádati, aby jim bylo s podmínkou, že vyvlastnění bude pravoplatně povoleno, dáno povolení k parcelaci, anebo byla sdělena stavební čára a úroveň, aniž musí prokazovati svolení vlastníka pozemku. Vlastník má v řízení před úřady povolány k rozhodování podle stavebních řádů nebo statutů postavení strany.

§ 59.

(1) Žádosti za povolení stavební bud'ěž stavebními úřady rozhodnuty nejdéle do 14 dnů.

(2) Nevydá-li stavební úřad rozhodnutí v předepsané lhůtě, provede řízení a rozhodne s konečnou platností k žádosti strany na náklad obce zemský politický úřad, který musí zachovati stejnou lhůtu.

(3) Pokud tento zákon mluví o obcích a stavebních úřadech obecních, platí ustanovení jeho i o městech se zvláštními statuty.

(4) Stížnosti při stavbách podle tohoto zákona povolovaných jest podati nejdéle v osmi dnech po doručení rozhodnutí první instance u ní k zemskému úřadu politickému, který svými stavebními orgány (§ 69) jest povinen rozhodnouti ve 14 dnech po předložení stížnosti instancí první.

(5) Obec jest povinna stížnost u ní podanou předložiti do 14 dnů zemskému politickému úřadu.

§ 60.

Do tří dnů po doručení stavebního povolení jest stavební úřad první stolice povinen vytyčiti stavební čáru a stanoviti úroveň nebo vydati žadateli k tomu potřebné pomůcky, dotýká-li se stavba čar uličních nebo silnice. Jinak tak učiniti může na nebezpečí a náklad obce stavebník, přibera oprávněného technického znalce.

§ 61.

(1) Za konstruktivní provedení, bezpečnou obyvatelnost a zdravotní nezávadnost ručí před úřady osoba stavbu provádějící, zodpovědná podle platných stavebních řádů a statutů.

(2) Stabilita stavebního projektu předloženého k úřednímu schválení za účelem povolení stavby budiž doložena řádnými výpočty podle předpisů o přípustném zatížení konstrukcí stavebních a dovoleném namáhání hmot.

§ 62.

(1) Každý dům budiž stavebním celkem pro sebe s vlastními zdmi štítovými. Při současně stavbě sousedních domů může stavební úřad dovoliti štítové zdi 15 cm silné.

(2) Volba stavebních hmot jest ponechána volnému uvážení stavebníka, nesmí však býti na újmu trvanlivosti a vzhledu budovy i jejího okolí. Krytí slamou při souvislých stavbách není dovoleno.

§ 63.

(1) Domy obytné mohou býti povoleny o pěti patrech, ač není-li to závadné z ohledů veřejných, anebo pravoplatné zastavovací podmínky jinak neustanovují; světlou výšku lze snížit v nich pro místnosti obytné a pracovní až na 2 m 60 cm, v podkroví až na 2 m 40 cm.

(2) Při nástavbách smějí býti schody v nejvyšších dvou patrech 1 m 10 cm široké.

(3) Pokud platné stavební řády a statuty obmezují výšku obytných domů jiným způsobem než přípustným počtem pater, zůstávají taková ustanovení nezkráceně v platnosti.

§ 64.

V podkrovních bytech dovoluje se zatížení podlahy pouze 150 kg na 1 m² a lze užití vazných trámů jako stropnic, při čemž budiž účelně a vhodně bráněno šíření požáru.

§ 65.

(1) Klosety přípustno zřizovati v koupelnách, jsou-li tyto z předsíně přístupny a přímo větrány.

(2) Tam, kde není soustavné kanalisace, dovolena jest dočasně soustava žumpová.

§ 66.

V domech rodinných netřeba zřizovati schodiště i chodby ohnivzdorné a uzavřené. Jich šířky i výšky mohou uchylovati se od předpisů dosavadních stavebních řádů a statutů.

§ 67.

Zřizování chodníků a dvorů dlážděných jest na žádost stavebníka odročiti na dobu pozdější.

§ 68.

(1) Ustanovení předchozích paragrafů této hlavy vztahují se jen na stavby obytných domů, které se provádějí s podporou podle ustanovení hlavy páté, a na stavby, pro které se stavebník dožaduje úlev podle této hlavy.

(2) Kdo nechce užití úlev této hlavy, jest povinen provést stavbu podle předpisů stavebních řádů nebo statutů.

(3) Na stavby obytných domů, prováděné s podporou podle ustanovení hlavy páté, jest vždy užití ustanovení §§ 59 a 60; ke stavební komisi o nich musí obec, nemá-li sama technického úředníka, kvalifikovaného jako sta-

vebního inženýra nebo stavitele, zváti jako stavebního znalce stavebního inženýra nebo stavitele nebo mistra zednického, byl-li by sám oprávněn stavbu prováděti. Ustanovení § 57, odst. 3., jest užití na všechny stavby nad propůjčenými dlužními měrami, vyjímajíc stavby státní a zemské (§ 102, odst. 1., stav. řádu pro Slezsko ze dne 2. června 1883, č. 26 z. z.).

(4) Pro jiné stavby zůstávají v platnosti předpisy stavebních řádů a statutů.

§ 69.

(1) Stavby podle ustanovení hlavy páté podporované podřizují se evidenci, ústřednímu dozoru a rozhodování ministerstva veřejných prací a ministerstva sociální péče.

(2) Zvláštní oddělení pro stavební ruch, zřízená v Praze, v Brně, v Opavě, v Bratislavě a v Užhorodě, rozhodují o stavbách, stížnostech a stavebních záležitostech dle tohoto zákona vůbec prováděných a posuzovaných jako konečná a výlučná instance odvolací. Těmto úřadům náleží ovšem povinnost uložená stavebním úřadům, aby v mezích stavebních řádů a statutů hájily zájmy veřejné.

(3) Jde-li o porušení ustanovení této hlavy neb ohrožený veřejný nebo státní zájem, jest přípustna mimořádná stížnost na ministerstvo veřejných prací.

§ 70.

Oddělením pro stavební ruch náleží, aby vhodnou organizací práce, výroby stavebních hmot a jiných stavebních potřeb, jakož i organizací stavebního podnikání napomáhala k rychlé, účelné a hospodárné výstavbě obytných a jiných ve veřejném zájmu nutných budov.

§ 71.

(1) Oddělení pro stavební ruch mohou od majitelů, uschovatelů nebo výrobců stavebních hmot a jiných k provedení stavby nutných potřeb tyto předměty kdykoliv požadovati, když je zřejmo, že jsou udržovány z ohledů spekulacních, a mohou před svým rozhodnutím učiniti opatření, aby předměty byly zabezpečeny.

(2) Aby opatření mohla stavební hmoty a jiné k provedení stavby nutné potřeby, mají též právo kdykoli prohlížeti všechny podniky, které vyrábějí, dodávají nebo dopravují stavební hmoty anebo jiné k provedení stavby nutné potřeby, šetříce ústavního zákona ze dne 9. dubna 1920, č. 293 Sb. z. a n.

§ 72.

Přednosty oddělení pro stavební ruch v Praze, Brně, Opavě, Bratislavě a Užhorodě jmenuje vláda z úředníků zemských a státních. Ostatní personál přiděluje zemský politický úřad.

§ 73.

Rozhodnutí, jež oddělení pro stavební ruch v druhé instanci učiní, jest vydávati stranám jménem zemského politického úřadu, který jest povinen rozhodnouti do 14 dnů.

§ 74.

Působnost zemského politického úřadu podle §§ 59, 72 a 73 vykonává na Slovensku oddělení pro stavební ruch v Bratislavě, v Podkarpatské Rusi civilní správa.

Hlava osmá.

Ustanovení všeobecná.

§ 75.

(1) Úmluvy, které směřují ke společnému stanovení nepřiměřených cen za stavební hmoty a dovoz jejich, jsou zakázány.

(2) Ustanovení obsažená ve smlouvách o dodání stavebních hmot, jimiž se určují ceny, zakládající se na úmluvách uvedených v odst. 1., jsou neplatná.

§ 76.

Obce jsou povinny spolupůsobiti při provádění tohoto zákona.

Ustanovení závěrečná.

§ 77.

Působnost oddělení pro stavební ruch přechází dnem 1. července 1928 na zemské úřady.

§ 78.

Ustanovení hlavy první, třetí, čtvrté, páté, šesté a osmé tohoto zákona nabývají účinnosti dnem vyhlášení, ustanovení hlavy druhé a sedmé dnem 1. ledna 1929.

§ 79.

Ustanovení hlavy druhé a sedmé tohoto zákona pozbudou účinnosti dnem 31. prosince 1929.

§ 80.

Provedením tohoto zákona pověřují se ministři sociální péče, financí a veřejných prací v dohodě se zúčastněnými ministry.

T. G. Masaryk v. r.

Dr. Šrámek v. r.

Dr. Spina v. r.

Dr. Peroutka v. r.
za ministra Dra Engliše.

44.

Zákon ze dne 28. března 1928
o ochraně nájemníků.

Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

O výpovědi.

§ 1.

(1) Pronajimatelé bytů mohou vypověděti smlouvu nájemní nebo podnájemní jen, svolí-li k tomu okresní soud, v jehož obvodu jest byt. Svolení k výpovědi budiž dáno pouze z důležitých důvodů.

(2) Za důležitý důvod buď pokládáno zvláště:

1. nezapltil-li nájemník smlouveného nebo v přípustné míře zvýšeného (§§ 8 až 13, 15, 16, 21 a 22) nájemného, pokud jeho výše není sporná, byv po uplynutí obvyklé nebo ku placení nájemného ujednané lhůty upomenut, do konce lhůty, kterou mu pronajimatel alespoň na 24 hodiny od upomínky povolil;

2. byl-li nájemník odsouzen pro trestný čin, který se stíhá z úřední moci, spáchaný na pronajimateli nebo na jeho choti v domě bydlící, nebo pro trestný čin proti bezpečnosti cti spáchaný na těchto osobách zlým nakládáním nebo pro trestný čin proti cizímu majetku spáchaný na obyvatelích domu;

3. byl-li nájemník vypovězen z území republiky Československé nebo nájemník, jenž v bytě sám přebývá, vyhoštěn z obce;

4. má-li nájemník jiný a dostatečný byt v obci a nepotřebuje-li bytu pro výkon nebo při výkonu svého povolání, anebo nebydlí-li v bytě trvale, protože má přiměřený byt jinde;