

Sbírka zákonů a nařízení státu československého.

Částka 30.

Vydána dne 4. června 1930.

Obsah: **66.** Nařízení o podpoře podle hlavy páté zákona ze dne 10. dubna 1930, č. 45 Sb. z. a n., o stavebním ruchu.

66.

Vládní nařízení

ze dne 28. května 1930

o podpoře podle hlavy páté zákona ze dne 10. dubna 1930, č. 45 Sb. z. a n., o stavebním ruchu.

Vláda republiky československé nařizuje podle § 78 zákona ze dne 10. dubna 1930, č. 45 Sb. z. a n., o stavebním ruchu:

I. Na jaké stavby lze podporu udělit.

§ 1.

(1) Podpora ve způsobě státní záruky podle § 30, odst. 2., č. 1., zákona č. 45/1930 Sb. z. a n., uváděného v dalším krátce „zákon“, může býti udělena:

1. na stavbu domů s malými byty a malými provozovnami podle § 136 zákona ze dne 15. června 1927, č. 76 Sb. z. a n., o přímých daních, a vládního nařízení ze dne 20. prosince 1927, č. 175 Sb. z. a n., kterým se provádí tento zákon;

2. na stavbu ozdravoven podle § 2;

3. na úpravu neobytných budov k účelům obytným, zřídí-li se úpravou zpravidla nejvýše dva malé byty podle obdoby ustanovení § 136 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n., a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.;

4. na úpravu obytných domů poškozených živelní pohromou.

(2) Podpora ve způsobě státní záruky a státního příspěvku podle § 30, odst. 2., č. 2., zákona může býti udělena

1. na stavbu domů s nejmenšími byty podle § 3 a

2. na stavbu svobodáren a nocleháren,

mají-li stavby povahu domů s malými byty a malými provozovnami podle § 136 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n. a jsou-li byty v nich určeny jen pro osoby nemajetné.

(3) Na úplnou přestavbu obytného stavení, nejde-li o dům zničený živelní pohromou, může býti podpora udělena, jen schválí-li zbourání stavby zemský úřad, byť i stavba musela býti zbourána z důvodu stavební nebo zdravotní policie.

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

(5) Na nástavby a částečné přestavby obytných domů a na přístavby obytných nebo neobytných domů lze udělit podporu, jen zřídí-li se stavbou nejmenší byty podle § 3, odst. 2., a jde-li o přístavbu a nástavbu, zaváže-li se stavebník, že nezmenší počet bytů a výměru obytných místností ve staré části domu.

§ 2.

Za ozdravovny považují se domy určené pro osoby choré, potřebující léčby klimatické, dietetické nebo lázeňské, nebo pro osoby, potřebující zotavení po vysilujících chorobách neb operacích.

§ 3.

(1) Za dům s nejmenšími byty považuje se dům obsahující výlučně nejmenší byty nebo dům, ve kterém z úhrnu obyvatelných podlahových ploch a podlahových ploch místností věnovaných obchodním, živnostenským nebo jiným účelům připadá alespoň 60% na nejmenší byty.

(2) Nejmenšími byty rozumějí se pouze byty o kuchyni a jedné obytné místnosti s podlahovou plochou obou těchto místností dohromady nejvýše 40 m² a nejméně 30 m².

§ 4.

(1) Obytná podlahová plocha bytu o jedné místnosti nemá býti menší než 20 m², započítajíc plochu zabranou sporákem.

(2) V rodinném domku musí aspoň jeden byt skládati se z kuchyně a aspoň jedné obytné místnosti.

(3) Ve svobodárnách a noclehárnách smějí osoby rozličného pohlaví býti ubytovány toliko v odděleních úplně od sebe odloučených.

§ 5.

(1) Rodinným domkem nazývá se dům o jednom nebo dvou bytech stavebně v sobě uzavřených podle § 136, odst. 3., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n., z nichž jeden obývá vlastník domu nebo, je-li vlastníkem obec, okres, země a jiná veřejnoprávní korporace neb ústav aneb obecně prospěšné stavební sdružení, nájemník, s nímž vlastník učinil o domku podmíněnou trhovou smlouvu (čekatel). Výjimečně může rodinný domek obsahovati i třetí byt, lze-li jej zřídití nepatrným nákladem nad přilehlým terénem v prostoru získané využitím přirozeného svahu staveniště.

(2) Nájemními domy obytnými rozumějí se ostatní domy o jednom nebo více bytech stavebně v sobě uzavřených podle § 136, odst. 3., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.

§ 6.

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 s podporou na stavbu rodinného domku udělena podpora i na potřebné hospodářské místnosti a na stavbu potřebných hospodářských budov, jako stodoly, chléva a podobných.

§ 7.

Je-li vlastníkem nebo čekatelem rodinného domku drobný živnostník, může býti s podporou na stavbu rodinného domku udělena podpora i na stavbu malé provozovny podle § 136, odst. 4., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.

§ 8.

U staveb a úprav uvedených v § 1 možno užití všech nebo některých úlev, stanovených zákonem v § 61 pro staveniště a v §§ 64 až

70 pro stavbu, pokud je zemský úřad uzná za účelné a po strážce zdravotní přípustné.

§ 9.

(1) Domy musí vyhovovati požadavkům zdravých bytů 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 přilehlého terénu, a mimo to u staveb domů s nejmenšími byty v téže obci stavbám, u kterých výhodnějším získáním staveniště, úspornější stavbou a levnějším úvěrem lze dosáti příznivějšího poměru nájemného k důchodům nájemníků, pro něž nejmenší byty jsou určeny.

§ 10.

(1) Podpora 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 posuzuje se 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 s jedním nebo se dvěma byty, lze nedostatek bytů považovati za prokázaný, nemá-li stavebník neb osoba, pro kterou se podle § 14, odst. 4., byt staví, v obci dostatečného bytu v domě vlastním nebo manželově nebo v domě, jehož jest spoluvlastníkem.

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

(5) Ustanovení odst. 1. a 2. nevztahují se na stavby a úpravy uvedené v § 1, odst. 1., č. 2. a 3., a na stavby bytů pro zemědělské a lesní dělníky.

§ 11.

(1) Stavby a úpravy, na které může být udělena podpora, musí být začaty do 31. prosince 1931.

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

(3) Za den dokončení stavby, t. j. dohotovení stavby ve stavu k užívání způsobilém, jest pokládati den, který je jako takový uveden ve vysvědčení stavebního úřadu.

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

§ 12

(1) Na provisorní stavby a úpravy nelze podporu 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, která byla vystavěna pouze na určitou dobu.

§ 13.

Na stavby a úpravy uvedené v § 1 jest užití i ustanovení §§ 62 a 63 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 ten, kdo má na stavbě vlastní zájem, zejména kdo stavbu provádí.

II. Komu lze podporu udělit.

§ 14.

(1) Podporu ve způsobě státní záruky lze udělit:

1. na stavby uvedené v § 1, odst. 1., č. 1., obcím, okresům, zemím, a jiným veřejnoprávním korporacím neb ústavům a obecně prospěšným stavebním sdružením bez ohledu, jde-li o rodinné domky či nájemní domy obytné, svobodárny nebo noclehárny, majitelům zemědělských a lesních podniků, staví-li byty pro své zemědělské a lesní dělníky, jiným osobám pak, jen jde-li o rodinné domky;

2. na stavby uvedené v § 1, odst. 1., č. 2., obcím, okresům, zemím a jiným veřejnoprávním korporacím neb ústavům a obecně prospěšným stavebním sdružením;

3. na úpravy uvedené v § 1, odst. 1., č. 3., jen přidělcům zemědělské půdy, kterým přidělil státní pozemkový úřad půdu;

4. na úpravy uvedené v § 1, odst. 1., č. 4., osobám méně zámožným.

(2) Podporu ve způsobě státní záruky a státního příspěvku lze udělit

1. na stavby uvedené v § 1, odst. 2., č. 1., obcím nebo, jsou-li byty určeny pro zemědělské a lesní dělníky, majitelům zemědělských a lesních podniků; nemůže-li stavbami obce potřeba býti uspokojena, lze podporu udělit také obecně prospěšným stavebním sdružením a na stavbu rodinných domků i nemajetným jednotlivcům;

2. na stavby uvedené v § 1, odst. 2., č. 2., obcím, a nemůže-li stavbami obce potřeba býti uspokojena, také obecně prospěšným stavebním sdružením.

(3) Na stavby uvedené v § 1, odst. 5., lze udělit podporu jen obcím, nebo jsou-li byty určeny pro zemědělské a lesní dělníky, majitelům zemědělských a lesních podniků; nemůže-li stavbami obce potřeba býti uspokojena, lze podporu udělit také obecně prospěšným stavebním sdružením, a jde-li o rodinné domky, i nemajetným jednotlivcům.

(4) Na stavbu nájemních domů obytných s jedním nebo se dvěma byty lze udělit podporu jen obcím, okresům, zemím a jiným veřejnoprávním korporacím neb ústavům, staví-li byty pro své zaměstnance nebo pro jiné osoby, jejichž pobyt je v obci ve veřejném zájmu nutný, a mimo to majitelům zemědělských a lesních podniků, staví-li byty pro své zemědělské a lesní dělníky.

§ 15.

(1) Na udělení podpory nemá podle § 30, odst. 3., zákona nikdo nároku.

(2) Podporu na stavby a úpravy uvedené v § 1 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.

(3) Obci, okresu, zemi a jiné veřejnoprávní korporaci neb ústavu a obecně prospěšnému stavebnímu sdružení lze udělit na stavbu ro-

dinných domků podporu jen tehdy, vyhovuje-li ten, pro koho jest domek určen, ustanovení odst. 2. a zaváže-li se, že domek koupí, a dokud nebude trhovává smlouva uskutečněna, najme za podmínek stanovených vlastníkem a schválených ministerstvem sociální péče.

§ 16.

(1) Obec, okres, země a jiná veřejnoprávní korporace neb ústav a obecně prospěšné stavební sdružení musí prokázati platné usnesení o stavbě a úhradě stavebního nákladu, a jde-li o stavbu ozdravovny, také povolení příslušného zdravotního úřadu.

(2) Fysickým osobám, které chtějí stavbou nabytí spoluvlastnictví domu, může býti podpora udělena zpravidla jen, jde-li o manžely neb o osoby příbuzné nebo sešvagřené v linii přímé nebo pobočné do druhého stupně.

§ 17.

(1) Podpora 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., ze dne 7. března 1924, č. 58 Sb. z. a n., ze dne 7. dubna 1927, č. 44 Sb. z. a n., a ze dne 28. března 1928, č. 43 Sb. z. a n.;

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

4. kdo úmyslně přivodil požár svého domu.

(2) Ustanovení odst. 1., č. 1., 2. a 3., nevztahují se na majitele zemědělských a lesních podniků, staví-li byty pro své zemědělské a lesní dělníky, a na obce, okresy, země a jiné veřejnoprávní korporace neb ústavy a obecně prospěšná stavební sdružení, nebude jim však udělena podpora na stavbu rodinného domku

pro toho, kdo by podle odst. 1. byl z udělení podpory vyloučen.

III. Podle čeho se podpora vyměřuje.

§ 18.

(1) Zaručená zápůjčka se vyměří zatímně podle stavebního nákladu zjištěného podle ustanovení § 19, odst. 1. až 3., 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) Státní příspěvek se vyměří zatímně ze zápůjčky nebo zápůjček na stavbu poskytnutých nebo z jejich části vyměřené podle § 26, odst. 1., č. 1., ze stavebního nákladu upraveného podle ustanovení § 19, odst. 4.

(3) U větších staveb obcí, okresů, zemí a jiných veřejnoprávních korporací neb ústavů a obecně prospěšných stavebních sdružení může býti nařízeno provedení ofertního řízení, veřejného neb omezeného, na něž jest užití obdobně ustanovení vládního nařízení ze dne 17. prosince 1920, č. 667 Sb. z. a n., o zadávání státních dodávek a prací (zadávací řád).

§ 19.

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

I. náklad na stavební pozemek,

II. náklad na stavbu,

III. výlohy spojené s opatřením úvěru.

I. Do nákladu na stavební pozemek jest započítati:

1. nabývací cenu pozemku, pokud s interkalárními úroky, uvedenými pod č. 2., není větší než jeho obecná hodnota,

2. interkalární úroky z nabývací ceny pozemku od jeho nabytí až do začátku stavby,

3. převodní poplatek,

4. výlohy spojené se sepsáním tržní smlouvy o pozemku a s jejím zápisem do pozemkové knihy,

5. výlohy spojené se zaměřením pozemku,

6. parcelační poplatek,

7. interkalární úrok z nákladu na pozemek po dobu stavby, nejdéle do udělení obývacího povolení, a

8. po případě jiné výlohy spojené s nabytím pozemku.

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

Do stavebního nákladu úplné přestavby se započítá cena staré budovy jako cena pozemku.

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

Do stavebního nákladu úprav uvedených v § 1, odst. 1., č. 3. a 4., a staveb uvedených v § 1, odst. 5., nezapočítá se cena pozemku.

II. Do nákladu na stavbu jest započítati:

1. vlastní stavební náklad, čítajíc k němu náklad zařízení osvětlovacího, vodovodního a podobných nutných zařízení, jakož i kanalisace 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 kanalisační (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.

Do nákladu na úpravy uvedené v § 1, odst. 1., č. 3. a 4., 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,

2. výlohy za odhady,

3. vedlejší platy jednou pro vždy k dobrou věřitelovu,

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

5. výlohy spojené se zápisem úvěru do pozemkové knihy,

6. po případě jiné výlohy spojené s opatřením úvěru.

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

(3) Jsou-li udané výlohy nepřiměřeně vysoké, započtou se částkou přiměřeně sníženou.

(4) Pro vyměření státního příspěvku vyloučí se ze stavebního nákladu, zjištěného podle odst. 1. až 3., náklad připadající na jiné místnosti než na

1. nejmenší byty podle § 3, odst. 2.,

2. byty o jedné obytné místnosti podle § 4, odst. 1., a byty o kuchyni a dvou obytných místnostech s podlahovou plochou dohromady nejvýše 40 m²,

3. jiné malé byty, určené pro nemajetné rodiny aspoň se třemi nezaopatřenými dětmi,

4. obytné místnosti ve svobodárnách a noclehárnách podle § 136 zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.,

5. hospodářské místnosti a budovy nemajetného zemědělce,

6. malé provozovny určené pro nemajetné živnostníky,

7. jesle.

§ 20.

(1) Podpora vyměří se konečně po dokončení stavby a po udělení obývacího povolení podle výsledku kvalitativní kolaudace stavby, neuzná-li ministerstvo veřejných prací nebo ministerstvo sociální péče za nutné provést za tím účelem i kvantitativní kolaudaci. Od provedení kvalitativní kolaudace může zemský úřad upustiti, zejména jde-li o stavbu rodinného domku neb o menší úpravy podle § 1, odst. 1., č. 3. a 4., 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 a odborně a řemeslně správně, a že se místností užívá podle jejich určení, a bude-li zemskému úřadu předložen opis zápisu o výsledku kolaudace a stavebním úřadem potvrzený místopis a výkaz výměry podlahových ploch podle § 137, odst. 2., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.

(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, nebo že byla zmenšena výměra místností uvedených v § 19, odst. 4., na prospěch místností jiných, vyměří se podpora ze stavebního nákladu úměrně sníženého bez jakékoliv újmy pro věřitele zaručené zápůjčky.

(3) Byl-li stavební náklad, podle něhož byla podpora zatímně vyměřena, překročen, může být podpora vyměřena výjimečně podle zvýšeného stavebního nákladu, jsou-li i po tom v osobě stavebníkově splněny podmínky § 15, odst. 2., a § 22, odst. 2.

(4) Byl-li stavební náklad, podle něhož byla podpora zatímně vyměřena, překročen, a nejsou-li v osobě stavebníkově splněny podmínky § 15, odst. 2., nebo není-li postaráno o úhradu překročení stavebního nákladu, může být státní záruka omezena na vyplacenou část zaručené zápůjčky a státní příspěvek vyměřen z této části.

§ 21.

Orgán státní stavební správy, provádějící kolaudaci, jest povinen zjistiti, zda výměry podlahových ploch a určení místností, jak byly uvedeny ve výkaze připojeném k žádosti za udělení podpory, souhlasí se skutečným stavem, a není-li tomu tak, oba stejnopisy výkazu opravit podle skutečného stavu.

IV. O úhradě stavebního nákladu.

§ 22.

(1) K úhradě stavebního nákladu musí stavebník přispěti z vlastních prostředků aspoň částkou stanovenou v odst. 2.; zbytek může být hrazen hypotekárním nebo komunálním úvěrem.

(2) Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě stavebního nákladu, musí činiti

1. u rodinných domků aspoň 25%,
2. u nájemních domů obytných a u ozdravených aspoň 15%,
3. u nájemních domů obytných s nejmenšími byty, u svobodáren, nocleháren a u přístaveb, nástaveb a částečných přestaveb aspoň 10%,

stavebního nákladu a stačiti spolu se zápůjčkami vyhovujícími náležitostem § 23 k úhradě stavebního nákladu.

(3) Vlastní prostředky, kterými musí stavebník přispěti k úhradě stavebního nákladu,

mohou záležeti v hotových penězích nebo ve stavebním pozemku, na němž stavba se provede, nebo ve stavebních hmotách, kterých se užije ke stavbě, nebo v práci, kterou stavebník přispěje ku provedení stavby, a musí být věrohodně prokázány.

(4) Za vlastní prostředky stavebníkovy mohou být považovány příspěvky nájemníků jen tehdy, jsou-li poskytnuty ve způsobě zápůjčky, která musí být vrácena, byla-li zcela umořena nebo byl-li nájemní poměr zrušen.

(5) U rodinných domků obcí, okresů, zemí a jiných veřejnoprávních korporací neb ústavů a obecně prospěšných stavebních sdružení považují se za vlastní prostředky stavebníkovy zálohy zaplacené čekatelům na účet tržové ceny domků.

§ 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 spořitelen, 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, svobodárnu, noclehárnu a ozdravovnu, pravidelně anuitami o $\frac{1}{2}\%$ vyššími nad úrok z počátečního kapitálu zápůjčky, a jde-li o rodinný domek, pravidelně anuitami o 1% vyššími nad tento úrok.

3. roční vedlejší platy ze zápůjčky opakuje se po celou neb omezenou dobu trvání zápůjčky, jako správní, režijní nebo manipulační příspěvek a podobné, nesmějí znamenati zvýšení úrokové míry nad výši označenou pod č. 1.;

4. zápůjčka musí být, není-li na straně věřitelově podle jeho stanov nebo podle učiněné úmluvy nevypověditelná, pro obě strany ročně neb aspoň pülletně vypověditelná. Není-li o zápůjčku peněžních ústavů, zabývajících se podle svého určení hypotekárním nebo komunálním úvěrem, sociálně pojišťovacích ústavů, pojišťovacích společností a jiných ústavů, které jsou oprávněny ukládati své nebo svěřené jmění v hypotekách se sítotčí jistotou, musí se věřitel zavázati, že zápůjčky nevypoví aspoň do 10 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 téhož stavebníka na souvislém stavebním pozemku, na něž byla udělena podpora současně.

V. O způsobech podpory.

§ 24.

Způsoby podpory podle zákona jsou:

1. státní záruka,
2. státní záruka a státní příspěvek.

1. O státní záruce.

§ 25.

(1) Podpora ve způsobě státní záruky 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 dlužním úpisem o ní sepsaným, 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 dlužním úpisem mu uložené; tento závazek nastane uplynutím třicátého dne, počítaje 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.

(2) Zápůjčky zaručené státem mají podle § 38 zákona sirotčí jistotu.

§ 26.

(1) Zaručená zápůjčka musí vyhovovati mimo náležitosti uvedené v § 23 ještě těmto ustanovením:

1. Zaručená zápůjčka smí činiti

a) u rodinných domků nejvýše 40% a s připočtením zápůjček pořadím předcházejících nejvýše 75%,

b) u nájemních domů obytných a u ozdravených nejvýše 40% a s připočtením zápůjček pořadím předcházejících nejvýše 85%,

c) u nájemních domů obytných s nejmenšími byty, u svobodáren, nocleháren a u přístavb, nástavb a částečných přestavb nejvýše 50% a s připočtením zápůjček pořadím předcházejících nejvýše 90%,

stavebního nákladu, podle něhož se podle § 18, odst. 1., a § 20 vyměřuje zaručená zápůjčka.

2. Zaručená zápůjčka musí býti zajištěna na nemovitosti zástavním právem, a to pravidelně v druhém knihovním pořadí; u obce může býti upuštěno od hypotekárního zajištění zaručené zápůjčky, je-li zaručená zápůjčka úvěrem komunálním.

(2) Záruka může býti převzata jen, zaváže-li se věřitel, že

1. uvědomí ministerstvo sociální péče

a) o tom, že dlužník nedostál 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. neposkytne nové zápůjčky v mezích nevymazaného ještě zástavního práva za splacenou část zaručené zápůjčky;

3. užije práva k výpovědi zaručené zápůjčky nebo práva žádati vrácení zápůjčky bez výpovědi, dlužním úpisem mu vyhrazeného, a že ji bude soudně vymáhati, bude-li o to ministerstvem sociální péče požádán;

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

(3) Zaplatí-li stát zaručenou zápůjčku podle § 25, odst. 1., 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 věřitele na stát.

§ 27.

(1) Státní záruka, převzatá za hypotekární nebo komunální zápůjčku, vztahuje se, neustanoví-li ministerstvo sociální péče ve výměru 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 odst. 4. a 5.

(2) Prohlásí-li věřitel, že jest ochoten vyplá-

ceti způsobem uvedeným v odst. 1. podle postupu stavby jak zaručenou zápůjčku, tak i pořadím předcházející nezaručenou zápůjčku, vztahuje se státní záruka, neustanoví-li ministerstvo sociální péče ve výměru o převzetí státní záruky jinak, také na hypotekárně zajištěný stavební úvěr až do výše 90% státem zaručených a pořadím předcházejících nezaručených zápůjček.

(3) Za stavební úvěr podle odst. 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.

(4) 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 ze zaručeného stavebního úvěru procent:

Dospěje-li stavba až	u b u d o v y					
	přízemní	jednopatrové	dvoupatrové	třípatrové	čtyřpatrové	pětipatrové
I. k dokončení sklepního zdiva	150%	150%	150%	150%	150%	150%
II. k úrovni přízemku (do výše nosičů nad přízemím)	400%	250%	200%	200%	200%	200%
III. k úrovni I. patra (do výše nosičů nad I. patrem)	—	450%	350%	300%	300%	300%
IV. k úrovni II. patra (do výše nosičů nad II. patrem)	—	—	400%	350%	350%	350%
V. k úrovni III. patra (do výše nosičů nad III. patrem)	—	—	—	400%	400%	400%
VI. k úrovni IV. patra (do výše nosičů nad IV. patrem)	—	—	—	—	450%	450%
VII. k úrovni V. patra (do výše nosičů nad V. patrem)	—	—	—	—	—	500%
VIII. k zakrytí střechy	550%	550%	550%	550%	550%	550%
IX. k položení rour pro plynovod a vodovod, k provedení vnitřních omítek a zasazení oken	800%	800%	700%	700%	700%	700%
X. k provedení vnějších omítek a štukatérských prací	850%	850%	750%	750%	750%	750%
XI. k provedení podlahy	900%	900%	850%	850%	850%	850%
XII. k zasazení dveří	950%	950%	900%	900%	900%	900%
XIII. k dokončení malířských prací a dokončení budovy vůbec ve stavu způsobilém k obývání	1000%	1000%	1000%	1000%	1000%	1000%

(5) Při úpravách podle § 1, odst. 1., č. 3. a 4., budiž stavební úvěr vyplácen úměrně s postupem prací tak, aby nevyplacený zbytek stačil k dokončení stavby.

(6) 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.

(7) Zemský 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 a knihovní výtah podle současného knihovního stavu, zemský 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 vyrozuměti mimo vlastníka nemovitosti a věřitele zaručené zápůjčky také zemský úřad a ministerstvo sociální péče.

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

2. O s t á t n í m p ř í s p ě v k u.

§ 29.

(1) Podpora ve způsobě státního příspěvku záleží v tom, že se stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, zaváže stavebníku přispívati k anuitě zápůjčky nebo zápůjček na stavbu poskytnutých ročně částkou nejvýše 2½% ze zápůjčky nebo její části.

(2) Státní příspěvek smí býti postoupen nebo zavazen pouze se svolením ministerstva sociální péče, ale jen věřiteli zápůjčky, na jejíž zúročení a umoření byl poskytnut.

(3) Věřitel zápůjčky, na jejíž zúročení a umoření má býti poskytnut státní příspěvek, musí se zavázati, že uvědomí ministerstvo sociální péče

1. o tom, že dlužník nedostál povinností dlužním úpisem mu uloženým, ač byl upomenut;

2. o zamýšleném postoupení nebo konverto-

vání neb o zamýšlené výpovědi zápůjčky nebo její části;

3. o výpovědi zápůjčky nebo její části dlužníkem a o splacení zápůjčky nebo její části;

4. o povolení vnučené správy nebo nucené dražby proti dlužníkovi.

§ 30.

(1) Výše státního příspěvku určí se podle výše ročních výloh s domem spojených se zřetelem na majetkové a výdělkové poměry osob, pro které jsou určeny byty v domě, na jehož stavbu má býti podpora udělena.

(2) Státní příspěvek může býti snížen nebo zastaven, nesplní-li vlastník domu některé z povinností uložených podle §§ 35 až 37 a 40, odst. 2., a to buď trvale nebo na dobu, dokud nejsou odstraněny příčiny odůvodňující jeho snížení nebo zastavení.

(3) Zastavením příspěvku neprodlužuje se doba, na kterou byl příspěvek podle § 31, odst. 1., poskytnut.

§ 31.

(1) Státní příspěvek poskytuje se po dobu 10 let, počínajíc první lhůtou jeho splatnosti podle ustanovení odst. 3. Tato doba může býti prodloužena, bude-li prokázáno, že nelze z dosažitelného výnosu nájemného uhraditi výlohy spojené se zúročením a umořením zápůjček uvedených v § 29, odst. 1., smluvené dlužním úpisem.

(2) Příspěvek jest zpravidla splatný ve stejných lhůtách jako anuity ze zápůjčky, na jejíž zúročení a umoření byl poskytnut.

(3) První lhůta příspěvku je splatná dnem, kterého jest po udělení obývacího povolení splatná první anuita ze zápůjčky, na jejíž zúročení a umoření byl poskytnut, předpokládaje, že vlastník domu předložil ministerstvu sociální péče aspoň 30 dnů přede dnem splatnosti anuity doklady uvedené v § 34, odst. 2.

(4) Povinnost státu platiti příspěvek zaniká,

1. zanikla-li zápůjčka, na jejíž zúročení a umoření byl státní příspěvek poskytnut;

2. je-li zápůjčka uvedená pod č. 1. splatná bez výpovědi, a požádal-li věřitel za její zaplacení;

3. upadne-li vlastník domu v konkurs nebo bylo-li proti němu zahájeno vyrovnávací řízení;

4. byla-li na dům povolena vnučená správa nebo nucená dražba;

5. byl-li dům zcizen nebo dále zatížen beze svolení ministerstva sociální péče.

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 1932, ač neustanoví-li ministerstvo sociální péče ve výměru o udělení podpory kratší lhůty k dokončení stavby.

(2) Stavebník nesmí překážeti orgánům nebo zástupcům zemského úřadu nebo ministerstva veřejných prací, aby se přesvědčili prohlídkou stavby, zda stavba přiměřeně pokračuje a zda se provádí tak, jak jest uvedeno v odst. 1.

(3) Stavebník jest povinen zajistiti vhodným opatřením, že stavitel, který stavbu provádí, a osoby na stavbě zaměstnané nebudou brániti orgánům nebo zástupcům zemského úřadu nebo ministerstva veřejných prací, aby kdykoli vstoupili na staveniště a do stavby, že odstraní vše, co by jim překáželo v prohlídce, že předloží jim na požádání stavební plány a spisy týkající se stavby a že připustí, aby stavbu ohledávali ve všech částech a kusech.

§ 33.

Stavebník jest povinen stavbu ihned, jakmile na ní bude zřízen krov, dáti pojištění proti škodám z ohně u některé pojišťovny oprávněné v republice Československé ku provozování obchodů aspoň na částku, kterou stanoví ministerstvo sociální péče, a opatřiti vinkulací ve prospěch hypotekárních věřitelů, zvláště pak ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky.

§ 34.

(1) Po dokončení stavby jest vlastník domu povinen požádati zemský úřad za provedení kolaudace podle § 20.

(2) Po dokončení stavby a po knihovním zajištění zápůjček jest vlastník domu povinen zaslati ministerstvu sociální péče mimo doklady zvláště vyžádané:

1. obývací povolení;

2. úplný knihovní výtah, z něhož musí býti patrné, že zaručená a pořadím předcházející nezaručená zápůjčka jsou zajištěny na domě zástavním právem, a že při zaručené zápůjčce jest poznamenána záruka státu podle § 28, odst. 1.;

3. ověřený opis dlužního úpisu o zaručené zápůjčce, a byl-li státní příspěvek poskytnut na zúročení a umoření nezaručené zápůjčky, také opis dlužního úpisu o této zápůjčce;

4. potvrzení pojišťovny podle § 33, z něhož musí býti zřejma výše požárního pojištění, číslo pojistky, její vinkulace ve prospěch hypotekárních věřitelů, zvláště pak ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky, a zaplacení splatné pojistné premie.

§ 35.

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

(2) Ministerstvo sociální péče, ministerstvo veřejných prací a zemský úřad mají právo dům dáti kdykoli prohlédnouti svými zástupci nebo znalci, aby se zjistilo, zdali jest udržován v dobrém stavu. Závady, které byly vytknuty, musí vlastník domu odstraniti v stanovené lhůtě, a neučiní-li tak, může zemský úřad dáti provésti nutné opravy na jeho náklad a nebezpečí.

§ 36.

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

(2) Za podstatnou změnu domu považuje se také taková změna v užívání místností, kterou dům pozbývá povahy domu s malými byty a provozovnamí nebo povahy domu s nejmenšími byty.

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

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

(5) Jedna domácnost nesmí současně užívati dvou nebo více bytů ani jeden živnostník dvou nebo více malých provozoven.

(6) Vlastník domu jest povinen prokázati ministerstvu sociální péče na jeho vyzvání, že se bytů a jejich místností užívá podle jejich určení.

§ 37.

Vlastník domu je povinen prokázati ministerstvu sociální péče na jeho vyzvání, že daně

spolu s přírážkami a veřejnoprávními platy, které jest z domu a jeho příslušenství zapravovati, jsou zaplacený, a že jsou zapraveny všechny splatné platy ze zápůjček na domě váz noucích, že udržuje požární pojištění podle § 33, jakož i že vybírá nájemné podle § 40.

§ 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 jest povinen až do umoření zaručené zápůjčky dáti hypotéky, předcházející tuto zaručenou zápůjčku, pokud pohledávky jimi zajištěné zaniknou, 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, okresy, země a jiné veřejnoprávní korporace neb ústavy a obecně prospěšná stavební sdružení jsou povinny část bytů, a to aspoň 10% podlahové plochy všech bytů, pronajmouti osobám, jejichž pobyt jest v obci ve veřejném zájmu nutný. Vlastník domu musí do 30 dnů po udělení podpory oznámiti okresnímu úřadu, v sídle zemského 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 vlastníka domu ke sjednání nájemní smlouvy nejdéle do 3 dnů poté, kdy byl vlastníku domu označen. Vlastník domu jest povinen oznámiti úřadu, zda nájemní smlouvu se žadatelem o byt učinil.

(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 nesmějí býti přísnější než u ostatních nájemníků.

§ 40.

(1) Jde-li o stavby obcí, okresů, zemí a jiných veřejnoprávních korporací neb ústavů a obecně prospěšných stavebních sdružení, musí býti nájemné stanoveno aspoň částkou, která stačí k úhradě

1. úroku, úmoru a ostatních vedlejších platů ze všech zápůjček na domě váz noucích, jak jsou stanoveny dlužními úpisy o nich sepsanými;

2. daní spolu s přírážkami a veřejnoprávních platů z domu a z jeho příslušenství, pokud je hradí vlastník domu;

3. pojištění proti ohni a jiným škodám;

4. výloh spojených se správou domu (osvětlování schodišť, chodeb a dvorů, čištění komínů, odměny domovníkovi, včetně nájemní hodnoty jeho bytu a podobných);

5. výloh spojených s udržováním, opravami a obnovami domu v roční výši nejméně 0·3% stavebního nákladu;

6. správních výloh;

7. úroku a úmoru z vlastních prostředků, které stavebník vynaložil na úhradu stavebního nákladu, vyjma zálohy podle § 22, odst. 5. Záleží-li tyto vlastní prostředky v zápůjčkách podle § 22, odst. 4., musí jejich úmor činiti aspoň 2%, jsou-li zúročitelny, a aspoň 4%, nejsou-li zúročitelny;

8. stavebního platu, bylo-li zřízeno stavební právo.

(2) V domech, na které byla udělena podpora ve způsobě státního příspěvku, smí býti vybíráno nájemné nejnížší částkou přípustnou podle odst. 1., vypočtenou tak, že platy ze zápůjček (odst. 1., č. 1.), se sníží o roční příspěvek. Výše nájemného v těchto domech, jakož i každá jeho změna, podléhá schválení ministerstva sociální péče.

§ 41.

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

(2) Ustanovení odst. 1. jest obdobně užití na nájemníky v domech obcí, okresů, zemí a jiných veřejnoprávních korporací neb ústavů,

kterým byly pronajaty byty podle ustanovení § 39, odst. 1.

§ 42.

(1) Nemovitosti 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 ku prodeji nemovitosti a nevykoná práva předkupního, vyhovuje-li nabyvatel ustanovení § 15, odst. 2., 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 je podle § 40 zákona povinen, aby nahradil státu všechny platy, které stát za něho učiní podle § 25, odst. 1., 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.

(1) Rodinné domky, vystavěné obcí, okresem, zemí a jinou veřejnoprávní korporací neb ústavem a obecně prospěšným stavebním sdružením, musí býti, nebrání-li tomu vážné důvody, po konečném vyměření podpory podle § 20 převedeny pokud lze nejdříve do vlastnictví osob, pro které byly vystavěny, za tržovou cenu rovnou skutečnému stavebnímu nákladu domku zvýšenému o výlohy prodávajícího spojené s prodejem domku.

(2) Tržová cena budiž zapravena tak, že kupující převezme na účet tržové ceny pohledávky zajištěné na domě zástavním právem a že zbytek tržové ceny, pokud ho již neuhradil

podle § 22, odst. 5., z vlastních prostředků, zaplatí hotově.

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

1. kupující smí domek, dokud není zaručená zápůjčka umořena, zciziti nebo dále zatížit 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 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% tržové 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 kauční pohledávku prodávajícího sdružení ve výši 10% tržové 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 č. 8.;

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

8. v případech předkupního práva podle č. 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 neb 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 okra-

su, 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, okresy, zeměmi a jinými veřejnoprávními korporacemi neb ústavy.

§ 45.

(1) Ministerstvo sociální péče jest oprávněno vykonávati nad obecně prospěšnými stavebními sdruženími všeobecný dozor a dáti kdykoli prozkoumati veškeré jejich hospodaření, nahlížeti do jejich knih, korespondence a jinakých dokladů, prozkoumávati účetní závěrky a požadovati, aby závady byly odstraněny, ke schůzím jejich orgánů (představenstva, dozorní rady, valné hromady a jiných) vysílati zástupce bez práva hlasovacího, jenž, žádá-li o to, musí býti kdykoli vyslechnut.

(2) Obecně prospěšná stavební sdružení jsou povinna zasílati ministerstvu sociální péče včas pozvání k řádným i mimořádným valným hromadám, předkládati mu v opise revisní zprávy a do 30 dnů po valné hromadě v opise zápis o valné hromadě, schválenou účetní závěrku a všechny zprávy o své činnosti a podati jakékoli zvláště vyžádané vysvětlení.

§ 46.

(1) Vlastník domu jest povinen, nehledíc k újmě podle § 30, odst. 2., pokud nebude zaručená zápůjčka umořena, zaplatiti ve prospěch státu (správy sociální péče) pokutu do výše 10% zaručené zápůjčky, nesplní-li některé z povinností uložených podle §§ 32 až 42 a §§ 44 a 45. Zaplacení pokuty neosvobozuje vlastníka domu od splnění povinností.

(2) O povinnosti k zaplacení pokuty podle odst. 1. rozhoduje ministerstvo sociální péče.

(3) Zaplacení pokuty podle odst. 1. může současně s udělením podpory nebo později býti ve prospěch státu (správy sociální péče) zajištěno zástavním právem na nemovitosti, na kterou byla podpora udělena.

VII. O řízení o žádostech za podporu.

§ 47.

(1) Žádost za udělení podpory musí býti doložena:

1. úplným knihovním výtahem o stavebním pozemku, a není-li pozemek v knihovním vlast-

nictví žadatelově, jiným dokladem o nabytí pozemku, na př. tržovou smlouvou, přidělovou listinou, vyvlastňovacím výměrem a pod.,

2. věrohodným průkazem o nabývací ceně (obecné hodnotě) stavebního pozemku, na př. tržovou smlouvou nebo potvrzením obce o obecné hodnotě pozemku, kterého nabytí žadatel jiným způsobem než koupí, nebo který má již delší dobu ve vlastnictví,

3. písemným příslibem hypotekárního úvěru s udáním jeho výše a podmínek,

4. návrhem dlužního úpisu o zápůjčce, která má býti zaručena, a závazným prohlášením věřitele podle § 26, odst. 2.,

5. věrohodným průkazem o vlastních prostředcích,

6. stavebním povolením,

7. podrobnými stavebními plány, podrobným rozpočtem a situačním plánem stavby a stavební parcely, vypravenými podle ustanovení § 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. místopisem a výkazem výměry podlahových ploch podle § 137, odst. 2., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n. zřízeným ve dvou stejnopisech na tiskopise schváleném finančními úřady,

9. přehledným výpočtem stavebního nákladu s rozvrhem jeho úhrady a výpočtem výnosnosti stavby ve dvou stejnopisech.

(2) Mimo to musí býti žádost doložena:

1. jde-li o podporu na rodinný domek,

a) vylíčením majetkových, výdělkových a rodinných poměrů stavebníkových, neb osob pro které obec, okres, země a jiná veřejnoprávní korporace neb ústav a obecně prospěšné stavební sdružení rodinný domek vystaví, a jejich prohlášením, že jest jim znám stavební náklad domku pro ně určeného, že jsou jim známy roční výlohy spojené s vlastnictvím domku a že jsou s to, aby je hradily ze svých důchodů,

b) věrohodným průkazem o ročním důchodu stavebníka (čekatele) a členů jeho domácnosti;

2. jde-li o žádost obce, okresu, země a jiné veřejnoprávní korporace neb ústavu a obecně prospěšného stavebního sdružení, platným usnesením o stavbě a úhradě stavebního nákladu;

3. jde-li o stavbu ozdravovny, povolením příslušného zdravotního úřadu.

(3) Žádost za udělení státní záruky a státního příspěvku musí býti také doložena závazným prohlášením věřitelů zápůjček podle § 29, odst. 3., a jde-li o nájemní domy obytné jiných osob než obcí, soupisem nájemníků s vylíčením jejich poměrů rodinných, majetkových a výdělkových a návrhem nájemného.

§ 48.

(1) Stavební plány jest pořídití dvojmo v měřítku 1:100 a složiti je ve formátu 21 x 34 cm. V půdorysech jest vepsati plošné výměry vlastních obytných místností [světnice, ložnice, obytné (světlé) komory (kabinetu), obytné (světlé) kuchyně], neobytné kuchyně a místností určených pro obchodní, živnostenské nebo jiné účely.

(2) Rozpočet budiž vypracován podrobně a řádně tak, aby žádná práce nebo dodávka nebyla opomenuta, aby stavby byly vypraveny 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, odst. 1., jest započítati do stavebního nákladu za účelem výměření podpory.

(3) Situační plán stavby i stavební parcei 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 kanalisaci.

§ 49.

(1) Žádost jest podati u zemského úřadu.

(2) Žádost za státní záruku a její přílohy jsou podle § 59, odst. 3., zákona prosty kolků.

§ 50.

(1) Zemský úřad přezkouší žádost za udělení podpory, dá ji podle potřeby doplniti tak, aby bylo vyhověno ustanovením §§ 47 a 48, vyšetří, jsou-li splněny podmínky podpory, které nejsou patrné z příloh žádostí, a předloží ji k rozhodnutí ministerstvu sociální péče.

(2) Je-li žádost za udělení podpory doložena aspoň doklady, uvedenými v § 47, odst. 1., č. 1., 2., 3., 5., 6., 7. a 9., a odst. 2., č. 1., předloží ji zemský úřad ministerstvu sociální péče, které může podporu zatím přislíbiti s podmínkou, že scházející doklady budou předloženy do lhůty zároveň určené.

(3) Zemský úřad, předkládáje žádost ministerstvu sociální péče s návrhem na udělení podpory, vyrozumí o tom vyměřovací úřad s dodatkem, že mu po provedené kolaudaci zašle místopis a výkaz výměry podlahových ploch, potvrzený podle ustanovení odst. 4.

(4) Zemský úřad, předkládáje ministerstvu sociální péče návrh na konečné vyměření podpory podle § 20, zašle vyměřovacímu úřadu potvrzený místopis a výkaz výměry podlahových ploch podle § 137, odst. 2., zákona č. 76/1927 Sb. z. a n. a vládního nařízení č. 175/1927 Sb. z. a n.

§ 51.

O návrzích zemského úřadu na udělení podpory rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí a ministerstvem veřejných prací.

§ 52.

Ministerstvo sociální péče může také na zvláštní žádost podporu zásadně přislíbiti, označuje-li žádost přesně

a) zaměstnání žadatelovo,

b) stavbu, pro kterou se žádá o podporu, zejména kolik a jak velikých bytů zamýšlený projekt obsahuje a jak veliký jest rozpočtený náklad na pozemek a na stavbu,

c) způsob financování stavby, zvláště který ústav a za jakých podmínek jest ochoten poskytnouti hypotekární a stavební úvěr, a jakým způsobem bude uhrazen zbývajících náklad,

d) způsob žádané podpory,

e) jaké přípravy žadatel již učinil k provedení projektu, zvláště zda má již stavební pozemek, a nemá-li ho, jakým způsobem hodlá ho nabýti,

f) lhůtu pro sjednání kupní smlouvy, má-li zajištěno opční právo na pozemek,

g) lhůtu, ve které podá řádně doloženou žádost za udělení podpory.

§ 53.

Výlohy spojené s prováděním tohoto nařízení vyjímajíc výlohy vzešlé stavebním řízením podle § 13 a odhadem vykonaných prací za účelem výplaty stavebního úvěru podle § 27, odst. 4. a 5., hradí se podle § 77 zákona.