ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1947

Vyhlásené: 03.04.1947 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

41.

Zákon

ze dne 7. března 1947

o státní podpoře na obytné stavby.

Ústavodárné Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

Hlava I.

Účel podpory.

§ 1.

(1) Účelem podpory podle tohoto zákona je umožniti stavbu bytů podle § 4, písm. a) zákona ze dne 25. října 1946, č. 192 Sb., o dvouletém hospodářském plánu, pokud nebudou opatřeny podle zákona ze dne 12. dubna 1946, č. 86 Sb., o stavební obnově.

(2) Podporu lze poskytnouti jen na obytné stavby, pojaté do stavebního programu dvouletého hospodářského plánu.

(3) V případech hodných zvláštního zřetele lze poskytnouti podporu i na obytné stavby, prováděné mimo stavební program uvedený v odstavci 2, avšak jen za podmínek stanovených v § 6, odst. 3 zákona č. 192/1946 Sb.

Předmět podpory.

§ 2.

(1) Podpora může býti poskytnuta

1. na novostavby nebo úplné přestavby domů s malými byty a malými provozovnami podle § 136 zákona o přímých daních a prováděcího nařízení k němu vydaného, a to
   a) rodinných domků podle § 3,
   b) nájemních domů podle § 4,
   c) svobodáren a nocleháren podle § 6;
2. na nástavby a přístavby nebo částečné přestavby, zřídí-li se jimi malé byty podle obdoby § 136, odst. 3 zákona o přímých daních;
3. na úpravy celých budov dosud neobytných nebo neobytných částí budov k účelům obytným, zřídí-li se jimi malé byty podle obdoby § 136, odst. 3 zákona o přímých daních;
4. na stavby (úpravy) obytných domů zničených nebo poškozených živelní pohromou;

5. na stavbu budov, obsahujících nezbytná příslušenství skupinového zastavění, jde-li o nová sidliště.

(2) Na stavby uvedené v odstavci 1, č. 1 a 5 lze také poskytnouti podporu, jsou-li zřízeny podle práva stavby.

§ 3.

Rodinný domek je dům o jednom nebo dvou bytech, z nichž v jednom bydlí vlastník nebo, je-li vlastníkem obecně prospěšné bytové sdružení, nájemník, s nímž sdružení sjednalo o domku podmíněnou trhovou smlouvu (čekatel).

§ 4.

Nájemním domem se rozumí dům o jednom nebo více bytech, u něhož není splněna podmínka § 3.

§ 5.

S podporou na stavbu (úpravu) rodinného domku může býti poskytnuta podpora také na stavbu (úpravu) nutných budov (místností) hospodářských, je-li dům určen pro malého zemědělce, nebo na stavbu (úpravu) malé provozovny, je-li dům určen pro malého živnostníka.

§ 6.

(1) Svobodárny a noclehárny jsou domy, vyhovující podmínkám odstavců 2 a 3 prováděcího nařízení k § 136, odst. 2 zákona o přímých daních.

(2) Ve svobodárnách a noclehárnách musí býti osoby různého pohlaví ubytovány v odděleních stavebně od sebe úplně odloučených.

Hlava II.
Způsob podpory.

§ 7.
Podpora záleží

1. ve státní záruce za hypotekární (komunální) zápůjčku, poskytnutou na úhradu stavebního nákladu;
2. ve státním příspěvku na úhradu výdajů s domem spojených.

Rozsah podpory.

§ 8.
Podporu lze poskytnouti

1. obcím a okresům na stavby (úpravy) uvedené v § 2, odst. 1 s výjimkou domků určených k převodu do vlastnictví fysických osob (§ 3);
2. obecně prospěšným bytovým sdružením na stavby (úpravy) uvedené v § 2, odst. 1;
3. zaměstnavatelům na stavby (úpravy) uvedené v § 2, odst. 1, zřizují-li se jimi byty pro vlastní zaměstnance a nejsou-li určeny k převodu do vlastnictví fysických osob (§ 3);
4. fysickým osobám na stavby (úpravy) uvedené v § 2, odst. 1, č. 1, písm. a) a č. 4.

§ 9.

Státní záruka může býti převzata za hypotekární (komunální) zápůjčku v takové výši, aby tato zápůjčka dohromady s nezaručenou hypotékární zápůjčkou jí knihovně předcházející činila nejvýše

1. 100% stavebního nákladu v případech uvedených v § 8, č. 1;
2. 95% stavebního nákladu v případech uvedených v § 8, č. 2;
3. 80% stavebního nákladu v případech uvedených v § 8, č. 3 a 4.

§ 10.

(1) Do stavebního nákladu, z něhož se podle § 9 vyměřuje zaručená zápůjčka, lze započítati

1. náklad na stavební pozemek, ale jen jde-li o novostavby uvedené v § 2, odst. 1, č. 1 a 5;
2. náklad na stavbu (úpravu);
3. výdaje spojené s opatřením úvěru.

(2) Zbytek stavebního nákladu, který nebude uhrazen podle ustanovení § 9 zaručenou a knihovním pořadím předcházející nezaručenou zápůjčkou, je stavebník povinen uhraditi vlastními prostředky.

A. Státní záruka.

Obsah státní záruky.

§ 11.

(1) Státní záruka záleží v tom, že se stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, zaručí věřiteli za zápůjčku, a to za zúročení, úmor a vedlejší platy a za splacení zápůjčky s příslušenstvím, jak je stanoveno v dlužním úpise, bera na sebe závazek, že

1. zaplatí nedostávající se částku i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a náklady spojené s vymáháním, nesplní-li dlužník, ač byl doporučeným dopisem upomenut, povinností uložených mu dlužním úpisem;
2. zaplatí schodek i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a náklady spojené s vymáháním, bude-li na dům uvalena vnucená správa a nestačí-li její výnos k úhradě závazků převzatých podle dlužního úpisu;
3. zaplatí zaručenou zápůjčku i s úroky z prodlení až do skutečného zaplacení a s jinými vedlejšími platy nebo tu její část s příslušenstvím, 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) Závazek státu podle odstavce 1, č. 1 vznikne uplynutím 30. dne počítajíc ode dne, kdy věřitel oznámil ministerstvu sociální péče dlužníkovo prodlení.

(3) Zaručené zápůjčky mají sirotčí jistotu.

Podmínky státní záruky.

§ 12.

(1) Státní záruku lze převzíti jen tenkráte,

1. je-li zápůjčka umořitelná pravidelnými ročními splátkami (anuitami) nejvýše o 1% vyššími nad úrok z počáteční jistiny a
2. zaváže-li se věřitel, že
   a) uvědomí ministerstvo sociální péče o tom,
      aa) že dlužník nedostál povinnostem, uloženým mu dlužním úpisem, ač byl upomenut;
      bb) že zamýšlí postoupiti zaručenou zápůjčku nebo její část;
      cc) že dlužník vypověděl nebo splatil zaručenou zápůjčku nebo její část;
   b) neposkytne nové zápůjčky v mezích nevymazaného zástavního práva za splacenou část zaručené zápůjčky;
   c) nevypoví zápůjčku bez svolení ministerstva sociální péče, nebo že ji na výzvu ministerstva vypoví nebo bude podle dlužního úpisu žádati za její splacení bez výpovědi a bude ji soudně vymáhati;
   d) požádá na výzvu ministerstva sociální péče za hotové zaplacení zaručené zápůjčky, dojde-li k nucené dražbě.

(2) Zaručená zápůjčka musí býti na domě zajištěna zástavním právem, a to zpravidla v druhém knihovním pořadí, a musí býti při ní poznamenána státní záruka. Je-li stavebníkem obec nebo okres, lze od tohoto zajištění upustiti.

§ 13.

Zaručená zápůjčka se vyplácí podle postupu stavby (úpravy) jako stavební úvěr. Správnost výkazu o postupu stavby (úpravy) potvrdí příslušný stavební úřad. Zaručenou zápůjčku lze takto vyplatiti až do výše 90%; zbytek smí věřitel vyplatiti teprve po určení konečné výše zápůjčky (§ 21, odst. 2) na poukaz ministerstva sociální péče.

§ 14.

Zaplatí-li stát z důvodu záruky zaručenou zápůjčku, jest uspokojený věřitel povinen vydati ministerstvu sociální péče všechny právní pomůcky a zajišťovací prostředky, které má, a kvitanci o zaplacení zaručené zápůjčky, opatřenou jeho ověřeným podpisem, podle níž se vloží do pozemkové knihy převod zástavního práva s věřitele na stát.

§ 15.

Státní záruka může býti převzata za zápůjčky do úhrnné výše 5 miliard Kčs.

B. Státní příspěvek.

Obsah státního příspěvku.

§ 16.

(1) Státní příspěvek záleží v tom, že stát, zastoupený ministerstvem sociální péče, přispívá na úhradu ročních výdajů s domem spojených (§ 17) částkou, o kterou jsou tyto výdaje vyšší než dosažitelný roční výnos domu (§ 18).

(2) Státní příspěvek, vyměřený podle odstavce 1, se snižuje

1. u fysických osob o částku, o kterou důchod vlastníka domu přesahuje 120.000 Kčs;
2. u jiných osob výdělečně činných o částku, o kterou výtěžek přesahuje částku potřebnou jednak k 2.5% zúročení kapitálu uloženého v podniku, jednak k poskytnutí podílu na čistém zisku závodní radě podle § 24, odst. 1 dekretu presidenta republiky ze dne 24. října 1945, č. 104 Sb., o závodních a podnikových radách.

(3) Důchodem podle odstavce 2, č. 1 se rozumí důchod domácnosti podle § 5 zákona o přímých daních, zdaněný důchodovou daní na berní rok, předcházející kalendářnímu roku, na který se poskytuje příspěvek, jakož i služební požitky příslušníků této domácnosti, a to jak zdaněné důchodovou daní, vybíranou srážkou nebo vyměřovanou podle zákona ze dne 25. října 1946, č. 202 Sb., jímž se mění některá ustanovení o dani důchodové, samostatně, tak osvobozené od daně podle uvedeného zákona. Při zjišťování důchodu se přihlíží k § 15, č. 1, písm. d) zákona o přímých daních.

(4) Výtěžkem podle odstavce 2, č. 2 je ryzí výtěžek, zdaněný všeobecnou nebo zvláštní daní výdělkovou na berní rok uvedený v odstavci 3; u osob, podléhajících zvláštní dani výdělkové, se odečítá od zdaněného ryzího výtěžku zvláštní daň výdělková, započtená do základu daně. Kapitálem uloženým v podniku se rozumí ukládací kapitál podle § 83, odst. 10 zákona o přímých daních.

(5) Podklady potřebné podle odstavců 2 až 4 oznámí finanční úřady, jež jsou povinny spolupůsobiti.

§ 17.
Ročními výdaji s domem spojenými jsou zejména

1. roční splátky (úrok, úmor a jiné vedlejší platy) ze zápůjček, poskytnutých na stavbu (úpravu) domu;
2. daně s přirážkami a jiné veřejnoprávní platy z nemovitosti, pokud jest podle zákona povinen je hraditi vlastník;
3. udržovací a správní výdaje;
4. 1,5% úmor vlastních prostředků, nejde-li o rodinný domek (§ 3);
5. stavební plat, byla-li stavba zřízena podle práva stavby;
6. jde-li o obecně prospěšná bytová sdružení, též příděly předepsaným fondům, zpravidla v celkové roční výši 0,75% stavebního nákladu;
7. jiné výdaje, pokud byly řádně prokázány.

§ 18.

Dosažitelným ročním výnosem domu se rozumí nájemné (nájemní hodnota), stanovené podle platných cenových předpisů.

§ 19.

(1) Státní příspěvek se poskytuje, dokud dosažitelný roční výnos domu (§ 18) nestačí na úhradu ročních výdajů s domem spojených (§ 17).

(2) Státní příspěvek se sníží nebo zastaví, lze-li vhodnými opatřeními snížiti roční výdaje s domem spojené (§ 18).

Hlava III.
Řízení.

§ 20.

(1) Žádost za poskytnutí podpory se podává okresnímu národnímu výboru na úředním tiskopise. K žádosti nutno připojiti doklady, uvedené na tiskopise. Okresní národní výbor žádost přezkouší a předloží ji s odůvodněným návrhem ministerstvu sociální péče.

(2) O žádosti rozhoduje ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvy financí a techniky, a jde-li o stavby (úpravy) pro zemědělce nebo pro zemědělské dělníky, také v součinnosti s ministerstvem zemědělství.

§ 21.

(1) Podpora se vyměří nejprve zatímně podle údajů obsažených v žádosti za poskytnutí podpory a dokladů k ní připojených.

(2) Konečná výše podpory se stanoví po dokončení stavby (úpravy) podle skutečného, řádně vyúčtovaného a prokázaného stavebního nákladu (§ 10) a podle řádně prokázaných údajů o ročních výdajích s domem spojených (§ 17) a o jeho výnosu (§ 18).

(3) Účtované ceny (jednotkové, režijní a paušální) se uznají jen ve výši vyhovující cenovým předpisům.

§ 22.

Pro řízení podle tohoto zákona platí, pokud zákon neustanovuje jinak, předpisy o řízení ve věcech náležejících do působnosti politických úřadů (správní řízení).

Hlava IV.
Povinnosti a omezení vlastníka domu.

§ 23.

(1) Stavebník je povinen provésti stavbu (úpravu) podle schválených plánů odborně, řádně a z bezvadného staviva a dokončiti ji ve lhůtě, určené výměrem o poskytnutí podpory.

(2) Po dokončení stavby (úpravy) je vlastník domu povinen do 30 dnů prokázati potvrzením stavebního úřadu, že stavba (úprava) byla provedena podle schválených plánů, a do 6 měsíců hodnověrně prokázati skutečný stavební náklad, výši ročních výdajů s domem spojených a jeho výnos a podle uvážení ministerstva sociální péče v dohodě s ministerstvem techniky podrobiti se úřednímu přezkoumání těchto údajů na místě.

§ 24.

(1) Vlastník domu je povinen pojistiti dům proti škodám způsobeným ohněm, výbuchem nebo bleskem alespoň na částku, stanovenou výměrem o poskytnutí (konečném vyměření) podpory, a opatřiti vinkulaci pojistky ve prospěch věřitele zaručené zápůjčky.

(2) Vlastník domu je povinen řádně platiti pojistné, daně s přirážkami a jiné veřejnoprávní platy, postihující dům nebo jeho výnos, plniti včas všechny splatné povinnosti ze zápůjček na dům poskytnutých a prokázati kdykoli ministerstvu sociální péče na jeho výzvu, že tyto povinnosti včas a řádně splnil.

§ 25.

Vlastník domu je povinen hlásiti ministerstvu sociální péče každou změnu výnosu domu (§ 18) a ročních výdajů s domem spojených (§ 17), a to do 30 dnů od jejího vzniku.

§ 26.

(1) Vlastník domu je povinen při pronájmu bytů dávati přednost rodinám v pořadí podle počtu nezaopatřených dětí.

(2) V nájemních domech budiž jedna čtvrtina bytů vyhrazena mladým manželům, od jejichž sňatku neuplynuly ještě dva roky; pokud není takových uchazečů, platí i pro tyto byty ustanovení odstavce 1.

§ 27.

(1) Vlastník domu je povinen udržovati dům v dobrém stavu. Bez svolení ministerstva sociální péče v dohodě s ministerstvem techniky nesmí provésti na domě nebo uvnitř domu podstatné stavební změny ani změny v užívání místností.

(2) Ministerstva sociální péče a techniky mají právo dáti dům kdykoli prohlédnouti úředními orgány nebo znalci, aby se zjistilo, zda je vyhověno ustanovení odstavce 1. Vytčené závady musí vlastník domu odstraniti do stanovené lhůty.

§ 28.

(1) Dokud není zaručená zápůjčka splacena, nesmí vlastník domu nevymazané zástavní právo za tuto zápůjčku převésti na novou zápůjčku a je povinen dáti zástavní právo za předcházející nezaručené zápůjčky, pokud pohledávky jím zajištěné zanikly, na výzvu ministerstva sociální péče zcela nebo zčásti vymazati; toto omezení se poznamená v pozemkové knize při zaručené zápůjčce.

(2) Vlastník domu smí zaručenou zápůjčku vypověděti toliko se svolením ministerstva sociální péče a je povinen ji vypověděti, jestliže ho k tomu ministerstvo vyzve.

§ 29.

(1) Vlastník domu je povinen nahraditi státu všechny platy, které stát za něho učinil z důvodu záruky. Je-li náhrada zcela nebo zčásti nedobytná, může ji ministerstvo sociální péče v dohodě s ministerstvem financí odepsati.

(2) Vlastník domu nesmí po dobu trvání podpory postoupiti ani zastaviti nárok na výplatu přiznaného státního příspěvku ani pohledávky nájemného z domu; jednání tomu odporující jsou neplatná.

§ 30.

Nesplní-li vlastník domu některou z povinností, uložených mu podle ustanovení §§ 23 až 29, bude povinen zaplatiti státu podle rozhodnutí ministerstva sociální péče pokutu do výše 10% stavebního nákladu.

Hlava V.
Společná a trestní ustanovení.

§ 31.

(1) Na poskytnutí podpory nemá nikdo nároku.

(2) Poskytnutí podpory může býti vázáno zvláštními podmínkami.

§ 32.

(1) Týká-li se podpora majetku, zkonfiskovaného podle dekretu presidenta republiky ze dne 21. června 1945, č. 12 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, (na Slovensku podle nařízení ze dne 23. srpna 1945, č. 104 Sb. n. SNR, o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel slovenského národa, ve znění nařízení ze dne 14. května 1946, č. 64 Sb. n. SNR), nebo podle dekretu presidenta republiky ze dne 25. října 1945, č. 108 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, lze podporu poskytnouti přídělci majetku nebo se svolením příslušného fondu národnímu správci, po případě obecně prospěšnému bytovému sdružení, vytvořenému z takových osob.

(2) Dokud se určitá osoba nestane knihovním vlastníkem zkonfiskovaného majetku, postihují povinnosti, stanovené v §§ 23 až 29, osobu, které byla poskytnuta podpora.

§ 33.

V případech hodných zvláštního zřetele lze poskytnouti podporu i na stavby, s nimiž bylo začato před účinností tohoto zákona.

§ 34.

(1) Domy, na jejichž stavbu (úpravu) byla poskytnuta podpora, nesmějí býti bez svolení ministerstva sociální péče po dobu trvání podpory ani zcela ani zčásti zcizeny ani dále zatíženy. Za tím účelem se vloží na ně na návrh ministerstva sociální péče ve prospěch státu zákaz zcizení a zavazení, který se vztahuje na Slovensku i na zavazení požitků nemovitosti.

(2) Pohledávky nájemného z domů nemohou býti po dobu stanovenou v odstavci 1 bez svolení ministerstva sociální péče postiženy exekucí ani zajišťovacími úkony.

(3) Státní příspěvek nemůže býti postižen exekucí ani zajišťovacími úkony.

(4) Omezení vlastnického práva zákazem zcizení a zavazení podle odstavce 1 vymaže soud z úřední moci zároveň s výmazem vkladu zástavního práva za zaručenou zápůjčku.

§ 35.

Právní poměry mezi státem a vlastníky domů, založené poskytnutím podpory, nejsou právními poměry soukromého práva a nemůže tudíž býti o nich rozhodováno pořadem práva.

§ 36.

Na úhradu výdajů, spojených s podporou podle tohoto zákona, bude pamatováno potřebnou částkou v rozpočtu na léta 1948 a další.

§ 37.

Ministr financí se zmocňuje, aby uložil peněžním ústavům povinnost poskytovati potřebné úvěry na stavby prováděné podle tohoto zákona.

§ 38.

Kdo v žádosti za poskytnutí podpory nebo vůbec v řízení podle §§ 20 a 21 tohoto zákona úmyslně nesprávně uvede nebo potvrdí skutečnosti, které mohou míti vliv na rozhodnutí o poskytnutí podpory, anebo takové skutečnosti zamlčí, bude potrestán - nejde-li o čin trestný soudně - okresním národním výborem pro přestupek pokutou do 100.000 Kčs nebo vězením (uzamčením) do 6 měsíců nebo oběma těmito tresty. Pro případ nedobytnosti pokuty se vyměří zároveň náhradní trest vězení (uzamčení) podle míry zavinění v mezích sazby trestu na svobodě.

§ 39.

Místní národní výbory jsou povinny spolupůsobiti při provádění tohoto zákona.

Hlava VI.
Poplatkové úlevy.

§ 40.

První úplatný převod rodinných domků (§ 3), vystavěných obecně prospěšnými bytovými sdruženími s podporou podle tohoto zákona, do vlastnictví fysických osob (čekatelů) jest osvobozen od převodního poplatku, byla-li smlouva o převodu sjednána do 5 let po dokončení stavby.

§ 41.

Od poplatků jsou osvobozeny dlužní úpisy (úvěrní listiny) a knihovní zápisy, týkající se zaručených a v knihovním pořadí jim předcházejících nezaručených zápůjček, kvitance o jejich úplném nebo částečném splacení a žádosti za poskytnutí (zvýšení) podpory a jejich přílohy.

Hlava VII
Zvláštní a závěrečná ustanovení

§ 42.

(1) Obecně prospěšná bytová sdružení jsou povinna při pronájmu bytů ve všech svých nájemních domech dávati přednost rodinám (členům) v pořadí podle počtu nezaopatřených dětí.

(2) Nevyhoví-li sdružení ustanovení odstavce 1, může ministerstvo sociální péče prohlásiti, že sdružení pozbylo obecné prospěšnosti.

§ 43.

Působnost, příslušející podle tohoto zákona jednotlivým ministerstvům, vykonávají tato ministerstva na Slovensku zásadně prostřednictvím příslušných pověřenectev.

§ 44.

Tento zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení; provedou jej ministři sociální péče, financí a techniky v dohodě se zúčastněnými ministry.

Dr. Beneš v. r.

Gottwald v. r.

Dr. Nejedlý v. r.

Dr. Dolanský v. r.

Ing. Kopecký v. r.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.