ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1953

Vyhlásené: 31.12.1953 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

106.

Zákon

zo dňa 22. decembra 1953

o bytovej výstavbe, udržovaní a správe bytového majetku a ich financovaní.

Národné shromaždenie Československej republiky usnieslo sa na tomto zákone:

§ 1.
Účel zákona.

Účelom zákona je umožniť a zabezpečiť v rámci štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva stále zlepšovanie bytových podmienok pracujúcich a finančne zabezpečiť bytovú výstavbu a riadne hospodárenie s bytovým majetkom. V súlade s potrebami budovania socialistického hospodárstva zabezpečuje štát výstavbu vhodných a zdravých bytov pre pracujúcich. Štát tiež podporuje individuálnu výstavbu rodinných domčekov pre vlastné bývanie pracujúcich.

Časť I.
O bytovej výstavbe, udržovaní a správe bytového majetku.

§ 2.
Bytový majetok.

Bytovým majetkom podľa tohto zákona sú nehnuteľnosti slúžiace výhradne alebo prevažne bytovým účelom, ako aj ich súčasti a príslušenstvá.

§ 3.
Bytová výstavba.

(1) Bytovú výstavbu vo svojich obvodoch organizujú národné výbory.

(2) Bytovú výstavbu uskutočňujú socialistické právnické osoby, najmä národné podniky a podniky miestneho priemyslu a komunálneho hospodárstva pre ubytovanie svojich zamestnancov; národné výbory potom a bytové družstvá aj pre ubytovanie ostatných pracujúcich. Bytovú výstavbu môžu uskutočňovať aj ústredné úrady a iné orgány štátnej správy.

(3) Výstavbu rodinných domčekov pre vlastné bývanie môžu uskutočňovať aj jednotlivci; pri výstavbe týchto domčekov poskytuje štát pracujúcim pomoc.

§ 4.
Hospodárenie s bytovým majetkom.

(1) Správcovia národného bytového majetku, ako aj vlastníci (požívatelia) ostatného bytového majetku sú povinní hospodáriť s ním so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä včas zabezpečovať a vykonávať generálne a bežné opravy.

(2) Pokiaľ nie je ustanovené inak, hospodária socialistické právnické osoby a štátne orgány s národným bytovým majetkom podľa predpisov, ktoré pre nich platia pri hospodárení s ostatným národným majetkom.

§ 5.
Zodpovednosť.

(1) Jednotliví ministri a vedúci ústredných úradov zodpovedajú v odbore svojej pôsobnosti za bytovú výstavbu a za hospodárenie s národným bytovým majetkom.

(2) Minister miestneho hospodárstva a národné výbory zodpovedajú za bytovú výstavbu a za hospodárenie s bytovým majetkom, ktorý patrí k bytovému hospodárstvu národných výborov.

(3) Minister miestneho hospodárstva a národné výbory zodpovedajú ďalej za dozor nad bytovou výstavbou socialistických právnických osôb, ktorých majetok nie je v štátnom vlastníctve, a nad výstavbou bytového majetku osobného, ako i za dozor nad hospodárením s ním a nad hospodárením s bytovým majetkom súkromným; ďalej zodpovedajú za dozor pri zabezpečovaní a vykonávaní bežných a generálnych opráv pri všetkom bytovom majetku.

Bytové hospodárstvo národných výborov; zriadenie miestnych bytových správ.

§ 6.

(1) K bytovému hospodárstvu národného výboru patrí bytový majetok, ktorý bol podľa predpisov o tom platných sverený národnému výboru alebo ním prevzatý do správy.

(2) Národné výbory zrušia bytové komunálne podniky a prevezmú správu ich bytového majetku. Taktiež prevezmú správu bytového majetku doterajších bytových hospodárstiev komunálnych podnikov. Pokiaľ práva a záväzky zrušených podnikov neprevedú súhrne na iný subjekt, vykonajú likvidáciu týchto podnikov, spravujúc sa smernicami Ministerstva miestneho hospodárstva vydanými po dohode s Ministerstvom financií.

§ 7.

(1) Vláda určí, za akých podmienok v mestách a obciach mestského typu zriadi miestny národný výbor pre vedenie svojho bytového hospodárstva miestnu bytovú správu. Na zriadenie miestnej bytovej správy je potrebný súhlas krajského národného výboru.

(2) V ostatných prípadoch spravujú národné výbory bytový majetok, patriaci k ich bytovému hospodárstvu, v rámci svojho ostatného hospodárstva.

§ 8.
Úlohy miestnych bytových správ.

(1) Úlohou miestnej bytovej správy je starať sa za širokej účasti pracujúcich, aby bytový majetok slúžil čo najlepšie svojmu spoločenskému poslaniu.

(2) Miestna bytová správa vedie bytové hospodárstvo národného výboru a zároveň vykonáva dozor nad ostatným bytovým majetkom v obci, starajúc sa pritom o vykonávanie jeho bežných a generálnych opráv.

§ 9.
Domové správy.

(1) Na výkon správy a zabezpečovanie bežných a generálnych opráv a stavebných úprav bytového majetku zriaďuje si miestna bytová správa pre skupiny domov domové správy.

(2) Zriaďovanie domových správ prislúcha miestnej bytovej správe pre bytový majetok, ktorého správa a udržovanie náleží do pôsobnosti národných výborov.

(3) Socialistické právnické osoby, poprípade úrady a orgány štátnej správy môžu zriaďovať domové správy pre bytový majetok, ktorý spravujú; môžu výkonom správy tohto majetku poveriť po vzájomnej dohode tiež miestnu bytovú správu podľa smerníc, ktoré vydá Ministerstvo miestneho hospodárstva po dohode s Ministerstvom financií a zúčastnenými ministerstvami.

§ 10.
Technické zložky bytového hospodárstva a údržbárska služba.

(1) V mestách, kde práce na generálnych i bežných opravách a iných technických službách pre bytové hospodárstvo dosahujú značné rozmery a náklady, môže minister miestneho hospodárstva po dohode s ministrom financií začleniť ako technické zložky bytového hospodárstva do sústavy bytových správ a im podriadiť podniky komunálneho hospodárstva, poprípade rozpočtové organizácie národného výboru, slúžiace prevažne potrebám bytového hospodárstva.

(2) Pri väčších domových správach môže miestna bytová správa zaviesť službu pohotovostných údržbárov na rýchle odstraňovanie malých poškodení bytového majetku.

§ 11.
Účasť pracujúcich.

Na zabezpečenie kontroly a pomoci širokých más občianstva pri plnení úloh bytových a domových správ budú pri domových správach vytvorené občianske komisie (komisia pre údržbu, komisia hospodársko-finančná, komisia osvetová a pod.).

§ 12.
Okresné a krajské bytové správy.

(1) Podľa potreby môže okresný národný výbor zriadiť so súhlasom krajského národného výboru okresnú bytovú správu.

(2) Krajský národný výbor zriadi krajskú bytovú správu.

§ 13.
Vykonávacie predpisy.

(1) Vláda upraví podrobnosti po právnom postavení, organizácii a úlohách bytových a domových správ.

(2) Vláda tiež

1. bližšie vymedzí pojem bytového majetku a určí, ktorý bytový majetok alebo v akom rozsahu je určitý bytový majetok vyňatý z pôsobnosti tohto zákona;

2. urobí opatrenie, podľa ktorého by bol umožnený postupný prevod domovníckych prác v domoch na stálych zamestnancov domových správ a určí povinnosti nájomníkov, pokiaľ ide o správu domu alebo o vykonávanie drobných opráv v bytoch;
3. vydá predpisy o spôsobe ochrany v obytných domov pri obrane vlasti;
4. určí, aké opatrenia možno urobiť, ak stavebníci nepokračujú riadne v bytovej výstavbe alebo obnove;
5. určí, za akých podmienok možno zrušovať bytové združenia a prevádzať ich bytový majetok na štát alebo na niektoré okresné bytové družstvo so súčasnou úpravou právnych pomerov vyplývajúcich z členstva v zrušenom združení.

(3) Národné výbory môžu vydávať všeobecne záväzné predpisy, ktorými sa upravuje občianske súžitie obyvateľov v obytných domoch (domové poriadky) a povinnosť čistenia chodníkov, podľa smerníc ministra miestneho hospodárstva.

Časť II.
Financovanie bytovej výstavby a hospodárenie s bytovým majetkom.

§ 14.
Národný bytový majetok.

Hospodárenie s národným bytovým majetkom a jeho výstavba sa financujú, pokiaľ nie je ustanovené inak, podľa predpisov, podľa ktorých je financovaná socialistická právnická osoba alebo štátny orgán, ktoré spravujú bytový majetok alebo prevádzajú bytovú výstavbu.

§ 15.
Družstevný bytový majetok.

Bytové družstvá uhradzujú náklady na hospodárenie so svojím bytovým majetkom, na jeho výstavbu a na generálne opravy zásadne z vlastných prostriedkov. Na bytovú výstavbu a generálne opravy môže sa im poskytnúť dlhodobý úver.

§ 16.
Osobný bytový majetok.

Jednotlivci uhradzujú náklady na stavbu a opravy svojich rodinných domčekov zásadne z vlastných prostriedkov. Na úhradu nákladov na stavbu rodinných domčekov môže sa im poskytnúť dlhodobý úver.

§ 17.
Bytový majetok v správe domových správ.

(1) Hospodárenie s bytovým majetkom národným, ktorý spravujú domové správy, financuje sa podľa § 5 zákona č. 83/1952 Sb., o rozpočtoch národných výborov. Podrobnosti upraví vláda.

(2) Vláda upraví aj hospodárenie s iným bytovým majetkom než národným, ktorý spravujú domové správy; pritom môže určiť, že súkromní vlastníci, ktorí užívajú vlastný bytový majetok spravovaný domovou správou ako národným správcom, sú povinní prispievať, pokiaľ nestačí jeho výnos, na úhradu vykonaných opráv a iných nákladov skutočne vynaložených na tento majetok národnou správou, a to až do výšky, ktorá zodpovedá v mieste obvyklému nájomnému z objektov nimi užívaných.

§ 18.
Súkromný bytový majetok.

(1) Náklady na bežné a generálne opravy a na stavebnú údržbu bytového majetku v súkromnom vlastníctve uhradzuje vlastník (požívateľ) zásadne z vlastných prostriedkov.

(2) Pri súkromnom bytovom majetku, ktorého vlastníci sú podľa zákona č. 80/1952 Sb., o domovej dani, povinní odvádzať nájomné peňažnému ústavu, uhradzuje sa náklad na bežné a generálne opravy a na stavebné úpravy aj zo súm, ktoré prevedú peňažné ústavy z osobitného účtu nájomného na účet opráv.

§ 19.
Poskytovanie úverov a podpôr a zabezpečenie platenia nájomného.

Vláda

1. určí podmienky pre poskytovanie dlhodobých úverov bytovým družstvám (§ 15) a jednotlivcom na osobný bytový majetok (§ 16);
2. určí, že môže byť poskytnutá podpora bytovým družstvám na úhradu prevádzkových nákladov a jednotlivcom na úhradu nákladov spojených so stavbou rodinných domčekov, ako i podmienky týchto podpôr;
3. upraví právne pomery medzi národnými podnikmi a vlastníkmi rodinných domčekov, ktorých výstavba alebo obnova bola financovaná Fondom bytového hospodárstva;
4. určí, aké penále môžu požadovať subjekty socialistického sektora ako prenajímatelia bytového majetku za dlhované nájomné, ktoré sa stalo sročným po účinnosti tohto zákona.

Časť III.
Zrušenie Fondu bytového hospodárstva a vyporiadanie podpôr na bytovú výstavbu a obnovu.

§ 20.

(1) Fond bytového hospodárstva (ďalej len „Fond“) sa zrušuje.

(2) Dňom zrušenia Fondu prechádzajú na štát práva a záväzky podľa zákona č. 41/1947 Sb., o štátnej podpore na obytné stavby, a podľa zákona č. 86/1946 Sb., o stavebnej obnove, v znení predpisov tieto zákony meniacich a doplňujúcich, ako i podľa § 19 nariadenia Sboru povereníkov č. 128/1945 Sb. n. SNR, o výstavbe miest a obcí na Slovensku. Tým istým dňom prechádza na štát taktiež právo na úhradu z dôvodov podpôr poskytnutých na bytovú výstavbu pred r. 1945.

(3) Vláda upraví vyporiadanie ostatných práv a záväzkov Fondu, ako i vyporiadanie ostatných právnych pomerov, ktoré vyplynú z jeho zrušenia.

(4) Likvidačné prebytky Fondu sa odvedú do štátneho rozpočtu.

§ 21.

Vláda určí,

1. ktoré podpory poskytnuté na bytovú výstavbu a obnovu a v akom rozsahu sa zrušujú, ako i ktoré náhrady, za akých podmienok, v akom rozsahu a akým spôsobom budú vyberané od vlastníkov domov vystavaných s podporou štátu;
2. za akých podmienok a v akom rozsahu možno ešte poskytnúť podporu na bytovú obnovu.

§ 22.

Príslušné sumy preddavkov poskytnutých na obnovu rodinných domčekov a poľnohospodárskych usadlostí na Slovensku z verejných prostriedkov považujú sa za podpory poskytnuté podľa zákona č. 86/1946 Sb. v znení predpisov ho meniacich a doplňujúcich a podľa § 19 nariadenia Sboru povereníkov č. 128/1945 Sb. n. SNR.

Časť IV.
Spoločné a záverečné ustanovenia.

§ 23.

Zrušujú sa predpisy, ktoré sú v rozpore s týmto zákonom, najmä zákon č. 110/1950 Sb., o organizácii bytového majetku a o Fonde bytového hospodárstva.

§ 24.

Opatrenia urobené pred začiatkom účinnosti tohto zákona vo shode s ním považujú sa za urobené podľa tohto zákona.

§ 25.

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia; vykonajú ho minister miestneho hospodárstva a minister financií po dohode so zúčastnenými členmi vlády.

Zápotocký v. r.

Fierlinger v. r.

Dr. Dolanský v. r.

Ďuriš v. r.

Dr. Kyselý 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.