

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1947

Vyhlášené: 10.06.1947

Časová verzia predpisu účinná od: 11.07.1947

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

88

Z á k o n

ze dne 6. května 1947

o právu stavby.

Ústavodárné Národní shromáždění republiky Československé usneslo se na tomto zákoně:

Pojem práva stavby.

§ 1

Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka), míti stavbu na jeho povrchu nebo pod povrchem (právo stavby). Nezáleží na tom, zdali jde o stavbu již zřízenou či dosud nezřízenou.

§ 2

Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého není potřebí ke stavbě, který však slouží k jejímu lepšímu užívání.

§ 3

Právo stavby je věc nemovitá. Také stavba se spravuje ustanoveními o věcech nemovitých, ale není věcí samostatnou.

Vznik a zánik práva stavby.

§ 4

Právo stavby vzniká, jakmile se zapíše jako závada zatíženého pozemku. Právo stavby nemohou v pořadu předcházeti práva zástavní a jiné závady, které jdou na platy peněžité nebo se přičítají účelu práva stavby.

§ 5

Právo stavby lze zřídit jen jako právo dočasné. Konečný den doby, na kterou je zřízeno, musí být patrný z knihovního zápisu.

§ 6

Právo stavby lze zřídit za plat nebo bezplatně. Záleží-li plat v opakujících se dávkách (stavební plat), nemohou být jeho výměra a splatnost učiněny závislé na nejistých událostech budoucích. Stavební plat lze zajistit na právu stavby jako reálné břemeno.

§ 7

Právo stavby nemůže být obmezeno rozvazovací výminkou.

§ 8

Prodloužití lze trvání práva stavby jen se souhlasem těch, pro které jsou na zatíženém pozemku zapsána knihovní práva v pořadu za právem stavby.

§ 9

Zřekne-li se stavebník práva stavby, může vlastník zatíženého pozemku podle listin prokazujících tuto skutečnost převést pro dobu ještě neuběhlou právo stavby na sebe nebo na jinou osobu.

§ 10

Výmaz práva stavby předtím, než uplyne jeho doba, může se bez souhlasu osob, které na něm nabyly knihovních práv, stát jen s tím obmezením, že právní následky výmazu se zřetelem k těmto právům nastanou teprve jich výmazem.

Právní poměry z práva stavby.**§ 11**

Co do stavby úmluvě vyhovující má stavebník stejná práva jako vlastník, co do jinakého užívání pozemku zatíženého právem stavby má, není-li vyjednáno nic jiného, stejná práva jako poživatel.

§ 12

Smlouvou může být stavebníkovi uloženo, aby provedl stavbu do určité doby.

§ 13

Právo stavby může stavebník zciziti i zatížit. Právo stavby přechází na dědice.

§ 14

Není-li nic jiného vyjednáno, přísluší stavebníku předkupní právo na stavební pozemek a vlastníku tohoto pozemku na právo stavby.

§ 15

Stavebník má k ochraně svého práva k stavbě nebo k stavebnímu pozemku žaloby obdobné žalobám z vlastnictví a z domnělého vlastnictví.

§ 16

Není-li nic jiného vyjednáno, je vlastník stavebního pozemku, když právo stavby zanikne uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, povinen dáti stavebníkovi za stavbu náhradu.

§ 17

Výše náhrady i způsob odhadu mohou být ustanoveny již napřed. Jinak se hradí polovina hodnoty, kterou té doby stavba má.

§ 18

Zástavní a jiná práva váznoucí na právu stavby postihují náhradu.

§ 19

Práva a povinnosti účastníků mohou být smlouvou upraveny jinak, jen pokud to zákon nevyklučuje. Dopusťené úmluvy lze zapsati do veřejných knih a působí pak proti osobám třetím.

§ 20

Právo stavby je dostatečnou jistotou, když zatížení nepřevyšuje jednu polovinu jeho ceny a když dluh smluvenými splátkami úmorovými nebo stejnoměrnými splátkami nejvýše ročními bude splacen nejpozději v pátém roce před zánikem práva stavby.

§ 21

Při exekuci na stavební pozemek je užití přiměřeně ustanovení o exekuci na pozemek zatížený služebností. Stavební plat je příjmem z nemovitosti. Provádí-li se pro veřejné dávky, které podle trvajících ustanovení mají být uspokojeny z nemovitosti v přednostním pořadu, nucené řízení dražební, převezme vydražitel právo stavby beze srážky z nejvyššího podání.

Řízení u knihovního soudu.**§ 22**

Pro právo stavby zapsané jako závada je současně zřídit zvláštní knihovní vložku. Všechny zápisy proti stavebníkovi je provést v této vložce. Ve vložce té je vyznačiti zejména také den, kterým se právo stavby končí.

§ 23

(1) Lze-li podle knihovního stavu a podle příslušných listin vyhověti žádosti za zápis práva stavby, poznamená se žádost v knihách. Tato poznámka má stejné právní následky jako poznámka pořadu.

(2) Jestliže pozemek, který má být zatížen právem stavby, je jen částí knihovního tělesa, je pozemek ten odepsati a zřídit proň zvláštní knihovní vložku, žádost se tu poznamená na listě závad nové vložky.

§ 24

Zároveň je vyzvati úřady a orgány povolane ukládati a vymáhati veřejné daně a dávky, které požívají na pozemku přednostního práva, aby do patnácti dnů ohlásily svá práva, s tím, že by jinak tato práva měla pořad za právem stavby, za jehož zápis bylo zažádáno. Koho je takto vyzvati, budiž uvedeno v žádosti za zápis práva stavby. Výzvu je doručiti do vlastních rukou. Bylo-li ze stavebního pozemku zřízeno zvláštní těleso, je ve výzvě označiti také knihovní vložku, z níž byl stavební pozemek odepsán.

§ 25

Nebylo-li do ustanovené doby přihlášeno žádné takové přednostní právo, je bez odkladu rozhodnouti o zápisu práva stavby. Byla-li taková práva ohlášena, jest o tom zpraviti žadatele. Zápis lze povolití jen tehdy, když bylo prokázáno zapravení nebo zajištění přihlášených práv. Nebude-li takový průkaz soudu podán do šedesáti dnů potom, kdy byl žadatel o ohlášce zpraven, vymaže se poznámka žádosti z úřední povinnosti.

§ 26

Zanikne-li právo stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, vymaže se na pouhou žádost vlastníkovu.

Ustanovení poplatková.**§ 27**

O vyměření poplatku ze zcizení nebo z dalšího převodu práva stavby anebo z převodu pozemku zatíženého tímto právem platí všeobecné poplatkové předpisy s odchylkami dále stanovenými.

§ 28

(1) Není-li základem pro vyměření poplatku smluvená úplata, vyšetří se hodnota práva stavby nebo pozemku zatíženého tímto právem takto: Nejprve se stanoví úhrnná hodnota nemovitosti (pozemku i se stavbami, pokud již na něm jsou) podle všeobecných předpisů poplatkových tak, jako by pozemek právem stavby zatížen nebyl.

(2) Hodnota práva stavby, počítajíc v to stavby nabyté anebo zřízené podle tohoto práva (§ 3), odhadne se tolika setinami úhrnné hodnoty nemovitosti, vyšetřené podle předchozího odstavce, kolik činí počet let mezi dobou rozhodnou pro vyměření poplatku a dobou zániku práva stavby; zlomky roku, dosahují-li šesti měsíců, považují se za celý rok, jinak se k nim nepřihlíží.

(3) Hodnotou pozemku zatíženého právem stavby je částka, která zbývá, odečte-li se od celkové hodnoty nemovitosti hodnota práva stavby i se stavbou (§ 3), zjištěná podle předchozího odstavce.

(4) Není-li hodnota vyšetřená podle předchozích ustanovení přiměřená, použije se pro určení hodnoty práva stavby nebo pozemku jím zatíženého obecných předpisů poplatkových.

§ 29

(1) Hodnota opěťujících se dávek smluvených podle § 6 (stavebního platu) se stanoví úhrnnou částkou stavebního platu, činí-li doba mezi časem rozhodným pro vyměření poplatku a časem zániku práva stavby méně než 10 let. Činí-li tato doba 10 nebo více let, nejvýše však 45 let, stanoví se desetinásobkem, činí-li více než 45 let, patnáctinásobkem ročního stavebního platu.

(2) Jsou-li smluveny opěťující se dávky pro jednotlivá léta nestejnými částkami, je základem výpočtu roční průměr těchto dávek za celou dobu trvání práva stavby.

§ 30

Pro poskytování poplatkových úlev se posuzuje právo stavby, pokud pozemek jím zatížený není zastavěn, jako nezastavěný pozemek, je-li však zastavěn, jako budova.

§ 31

(1) Nemovitostní poplatek, vypočtený podle předchozích ustanovení, se sníží na polovinu, zřídí-li se právo stavby pro obecně prospěšné bytové sdružení a zapíše-li se na tomto právu v prvním knihovním pořadu jako reálné břemeno ve prospěch státu (finanční správy) závazek sdružení, že vystaví na pozemku, zatíženém právem stavby, do 3 let od jeho zřízení dům s malými byty a malými provozovnami podle § 136 zákona o přímých daních a že jej - nejde-li o stavbu určenou podle své povahy k převodu do vlastnictví fyzických osob - nezcizí do 10 let.

(2) Nedodrží-li sdružení závazky uvedené v odstavci 1, úleva zaniká. Skutečnosti, odůvodňující zánik úlevy, je sdružení povinno ohlásiti finančnímu úřadu do 15 dnů po jejich vzniku; jinak se vyměří také zvýšení rovnající se doplatku na řádný poplatek.

Závěrečná ustanovení.**§ 32**

Dosavadní ustanovení o užívání prostorů nad pozemkem a pod pozemkem zůstávají nedotčena.

§ 33

Zákon ze dne 26. dubna 1912, č. 86 ř. z., o právu stavby, se zrušuje.

§ 34

Tento zákon nabývá účinnosti třicátého dne po vyhlášení; provede jej ministr spravedlnosti v dohodě se zúčastněnými ministry.

Dr. Beneš v. r.

Gottwald v. r.

Dr. Stránský v. r.

za ministra dr. Drtinu

