

DEKRET PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ

z dnia 29 września 1936 r.

o odroczeniu eksmisji z lokali handlowych i przemysłowych.

Na podstawie art. 55 ust. (1) ustawy konstytucyjnej i art. 1 pkt a) ustawy z dnia 2 lipca 1936 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania dekretów (Dz. U. R. P. Nr 51, poz. 363) postanawiam co następuje:

Art. 1. Przepisy dekretu niniejszego stosuje się do lokali przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych wyłączonych spod ochrony lokatorów na podstawie przepisów art. 2 pkt m) ustawy o ochronie

lokatorów (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 39, poz. 297) oraz art. 2 pkt k) śląskiej ustawy o ochronie lokatorów (Dz. U. Śl. z 1935 r. Nr 22, poz. 31).

Art. 2. (1) W sprawach o eksmisję z lokalu handlowego lub przemysłowego sąd na wniosek najemcy — uwzględniając stosunki gospodarcze najemcy i wynajmującego, w szczególności położenie najemcy, w jakim znalazłby się w razie wykonania eksmisji, czas trwania najmu, wysokość płaconego dotychczas czynszu oraz wysokość żądanej przez wynajmującego podwyżki czynszu — może odroczyć termin wydania przedmiotu najmu na okres nie dłuższy niż do dnia 31 marca 1939 r.

(2) Na wniosek najemcy, który w okresie od dnia 15 listopada 1932 r. do dnia 15 listopada 1935 r. dokonał w lokalu inwestycji zwiększających wartość lokalu, które dotychczas jeszcze nie zamortyzowały

się, sąd obowiązany jest odroczyć termin wydania przedmiotu najmu. Odroczenie nastąpi na okres, potrzebny do amortyzacji tych inwestycji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 1939 r. Najemca traci prawo do odroczenia, jeżeli wynajmujący zapłaci mu ustaloną przez sąd wartość niezamortyzowanych inwestycji.

(3) Odroczenie terminu wydania przedmiotu najmu może być udzielone przez sąd tylko jeden raz.

(4) Jeżeli eksmisję już orzeczono, rozstrzygnięcie wniosku o odroczenie terminu wydania przedmiotu najmu należy do postępowania egzekucyjnego, choćby egzekucja nie została jeszcze wszczęta. W celu rozpoznania wniosku sąd wyznaczy rozprawę. Na postanowienie sądu służy zażalenie.

(5) Przed rozstrzygnięciem wniosku sąd winien skłaniać strony do zawarcia umowy najmu, jeżeli przyczynę eksmisji stanowi brak zgody co do wysokości czynszu.

(6) Aż do upływu terminu, na który odroczone wydanie przedmiotu najmu, — w braku umowy co do wysokości czynszu — pobierany będzie przez wynajmującego czynsz w wysokości obowiązującej strony w chwili wyjęcia lokalu spod ochrony.

Art. 3. W okresie do dnia 31 marca 1939 r. wypowiedzenie najmu lokali handlowych i przemysłowych, których najem trwał nie krócej niż lat pięć, może nastąpić przez wynajmującego jedynie na sześć miesięcy naprzód na koniec kwartału kalendarzowego.

Art. 4. (1) Przepisów dekretu niniejszego nie stosuje się, jeżeli wynajmujący odstąpił od umowy najmu z przyczyn, przewidzianych w art. 382 i 388 kodeksu zobowiązań, bądź jeżeli opróżnienie lokalu potrzebne jest wynajmującemu dla wzniesienia nowej budowli.

(2) Najemca traci prawo do korzystania z udzielonego mu odroczenia terminu wydania przedmiotu najmu, jeżeli po udzieleniu odroczenia nastąpią wymienione w ust. (1) okoliczności, wyłączające stosowanie przepisów dekretu niniejszego.

Art. 5. Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 6. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *Sławoj Składkowski*

Minister Sprawiedliwości: *W. Grabowski*
