

## 155

## U S T A W A

z dnia 6 czerwca 1958 r.

## o zmianie dekretu o najmie lokali.

Art. 1. W dekrete z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152 i z 1956 r. Nr 17, poz. 92) wprowadza się następujące zmiany:

## 1) w art. 2:

- a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „1 4”;
- b) w ust. 5 skreśla się zdanie drugie,
- c) wprowadza się nowy ust. 6 w brzmieniu:  
„6. Minister Gospodarki Komunalnej może na wniosek prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) postanowić, że w poszczególnych miejscowościach na Ziemiach Odzyskanych będą stosowane zamiast stawek określonych w tabeli nr 1 stawki określone

w tabeli nr 2 stanowiącej załącznik do niniejszego dekretu.”;

- d) dotychczasowy ust. 6 otrzymuje kolejną numerację „7”;
  - e) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:  
„8. Czynsz obliczony w drodze przemnożenia liczby m<sup>2</sup> powierzchni przez stawki przewidziane w tabelach nr 1 i 2 ulega zaokrągleniu w górę do pełnych 50 groszy.”;
- 2) dodaje się art. 2a w brzmieniu:  
„Art. 2a. Prezydium powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty miejskie i miast wyłączonych z województw) mogą obniżać lub podwyż-

szac stawki określone w tabelach nr 1 i 2 w zależności od usytuowania lokalu (niski parter, oficyny, złe oświetlenie, frontowe, nasłonecznienie). Stawki mogą być obniżane lub podwyższone w granicach do 20%, a jeśli chodzi o lokale suterenowe — stawki mogą być obniżane do 50%.”;

3) w art. 3:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Najemcy wymienieni w ust. 1 opłacają jednak czynsz przewidziany w tabeli nr 1 za nadwyżkę powierzchni mieszkalnej ponad obowiązujące w danej miejscowości normy zaludnienia, o ile nadwyżka ta obejmuje co najmniej powierzchnię najmniejszego pokoju w zajmowanym przez nich mieszkaniu.”;

b) dotychczasowy ust. 3 otrzymuje numerację „4”;

4) art. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„Art. 4. 1. Normy zaludnienia mieszkań ustalane są w trybie przewidzianym w przepisach o publicznej gospodarce lokalami. Minister Gospodarki Komunalnej może wprowadzić odchylenia od stosowania tych norm dla obliczenia czynszu za nadwyżkę powierzchni mieszkalnej.

2. Do nadwyżki powierzchni mieszkalnej wlicza się dodatkową powierzchnię mieszkalną, do której najemca jest uprawniony, z wyjątkiem przypadku zajmowania takiej powierzchni ze względu na ciężką chorobę najemcy lub wspólnie mieszkającej z nim osoby.

3. W miejscowościach, w których nie została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami, przyjmuje się jako normę zaludnienia dla 1 osoby 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

Zasady i tryb obliczania powierzchni mieszkalnej i ustalania dodatkowej powierzchni mieszkalnej obowiązujące w stosunku do lokali objętych publiczną gospodarką lokalami stosuje się odpowiednio.”;

5) w art. 5:

a) w zdaniu pod lit. a) dodaje się na końcu wyrazy: „i dochodowego bądź tylko dochodowego”;

b) w zdaniu pod lit. b) skreśla się wyrazy: „lub podlegająca przepisom art. 4 ust. 1 lit. a)” i dodaje się na końcu wyrazy: „i dochodowego bądź tylko dochodowego”;

c) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lit. a)” oraz wyrazy: „jeżeli nie mają do niego zastosowania przepisy art. 4”;

d) ust. 3 skreśla się;

e) w ust. 4 skreśla się wyrazy „lit. a)” i dodaje się na końcu pierwszego zdania wyrazy: „i dochodowego bądź tylko dochodowego”;

6) art. 6 otrzymuje nowe brzmienie:

„Art. 6. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia ustalić dla niektórych kategorii lokali o wyposażeniu luksusowym lub o specjalnym przeznaczeniu stawki czynszowe wyższe niż przewidziane w tabeli nr 1 oraz określić sposób zużycia czynszów za te lokale.”;

7) dodaje się nowy art. 6a w brzmieniu:

„Art. 6a. 1. Najem lokali mieszkalnych w domach wybudowanych lub odbudowanych po dniu 1 stycznia 1950 r. albo w nadbudowanych po tym dniu częściach domów starych, a pozostających w zarządzie prezydentów rad narodowych lub innych jednostek państwowych, jest

uzależniony od wpłacenia kaucji w wysokości od 60—120 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1950 r., jeżeli lokale te zostały gruntownie odremontowane przed przydzieleniem ich nowemu najemcy.

3. Kaucja zabezpiecza utrzymanie lokalu mieszkalnego w należytym stanie.

4. Rada Ministrów określi wysokość kaucji dla poszczególnych kategorii lokali mieszkalnych oraz warunki wynajmowania lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 i 2.”;

8) w art. 7 ust. 1 skreśla się wyrazy „lub ulgi z art. 4”. wyraz „przysługują” zmienia się na wyraz „przysługuje”. a cyfrę „6” na końcu zdania zastępuje się cyfrą „7”;

9) art. 8 skreśla się;

10) w art. 9 ust. 1 i 2 dodaje się po wyrazach „tabeli nr 1” wyrazy „i nr 2”;

11) w art. 10 ust. 3 skreśla się wyrazy: „a jeżeli chodzi o czynsze określone w art. 4—do 30%” i dodaje się na końcu zdania wyrazy „i nr 2”;

12) po art. 11 dodaje się art. 11a w brzmieniu:

„Art. 11a. Rady narodowe mogą za lokale położone w budynkach pozostających w zarządzie organów gospodarki komunalnej lub podległych radom narodowym przedsiębiorstw sprawujących zarząd budynków pobierać od najemców nie opłacających czynszów według stawek określonych w tabeli nr 1 dodatkowo do czynszu kwoty stanowiące udział najemców w pokrywaniu kosztów eksploatacji budynków. Kwoty te mogą być ustalane na podstawie poniesionych na eksploatację wydatków i rozliczane miesięcznie bądź też pobierane w formie miesięcznych opłat ryczałtowych ustalanych przez rady narodowe. Minister Gospodarki Komunalnej może określić w drodze rozporządzenia górną granicę tych opłat.”;

13) art. 12 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. 1. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, a inne opłaty (art. 11 i 11a) miesięcznie z dołu.

2. W razie zwłoki w uiszczeniu należności określonych w ust. 1 przez najemcę lokalu pozostającego w zarządzie prezydentów rad narodowych lub innych jednostek państwowych — wynajmującemu służy prawo pobrania tytułem odszkodowania za opóźnienie odsetek, których wysokość i przeznaczenie określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.”;

14) w art. 13 skreśla się wyrazy „o stosowaniu zwolnień i ulg (art. 3 i 4)”;

15) wprowadza się nową tabelę nr 1 stawek czynszowych stanowiącą załącznik do niniejszej ustawy, a dotychczasowe tabele otrzymują kolejną numerację 2—4;

16) w art. 14 cyfrę „6” zmienia się na „7”;

17) w art. 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wynajmujący lokale mieszkalne obowiązany jest opłacać na rzecz Funduszu Gospodarki Mieszkalniowej wpłaty miesięczne wynoszące przy czynszu określonym według art. 2 i przy czynszu opłacanym za nadwyżkę powierzchni mieszka-

niowej (art. 3 ust. 3) — 55% stawek ustalonych w tabeli nr 1 i 2.”;

b) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub art. 4”;

c) ust. 4 skreśla się;

18) w art. 30:

a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub 4” oraz na końcu zdania cyfrę „2” zastępuje się cyfrą „3”;

b) w ust. 2 wyrazy „tabeli nr 2” zastępuje się wyrazami „tabeli nr 3”, a wyrazy „tabeli nr 3” — wyrazami „tabeli nr 4”;

19) w art. 31 skreśla się wyrazy „lub art. 4”;

**Art. 2.** Upoważnia się Ministra Gospodarki Komunalnej do ogłoszenia w Dzienniku Ustaw jednolitego tekstu dekrety z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1953 r. Nr 35, poz. 152 i z 1956 r. Nr 17, poz. 92) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą ustawą z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.

**Art. 3.** Ustawa wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po jej ogłoszeniu.

Przewodniczący Rady Państwa: A. Zawadzki

Sekretarz Rady Państwa: J. Horodecki

Załącznik do ustawy z dnia 6 czerwca 1958 r. (poz. 155).

Tabela nr 1.

### TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH

Stawki za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej miesięcznie.

Wielkość miast	Położenie budynku w mieście	Budynki bez urządzeń wodociągowych		Budynki z urządzeniami wodociągowymi					
		bez urządzenia technicznego	z 1 urządzeniem technicznym	woda z wodociągu poza mieszkaniem		woda z wodociągu w mieszkaniu			
				z 1 urządzeniem technicznym	z 2 urządzeniami technicznymi	z 1 urządzeniem technicznym	z 2 urządzeniami technicznymi	z 3 urządzeniami technicznymi	z 4 urządzeniami technicznymi
I. do 20 tys. mieszkańców	wszystkie lokale	3,00	3,15	3,30	3,50	3,70	3,90	4,10	4,50
II. od 20 do 100 tys. mieszkańców	lokale na przedmieściach	3,30	3,40	3,60	3,70	3,90	4,10	4,30	4,70
	lokale w śródmieściu	3,70	3,85	4,00	4,10	4,30	4,50	4,70	5,10
III. powyżej 100 tys. mieszkańców	lokale na przedmieściach	3,70	3,85	4,00	4,10	4,30	4,50	4,70	5,10
	lokale w dzielnicach pośrednich i lokale willowe na przedmieściach	3,90	4,10	4,25	4,40	4,60	4,80	5,00	5,40
	lokale w śródmieściu i lokale willowe w strefie pośredniej	4,10	4,25	4,40	4,70	5,00	5,30	5,60	6,00

- U w a g i:** 1) za urządzenia techniczne należy uważać I — elektryczność, II — kanalizację, III — gaz, IV — łazienkę;  
2) do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się poza powierzchnią pomieszczeń ściśle mieszkalnych — również kuchnię, przedpokoje, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkowy itp., pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom najemcy, z wyjątkiem powierzchni piwnic, balkonów, tarasów, werand, nie posiadających urządzeń ogrzewniczych, pralni, suszarni, strychów, pawlaczów, antresol itp. pomieszczeń, jak również komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.