

Zásady pro schvalování přenechání družstevního bytu jeho nájemcem k užívání jiné osobě

S cílem vytvořit lepší podmínky k naplnění čl. 48 a čl. 54 Stanov SBD jsou přijímány dále uvedené organizační postupy.

I. Podnájem bytu

- 1) Přenechání neužívaného bytu či jeho části do podnájmu jiné osobě v nepřibuzenském vztahu (tj. mimo rodiče, prarodiče, děti, vnuky, sourozence) schvaluje družstvo SBD Těšíňan na základě žádosti člena družstva v souladu s čl. 48), bod 1) Stanov na dobu požadovanou členem družstva a to vždy jen v případě prvního podnájmu nebo při změně podnájemníka.
- 2) V návaznosti na čl. 54) Stanov schválí SBD Těšíňan v souladu s čl. 48) Stanov přenechání neužívaného bytu do podnájmu jiné osobě v nepřibuzenském vztahu (tj. mimo rodiče, prarodiče, děti, vnuky, sourozence) na základě žádosti žadatele pouze v případech, kdy člen družstva a nájemce družstevního bytu jako důvod žádosti uvádí, že byt není či nebude dočasně využíván z důvodů:
 - zaměstnání mimo Český Těšín, vč. s tím spojeného bydlení, neb ubytování,
 - dočasný pobyt či zaměstnání v zahraničí,
 - studium nebo studijní pobyt mimo Český Těšín (vč. zahraničí),
 - dlouhodobý pobyt ve zdravotním či jiném léčebném zařízení,
 - dlouhodobý pobyt ve vazební věznici,
 - přestěhování se dočasně do bytu jiného rodinného příslušníka z důvodu nutné péče v nemoci či stáří,
 - přestěhování se dočasně do bytu družky, druha,
 - členská práva k družstevnímu bytu zdědila nezletilá osoba + překážka převodu členských práv na rodinného příslušníka pro jeho nezletilost.
- 3) Je v pravomoci bytového referenta požadovat v žádosti uvedené důvody doložit.
- 4) Uvedený mimořádný úkon správy SBD je zpoplatněn sazbou (příspěvkem) v souladu se Sazebníkem za úkony, prováděné správou SBD Těšíňan, schváleným SD 20. 5. 2008.

II. Všeobecná ustanovení

- 1) Ve smyslu čl. 48, odst. 2) Stanov nemá podnájemce po skončení podnájmu právo na náhradní podnájem.
- 2) K žádosti před jejím schválením družstvem se vyjadřuje výbor samosprávy v domě. Ten žádost doporučí či nikoliv a současně projedná se žadatelem jeho zodpovědnost za dodržování všech povinností, vyplývajících pro podnájemce i pro žadatele - člena družstva - ze Stanov, Domovního řádu apod.
- 3) Na základě žádosti, vč. uvedených důvodů dle ustanovení čl. I, bod 2), podané žadatelem a po schválení představenstvem, je s žadatelem uzavřena Dohoda o přenechání bytu členem družstva a nájemcem k užívání jiné osobě (podnájem bytu dle čl. 54 Stanov SBD) – viz příloha.
- 4) Součástí dohody je ustanovení o možnosti výpovědi této dohody s výpovědní lhůtou **1 kalendářní měsíc** a to v případě opakovaného, nebo závažného porušování Domovního řádu ze strany podnájemce a to zpravidla dle požadavku samosprávy. Výpovědní lhůta činí **1 kalendářní měsíc** a počíná prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
- 5) O výsledku vyřízení žádosti o přenechání bytu do podnájmu jiné osobě v nepřibuzenském vztahu k členu družstva s dispozičními právy k bytu je informován družstvem písemně i výbor samosprávy v domě se sdělením jména a příjmení podnájemce, počtu osob byt užívajících apod.
- 6) Je v pravomoci samospráv i jednotlivých členů družstva upozornit správu SBD na porušování a nedodržování Stanov SBD vč. uvedených Zásad ze strany jiných členů SBD.
- 7) Pokud člen družstva a nájemce družstevního bytu přenechá byt k užívání jiné osobě v nepřibuzenském vztahu bez souhlasu SBD Těšíňan, bude SBD postupovat v souladu se Stanovami SBD tj.
 - a) vyzve nájemce provést takové dispozice s bytem, které umožňují Stanovy SBD,
 - b) v případě, že nájemce nebude výzvu respektovat a porušuje Stanovy SBD nadále, rozhodne představenstvo v souladu s článkem 23) Stanov o vyloučení z družstva, případně v souladu s § 711, odst. 2, písm. a) Občanského zákoníku o výpovědi z nájmu.
- 8) Těmito Zásadami se ruší dosud platné „Zásady pro schvalování přenechání družstevního bytu jeho nájemcem k užívání jiné osobě“, schválené představenstvem usnesením č. 76/2008.
- 9) Kontrolou dodržování těchto Zásad a schvalováním přenechání družstevního bytu jeho nájemcem k užívání jiné osobě pověřuje představenstvo vedoucího organizace - předsedu SBD Těšíňan.
- 10) Tyto zásady byly schváleny usnesením představenstva č. 22/2012 a nabývají účinnosti od 1. 2. 2012.

Stavební bytové družstvo Těšíňan

Český Těšín, PSČ 737 01
nábřeží Míru 1883/22b

Tel.: 588 761 544

Fax: 558 712 228

605 252 162

IČ: 003 98 675

DIČ: CZ00398675

e-mail: tesinan@tesinan.cz

Ing. Slowiková Romana

místopředseda představenstva SBD Těšíňan

Ing. Gryc Miroslav, Ph.D.

předseda představenstva SBD Těšíňan

Stavební bytové družstvo Těšíňan
ul. nábreží Míru 1883/22b
737 01 Český Těšín

Žádost o schválení přiložené dohody o přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu dle čl. 48 Stanov SBD

Žadatel (é):

Jméno a příjmení:

Kontaktní adresa:

Tel.:

Žadatel má členská práva a je nájemcem bytu:

číslo bytu....., velikost, ulice v Českém Těšíně

Žadatel žádá SBD Těšíňan o schválení dohody o přenechání tohoto družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu a to: (*zaškrtnout)

a) na dobu neurčitou

b) na dobu od do

Níže uvedeným podpisem čestně prohlašuji a jako důvod nevyužívání svého bytu a důvod své žádosti uvádím: (*zaškrtnout)

- zaměstnání mimo Český Těšín, vč. s tím spojené bydlení, neb ubytování
- dočasný pobyt či zaměstnání v zahraničí
- studium nebo studijní pobyt mimo Český Těšín (vč. zahraničí)
- dlouhodobý pobyt ve zdravotním či jiném léčebném zařízení
- dlouhodobý pobyt ve vazební věznici
- přestěhování se dočasně do bytu jiného rodinného příslušníka z důvodu nutné péče v nemoci či stáří
- přestěhování se dočasně do bytu družky, druha
- členská práva k družstevnímu bytu zdědila nezletilá osoba + překážka převodu členských práv na rodinného příslušníka pro jeho nezletilost
- jiný důvod.....

Způsob doložení výše uvedených důvodů.....

(Je v pravomoci bytového referenta požadovat konkrétní způsob doložení v žádosti uvedených důvodů.)

Tento byt bude pronajímán podnájemci panu-paní:

....., tel:

jméno, příjmení podnájemce

Žadatel bere na vědomí, že v případě prodloužení doby podnájmu a při každé změně podnájemce je nutné nové schválení SBD Těšíňan. Schválení podnájmu je zpoplatněno dle Sazebníku za mimořádné úkony správy družstva.

Podpis žadatele:..... V Českém Těšíně dne

Prohlášení podnájemce

Prohlašuji, že jsem byl seznámen s písemnou „Informací pro nového nájemce“, jež se týká i podnájemního vztahu a kterou jsem převzal. Zejména jsem byl upozorněn na skutečnost, že veškeré opravy a úpravy v bytě v rozsahu dle vnitrodružstevní směrnice - **Pravidla o opravách v bytě z iniciativy bydlících**, se nesmí provádět bez písemného povolení TÚ a to v rozsahu dle Pravidel pro opravy v bytě z iniciativy bydlících.

V Českém Těšíně dne Podpis podnájemce.....

Stanovisko samosprávy

Samospráva informovala žadatele o povinnostech, vyplývajících pro žadatele ze Stanov SBD a Domovního řádu **ve vztahu k samosprávě** a jeho zodpovědnosti za jejich dodržování i ze strany podnájemníka. Výše uvedenou žádost o schválení dohody o přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu dle čl. 48 Stanov SBD samospráva: *Doporučuje – nedoporučuje* (*nehodící se škrtnout)

V Českém Těšíně dne Za samosprávu:.....

D o h o d a

o přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu dle čl. 48 Stanov SBD

První účastník dohody – (nájemce) a člen(ové) SBD Těšíňan s členskými právy k družstevnímu bytu č....., velikost, ulice
v Českém Těšíně
jméno a příjmení.....
manžel/ka/

a

druhý účastník dohody (podnájemce)
jméno a příjmení.....dosud bytem:.....
datum narození..... r.č.,
manžel/ka/ dosud bytem:
datum narození r.č.,
počet osob bydlících k bydlení v podnájmu celkem:
další přísl. domácnosti: nar.:
..... nar.:
.....nar.:

se d o h o d l i,

že první účastník dohody přenechá/jí/ družstevní byt z důvodu překážek jeho užívání, tak jak je uvedeno v žádosti, část družstevního bytu
číslo velikost ulice v Českém Těšíně

do podnájmu dle čl. 48 Stanov SBD na dobu:

a) neurčitou od

b) určitou od do

- Žadatel stvrzuje, že byl zástupcem samosprávy domu seznámen s povinnostmi, vyplývajícími ze Stanov SBD (čl. 48) a Domovního řádu a jeho zodpovědnosti za jejich dodržování i ze strany podnájemníka.
- Členové SBD Těšíňan (první účastník dohody) odpovídají nadále družstvu za řádné plnění povinností ve vztahu k pronajímanému bytu, tj. placení poplatků za jeho užívání, řádný úklid společných prostor v domě, dodržování domovního řádu apod.).
- SBD Těšíňan si vyhrazuje možnost výpovědi této dohody v případě opakovaného, nebo závažného porušování Domovního řádu ze strany podnájemce a to zpravidla dle požadavku samosprávy. Výpovědní lhůta činí 1 kalendářní měsíce a její počátek je první den kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi.

Kontaktní adresa prvního účastníka dohody (nájemce) po dobu trvání podnájmu

.....

Podnájemce/ci/ nemá/jí/ po uplynutí či zániku této dohody nárok na přidělení náhradního bytu ani náhradního ubytování.

V Českém Těšíně dne

Podpisy žadatelů:

První účastník dohody

Druhý účastník dohody.....

Schváleno SBD Těšíňan dne

.....

předseda SBD (dle pověření představenstva)