

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871 ČSOB, č.ú. 888417/0300 tel.č. 556708208

Vnitrodružstevní směrnice č. 2

Udělování výjimek k podnájmu bytu

1. V souladu s článkem 46 stanov družstva je stanoven následující postup při uplatňování udělení výjimky pro přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu třetí osobně.
2. Družstevní byt nebo jeho část lze přenechat do podnájmu jen s písemným udělením výjimky. Písemnou žádost o vydání výjimky s podnájmem podává člen družstva s právem nájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené s družstvem (dále jen „žadatel“) představenstvu družstva s uvedením jména, příjmení, rodného čísla a místa trvalého pobytu osob, s jejichž podnájmem má být uzavřena výjimka pro podnájem (dále jen „souhlas s podnájmem“). Žádost musí být žadatel zdůvodněná.
3. Představenstvo vydává souhlas s podnájmem nejpozději do 2 měsíců. Nevyjádřili se v této lhůtě, platí, že se souhlas s podnájmem neuděluje.
4. Představenstvo vydává souhlas s podnájmem na dobu určitou, stanovenou na 12 měsíců od data stanoveného jako začátek doby určité v udělené výjimce s podnájmem bytu.
5. V případě požadavku na prodloužení stávajícího souhlasu s podnájmem je nájemce povinen znovu požádat o vydání souhlasu s podnájmem a to nejdéle 2 měsíce před uplynutím stávajícího souhlasu. Později podána žádost o prodloužení stávajícího podnájmu bude posuzována a vyřízena jako nová žádost o souhlas s podnájmem bytu.

Souhlas s podnájmem při prodloužení stávajícího podnájmu, lze jedině, pokud udělí souhlas domovní důvěrník daného domu za těchto podmínek:

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871 ČSOB, č.ú. 888417/0300 tel.č. 556708208

- a) první prodloužení se udělí na dobu určitou, stanovenou na 36 měsíců;
 - b) druhé a další prodloužení se udělí na dobu určitou, stanovenou na 60 měsíců.
6. S přihlédnutím k účelu používání domů družstva, nelze v průběhu ročního cyklu podnájmu libovolně měnit podnájemce, pro které byl souhlas družstva s podnájemem nájemci udělen.
7. Na souhlas s podnájemem není právní nárok.
8. Nájemce je povinen ve smlouvě o podnájmu zavázat podnájemce k dodržování všech předpisů týkajících se užívání družstevního bytu, včetně ustanovení stanov družstva upravujících tyto náležitosti, a to zejména Domovní řád, Protipožární pokyny s tím, že při neplnění této povinnosti dá podnájemci výpověď, na jejímž základě zanikne podnájem uplynutím 30 dnů ode dne doručení výpovědi podnájemci. Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.
9. Za souhlas družstva s podnájemem (i za každý opakovaný) je žadatel povinen zaplatit družstvu úhradu dle platného sazebníku úhrad. V případě, že podnájem nevznikne, žadateli se vrací všechny zaplacené úhrady.
10. Právní vztah na základě podnájemní smlouvy vzniká výlučně mezi nájemcem a podnájemce, vztah mezi pronajímatelem a podnájemce nevzniká. Nájemce odpovídá za chování podnájemce včetně odpovědnosti za poškození, která v bytě či domě podnájemce učinil.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871 ČSOB, č.ú. 888417/0300 tel.č. 556708208

11. Ubytování podnájemníka bez udělení výjimky je považováno za naplnění důvodů pro vyloučení člena z družstva pro porušení členských povinností závažným způsobem.
12. Tato směrnice ruší směrnici č. 2 o pokladním příspěvku v celém jejím rozsahu.
13. Směrnice nabývá účinnosti dnem 28. července 2021.