

Směrnice o pronájmu nebytových prostor v objektech družstva

Datum platnosti:

25. 4. 2017

Datum účinnosti:

1. 5. 2017

Změna:

3

Čl.1

Nebytové prostory v objektech družstva se přidělují na základě rozhodnutí představenstva Stavebního bytového družstva Krušnohor a to po předložení písemné žádosti uchazeče o uvedené prostory. Přidělení nebo zamítnutí pronájmu se sděluje písemnou formou. Důvody není představenstvo Stavebního bytového družstva Krušnohor povinno oznamovat. Proti rozhodnutí není odvolání.

Čl.2

Žadatel o pronájem nebytového prostoru předá na Stavební bytové družstvo Krušnohor :

1. písemnou žádost s uvedením jména a příjmení, adresy, data narození. Dále uvede adresu včetně čísla samosprávy, prostoru, o který má zájem a stručně popíše stávající stav (sklepy, mandl, sušárna apod.). K tomu uvede způsob využití prostor (musí odpovídat příslušnému živnostenskému oprávnění).
2. písemné vyjádření výboru samosprávy dle čl.3 této směrnice.
3. souhlas 2/3 nájemníků příslušné části domu, pokud to vyžaduje výbor samosprávy (v souhlasu musí být přesně uveden účel pronájmu).
4. plánek požadovaných prostor včetně úprav (jednoduchý náčrt obsahující rozměry, způsob vytápění, napojení energií, případně další úpravy).
5. v případě stavebních úprav předloží projektovou dokumentaci. Při plánovaném zásahu do nosných konstrukcí objektu musí být součástí projektu statické posouzení.
6. doklad o zaplacení poplatku družstvu ve výši 2.000,-Kč + DPH (tento bude vrácen pouze v případě, že žadatel stáhne žádost písemně před jednáním představenstva SBD).
7. kopii živnostenského listu

Čl.3

Výbor samosprávy :

1. předá žadateli o pronájem nebytového prostoru písemné vyjádření včetně určení zvláštních podmínek pro provoz a způsobu styku s žadatelem.
2. zajistí společně se žadatelem seznámení družstevníků s účelem pronájmu a pokud rozhodne, nechá potvrdit jejich souhlas nebo nesouhlas podpisem (lze svolat členskou schůzi nebo seznámit každého zvlášť osobní návštěvou). K souhlasu je zapotřebí minimálně 2/3 nájemníků příslušné části domu.

Čl.4

Stavební bytové družstvo :

1. po shromáždění všech podkladů provede pověřený pracovník jejich kontrolu (stavební záležitosti posoudí a ověří svým podpisem technický úsek) a předá je včetně důvodové zprávy do jednání představenstva Stavebního bytového družstva Krušnohor.
2. tento pracovník sdělí žadateli datum projednání jeho žádosti.
3. po projednání v představenstvu Stavebního bytového družstva Krušnohor sdělí pověřený pracovník výsledek jednání písemně žadateli
4. pověřený pracovník předá žadateli zmocnění k projednání změny užívání na příslušném stavebním úřadu.
5. pověřený pracovník zajistí ve spolupráci s technickým úsekem osazení samostatného měření dodávaných médií na náklady žadatele. Osazení elektroměru si zajišťuje žadatel sám.
6. pověřený pracovník vyzve žadatele k podepsání smlouvy o pronájmu, která obsahuje :

I. Smluvní strany

(identifikační údaje o pronajímateli a nájemci)

II. Předmět pronájmu

(adresu nebytového prostoru, popis prostor - např.suterén, 2 místnosti, vstup z ulice, rozměry, celkovou plochu, vybavení, TUV, SV, teplo apod.)

III. Účel pronájmu

(popis činností souhlasící s doloženým živnostenským oprávněním)

IV. Výše a splatnost nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním nebyt. prost. (výše nájemného je stanovena po dohodě s příslušným výborem SA, jsou stanoveny zálohy za služby, rozepsány měsíční splátky splatné vždy v běžném měsíci, je písemně stanoveno číslo účtu a variabilní symbol, na který bude nájem placen)

V. Sankce za neplacení nájemného

(2,5 promile z dluhu za každý započatý den)

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

(povinnost nájemce mít vlastní měření médií, elektroměr, odvoz odpadků, zajistit si požární posouzení, zajišťovat úklid, údržbu přilehlé zeleně, umožnit vstup pronajímateli ke kontrolám a údržbě, stavební úpravy nebo změna užívání jen s písemným povolením SBD, nemožnost převodu prostor na třetí osobu apod.)

VII. Doba trvání pronájmu

(na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1-3 měsíce dle dohody)

VIII. Ukončení pronájmu

(dohodou, výpovědí, při nedodržení rozhodujících pravidel pronájmu ukončení okamžitě)

IX. Ostatní ujednání

(účinnost smlouvy, podpisy účastníků, určení příloh ke smlouvě - vždy musí být výpočtový list nájmu)

Změnový list

Datum platnosti:

25. 4. 2017

Datum účinnosti:

1. 5. 2017

Změna:

3

Strana:	Charakteristika změny:
2	V čl. 2 a čl. 3 se vypouští „společenství vlastníků“.
2	V čl. 3 odst. 2. se vypouští „družstevníků vlastníků“.
3	V odst. IV se vypouští „SVJ“