

Stavební bytové družstvo Bohumín
Studentská 444 Bohumín
IČO 00051969

Směrnice

Podmínky pro schválení podnájmu

Shromáždění delegátů s platností od 1. 7. 2018 rozhodlo o podmínkách pro schválení podnájmu družstevních bytů ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Bohumín (dále jen „SBD Bohumín“).

I. Podmínky, které musí být splněny při podání žádosti o podnájem

- 1) Nájemce družstevního bytu – člen družstva nesmí pronajímat byt bez souhlasu představenstva SBD Bohumín – tzn., že příslušní podnájemníci se mohou do bytu nastěhovat až po schválení podnájmu představenstvem a obdržení písemného souhlasu družstva nájemci.
- 2) Nájemce družstevního bytu nedluží, popř. nedlužil SBD Bohumín v předchozích 12 kalendářních měsících více jak jedno nájemné.
- 3) Osoby jdoucí do podnájmu nesmí mít trvalé bydliště na veřejné adrese. Nájemce musí doložit k žádosti o podnájem místo trvalého bydliště všech osob, které budou v bytě bydlet.
- 4) Minimálně jedna z osob jdoucích do podnájmu družstevního bytu musí mít v době žádosti o podnájem:
 - příjem ze zaměstnání. Tuto skutečnost musí doložit potvrzením zaměstnavatele. Za příjem ze zaměstnání se nepovažuje vykonávání veřejně prospěšných prací,
 - příjem OSVČ. Tuto skutečnost musí doložit předložením platného IČ a doklady dokazující příjem z podnikání v daném kalendářním roce (daňové přiznání daně z příjmů fyzických osob, výpis z podnikatelského účtu vedeného na osobu jdoucí do podnájmu, apod.),
 - jiný příjem (mimo opakujících se dávek hmotné nouze).Toto omezení se netýká občanů, kteří pobírají dávky sociální péče na zvláštní pomůcky pro těžce zdravotně postižené či dávky státní sociální podpory vyplácené úřadem práce nebo dávky nemocenského pojištění.

V případě, že nájemce družstevního bytu nesplní podmínky dle bodu 1-4, nebude podnájem doporučen ke schválení představenstvu družstva.

II. Podmínky, které musí být splněny v případě schválení žádosti o podnájem

- 1) Pokud během doby podnájmu bytu dojde ke změně počtu osob, které v bytě bydlí, musí tuto skutečnost nahlásit nájemce bytu bytové referentce nejpozději do 2 měsíců od doby, kdy změna nastala. V případě nesplnění této povinnosti bude nájemci předepsána pokuta ve výši 50 Kč/den prodlení – viz Směrnice o úhradách za plnění poskytovanou s užíváním družstevních bytů a bytů, v domech spravovaných družstvem.

Nesplnění oznamovací povinnosti bude bráno jako porušení povinností nájemce – viz bod III.

III. Porušení povinností při pronájmu bytu, domovního řádu a stanov

- 1) V případě, že podnájem družstevního bytu bude schválen a nájemce nebo podnájemník poruší stanovy družstva nebo domovní řád:
 - a) ve zkušební lhůtě - bude pronájem ukončen a dán termín vystěhování nejpozději do 30 kalendářních dnů,
 - b) po uplynutí zkušební lhůty:
 - 1. výstraha – bude mu zasláno upozornění na porušení domovního řádu a stanov
 - 2. výstraha – při opakovaném porušení stanov nebo domovního řádu bude záležitost projednána na bytové komisi družstva nejpozději do 3 týdnů od obdržení stížnosti. Pokud bytová komise rozhodne o ukončení podnájmu, bude tento ukončen a dán termín vystěhování nejpozději do 30 kalendářních dnů.

V případě, že bytová komise nerozhodne o ukončení podnájmu a dojde k opětovnému porušení stanov nebo domovního řádu bude podnájem ukončen a dán termín vystěhování nejpozději do 30 kalendářních dnů.

Bod II) a III) platí i pro podnájem bytů schválené představenstvem před 1. 1. 2015.

Směrnice byla schválena shromážděním delegátů dne 18.6. 2018 a nabývá účinnosti od 1. 7. 2018. Přijetím směrnice se ruší směrnice ze dne 5.6.2017.

Bohumín, 7.5.2018

Ing. Vladislav Rusek, předseda představenstva v.r.
Ing. Hejdová Dagmar, MBA člen představenstva v.r.