

Směrnice o pronájmu nebytových prostor v objektech družstva

Datum platnosti:

01.03.2023

Datum účinnosti:

15.03.2023

Změna:

1

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. Vyplněnou písemnou „Žádost o pronájem prostor SA“ na příslušném formuláři. Ve formuláři vyplní všechny požadované údaje, uvede číslo samosprávy, označení prostoru, o který je zájem a stručně se popíše stávající stav prostoru (sklep, mandl, sušárna apod.) nebo předchozí provozovnu (administrativní kancelář, hodinářství aj.). K tomu uvede způsob svého využití prostor (musí odpovídat příslušnému živnostenskému oprávnění).
2. Na příslušném tiskopisu žádosti, popřípadě na samostatném listu, který bude nedílnou součástí dané žádosti, bude zajištěno 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). K tomu bude na správě družstva připravena příslušná podpisová listina.
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, jeli žadatel zapsán ve veřejném rejstříku, tak i výpis z rejstříku ne starší 3 měsíce.

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. pověřený pracovník předá žadateli zmocnění k projednání změny užívání na příslušném stavebním úřadu. Jako zmocnění slouží nájemní smlouva.
3. pověřený pracovník zajistí ve spolupráci s technickým úsekem osazení samostatného měření dodávaných médií na náklady žadatele. Osazení elektroměru si zajišťuje žadatel sám.

4. pověřený pracovník vyzve žadatele k podepsání smlouvy o pronájmu, která obsahuje:
- I. Smluvní strany
(identifikační údaje o pronajímateli a nájemci)
 - II. Předmět pronájmu
adresa nebytového prostoru, číslo nebytového prostoru, specifikace nebytových prostor (druh podnikání, název provozovny), celková výměra,
 - III. Účel pronájmu
(popis činnosti 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
(1 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 určitou nebo neurčitou s výpovědní lhůtou 1-3 měsíce dle dohody)
 - VIII. Ukončení pronájmu
(dohodou, výpovědí, při nedodržení rozhodujících pravidel pronájmu ukončení výpovědí do 1 měsíce)
 - IX. Ostatní ujednání
(účinnost smlouvy, podpisy účastníků, určení příloh ke smlouvě – vždy musí být výpočtový list nájmu, půdorys nebytového prostoru)

Změnový list

Datum platnosti:

01.03.2023

Datum účinnosti:

15.03.2023

Změna:

1

Strana:	Charakteristika změny:
2	Čl.2, odst.3 doplnění textu „K tomu bude na správě družstva připravena příslušná podpisová listina.“
2	Čl.4, odst. 2 doplnění textu „Jako zmocnění slouží nájemní smlouva.“
3	Čl. 4, odst. 2, II. Předmět pronájmu, doplnění textu „adresa nebytového prostoru, číslo nebytového prostoru, specifikace nebytových prostor (druh podnikání, název provozovny), celková výměra“
3	Čl. 4, odst. 2, IX. Ostatní ujednání, doplnění textu „půdorys nebytového prostoru“