



## **Stavební bytové družstvo Vítkovice**

Daliborova 54,709 71, Ostrava - Mariánské Hory

IČO 00 05 08 06, zapsáno u KS v Ostravě,

OR oddíl Dr XXII, vložka 8

DIČ CZ00050806

---

# **Pravidla pro přidělování uvolněných bytů či garáží družstva**

## **Vnitrodružstevní směrnice č. 02/2018**

### **Článek 1.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Jedním ze základních úkolů Stavebního bytového družstva Vítkovice (dále jen „družstva“) je řádně hospodařit se svěřeným majetkem.
2. Uvolněné byty či garáže družstvo pronajímá na základě usnesení představenstva družstva podle těchto Pravidel a ostatních souvisejících předpisů.

### **Článek 2.**

#### **Základní pojmy**

1. Byt či garáž družstva je bytová či nebytová jednotka v domě vymezená formou prohlášení vlastníka zpracovaného v souladu s občanským zákoníkem anebo garáž stojící mimo dům, která je ve vlastnictví družstva.
2. Uvolněným bytem či garáží, se rozumí byt či garáž k němuž zaniklo právo nájmu předcházejícího nájemce.
3. Nájemní jednotka je uvolněný byt či garáž, který lze v souladu s příslušnými platnými právními předpisy pronajmout za tržní nájemné.

### **Článek 3.**

#### **Postup při pronájmu nájemní jednotky**

1. Právní referát družstva zajistí předání informace o exekučním vyklizení nájemní jednotky nebo o jejím dobrovolném vyklizení stávajícím nájemcem členskému referátu, technickému i ekonomickému úseku družstva.
2. Právní referát družstva ve spolupráci s příslušnou obvodní bytovou správou zajistí bez zbytečného odkladu po převzetí nájemní jednotky klíče od nájemní jednotky, jejích příslušenství, a vstupu do domu a jeho dotčených společných částí.
3. Technický úsek ve spolupráci s právním úsekem zajistí:
  - a) vystavení protokolu (včetně fotodokumentace) o převzetí nájemní jednotky, obsahující všechny potřebné údaje o nájemní jednotce a stavech vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů,
  - b) zpracování odhadu nákladů na odstranění vad a poškození zjištěných v nájemní jednotce při jejím předání a převzetí a následně v souladu s platnými pravidly pro zadávání zakázek zajistí realizaci potřebných oprav, včetně zařizovacích předmětů,
  - c) provedení revize elektroinstalace, plynu, vodoměrů a rozdělovače topných nákladů v dané nájemní jednotce, a to včetně odstranění revizemi zjištěných závad.Schválením rozsahu oprav je pověřen ředitel družstva.
4. Na základě předané informace zajistí vedoucí referátu nájemného a služeb návrh měsíčního předpisu úhrad za nájemní jednotku vypočteného pro 1 osobu, užívající danou jednotku. Výše nájemného bude

vycházet z aktuálního předpisu měsíčního předpisu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nájemní jednotky. Samotný minimální nájem bude pak stanoven od minimální výše 50,- Kč/m<sup>2</sup>/kalendářní měsíc, a to ve výši v čase a místě obvyklé. Za stanovení minimální výše nájemného je odpovědný ředitel družstva.

#### **Článek 4.**

##### **Zajištění vhodného zájemce o nájem uvolněné nájemní jednotky**

1. Právní referát družstva zajistí uveřejnění záměru pronájmu uvolněné nájemní jednotky (včetně stanovené minimální částky pro nájem dle článku 3., odst. 4.) prostřednictvím webových stránek družstva, případně prostřednictvím dalších vhodných informačních prostředků. Nabídky zájemců jsou doručovány na podatelnu družstva. Termín pro podání nabídek je stanoven minimálně 14 kalendářních dnů od uveřejnění.
2. O přidělení bytu konkrétnímu zájemci rozhoduje na základě došlých nabídek svým usnesením představenstvo družstva, které bude hodnotit nabídky komplexně. Přihlízet bude nejen k nabídce nájemného, ale i k ostatním skutečnostem (zejména negativním poznatkům ohledně chování uchazeče v předchozím období v jiných družstevních bytech, aktuální družstevní podíl, stížnostem na něj, neplacení nájemného, porušování povinností apod.).
3. Zájemce svou žádost doloží čestným prohlášením o své bezúhonnosti a bezdlužnosti, kde svým podpisem stvrdí, že k datu podání žádosti proti němu není vedeno trestní řízení, nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, zejména dluhy na daních, sociálním a zdravotním pojištění a že proti němu není vedeno insolvenční ani exekuční řízení.
4. Členský a bytový úsek vyhotoví nájemní smlouvu vč. rozpisu nájmu a služeb spojených s nájmem nájemní jednotky, kdy u nájemní bytové jednotky bude zohledněn počet osob přihlášených nájemcem a skutečně užívajících byt.
5. Po uzavření nájemní smlouvy provede řádné předání nájemní jednotky nájemci právní referát ve spolupráci s obvodní bytovou správou.

#### **Článek 5.**

##### **Nájemní smlouva**

1. Nájemní smlouva na nájemní jednotku se uzavírá na dobu určitou jednoho roku. V případě, že nájemce dlouhodobě prokazuje plnění všech povinností, je možné uzavřít nájemní smlouvu na dobu delší, maximálně však na dobu 3 let.
2. V rámci nájemní smlouvy bude sjednána jistota v minimální výši tří měsíčních předpisů úhrad.

#### **Článek 6.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že za nájemní jednotkou jsou pohledávky, které jsou vyhodnoceny jako rizikové, případně neumožňují postup v souladu s těmito pravidly je nadále na základě usnesení představenstva možno přistoupit k prodeji družstevního podílu.
2. Tato pravidla byla schválena shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Vítkovice dne 11. 06. 2018 a nabývají účinností dnem následujícím po dni jejich schválení.