

## Směrnice číslo 9S

upravující náležitosti podání žádosti člena pro vydání souhlasu předsedy ke smlouvám o podnájmu družstevního bytu (části bytu) nebo garáží třetí osobě dle čl. 42 a čl. 69 Stanov **Bytového družstva Centrum Havířov**

**rok vydání: 2018**

### Čl. 1

#### Vymezení směrnice

Předseda družstva v rozsahu určeném stanovami družstva dá souhlas nebo souhlas nedá ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu) nebo garáží v souladu se zásadami činnosti družstva a zajišťováním potřeb členů družstva. Přitom předseda musí dbát zásady, že naplnění potřeby a práv jednoho člena nemůže být na úkor potřeby a práv členů jiných. Rozhodnutí předseda činí vyváženě, k čemuž je nutná plná informovanost ze strany žadatele. Předseda při svém rozhodování zvažuje i názory předsedy příslušné samosprávy a ostatních členů představenstva družstva. Rozhodnutí o souhlasu předseda činí v souladu s čl. 42 Stanov družstva. Nesplní-li člen své povinnosti dle čl. 42 Stanov, považuje se za důvod pro postup dle čl. 24 stanov. Podá-li člen žádost neúplnou nebo nesrozumitelnou bude vyzván správou družstva k jejímu dopřesnění. K neúplné žádosti předseda není povinen se vyjadřovat, lhůta pro vyjádření předsedy neběží. Žádost o souhlas předsedy s podnájmem se podává zásadně písemná a doplňuje se prohlášením, že uváděné údaje jsou pravdivé. Nepravdivé údaje uvedené v žádosti mohou být posuzovány jako podvod vůči družstvu a opravňují družstvo k postupu podle čl. 24 stanov. Za administrativu spojenou s projednáním a vyslovením souhlasu či nesouhlasu předsedy zaplatí žadatel družstvu úhradu ve výši a se splatností stanovenou Ceníkem úkonů správy Bytového družstva Centrum Havířov.

Pokud nájemce v bytě po dobu podnájmu třetí osobě sám bydlí, žádost se nepodává, člen splní pouze svou povinnost s ohlášením počtu osob, jež byt užívají.

### Čl. 2

#### Náležitosti žádosti

Žádost může podat na družstvo jen člen družstva - žadatel s uzavřenou platnou nájemní smlouvou. Žádost se podává na formuláři, jež je Přílohou č. 1 této směrnice. Jiný způsob žádosti se nepřipouští. Formulář je k dispozici na [www.bdcentrum.cz](http://www.bdcentrum.cz) v sekci Dokumenty, jinak je k vyzvednutí na správě družstva. Žádost na formuláři musí být družstvu prokazatelně doručena a žadatelem podepsána. Předseda k žádosti vydá souhlas nebo nesouhlas do jednoho měsíce, nevyjádří-li se v této lhůtě má se za to, že žádost ve smyslu uvedených údajů odsouhlasil. Údaje, předepsané k vyplnění na formuláři nad rámec údajů uvedených v čl. 3 jsou nepovinné.

### Čl. 3

#### Povinné údaje o podnájemci

Žadatel před uzavřením podnájemní smlouvy předloží družstvu tyto povinné údaje:

- Jméno a příjmení budoucího podnájemce, jeho datum narození, aktuální trvalé bydliště
- Jména a příjmení osob, jenž budou s podnájemcem byt užívat a jejich data narození
- Zamýšlenou dobu podnájmu
- Kopii podnájemní smlouvy
- Prohlášení, zda se jedná o podnájem rodinnému příslušníkovi či nikoliv
- u cizích státních příslušníků státní příslušnost, platnost a číslo pasu, příp. povolení k pobytu
- Prohlášení, že podnájemce bude před započítáním užívání bytu ( garáže) seznámen s domovním řádem a protipožárními předpisy.
- souhlas podnájemce se zpracováním osobních údajů družstvem za účelem užívání bytu

### Čl. 4

#### Posouzení žádosti a souhlas

Předseda posuzuje žádost člena zejména z pohledu zájmů ostatních členů a uživatelů bytů ( garáží).. Ve svém rozhodování sleduje především hledisko nerušeného bydlení v přílehlých bytech, zejména pak vliv osob návštěv podnájemce. Neshledá-li důvody, pro které by neměl souhlas udělit, souhlas vydá. Neudělení souhlasu předseda odůvodní a písemně doručí žadateli. Žadatel v takovém případě nemůže

byt ( garáž) podnajímt, případný podnájem bez souhlasu předsedy je pak důvodem k postupu podle čl. 24 stanov . Je nepřijatelné podnájmát byt k jiným účelům než k bydlení, v případě garáže k jiným účelům než garážování vozidla. V případě, že v průběhu trvání podnájmu bude zjišťován nesoulad mezi údaji v žádosti žadatele a skutečným chováním podnájemce a průběhem podnájmu může předseda souhlas s podnájemem odvolat. Předseda souhlas odvolá, bude-li na způsob užívání bytu ( garáže) podnájemcem více stížností na porušování domovního řádu nebo požárních předpisů.

Předseda udělí souhlas v případě nového podnájemce na dobu 6 měsíců. Před uplynutím schválené doby podnájmu musí žadatel žádost opakovat s požadavkem na prodloužení, aktualizovat údaje o nájemci a jeho spolubydlících a předseda ji znovu posoudí. Předseda po projednání žádosti se zástupci samosprávy příslušného domu může souhlas prodloužit až o 1 rok, a to i opakovaně. U rodinných příslušníků může předseda udělit souhlas až na 10 let, též opakovaně.

V případě, že podnájemce odvolá svůj souhlas se zpracováním osobních údajů družstvem, předseda vydá rozhodnutí o odvolání souhlasu s podnájemem bytu.

## Čl. 5.

### Společná ustanovení

Žadatel pro vyřízení předání bytu podnájemci do užívání může po dohodě využít služeb správy družstva. Správa družstva po dohodě a za účasti nájemce i podnájemce zajistí zavedení podnájemní smlouvy do spisu člena, provede seznámení podnájemce s družstevními předpisy ( zejména domovní řád a požární a poplachové směrnice ) a seznámí podnájemce s postupy při nenadálých událostech při užívání bytu. Osobní údaje podnájemce jsou družstvem zpracovávány v souladu s právními předpisy, souhlas může podnájemce odvolat.

Žadatel je po kladném vyřízení žádosti povinen převzít nový výměr úhrad nájemného a záloh na služby podle předpokládaných obvyklých nákladů na ohlášený počet uživatelů bytu, který stanoví družstvo.

Tato směrnice nabývá účinnosti od 1.10.2018, byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 10.9.2018.

.....  
Ing. David Vínovský  
předseda družstva

.....  
Radim Snopek  
člen představenstva

# Ž Á D O S T

Příloha č. 1 Sm č.9S

## o souhlas s podnájmem bytu ( části bytu, garáže)

Člen družstva : ..... nar.: .....

žádá Bytové družstvo Centrum Havířov se sídlem Dlouhá 13, Havířov – Město,  
IČ:47677228

o souhlas s podnájmem bytu, části bytu, garáže (nehodící se škrtněte)

č. .... na adrese .....

o velikosti ..... ( podnajímanou část bytu označte ..... )\*)

\*) např. celý byt, část bytu – kuchyň, pokoj, příslušenství bytu

podnájemce : ..... nar.: .....

trvale bytem : ..... tel.: .....

státní příslušnost : ..... č.pasu : .....

platnost : .....

povolení k pobytu : .....

na dobu od : ..... do : .....

byt budou spoluužívat : ..... nar.: .....

..... nar.: .....

..... nar.: .....

Dokládám : kopii podnájemní smlouvy

Prohlašuji :

- podnájemce je – není rodinný příslušník (nehodící se škrtněte)
- podnájemce jsem prokazatelné seznámil s Domovním řádem a Požárním řádem
- podnájemce souhlasí se zpracováním svých osobních údajů družstvem za účelem užívání bytu, souhlas může podnájemce odvolat

V Havířově .....

.....  
žadatel, člen družstva

Žádost převzata družstvem dne : .....

**Razítko došlé pošty :**

**Záznam o vyřízení žádosti:**

**Žádost předložena předsedovi družstva dne : .....**

**Rozhodnutí předsedy družstva : .....**

.....  
**podpis předsedy**

**Rozhodnutí zpracováno pod č.j.: ..... ze dne : .....**

**Záznam o převzetí rozhodnutí:**

**Převzal: ..... dne: .....**

**Archivace listiny žádosti do spisu člena.**