

SMĚRNICE č. 1/2019

Podmínky pro udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu

Schválena: představenstvem družstva dne 3. 9. 2019 a dne 11. 1. 2021
Nabývá účinnosti: 3. 9. 2019 a včetně dodatku dnem 3. 12. 2019
Kontrolou pověřen: předseda družstva

Směrnice určuje pravidla pro udělování souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu.

Článek 1 Podmínky udělení souhlasu

Souhlas uděluje předseda družstva.

Nájemce bytu ve vlastnictví družstva nesmí pronajímat byt bez udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu.

Podnájemníci se mohou do bytu nastěhovat až po schválení podnájmu předsedou družstva a obdržení písemného souhlasu. Nesplnění této podmínky je důvodem pro neudělení souhlasu.

Souhlas nebude udělen nájemcům, kteří jsou v prodlení s úhradou nájemného a plnění poskytovaném s užíváním bytu.

Osoby, jdoucí do podnájmu, nemohou mít trvalé bydliště na veřejné adrese. Nájemce musí doložit k žádosti o udělení souhlasu místo trvalého pobytu všech osob, které budou v bytě bydlet.

Minimálně jedna z osob jdoucích do podnájmu, musí mít příjem ze zaměstnání, z podnikání, případně jiný příjem mimo opakujících se dávek hmotné nouze.

Souhlas nebude udělen osobám, které již dříve porušily stanovy družstva, domovní řád a jiné předpisy družstva, nebo je známo, že předpisy porušovaly u předchozích bydlišť.

K prodloužení souhlasu s podnájmem si kancelář družstva vyžádá vyjádření předsedy samosprávy, případně jiných osob, žijících v domě, v němž se nachází byt nájemce, kterému je souhlas prodlužován.

Článek 2 Doba platnosti udělení souhlasu

Souhlas k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu a souhlas s prodloužením podnájmu se uděluje vždy maximálně na dobu jednoho roku se zkušební dobou 3 měsíce. Na základě rozhodnutí předsedy družstva lze udělit souhlas na kratší dobu.

Článek 3 Porušování povinností

V případě, že bude udělen souhlas s podnájmem bytu a nájemce nebo podnájemce poruší stanovy družstva, domovní řád, či jiné předpisy ve zkušební lhůtě, bude podnájem ukončen a stanoven termín vystěhování nejpozději do 30 kalendářních dnů.

V případě porušení předpisů po uplynutí zkušební doby bude nájemce a podnájemce vyzván k okamžité nápravě formou výstrahy, a pokud ani po obdržení výstrahy nedojde k nápravě, bude podnájem ukončen a dán termín vystěhování nejpozději do 30 kalendářních dnů.

V případě opakovaných problémů s podnájemcem nebude další podnájem povolen.

Článek č. 4 Lhůty pro vyřízení žádosti o udělení souhlasu

Lhůta pro vyřízení žádosti je 30 kalendářních dnů od data doručení. Pokud z objektivních důvodů není možno žádost vyřídit ve lhůtě 30-ti dnů, může být tato lhůta se souhlasem předsedy družstva překročena, nejvýše však o dalších 30 kalendářních dnů.

Článek č. 5
Poplatky k žádosti o udělení souhlasu

Výši poplatku za udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu upravuje směrnice – „Výše příspěvku na činnost a úkony družstva“.

Poplatek je nutno uhradit při podání žádosti o udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu i při podání žádosti o prodloužení souhlasu s podnájmem bytu.

V případě, že bude žádost zamítnuta, bude poplatek vrácen žadateli.