

## OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO TEPLICE

### Sdělení představenstva družstva

### Usnesení představenstva družstva čj. 192/11/2024 ze dne 28.11.2024

Představenstvo OSBD Teplice sděluje členům družstva, že dle čl. 47 stanov družstva může být bytová jednotka nebo její část jinému přenechána do podnájmu **pouze s písemným souhlasem** pronajímatele, tj. usnesením představenstva družstva. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu další osobě v rozporu s uvedeným ustanovením, hrubě tím poruší svoji povinnost a představenstvo družstva bude postupovat v souladu s ustanovením čl. 23 stanov družstva.

Představenstvo družstva povolí podnájem tomu členu družstva, který hodnověrným způsobem prokáže oprávněnost svého požadavku (např. péče o osobu blízkou v místě jejího bydliště, dlouhodobý pobyt mimo místo družstevního bytu např. služební cesta či studijní pobyt apod.), avšak maximálně na dobu 12-ti kalendářních měsíců.

Družstvo preferuje písemný styk prostřednictvím datové schránky družstva „s7jufkq“ popřípadě emailem, na adresu [podnajem@osbdtp.cz](mailto:podnajem@osbdtp.cz)

Představenstvo OSBD Teplice dále sděluje, že:

- u každého prvního podnájmu resp. u případné změny podnajímníka se vždy stanovuje **zkušební doba v délce 3 kalendářních měsíců**
- pokud bude žádáno o prodloužení podnájmu, tak pronajímatel nejpozději 14 dnů před uplynutím povolené doby podnájmu sdělí osobně, dopisem na adresu družstva či na email: [podnajem@osbdtp.cz](mailto:podnajem@osbdtp.cz), že podnájem trvá, že nedošlo ke změně podnajímníka (-ků), a že žádá o jeho prodloužení a uvede počet měsíců, o který žádá prodloužení
- na účet družstva 1211344/0300 s variabilním symbolem čísla bytu uhradí stanovený poplatek (počet měsíců x 786,- Kč)
- podnájem nebude povolován ani prodloužován právními osobám
- podnájem nebude povolován těm podnajímníkům, kteří mají za družstvem neuhrazené závazky nebo byly evidovány stížnosti na rušení užívacích práv ostatních nájemníků
- podnájem nebude povolován těm členům družstva, kterým byl v minulosti podnájem povolen, avšak v tomto období vykazovali dluhy na nájemném nebo byly evidovány stížnosti na rušení užívacích práv ostatních nájemníků jejich podnajímníky
- povinnou součástí žádosti o podnájem je v souladu s článkem 85. odstavcem 2 písmeno k) stanov družstva písemné vyjádření delegáta příslušného SBH
  - v případě, že není v daném SBH zvolen delegát, nahrazuje vyjádření delegáta vyjádření bytové komise
- povinnou součástí žádosti o podnájem je i úhrada stanoveného poplatku - zřizovatel podnájmu - za každý kalendářní měsíc dle čl. 47 stanov družstva ve výši 786,- Kč měsíčně, včetně 21% DPH.:  
Při podnájmu bytu ve výši 786,- Kč měsíčně, včetně 21% DPH.  
Platba musí být poukázána nejpozději v den projednávání žádosti o podnájem představenstvem družstva.  
Platba je vyžadována vždy předem na celou dobu předpokládaného trvání podnájmu.
- poplatky se nevrací, pokud neuskutečnění právního úkonu vzniklo ze strany člena družstva
- všechny podané žádosti se posuzují individuálně
- dosud uzavřené podnájmy jsou platné až do doby dané současným povolením představenstva družstva
- toto usnesení představenstva družstva shora uvedené, se poprvé projeví při posuzování žádostí o podnájem v měsíci prosinci 2024
- tímto usnesením se ruší Usnesení představenstva družstva čj. 176/11/2024 ze dne 27.06.2024

#### Odůvodnění:

Dle čl. 2 a čl. 3 stanov družstva jsou byty v družstevním vlastnictví určeny zejména pro bydlení vlastním členům, kteří by měli mít a v převážné většině i mají ve svých prioritách zájem o společný majetek a nikoli pouze o svůj byt. Řada členů družstva složila nemalé finanční prostředky na pořízení bydlení a od představenstva družstva očekává, že se bude o tento majetek starat s péčí řádného hospodáře.

Představenstvo OSBD Teplice bude žádosti o podnájem posuzovat zejména z pohledu potřeby člena družstva, který chce byt řádně užívat, ale jeho osobní či pracovní podmínky mu nedovolují v určitém časovém období byt užívat a po pominutí důvodů shora uvedených se vše vrátí do původního stavu.

Nastěhování podnajímníka do bytu bez vysloveného, písemného a předchozího souhlasu představenstvem družstva se v souladu s § 2276 zákona 89/2012 Sb. a článku 47 stanov družstva bude posuzovat jako hrubé porušení povinností člena družstva a nájemní smlouvy, což může vést až k vyloučení z členství v družstvu.

V Teplicích, dne 28. listopadu 2024

Ing. Jana Doležalová v.r.  
Místopředseda představenstva

Ing. Josef Snížek v.r.  
Předseda představenstva