OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO TEPLICE

Sdělení představenstva družstva

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

Představenstvo OSBD Teplice dále sděluje, že:

- u každého prvého podnájmu resp. u případné změny podnájemníka se vždy stanovuje **zkušební doba v délce 3 kalendářních měsíců.**
  Od zkušební doby lze upustit, pokud delegát(-i) příslušného SBH doporučí od zkušební doby upustit či má-li družstvo relevantní informace, na základě kterých lze též od zkušební doby upustit.
- 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, že podnájem trvá, že nedošlo ke změně podnájemníka (-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 prodlužován právnickým osobám
- podnájem nebude povolován těm podnájemníkům, 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 podnájemníky
- 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 790,- 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
- Dle usnesení Shromáždění delegátů ze dne 13. srpna 2020 se stanovuje doporučený maximální počet osob v bytě pro nájmy, podnájmy a pro přihlašované spolubydlící osoby, které nejsou příbuznými v řadě přímé s členem družstva – nájemcem družstevního bytu tak, aby bylo všem uživatelům zajištěno žití v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách

Velikost bytu	Standardní obsazenost	Maximální obsazenost
1+1	1	2
2+0	1	2
2+1	2	3
3+1	4	5
4+1	5	6

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 podnájemníka 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 10. srpna 2026

Ing. Jana Doležalová v.r.
Místopředseda představenstva

Ing. Josef Snížek v.r.
Předseda představenstva