

Zásady pro nájem nebytových prostorů do užívání člena družstva.

§ 1 Základní ustanovení

1. Tyto zásady stanovují postup při nájmu nebytových prostor domu č.p. 1780 až 1784 (TC08) do užívání člena družstva nebo současně více členů družstva k uspokojení osobních (skupinových) potřeb a zásady pro stanovení ceny nájmu.
2. Nájem a smluvní vztahy se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v aktuálním znění, stanovami družstva a dalšími příslušnými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen se řídit platnými zákony, stanovami družstva a interními normami družstva, zejména Domovním řádem, bezpečnostními a požárními předpisy.

§ 2 Zásady nájmu

1. Nájem nebytového prostoru do užívání člena družstva resp. několika členů družstva současně se řídí těmito zásadami:
 - a. do nájmu mohou být přiděleny pouze ty prostory (místnosti), pro které nemá družstvo jiné využití, přičemž musí být v každém domě (č.p.) zachována alespoň 1 místnost pro veřejné užití nájemníků (zpravidla sušárna nebo kočárkárna). Představenstvo družstva ve spolupráci s p. Hýnarem vymeze a označí tyto místnosti, tak, aby byla splněna výše uvedená podmínka. Vybrané prostory schválí členská schůze.
 - b. přiděleny mohou být pouze tehdy, je-li to z hlediska zájmů družstva a ostatních členů družstva přijatelné, zejména nebude-li nájemce uplatňováním svých zájmů v tomto prostoru nebo přístupech k němu omezovat nebo rušit ostatní. Žadatel o nájem splní tuto podmínku písemným vymezením účelu nájmu v žádosti a zakotvením této podmínky do smluvního vztahu.
 - c. pronajatý prostor bude nájemcem využíván pouze k uspokojení osobních nepodnikatelských potřeb a nebude užíván pro podnikání ani v souvislosti s podnikáním. V pronajatém prostoru je zakázáno provozovat dlouhodobě nebo trvale připojená elektrická zařízení (lednice, mrazicí box apod.) s výjimkou krátkodobého použití ručního nářadí. Připojení el. spotřebiče musí odpovídat bezpečnostním normám. Žadatel splní tuto podmínku čestným prohlášením přiloženým k žádosti,
 - d. nájemce nebude provádět žádné stavební úpravy kromě drobných úprav zajišťujících řádné užívání pronajatého prostoru v souladu s předmětem nájmu. Drobné úpravy podléhají písemnému oznámení a schválení představenstvem družstva,

- e. nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v řádném stavu a svou činností a stavem prostoru neomezovat oprávněné zájmy ostatních uživatelů domu,
 - f. nájemní vztah bude uzavřen vždy na dobu určitou, nejméně však 1 rok s opcí na prodloužení nájemního vztahu.
 - g. družstvo nenesे odpovědnost za činnost nájemce prováděnou v pronajatém prostoru ani z ní vyplývající důsledky a dále nenesе odpovědnost za majetek uložený v pronajatém prostoru.
 - h. nájemce je odpovědný za stav pronajatého prostoru, za svou činnost prováděnou v pronajatém prostoru a z ní vyplývající důsledky v plném rozsahu, a to i třetím osobám a má odpovědnost za majetek uložený v pronajatém prostoru. Škody vzniklé družstvu činností nájemce budou družstvu uhrazeny v prokázané výši.
2. Žádost o nájem nebytových prostor předloží žadatel představenstvu družstva. V žádosti uvede předmět nájmu tj. způsob využití najímaného prostoru a přiloží výše požadované dokumenty.
 3. V případě, že na předmětnou místnost k nájmu bude podáno současně více žádostí, rozhodne o nájemci představenstvo na své veřejné schůzi formou soutěže o nabídku nejvyšší nájemní ceny, viz dále. Místnost bude pronajata zájemci s nejvyšší nabídnutou nájemní cenou za 1 m² a rok (sazba) a tato sazba bude platná po celou dobu nájmu s výjimkou úprav, o kterých rozhodne členská schůze.
 4. Rozhodnutí představenstva družstva k žádosti musí být vyjádřeno písemně a předáno žadateli. Při vyhovění žádosti představenstvo vyhotoví a předá žadateli návrh smlouvy a to nejpozději na následujícím řádném jednání představenstva. Pokud to vyplývá z předmětu nájmu a charakteru pronajatého prostoru, je nedílnou součástí smlouvy aktuální evidenční list.
 5. Rozhodnutí představenstva o nájmu nebytových prostor je předloženo nejbližší členské schůzi ke vzetí na vědomí.

§ 3 Stanovení ceny nájmu a zásady pro platbu

1. Člen družstva - nájemce je povinen platit sjednané nájemné a zálohy na služby zálohově na daný měsíc, ve kterém bude nájem trvat. Termín platby bude stanoven smluvně zpravidla měsíčně.
2. Sazba nájemného se stanoví ke dni schválení těchto zásad paušální částkou 30,- Kč za 1 m² plochy a měsíc. Výjimkou je cena nabídnutá v soutěži, která musí dosahovat nejméně této výše. O úpravě sazby rozhoduje členská schůze na základě návrhu představenstva. Celková výše nájemného (splátka) bude stanovena na základě výměry pronajaté plochy a výše uvedené sazby nebo nabídnuté ceny.

3. Zálohy na služby jsou stanoveny paušálně a činí:
 - a. spotřeba elektrické energie 5,- Kč za měsíc,
 - b. ostatní jsou ve výši 0,- Kč.
1. Při zrušení nebo změně právní formy družstva bude trvání nájmu řešeno v souladu s platnými normami.

Tyto zásady byly schváleny členskou schůzí dne 4. 5. 2011 a nabývají účinnosti dnem 5. 5. 2011.

Za bytové družstvo:

Ing. Jan Löffelmann
předseda