



# S M Ě R N I C E č. 2/2007

## stanovující pravidla pro přidělení

## uvolněného bytu v SBD Dobříš

### Část I.

#### Definice uvolněného bytu

- 1) Byt se stává **uvolněným po předání nájemcem**:
  - a) převzetím pracovníkem kanceláře SBD, nebo
  - b) převzetím zástupcem družstva (členové představenstva, případně předseda nebo člen výboru samosprávy), pověřeným dle rozhodnutí představenstva.
- 2) Byt se stává **uvolněným po předání od soudního vykonavatele (exekutora)** zástupcům družstva.
- 3) O převzetí bytu podle bodu 1) a 2) musí být pořízen **zápis**, který bude obsahovat:
  - a) celkový stav přebíraného bytu;
  - b) zhodnocení úplnosti vybavení dle paspartu bytu;
  - c) podpisy předávajícího a přebírajícího.

### Část II.

#### Postup při oslovení zájemců

- 1) Předseda představenstva, případně pověřený pracovník kanceláře, na základě rozhodnutí představenstva, doporučeným dopisem, či jinou prokazatelnou formou:
  - a) osloví členy SBD Dobříš
    - a1) nejprve **nebydlící členy SBD** podle platného seznamu nebydlících členů; Mimoto může představenstvo přidělit byt členu, jehož byt, který v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, a to **dočasně** do doby zjednání nápravy havarijního stavu.
    - a2) dále prostřednictvím výboru příslušné samosprávy, na jehož návrh může přidělit uvolněný byt členu, který v témž družstevním domě užívá byt již nevyhovující jeho bytové potřebě, a uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí.
  - b) nabídne uvolněný byt zveřejněním podmínek (vývěskou nebo inzertní službou) fyzickým osobám - členům ostatních samospráv i nečlenům družstva;
  - c) poté nabídne prostřednictvím alespoň dvou realitních kanceláří tento byt nečlenům družstva - fyzickým osobám.
- 2) Představenstvo stanoví tyto podmínky:
  - a) minimální požadovanou částku za byt, která bude v místě a čase obvyklou;
  - b) způsob projevení zájmu o uvolněný byt – např.: zapečetěná obálka formátu A5, označená **heslem "BYT"**,
    - b1) dodaná osobně do kanceláře SBD (kancelář SBD vydá doklad o převzetí obálky)
    - b2) zasláná jako doporučený dopis na adresu SBD Dobříš
  - c) lhůtu pro podání nabídek - vždy **30 kalendářních dnů** od odeslání doporučeného dopisu nebo zveřejnění, jímž byli člen SBD, občan či realitní kancelář vyrozuměni;



- d) při podání nabídky je zájemce povinen složit na účet SBD Dobříš ve stejné lhůtě (číslo účtu a forma prokázání budou uvedeny v nabídce) finanční jistinu ve výši 100.000,- Kč, která bude neúspěšným zájemcům vrácena.
- 3) Představenstvo na svém nejbližším jednání, vždy po datu stanoveném pro ukončení nabídek, rozhodne o přidělení bytu zájemci s nejvyšší nabídkou a o **pořadí** dalších zájemců splňujících zadané podmínky.
- 4) Představenstvo prostřednictvím kanceláře SBD po ukončení výběru neprodleně vyrozumí všechny uchazeče o výsledku.

### **Část III. Vklady – finanční podmínky**

Se členem družstva-nabyvatelem bude uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu bytu s **jednoznačnou identifikací dohodnuté částky**, která může obsahovat:

- a) zápisné
- b) základní členský vklad podle čl. 14 Stanov SBD Dobříš
- c) další členský vklad podle čl. 15 Stanov
- d) **úhradu za postoupení (části) pohledávky**
- e) **poplatek za uzavření smlouvy o poskytnutí práva k nájmu uvolněného bytu** (tento poplatek bude rozdílem nabízené ceny a úhrady za postoupení pohledávky)
- f) **další členský vklad podle čl.16 Stanov**
- g) **poplatek za přidělení družstevního bytu**
- h) **úhradu pohledávky družstva po převzetí dluhu nebo přistoupení k závazku**
- i) **splacení zůstatku investičního úvěru poskytnutého na výstavbu bytu.**

O uplatnění jednotlivých úhrad dle bodu d) až i) rozhoduje představenstvo.

### **Část IV. Předání bytu**

Po prokazatelném zaplacení (přípisem částky na účet SBD) smluvně dohodnutých finančních prostředků člen-nabyvatel obdrží :

- a) nájemní smlouvu k předmětnému bytu
- b) předpis nájemného a předpis měsíčních pevných a zálohových plateb za plnění poskytovaná s užíváním bytu
- c) po **zápisu** o fyzickém předání bytu klíče od vstupních a vchodových dveří, klíče od příslušenství bytu

### **Část V. Zrušení předpisu**

Touto směrnicí se ke dni vydání ruší „Pravidla pro přidělování bytů a nebytových prostor“ platná od 1.1.2007.

V Dobříši dne 1.1.2008



*Předseda představenstva*

.....  
*Ing. Václav KLÍMA*



*Místopředseda představenstva*

.....  
*Stanislav VALTR*