

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 3/2019)

z mimořádné schůze představenstva družstva (dále jen „PD“) ze dne 23. 4. 2019
a 24. 4. 2019,

konané prostřednictvím elektronické komunikace

Přítomni: Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Marie Kottová

Program: Záležitosti nájemníků

Záležitosti nájemníků

1. Převod družstevního podílu bytu č. 12*) – projednán dne 23. 4. 2019

Dne 16. 4. 2019 Bytové družstvo (dále jen „BD“) obdrželo smlouvu o bezúplatném převodu družstevního podílu BD na byt č. 12 mezi převodci manželi *) a nabyvateli manželi *), která byla předána osobně před konáním členské schůze zástupcům představenstva. Manželé *) splnili podmínky k přijetí do družstva tím, že v souladu s ust. § 601 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., předložili výtisk smlouvy o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu, který je účinný od 1. 5. 2019. Dále předložili stavy energií ke dni předání bytu.

Usnesení:

PD projednalo v souladu s § 577, odst. 3, zák. č. 90/2012 Sb. převod družstevního podílu bytu č. 12*) s účinností od 1. 5. 2019 a konstatovalo, že byly splněny pro členství v družstvu všechny podmínky stanovené zákonem č. 90/2012 Sb., § 577 odst. 1, písm. c) a stanovami družstva. Rozhodlo o přijetí nových nabyvatelů za členy družstva od 1. 5. 2019, jejichž družstevní podíl je součástí společného jmění manželů. Dle § 577, odst. 4., zák. č. 90/2012 Sb. členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.

2. Udělení souhlasu s podnájmem bytu č. 13*) – projednán dne 23. 4. 2019

BD obdrželo dne 23. 4. 2019 elektronickou poštou žádost nájemce bytu č. 13*) o udělení souhlasu s podnájmem bytu od 1. 5. 2019 na dobu neurčitou, případně do 31. 5. 2020. Jedná se o stávajícího podnájemce pí. *). PD na mimořádné schůzi konané dne 23. 4. 2019 projednalo žádost o udělení souhlasu k podnájmu bytu č. 13*). Vzhledem k tomu, že BD udělilo 2. 4. 2018 pro stejného podnájemce bytu č. 13*) souhlas s podnájmem na dobu určitou jednoho roku (19. 4. 2018 - 18. 4. 2019), je nutné tento podnájem časově navázat na tento datum.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Udělením souhlasu s podnájemem bytu č. 13*) od 1. 5. 2019 by došlo k neoprávněnému užívání bytu, čímž by se nájemce bytu č. 13 dopustil porušení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a stanov družstva.

Z uvedeného důvodu představenstvo přistoupilo k žádosti tak, že termín podnájmu plynule navázalo na předchozí udělený souhlas, neboť se jedná o bezproblémového a stejného podnájemce bytu č. 13*), pí. *). I když nájemce bytu č. 13*) žádost podal po uplynutí předchozího uděleného souhlasu, představenstvo konstatovalo, že člen družstva tak učinil dodatečně a postupoval tak v souladu s čl. 23, odst. 1 Stanov družstva a § 2275, odst. 2, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tím splnil stanovené podmínky.

Usnesení:

PD se rozhodlo udělit souhlas s podnájemem bytu č. 13*) na dobu určitou tří let pro stejného podnájemce pí. *), který počíná běžet dnem 19. 4. 2019 a končí 18. 4. 2022. Souhlas je platný za předpokladu, že člen družstva předloží kopii podnájemní smlouvy. Nájemné a veškeré související náklady spojené s užíváním bytu bude hradit člen družstva (nájemce bytu) podle podmínek stanovených nájemní smlouvou. Veškeré vzájemné vztahy si člen družstva (nájemce bytu) s podnájemcem upraví podnájemní smlouvou a bude dále postupovat v souladu s čl. 9, odst. 2, písm. d) Stanov družstva. Dále rozhodlo, že v případě porušování Stanov BD Kyjevská 444 či Domovního řádu může dojít k okamžitému zrušení souhlasu s podnájemem bytu č. 13*).

V případě, že dojde k dřívějšímu ukončení podnájmu bytu č. 13*) pro pí. *), souhlas vydaný Bytovým družstvem se ruší a nevztahuje se na nového podnájemníka.

Nájemce bytu č. 13*) musí v dostatečném předstihu požádat o nový souhlas s podnájemem bytu.

3. Udělení souhlasu s podnájemem bytu č. 12*) – projednáno 24. 4. 2019

Dne 24. 4. 2019 místopředseda družstva osobně převzal žádost manželů *) o udělení souhlasu s podnájemem bytu č. 12*) od 1. 5. 2019. S žádostí byla převzata i podnájemní smlouva, která nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami, což je 24. 4. 2019. PD projednalo žádost o udělení souhlasu k podnájemu bytu č. 12*) na dobu neurčitou, na dobu dožití podnájemce.

Vzhledem k tomu, že nájemce bytu č. 12*) předložil žádost o udělení souhlasu s podnájemem bytu č. 12*) od 1. 5. 2019 na dobu neurčitou a zároveň přiložil výtisk podnájemní smlouvy, který je platný a účinný ke dni jeho podpisu oběma stranami, což je 24. 4. 2019, PD projednalo pouze žádost o podnájem. Podnájemní smlouva je právním vztahem mezi nájemcem bytu a podnájemcem. Představenstvo pouze upozorní nájemce na nesoulad v termínu platnosti účinnosti podnájemní smlouvy s udělením členství v družstvu.

Představenstvo konstatovalo, že budoucí člen družstva, kterým se stane 1. 5. 2019, postupoval v souladu s čl. 23, odst. 1 Stanov družstva a § 2275, odst. 2, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tím splnil stanovené podmínky.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Usnesení:

PD rozhodlo udělit souhlas s podnájemem bytu č. 12*) na dobu neurčitou, respektive na dobu dožití podnájemce, který počíná běžet dnem 1. 5. 2019. Nájemné a veškeré související náklady spojené s užíváním bytu bude hradit člen družstva (nájemce bytu) podle podmínek stanovených nájemní smlouvou. Veškeré vzájemné vztahy si člen družstva (nájemce bytu) s podnájemcem upraví podnájemní smlouvou a bude dále postupovat v souladu s čl. 9, odst. 2, písm. d) Stanov družstva. Představenstvo dále rozhodlo, že v případě porušování Stanov bytového družstva Kyjevská 444 či Domovního řádu může dojít k okamžitému zrušení souhlasu s podnájemem bytu č. 12. Souhlas vydaný Bytovým družstvem se vztahuje pouze na podnájemce uvedeného v podnájemní smlouvě.

V případě ukončení podnájemmu musí nájemce bytu v dostatečném předstihu požádat o případný nový souhlas s podnájemem bytu.

Zapsala :

Marie Kottová

Za Bytové družstvo předsedkyně BD: Ivana Holmanová

Tento zápis o 3 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Tento zápis také naleznete na: www.bdkyjevská.cz

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne:Sejmuto dne :

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.