



**Směrnice č. 6/2014
pro přidělování nebytových prostor Obecně prospěšného bytového družstva Teplice
(dále jen družstvo)**

1. V případě právně uvolněného nebytového prostoru, bude po dobu 30 kalendářních dnů na vývěsce družstva a internetové stránce družstva vyvěšeno oznámení o stavu volných nebytových prostorů s požadovanou výchozí výší nájemného (příloha č. 1). Stejně tak budou písemně informováni delegáti družstva, kteří musí informovat ostatní družstevníky. Součástí oznámení bude informace o termínu prohlídky nebytového prostoru, informace o výši případného dluhu váznoucího na nebytovém prostoru. Termíny prohlídek budou přesně stanoveny, a to 1x dopoledne (10.00 – 11.00 hod.) a 1x odpoledne (16.30 – 17.30 hod.). Jiný termín nelze sjednat.
2. Ode dne vyvěšení, budou po dobu 30 kalendářních dnů přijímány žádosti od členů družstva i nečlenů o přidělení těchto nebytových prostorů. Žádost bude přijímána v zalepené obálce v kanceláři družstva proti potvrzení (Příloha č. 2) nebo prostřednictvím České pošty. Obálka bude viditelně označena textem „ŽÁDOST O NEBYTOVÝ PROSTOR“ a specifikací žadatele.
3. Zalepené obálky budou shromažďovány v kanceláři družstva společně s formulářem evidence – soupis (Příloha č. 3), kam se budou žádosti zapisovat v pořadí doručení. Formulář bude obsahovat pořadové číslo, datum doručení, žadatele. Formulář evidence – soupis bude ještě obsahovat kolonku číslo nebytového prostoru, nabídkovou cenu (roční nájemné), předmět podnikání v nebytovém prostoru, pořadí pro hodnocení a poznámky, tyto kolonky zůstanou při příjmu žádostí nevyplněné. Poslední pracovní den přijímání bude proveden STOP stav a žádosti doručené po tomto datu budou jen pro přehlednost uvedeny v evidenci ale nebudou brány do hodnocení. Případně-li poslední den tj. 30 kalendářní den na den pracovního volna nebo pracovního klidu či svátek posune se poslední den přijetí na první následující pracovní den.
4. Kompletní evidence se zalepenými obálkami bude předána v den konání mimořádného zasedání představenstva, které bude předsedou představenstva svoláno nejpozději do 10 kalendářních dnů po ukončení podávání žádostí, předsedovi představenstva. O přidělení nabízeného nebytového prostoru rozhodne představenstvo.
5. Kontrolní komise bude informována o termínu jednání s možností vyslání svého zástupce na toto zasedání představenstva.
6. Obálky žadatelů budou rozlepeny až za přítomnosti představenstva. Do formuláře evidence – soupisu jednotlivých žadatelů bude doplněna nabídková cena za nebytový prostor a předmět podnikání v nebytovém prostoru. Představenstvo seřadí jednotlivé žadatele dle jejich nabídkové ceny sestupně. Nabídkovou cenou se rozumí výše ročního nájemného, které nabízí žadatel.
7. Hodnotícím kritériem je předchozí výše nájemného v daném nebytovém prostoru, nabízená výše nájemného zájemcem a předmět podnikání v nabízeném nebytovém prostoru nového žadatele.

8. Neobdrží-li družstvo do 30 kalendářních dnů žádnou žádost, zajistí kancelář družstva inzerci v hromadných sdělovacích prostředcích a následně bude postupováno dle těchto pravidel této směrnice.
9. V případě, že nejvyšší nabídka nájemného bude od dvou či více žadatelů stejná, vyzve představenstvo všechny tyto žadatele k společnému osobnímu jednání, kde je vyzve k podání nové nabídkové ceny do 15-ti dnů od doručení výzvy, s upozorněním, že jejich nabídková cena byla shodná s jinou.
10. Obdrží-li družstvo všechny žádosti pod výchozí cenu, musí představenstvo posoudit vzhledem ke stavu nebytové jednotky, zda bude uvedené žádosti hodnotit a zda nebytový prostor přidělí. V případě, že nepřidělí a ani je nebude hodnotit, opakuje se celý postup od začátku dle této směrnice.
11. Nebytový prostor bude přidělen tomu žadateli, který nabídne nejvyšší cenu a současně předmět jeho podnikání v nabízeném nebytovém prostoru bude v souladu se zájmy družstva.
12. O přidělení či nepřidělení nebytového prostoru rozhodne řádné popř. mimořádné zasedání představenstva. Rozhodnutí bude zaznamenáno v zápisu z hodnocení, který bude podepsán přítomnými členy představenstva a zástupcem Kontrolní komise, pokud bude přítomen. Výsledek s pořadím jednotlivých žadatelů bude vyvěšen na vývěsce družstva a bude zároveň doručen všem žadatelům.
13. Žadatel, kterému bude nebytový prostor přidělen, zaplatí v den podpisu nájemní smlouvy první nájemné na 6 měsíců dopředu.
14. Přidělený nebytový prostor musí řádně užívat vítězný žadatel. Nebytový prostor nesmí být dále pronajímán.
15. Směrnice bude vyvěšena současně vždy s vyvěšením oznámení a bude předána delegátům s oznámením.

Tuto Směrnici schválilo Shromáždění delegátů dne 16.6.2014 a nabývají účinnosti dne 16.6.2014

Tato Směrnice nahrazuje Pravidla pro přidělování nebytových prostor schválené Shromážděním delegátů dne 13.6.2007.

.....
Ing. Daniel Beneš

.....
JUDr. Irena Wolfová

Přílohy:

- | | |
|-------------|---|
| Příloha č.1 | formulář - oznámení o volném nebytovém prostoru |
| Příloha č.2 | formulář - potvrzení |
| Příloha č.3 | formulář – (evidence – soupis) |