

# Stavebné bytové družstvo Žiar nad Hronom

---

## SMERNICA upravujúca postup pri prenájme spoločných priestorov v správe SBD v Žiari nad Hronom

### Článok 1 Úvodné ustanovenie

Táto smernica upravuje postup žiadateľov pri podávaní žiadostí o nájom spoločných priestorov a postup orgánov a odborného aparátu SBD pri príprave a rozhodovaní o vzniku nájmu a uzatvorení nájmovej zmluvy.

### Článok 2 Podávanie žiadostí

1. Žiadosti o nájom spoločných priestorov sa podávajú písomne. Žiadateľ o nájom spoločných priestorov je povinný podať žiadosť, technickému úseku SBD.

2. Žiadosť musí obsahovať :

- meno, priezvisko a presnú adresu žiadateľa,
- presnú adresu bytového domu a vchodu v ktorom má žiadateľ záujem o nájom spoločného priestoru,
- jasne špecifikovaný účel, na ktorý bude žiadateľ príslušný spoločný priestor využívať (napr. predaj potravín, ovocia a zeleniny, drogéria, lahôdky, krajčírstvo, kaderníctvo, osobný sklad, pohostinstvo, vývarovňa, reštaurácia, predaj sudového vína a tabakových výrobkov, predaj čiernej a bielej techniky, záložňa a pod.),
- v prípade plánovaných stavebných úprav, projektovú dokumentáciu s popisom stavebných úprav v spoločných priestoroch, ktorá musí obsahovať pôvodný a upravený stav.

3. K žiadosti je potrebné doložiť :

- a) súhlasné stanovisko schôdze vlastníkov príslušného domu v správe SBD v Žiari nad Hronom,
- b) vyjadrenie správcu družstevného bytového fondu v príslušnej lokalite z dôvodu zabezpečenia prístupu do priestorov v prípade havarijných stavov,
- c) súhlas správcu /v prípade 1. nájmu predmetného spoločného priestoru - bezpečnostného technika k výskytu hlavných uzatváracích armatúr inštalácií domu (vchodu) v týchto priestoroch,
- d) vyjadrenie /uznesenie/ schôdze vlastníkov príslušného domu, týkajúce sa určenia vchodu (vchodov) dotknutého domu, na ktorého rezervu na opravu a údržbu sa bude účtovať výnos z prenájmu predmetných priestorov /u,
- e) kópiu živnostenského listu v prípade, že žiadateľ bude vykonávať v spoločných priestoroch podnikateľskú činnosť,
- f) doklad o zabezpečení náhradného priestoru na miesto prenajímaného spoločného priestoru a to v prípade, že v tomto sa nachádza povinné vybavenie domu,
- g) uznesenie schôdze vlastníkov bytov o stanovení ceny za prenájom spoločného priestoru,

### **Článok 3**

#### **Schvaľovanie žiadostí a cena za prenájom**

1. Žiadosti o nájom spoločných priestorov, schvaľuje na základe predložených /kompletných/ dokladov riaditeľ SBD.
2. Pokiaľ žiadosť nebude obsahovať všetky údaje, doklady a kompletne prílohy v zmysle článku 2 a 3 tejto smernice, riaditeľ SBD takúto žiadosť neschváli. Pokiaľ bude žiadosť kompletná, riaditeľ SBD takúto žiadosť schváli.
3. Po schválení žiadosti a navrhovanej ceny odsúhlasenej schôdzou vlastníkov príslušného domu za prenájom spoločného priestoru, bude medzi SBD a žiadateľom uzatvorená písomná zmluva o nájme spoločných priestorov. Zmluvy o nájme spoločných priestorov, v mene SBD podpisuje riaditeľ SBD.

### **Článok 4**

#### **Povinnosti nájomcu**

1. V prípade potreby, s odvolaním sa na §85 Stavebného zákona, je nájomca povinný do 30 dní od uzatvorenia zmluvy o nájme spoločných priestorov, požiadať príslušný Okresný úrad - odbor životného prostredia o zmenu účelu užívania predmetného spoločného priestoru.
2. Podľa charakteru podanej žiadosti OÚ - odbor ŽP vydá rozhodnutie o zmene účelu užívania, prípadne začne stavebné konanie v zmysle platných ustanovení stavebného zákona. V takomto prípade bude potrebné doložiť OÚ - odboru ŽP, okrem projektovej dokumentácie aj vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov - účastníkov konania, ako aj ďalšie doklady podľa požiadaviek stavebného úradu. V prípade rozsiahlejších stavebných úprav (zásah do nosnej konštrukcie objektu), musí byť k projektovej dokumentácii doložené aj statické posúdenie, vrátane návrhu statického zabezpečenia konštrukcie a to statikom, ktorý má na uvedenú činnosť živnostenské oprávnenie.
3. Ďalej je nájomca povinný v lehote do 30 dní od uzatvorenia zmluvy, v prípade zásahu do pôvodných sietí, doložiť:
  - revíziu správu elektro-zariadení, prihlášku na odber elektrickej energie,
  - zmluvu o odvoze a likvidácii odpadu.

### **Článok 5**

#### **Záverečné ustanovenia**

Táto smernica nadobúda účinnosť dňom jej schválenia ZD Stavebného bytového družstva, dňa 28.10.2011.

Dňom schválenia novej smernice sa ruší doteraz platná smernica upravujúca prenájom spoločných priestorov v správe SBD v Žiari nad Hronom.

V Žiari nad Hronom, dňa 28.10. 2011.

**Ing. Ondrej Turčan v.r.**  
**predseda predstavenstva SBD**  
**v Žiari nad Hronom**

**Ing. Dalma Štěpánková v.r.**  
**podpredseda predstavenstva SBD**  
**v Žiari nad Hronom**