

---

**Směrnice o nájemném za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů**

**Čl. 1  
Předmět úpravy**

Tyto směrnice upravují podle stanov bytového družstva Bytové družstvo Průběžná 607 (dále jen „družstvo“) nájemné za družstevní byty a družstevní nebytové prostory<sup>1</sup> (dále jen „byty“).

**Čl. 2  
Základní pojmy**

Pro účely těchto směrnic se rozumí:

- a) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu; podlahová plocha balkonů, lodžii, teras a sklepů, které nejsou místnostmi, se započítává pouze jednou polovinou podlahové plochy,
- b) místností uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem,
- c) domem bytový dům pořízený družstvem koupí nebo výstavbou,
- d) pozemkem zastavěný pozemek, na němž se dům nachází, a pozemek související s užíváním a provozem domu,
- e) orgánem družstva orgán, v jehož působnosti je podle stanov stanovení nájemného za byt.

**Čl. 3  
Nájemné**

1. Nájemné za byty zahrnuje účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě těchto bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu, ve kterém se nacházejí, a včetně příspěvků do dlouhodobého finančního zdroje, který je k tomuto účelu tvořen<sup>2</sup> (dále jen „náklady“).
2. Náklady podle odstavce 1 zahrnují zejména:
  - a) náklady na revize, opravy a údržbu domu, které nejsou součástí cen plnění spojených s užíváním bytů, a výdaje na rekonstrukce a modernizace domu<sup>3</sup>,
  - b) náklady na opravy v bytech, vyjma oprav, které je podle stanov povinen hradit nájemce bytu,
  - c) náklady na správu bytů, domu a družstva (odměny, správa, mzdové náklady, právní služby apod.)
  - d) splátky úvěrů poskytnutých družstvu, zejména úvěru na pořízení domu a pozemku do vlastnictví družstva a úvěru na opravy, modernizace nebo rekonstrukce domu,
  - e) pojištění domu a pozemku,
  - f) odpisy domu, jestliže jsou uplatňovány<sup>4</sup>,
  - g) daň z nemovitostí za dům a za pozemek,
  - h) náklady spojené s pozemkem, zejména úklid a údržba pozemku, příp. nájemné placené družstvem vlastníkovému pozemku.
3. Nájemné za byty se snižuje, jsou-li podle rozhodnutí orgánu družstva náklady uhrazeny
  - a) dotacemi nebo dary poskytnutými družstvu,
  - b) členskými vklady nájemců bytů v domě,

<sup>1</sup> § 729 zákona č. 90/2012 Sb.

<sup>2</sup> § 744 zákona č. 90/2012 Sb.

<sup>3</sup> § 33 odst. 2 a 3 zákona č. 586/1992 Sb.

<sup>4</sup> § 56 odst. 6 vyhl. č. 500/2002 Sb.

- c) z nájemného z jiných než družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v domě a z částí domu (např. střechy) nebo z jiných výnosů družstva (např. bankovní úroky a jiné finanční výnosy, přijaté úroky z prodlení a jiné sankce).

4. Náklady se rozdělí na jednotlivé byty podle poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše bytů v domě, nestanoví-li tyto směrnice jinak nebo nerozhodne-li orgán družstva o jiném způsobu rozdělení nákladů.

#### **Čl. 5 Splatnost nájemného**

Nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

#### **Čl. 6 Účinnost**

Tyto směrnice byly schváleny členskou schůzí družstva dne 13. 1. 2016 a nabývají účinnosti dnem nabytí vlastnictví bytového domu.