

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

(dále také jako „MČ Brno-jih“)

## **Pravidla pro přidělování bytů v městské části Brno-jih**

(dále také jako „Pravidla“)

Tato Pravidla pro přidělování bytů v městské části Brno-jih se skládají z části A) Pravidla nakládání s byty, z části B) Bodové hodnocení žadatelů na pronájem obecního bytu v MČ Brno-jih, z části C) Společná ustanovení.

### **A) PRAVIDLA NAKLÁDÁNÍ S BYTY**

Zastupitelstvo statutárního města Brna, městské části Brno-jih, v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna, vydává tato Pravidla, která stanoví pravidla a postupy pro nakládání s byty, včetně postupu při výběru účastníků či žadatelů o nájem a uzavírání smluv o nájmu bytů v budovách svěřených městské části Brno-jih.

## **Čl. 1**

### **Obecná ustanovení**

#### **1. Byty poskytované do nájmu městskou částí Brno-jih**

Rozhodování o vzniku, změnách a zániku nájmu svěřeného nemovitého majetku obce je zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, svěřeno Radě městské části Brno-jih (dále také jako „Rada“ nebo „RMČ“). Na základě tohoto předpokladu Rada poskytuje **do nájmu obecní byty a služební byty**, a dále startovací byty (pokud byly městské části svěřeny).

Za běžný obecní byt se považuje byt, který byl svěřen městské části Brno-jih do užívání a nespadá do jiné kategorie uvedené níže.

Za služební byt se považuje byt, který byl svěřen městské části Brno-jih do užívání, a jehož nájem je vázán na výkon domovních prací, zaměstnanecký poměr k příspěvkovým organizacím zřízených MČ Brno-jih, na služební poměr k Hasičskému Záchranému Sboru Jihomoravského kraje v působnosti Brno-město, k Policii České republiky v působnosti Brno-město, Městské policii Brno v působnosti na území městské části Brno-jih, či k zaměstnaneckému poměru k Úřadu městské části Brno-jih nájemce. O počtu služebních bytů a jejich lokaci v městské části Brno-jih rozhoduje vždy Rada, dle aktuální bytové potřeby.

Žádost o běžný obecní byt a služební byt se podává u městské části Brno-jih.

#### **2. Byty aktuálně poskytované do nájmu přímo statutárním městem Brnem (nikoli městskou částí Brno-jih)**

Byty zvláštního určení – byty v domech s pečovatelskou službou a byty bezbariérové. Žadatele eviduje a o nájmu rozhoduje město Brno.

Byty v celoměstském zájmu – žadatele eviduje a o nájmu rozhoduje město Brno.

Sociální byty – byty pro žadatele s nízkými příjmy, v bytové nouzi s potřebou komplexní sociální podpory či pro žadatele s nízkými příjmy bez potřeby komplexní sociální podpory a byty prostupné, tj. sociální byty s komplexní sociální podporou a omezenou dobou nájmu. Žadatele o byt s potřebou komplexní sociální podpory eviduje město Brno. Žadatelé o sociální byt bez potřeby komplexní sociální podpory budou vybíráni ze žadatelů o běžný obecní byt navrženými městskými částmi. O nájmu sociálních bytů rozhoduje město Brno.

Startovací byty – byty pro žadatele do 35 let s vymezenými příjmy. O nájmu rozhoduje město Brno, pokud určilo tento charakter bytu.

Sdílené bydlení – byty pro vymezené skupiny žadatelů. Podmínky provozování stanoví pro konkrétní případ město Brno.

Byty pro osamělé rodiče s dětmi – byty pro vymezený okruh žadatelů městem Brnem, kteří mají ve své péči alespoň 1 nezaopatřené dítě mladší 18 let, s vymezenými příjmy.

### **3. Orgán městské části Brno-jih následně posoudí žádost o běžný obecní byt, zda žadatel splňuje tyto podmínky pro pronájem bytu:**

- a) žadatel je zletilý,
- b) žadatel ani jeho manžel(ka) nebo registrovaný partner(ka) v České republice nevlastní bytový, rodinný dům nebo byt, ani není v jejich prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud neprokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat, a není obecním nájemcem bytu, pokud není v tomto odstavci dále stanoveno jinak,
- c) žadatel je nájemcem bytu, který je vzhledem k finanční a sociální situaci, k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele nebo člena jeho domácnosti nevyhovující, a je-li nájemcem takového bytu v majetku města Brna (respektive nájemcem bytu městské části), může žádat o jiný byt, za podmínky uvolnění stávajícího bytu (uvolněním stávajícího bytu se rozumí závazek žadatele v žádosti, že v případě přidělení jiného bytu stávající byt uvolní, tedy zejména, že ukončí nájemní smlouvu ke stávajícímu bytu, přičemž splnění tohoto závazku je podmínkou pro uzavření nové nájemní smlouvy),
- d) je nájemcem sociálního bytu a s doporučením Odboru sociální péče Magistrátu města Brna uvolní stávající byt,
- e) je-li žadatel a jeho manžel(ka) jiným státním příslušníkem, musí na území České republiky mít povolen trvalý pobyt, v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců na území České republiky,
- f) je-li žadatel v rozvodovém řízení nebo rozvodové řízení bylo ukončeno rozvodem manželství, může být zapsán v seznamu žadatelů, i když dosud nedošlo k vypořádání společného jmění k bytovému či rodinnému domu nebo bytu, a řešení doporučí příslušný sociální odbor, přičemž podmínka dle písm. b) tohoto odstavce musí být splněna před uzavřením nájemní smlouvy.
- g) žadatel splňuje podmínku přiměřenosti velikosti požadovaného bytu ve vztahu k počtu osob v domácnosti žadatele, přičemž minimální a maximální počet osob pro jednotlivé obecní byty stanoví Rada městské části Brno-jih svým rozhodnutím podle velikosti podlahové plochy příslušného obecního bytu.

#### **4. Žadatel bude vyřazen ze seznamu žadatelů na základě rozhodnutí Rady, z důvodu, že:**

- a) žadatel nesplnil podmínky pro pronájem bytu,
- b) žadatel uvedl v žádosti o byt nepravdivé údaje,
- c) žadatel neoznámil změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt,
- d) nastaly skutečnosti, pro které by žadateli nemohl být pronajat byt,
- e) žadatel v dosud užívaném bytě dluží na nájemném z bytu a za služby spojené s nájmem bytu, včetně příslušenství, hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy,
- f) žadatel dluží za užívání bytu v majetku města Brna, jehož nájem skončil,
- g) žadatel nesplnil podmínku stanovenou v čl. I. odst. 6 Pravidel.

5. Rozhodnutí o vyřazení ze seznamu žadatelů, včetně uvedení důvodu vyřazení, oznámí žadateli Bytový odbor, ÚMČ Brno-jih.

6. Žadatel má povinnost doručit Bytovému odboru, ÚMČ Brno-jih nejméně 1 x za 365 dní (počítáno od 366. dne podání žádosti) alespoň jednu platnou přihlášku k přidělení konkrétního bytu k pronájmu, nebo písemně sdělit, že na dříve podané žádosti trvá a má zájem, aby byl nadále veden v seznamu žadatelů o byt. Žadatel, který nedoručí v termínu ani jednu platnou přihlášku, nebo písemně nesdělí, že na podané žádosti trvá je následně vyřazen z evidence žadatelů o pronájem běžného obecního bytu.

7. Se zájemci o byt jsou po předchozím schválení nájmu Radou následně uzavírány nájemní smlouvy, a to výlučně v písemné formě a výhradně v souladu s usnesením Rady. Nájemní smlouvy mají standardní obsah, který může být v návaznosti na konkrétní podmínky toho kterého smluvního vztahu doplněn či jinak upraven, ovšem pouze po dohodě obou smluvních stran a po odsouhlasení Radou. Výše nájemného se vypočítává dle podlahové plochy bytu. V nájemních smlouvách bude nájemné stanoveno ve výši stanovené na základě usnesení RMČ pro pronájem bytů.

8. Nájemní smlouvy jsou uzavírány standardně na dobu určitou, a to maximálně na dobu jednoho roku, s možností následného prodloužení na dobu neurčitou, při řádném plnění povinností nájemce. To neplatí v případě volných bytů, zatížených pohledávkou třetích osob, kdy u této formy bytů se uzavírá smlouva na dobu neurčitou nebo určitou, a to v závislosti na rychlosti úhrady dluhu (řešeno samostatně v části B, II. část, odstavec 4 Pravidel). Nájemní smlouva vždy bude mj. obsahovat datum podpisu nájemce a datum podpisu pronajímatele. Nájemní smlouvy vždy podepisuje jako první nájemce a až poté pronajímatel. Na prodloužení nájemní smlouvy následně na dobu neurčitou není ze strany nájemce žádný právní nárok i při splnění všech povinností nájemce. Toto rozhodnutí je vždy na vůli pronajímatele.

9. Nájemce, který má uzavřenou smlouvu na dobu určitou, má v případě zájmu o prodloužení nájemního vztahu povinnost písemně vyrozumět pronajímatele s žádostí o prodloužení nájmu, a to nejpozději 45 dní před skončením samotného nájemního vztahu.

10. Nájemní vztah může dále vzniknout mezi pronajímatelem a novým nájemcem i v případě, že původní nájemce zemře a v bytě žil ke dni smrti nájemce další člen nájemcovy domácnosti, který nemá vlastní byt. V takovém případě dochází k přechodu nájemního práva ze zemřelého nájemce na nového nájemce, přičemž nájemní vztah po jeho přechodu skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let. Za dalšího člena domácnosti se pro účely tohoto odstavce

považuje pouze registrovaný partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk. Na jiné osoby, než které jsou vymezeny v předchozí větě tohoto odstavce, nájem nepřechází.

11. Nájemce, na kterého přešel nájemní vztah (dle odstavce 10 pravidel), má v případě zájmu o prodloužení nájemního vztahu povinnost písemně vyrozumět pronajímatele s žádostí o prodloužení nájmu, a to nejpozději 45 dní před skončením samotného nájemního vztahu. V takovém případě může Rada městské části rozhodnout o pronájmu bytu s nájemcem, kterému skončil nájem uplynutím 2 let od přechodu nájmu bytu za podmínky, že nájemce splňuje podmínky pro pronájem obecního bytu, dle těchto pravidel, byt je pro nájemce a příslušníky jeho domácnosti přiměřený a nájemné bude sjednáno ve stejné výši, jako u nově uzavíraných nájemních smluv.

12. Nájemce má právo požádat pronajímatele v rámci trvání nájemního vztahu o rozšíření nájemní smlouvy o další osobu na straně nájemce (také jako „další osoba“). Na rozšíření nájemní smlouvy není ze strany nájemce žádný právní nárok, kdy tuto žádost pronajímatel posuzuje vždy individuálně a s přihlédnutím ke všem skutkovým okolnostem dané žádosti. Dohodu o rozšíření nájemní smlouvy, respektive uzavření nové nájemní smlouvy, může městská část Brno-jih uzavřít pouze za splnění všech následujících podmínek:

a) další osobou přistupující k nájmu bytu jsou děti, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, vnuk či vnučka, registrovaný partner nájemce, a jsou-li zletilí;

b) další osoba žije s nájemcem alespoň 15 let ve společné domácnosti, přičemž je po tuto dobu evidována u pronajímatele a další osoba je přihlášena na službách k daném u bytu;

c) nájemce nebyl v posledních 12 měsících v prodlení s platbou nájemného či platbou za služby;

d) další osoba nevlastní nemovitost určenou k trvalému bydlení, či k trvalé rekreaci, s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem žadatele a lokaci a stavu nemovitosti (tyto okolnosti budou předmětem šetření a stanoviska Bytové komise);

e) s nájemcem a další osobou přistupující k nájmu bude uzavřena nová nájemní smlouva, kdy mj. bude nově obsahovat navýšené nájemné dle posledního rozhodnutí Rady o výši nájemného pro nově nájemní smlouvy a další povinnost stanovené pro nově uzavírané nájemní smlouvy;

f) dohoda o rozšíření nájemní smlouvy bude obsahovat inflační doložku, a to za stejných podmínek, jak je uvedeno v čl. 1 odst. 23 těchto Pravidel;

g) dohoda o rozšíření nájemní smlouvy bude nově obsahovat povinnost nájemce a další osoby, po dobu trvání nájemního vztahu nenabýt vlastnictví k žádné nemovitosti k její části určené k trvalému bydlení, či k trvalé rekreaci, s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem žadatele a lokaci a stavu nemovitosti (tyto okolnosti budou předmětem šetření a stanoviska Bytové komise);

h) další osoba má povinnost přehlásit si místo trvalého pobytu na adresu, kde se obecní byt nachází. Tuto povinnost má do 60 dní ode dne uzavření dohody o rozšíření nájemní smlouvy;

i) další osoba splňuje další podmínky uvedené v těchto Pravidlech pro přidělování bytů v městské části Brno-jih;

j) doba pronájmu bude sjednána na dobu určitou maximálně dvou let s možností opakovaného prodloužování, pokud všichni nájemci splňují podmínky pro pronájem běžného obecního bytu dle těchto Pravidel, byt je pro nájemce a příslušníky jejich domácnosti přiměřený a nájemné nebude nižší než nájemné dosud sjednané, a to při současném splnění ostatních obvyklých podmínek stanovených postupem pro prodloužování doby trvání nájemního vztahu.

13. Nájemce má právo požádat pronajímatele až nejdříve po uplynutí 2 let souvislého trvání nájemního vztahu, o směnu běžného obecního bytu, který mu byl dříve pronajímatelem přidělen. Tato povinnost se nevztahuje na situace směny běžného obecního bytu v rámci jiného pronajímatele, respektive směny běžného obecního bytu v jiné městské části města Brna.

14. V nájemní smlouvě musí být vždy sjednána povinnost nájemce přehlásit si místo trvalého pobytu na adresu, kde se obecní byt nachází. Tuto povinnost má nájemce do 60 dní ode dne uzavření nájemní smlouvy, pokud nebude v nájemní smlouvě stanoveno jinak. Nesplní-li nájemce tento závazek, zvyšuje se mu počínaje 61. dnem po uzavření nájemní smlouvy nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to až do dne prokázání splnění tohoto závazku. Splnění této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli písemně doložit.

15. V nájemní smlouvě musí být vždy dále sjednána povinnost, respektive souhlas nájemce k jednostrannému zvyšování nájemného, a to i zpětně, pokud tak v minulých letech neučinil, které bude pronajímatel provádět ročně v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice. Jako podklad bude brán uvedený údaj ČSÚ (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok, k roku předchozímu).

16. Nájemní vztah je v nájemní smlouvě sjednán obvykle k 1. dni následujícího měsíce, v němž byl daný byt schválen usnesením RMČ k pronájmu žadateli.

17. Nájemní smlouvy bytu jsou standardně uzavírány s fyzickými osobami. U fyzických osob s jednotlivcem (žadatelem), v případě společného nájmu bytu manžely, a v případě společného nájmu bytu, se všemi fyzickými osobami, které se mají stát společnými nájemci bytu. Toto pouze za předpokladu, že žadateli o byt byly všechny fyzické osoby současně. Nájemní smlouvu tak není možné uzavřít s osobou, která nebyla žadatelem, s výjimkou manželů. Tato výjimka se rovněž uplatní v případě schválené směny bytu, či v případě rozšíření nájemní smlouvy o dalšího nájemce.

18. Pokud nájemce porušuje nájemní smlouvu a je ze strany pronajímatele dán důvod pro výpověď nájemního vztahu, tak tyto případy budou posuzovány vždy individuálně Bytovou a dislokační komisí (dále jen jako „Bytová komise“) a Bytovým odborem, a následně předkládány k rozhodnutí RMČ.

19. V nájemní smlouvě musí být rovněž sjednána odkládací podmínka účinnosti této nové nájemní smlouvy v případě, že nájemce učinil příslib dobrovolného vrácení původního bytu (respektive případně ukončil trvání původní nájemní smlouvy, ale původní byt ke dni uzavření nové nájemní smlouvy dosud řádně nevyklidil a nepředal), a to s odkladným účinkem po dobu, než bude původní byt řádně nájemcem vyklizen a předán Bytovému odboru pronajímatele. Rovněž bude v nájemní smlouvě sjednáno, že pokud tak nájemce neučiní do 15 dní ode dne platnosti nové nájemní smlouvy, tak pronajímatel má právo od této platné, ale neúčinné smlouvy jednostranně odstoupit.

20. V nájemní smlouvě musí být taktéž sjednána povinnost nájemce po dobu trvání nájemního vztahu nenabýt vlastnictví k žádné nemovitosti či k její části určené k trvalému bydlení, či k trvalé rekreaci, s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem žadatele a lokaci a stavu nemovitosti (tyto okolnosti budou předmětem šetření a stanoviska Bytové komise). V případě, že nájemce nabude vlastnictví k takové nemovitosti (např. ve formě zcizení, daru či dědictvím), má povinnost tuto skutečnost písemně oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne vzniku této skutečnosti. V případě, že toto oznámení nájemce v termínu písemně neučiní, má se zato, že došlo k podstatnému porušení smlouvy a pronajímatel má právo ukončit nájemní vztah bez výpovědní doby. V případě, že nájemce oznámí pronajímateli, že došlo k nabytí nemovitosti, a to ve výše uvedené lhůtě, pronajímatel posoudí okolnosti nabytí nemovitosti či její části, zejména ve vztahu k tomu, zda ji nájemce může užít pro své bytové potřeby či nikoli. V případě, že Rada dospěje k závěru, že nájemce může tuto nemovitost využít

pro uspokojení bytových potřeb, má nájemce 2 měsíce na odstranění závadného stavu. V případě, že závadný stav v podobě vlastnictví k nemovitosti či její části ve lhůtě neodstraní, má pronajímatel právo jednostranně ukončit smluvní vztah s nájemcem s výpovědní dobou v délce trvání 3 měsíce.

21. V případě nezbytné rekonstrukce celého bytového domu (či pouze jednotlivých bytů) v bytovém fondu MČ Brno-jih, může pronajímatel po souhlasu nájemce poskytnout dle konkrétních okolností rekonstrukce náhradní byt, respektive umožnění uzavření nové nájemní smlouvy na tento náhradní byt. Bytová náhrada se poté poskytuje, buď jako trvalá bytová náhrada, nebo jen jako dočasná po dobu rekonstrukce bytového domu (či jednotlivých bytů), a to dle možností a aktuálních bytových kapacit pronajímatele.

22. Pronajímatel se může s žadatelem o nájem bytu dohodnout na opravě bytu vlastním nákladem žadatele, a to pouze z hlediska provádění drobných prací (zejména nášlapné vrstvy podlah, dlažby, obklady, doplnění interiérových dveří apod.), které nepřesáhnou limit 2.500 Kč/m<sup>2</sup> celkové plochy bytu. Základní podmínky pronájmu bytu na opravu vlastním nákladem žadatele (zejména rozsah oprav, postup v souladu s podmínkami pro nakládání s veřejnými prostředky a způsob kompenzace žadatelem vynaložených nákladů na opravy bytu) zveřejní pronajímatel současně se zveřejněním nabídky bytu, bude-li nabídka bytu vyvěšena. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, zda oprava byla provedena řádně a ve sjednaném rozsahu. Rada města Brna stanovila maximální výši uznatelných nákladů na provedení drobných prací pro případ jejich kompenzace nájemci, které tvoří přílohu č. 3 k těmto Pravidlům, přičemž tato příloha č. 3 je pro pronajímatele závazná.

23. Výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv je stanovena rozhodnutím RMČ (dále také jako „ekonomické nájemné“) s mírou kapitalizace 1,7 s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, s účinností navýšení nájemného k 1. 7. příslušného kalendářního roku. Výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv na pronájem uvolněného běžného obecního bytu a služebního bytu žadateli o byt, nesmí být nižší než výše uvedené minimální nájemné. Určení výše nájemného u nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám na pronájem běžného obecního bytu bude na rozhodnutí pronajímatele s tím, že nesmí být nižší než nájemné dosud sjednané. RMČ má dále právo svým rozhodnutím dále navýšit minimální částku ekonomického nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv a dodatkům k již uzavřeným nájemním smlouvám.

24. Pronajímatel může pronajmout byt za nájemné nižší než ekonomické, v případě že:

a) nájemce bytu, který je vzhledem k finanční a sociální situaci, nebo věku, nebo zdravotnímu stavu nájemce nebo člena jeho domácnosti, nevyhovující, požádá o menší byt a nabídne uvolnění stávajícího bytu. Nájemné nesmí být nižší než nájemné v dosud užívaném bytě a nájemní smlouva musí obsahovat inflační doložku v textu smlouvy.

b) nájemce bytu, který v rámci plánované rekonstrukce ukončil nájem dosud užívaného bytu a přestěhoval se do náhradního bytu, za podmínky, že náhradní byt je přiměřený počtu členů domácnosti a je menší, nebo maximálně stejně velký než byt dosud užívaný. Nájemné nesmí být nižší, než nájemné v dosud užívaném bytě a nájemní smlouva musí obsahovat inflační doložku v textu smlouvy.

25. MČ Brno-jih postupuje vůči nájemcům, kteří porušují povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy dle právních předpisů a s péčí řádného hospodáře. Současně však činí vůči nájemcům kroky, které mohou předejít ztrátě bydlení. MČ Brno-jih může uzavřít s nájemcem, jehož nájem bytu skončil výpovědí či uplynutím doby, novou nájemní smlouvu na pronájem jím užívaného bytu, pokud nájemce pronajímateli uhradil dluh na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu včetně příslušenství,

či uzavřel dohodu o splátkách dluhu, a pokud nájemce jinak řádně plnil povinnosti vyplývající z nájmu bytu. Určení nové výše nájemného a dalších podmínek v nové nájemní smlouvě bude na rozhodnutí pronajímatele.

26. MČ Brno-jih dále stanoví podmínky prostřednictvím samostatného rozhodnutí RMČ, kterým se určuje minimální a maximální počet osob pro jednotlivé typy bytů, o jejichž přidělení je žadatel oprávněn požádat. Žadatel je tak povinen podat žádost o přidělení konkrétního bytu s ohledem na jeho výměru dle počtu posuzovaných osob společně s žadatelem. V případě, že žadatel společně s posuzovanými osobami podá přihlášku na byt, který pro něj není určen, a to ve smyslu cit. rozhodnutí RMČ, bude na tuto přihlášku pohlíženo jako na neplatně podanou a nebude dále projednávána. O tomto bude žadatel ze strany Bytového odboru vyrozuměn.

27. Rada městské části Brno-jih stanoví, že pro posouzení žádosti o pronájem konkrétního obecního bytu se zohlední přiměřenost velikosti bytu ve vztahu k počtu osob v domácnosti žadatele. Minimální a maximální počet osob pro jednotlivé obecní byty určí Rada městské části Brno-jih svým rozhodnutím podle velikosti podlahové plochy příslušného obecního bytu.

## Čl. 2

### Postup žadatele při žádosti o byt

1. Žadatel v případě, že splňuje podmínky ve smyslu Čl. 1 odst. 3 Pravidel, vyplní a podepíše dokument s názvem „Žádost o pronájem obecního bytu“ (dále jen jako „žádost“), který tvoří přílohu těchto Pravidel. Takto žadatelem vyplněná žádost musí obsahovat veškeré informace o žadateli, včetně doložení povinných příloh a způsob, jakým má být mezi žadatelem a městskou částí dále komunikováno (datovou zprávou, e-mailem, listinnou podobou). Žadatel bude do 15 dní vyrozuměn (ústně či písemně) o tom, že podaná žádost žadatele je úplná, a že byla zařazena do systému. V případě potřeby je možné kontaktovat Bytový odbor, ÚMČ Brno-jih, Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno, v úřední dny pondělí, středa 8.00–17.00 h (dále jen jako „Bytový odbor“).

2. Následně je povinností žadatele pravidelně sledovat na úřední desce městské části Brno-jih, či na jejich webových stránkách, zveřejňování aktuálních volných bytů v městské části Brno-jih. V případě zveřejnění, je volný byt vyvěšen vždy minimálně po dobu 15 dní, se základními podmínkami nájmu bytu a se základním popisem bytu a jeho fotografiemi (zejm. velikost bytu, vybavení bytu a patro, kde se byt nachází).

3. Žadatel je povinen písemně oznámit městské části zájem o konkrétní zveřejněný obecní byt v požadovaném termínu (dále jen jako „přihláška“), uvedeném při zveřejnění záměru pronájmu obecního bytu. Současně je žadatel povinen doložit své aktualizované údaje (ne starší 3 měsíce), které přikládal k původní žádosti. Pokud tak neučiní, nebude zařazen do projednání a vyhodnocení prováděné Bytovou komisí, a dále se nemůže o tento byt ucházet, a současně může být vyřazen ze seznamu žadatelů. Tato přihláška společně s aktualizovanými údaji musí být doručena městské části Brno-jih, nejpozději 15. den ode dne, kdy byl aktuální volný byt zveřejněn. Podáním přihlášky ke konkrétnímu bytu žadatel současně prohlašuje, že se řádně s bytem a jeho technickým stavem seznámil a je pro jeho potřeby vyhovující. K pozdějším přihláškám nebude Bytový odbor, který shromažďuje přihlášky, přihlížet.

4. Bytový odbor do 15 dní poté, ode dne uplynutí lhůty ke zveřejnění obecního bytu, nashromáždí veškeré přihlášky od žadatelů a sdělí žadatelům termín osobní prohlídky zveřejněného obecního bytu. V případě, že žadatel na prohlídce bytu písemně prohlásí, že o tento byt již nadále nemá zájem,

nebudou tito žadatelé dále zařazeni k následnému projednání a obodování Bytovou komisí, přičemž samotná výše přidělení bodů se stanovuje dle Bodového hodnocení žadatelů na pronájem obecního bytu v MČ Brno-jih, schválených Zastupitelstvem městské části Brno-jih. Žadatel, který obdržel nejvyšší počet bodů, bude následně předložen RMČ k rozhodnutí s doporučujícím stanoviskem. V případě, že z důvodu opatření orgánu veřejné moci není možné pronajímatelem provádět osobní prohlídky zveřejněného obecního bytu, platí, že každý žadatel, který podal přihlášku ke konkrétnímu bytu, bude zařazen k následnému projednání a obodování Bytovou komisí. RMČ rovněž může sama rozhodnout, že osobní prohlídky zveřejněného obecního bytu nebude realizovat, v takovém případě platí, že každý žadatel, který podal přihlášku ke konkrétnímu bytu, bude zařazen k následnému projednání a obodování Bytovou komisí.

5. O přidělení bytu rozhoduje RMČ. S žadatelem, který byl předložen Bytovou komisí jako žadatel s nejvyšším počtem bodů, bude uzavřena v případě schválení RMČ nájemní smlouva. Bytový odbor poté vyzve dotyčného žadatele o byt k podpisu nájemní smlouvy a současně ho poučí o povinnosti podepsat tuto nájemní smlouvu nejpozději do 15 dní ode dne jeho vyrozumění. Neúspěšní žadatelé samostatně vyrozumívání pronajímatelem nebudou. Neúspěšný žadatel má právo obrátit se v úřední dny na Bytový odbor s dotazem na jeho bodové ohodnocení a nahlédnout do své žádosti a přihlášky.

6. V případě, že se žadatel o byt s nejvyšším počtem bodů v uvedené lhůtě bez náležité omluvy nedostaví k podpisu smlouvy, může být následně na základě rozhodnutí RMČ vyřazen z evidence žadatelů o běžný obecní byt, to však pouze za předpokladu, že byla žadateli předtím zaslána písemná výzva pronajímatelem, aby se dostavil k podpisu nájemní smlouvy v náhradním termínu. V případě, že žadatel o byt s nejvyšším počtem bodů písemně sdělí, že o uzavření nájemního vztahu na daný byt nemá zájem, aniž by byl žadatelem doložen vážný důvod pro nepřijetí bytu, může být následně na základě rozhodnutí RMČ vyřazen z evidence žadatelů o běžný obecní byt.

7. Bytový odbor v případě neuzavření smlouvy popsané v odstavci 6 tohoto článku poté předloží dalšího žadatele o byt, který dosáhl druhého nejvyššího počtu bodů, k rozhodnutí Radě o uzavření nájemní smlouvy s tímto náhradním žadatelem.

8. Bytový odbor má povinnost při předání obecního bytu (stejně jako při vrácení bytu žadatelem) sepsat s nájemcem předávací protokol a nechat si podepsat od nájemce evidenční list.

9. V případě, že RMČ nerozhodne o přidělení bytu žadateli, který byl předložen Bytovou komisí jako žadatel s nejvyšším počtem bodů, popřípadě žadatele neschválí, tento obecní byt bude vrácen do nabídky volných bytů v městské části Brno-jih, na který mohou žadatelé znovu zaslat přihlášku.

### Čl. 3

#### Žadatel a žádost o služební byt

1. O služební byt může požádat pouze osoba, jejíž pracovní poměr je vázán na výkon domovníckých prací, zaměstnanecký poměr k příspěvkovým organizacím zřízených MČ Brno-jih, na služební poměr k Hasičskému Záchranému Sboru Jihomoravského kraje v působnosti Brno-město, k Policii České republiky v působnosti Brno-město, k Městské policii Brno v působnosti na území městské části Brno-jih, či k zaměstnaneckému poměru k Úřadu městské části Brno-jih.

2. Žádost o konkrétní služební byt se podává žadatelem písemně, a to pouze v listinné podobě, či prostřednictvím datové schránky Bytovému odboru, na základě nabídky pronájmu služebního bytu, zveřejněné na úřední desce, popřípadě webových stránkách městské části. Bytový odbor posoudí žádost o pronájem služebního bytu, tedy zda žadatel splňuje podmínky pro pronájem služebního bytu, které jsou stanoveny níže, a následně předloží RMČ k rozhodnutí. V případě, že počet žadatelů na konkrétní služební byt je větší než jeden, rozhodne o přidělení služebního bytu, konkrétního bytu, Rada.

3. K žádosti o konkrétní služební byt, učiněné pouze prostřednictvím e-mailové zprávy bez zaručeného elektronického podpisu žadatele, nebude ze strany pronajímatele přihlíženo.

4. Žadatel o služební byt musí splňovat minimálně **tyto podmínky**:

a) žadatel je zletilý;

b) žadatel ani jeho manžel(ka) nebo registrovaný partner(ka) v České republice nevlastní bytový, rodinný dům nebo byt, ani není v jejich prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovitě věci, pokud neprokážou, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat;

c) není nájemcem obecního bytu, či přiděleného služebního bytu jiným orgánem veřejné moci;

d) žadatel je v pracovním poměru vázán na výkon domovníckých prací k městské části Brno-jih, a konkrétně k bytovému domu, kde si žadatel žádá o služební byt, nebo

e) žadatel má (popřípadě mu v bezprostředně vznikne) služební poměr k Hasičskému Záchranému Sboru Jihomoravského kraje v působnosti Brno-město, Policii České republiky v působnosti Brno-město, Městské policii Brno v působnosti na území městské části Brno-jih, má zaměstnanecký poměr k Úřadu městské části Brno-jih, či má zaměstnanecký poměr k příspěvkové organizaci zřízené MČ Brno-jih.

5. Nájemní smlouva bude s žadatelem o služební byt uzavřena na dobu určitou 1 roku s možností automatického prodloužení o tuto dobu určitou, pokud písemně doloží Bytovému odboru do 30 dní před skončením doby určité, že jeho poměr k domovníckým pracím či služební poměr k výše uvedeným organizacím trvá a není v prodlení s platbou za nájemné a služby.

6. V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu, je nájemce, který má zaměstnanecký poměr k Úřadu městské části Brno-jih, převeden<sup>1</sup> z Úřadu městské části Brno-jih k jinému zaměstnavateli v rámci zaměstnavatele – statutárního města Brna a jeho městských částí, je právo na služební byt nájemce zachováno, pokud s tím RMČ vysloví předchozí souhlas.

---

<sup>1</sup> Za převod se nepovažuje následující ukončení pracovního poměru k zaměstnavateli: výpověď ze strany zaměstnavatele či zaměstnance, okamžitě zrušení pracovního poměru, zrušení pracovního poměru ve zkušební době.

7. Další podmínky nájemní smlouvy pro služební byty budou totožné jako pro běžné obecní byty, dle těchto Pravidel, pokud to obsah jednotlivých ustanovení Pravidel připouští.

## **B) BODOVÉ HODNOCENÍ ŽADATELŮ NA PRONÁJEM OBECNÍHO BYTU V MČ BRNO-JIH**

Vymezení pojmů:

Běžný obecní byt – byt nacházející se v domě ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřeném MČ Brno-jih

Seznam žadatelů o přidělení obecního bytu – seznam všech žadatelů o přidělení obecního bytu, kteří splňují podmínky pro zapsání do tohoto seznamu

Pohledávka MČ Brno-jih – souhrn dluhu na nájmu a příslušenství; pohledávku, co do výše a obsahu eviduje MČ

Nájemné – vyšší nájemné dle těchto Pravidel se rozumí cena v Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Příjem – za příjem se podle těchto Pravidel považuje zejména pravidelný příjem z titulu zaměstnání, samostatné výdělečné činnosti, starobního či invalidního důchodu, mateřské či rodičovské dovolené, příp. je zde jiný předpoklad pro řádné placení nájemného. Za příjem se však nepovažuje sjednocená dávka státní sociální pomoci, tzv. „superdávka“ a stávající dávky: příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, příspěvek na dítě a příspěvek na živobytí.

### **I. článek**

#### **1. Výběr žadatelů**

MČ Brno-jih zveřejní volný byt po dobu 15 dnů na úřední desku, a to se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek žadatelů, zapsanými v seznamu žadatelů městské části. Žadatel/ka je povinen/a písemně oznámit městské části zájem o konkrétní zveřejněný obecní byt v požadovaném termínu, uvedeném při zveřejnění záměru pronájmu obecního bytu. Pokud tak neučiní, nebude zařazen/a do vyhodnocení žádostí. Z přihlášených žadatelů pak MČ provede výběr dle kritérií uvedených v této části B) pravidel.

#### **2. Hodnocení žadatelů**

Každý žadatel zapsaný do seznamu žadatelů o přidělení obecního bytu se ohodnotí počtem kladných a záporných bodů, dle níže stanovených kritérií. V případě společné žádosti více žadatelů se pro bodové hodnocení považuje splnění podmínky alespoň jedním ze žadatelů na společné žádosti.

Bodové hodnocení:

##### **a) doba trvání žádosti**

- do 365 dní (včetně) od dne podání úplné žádosti 0 bodů<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> V případě přestupného kalendářního roku (366 dní) se má zato, že je pro účely těchto pravidel je počítán jako nepřestupný rok (365 dní).

- za každých dalších započatých 365 dní + 13 bodů (max. 65 bodů)<sup>3</sup>

**b) za každé dítě do 18 let žijící s žadatelem ve společné domácnosti**

+ 20 bodů (max. 40 bodů)

**c) žadatelé jsou manželé (příp. registrovaní partneři), kteří spolu žijí ve společné domácnosti**

+ 15 bodů

**d) žadatel má v trvalé péči závislou zletilou osobu, která žije ve společné domácnosti se žadatelem**

+ 4 body: stupeň I příspěvku na péči (lehká závislost)

+ 6 bodů: stupeň II příspěvku na péči (středně těžká závislost)

+ 8 bodů: stupeň III příspěvku na péči (těžká závislost)

+ 10 bodů: stupeň IV příspěvku na péči (úplná závislost)

(Celkový maximální počet bodů činí 10, a to bez ohledu na počet závislých zletilých osob, které žijí ve společné domácnosti s žadatelem. V případě více takovýchto osob žijících ve společné domácnosti s různým stupněm příspěvku, tak pro tento případ se vyhodnocuje pouze stupeň nevyšší.)

**e) žadatel přiloží k žádosti motivační dopis, obsahující důvod, proč si zvolil k bydlení MČ Brno-jih (Pronajímatel v rámci hodnocení pouze hodnotí, zda byl motivační dopis přiložen či nikoli, neposuzuje však samotný obsah motivačního dopisu)**

+ 10 bodů

**f) trvalý pobyt žadatele**

- mimo Brno 0 bodů

- v Brně + 10 bodů

**g) žadatel k žádosti doloží pravidelný příjem z titulu zaměstnání, samostatné výdělečné činnosti, starobního či invalidního důchodu, mateřské či rodičovské dovolené, příp. je zde jiný předpoklad pro řádné placení nájemného**

až + 10 bodů

---

<sup>3</sup> V případě přestupného kalendářního roku (366 dní) se má zato, že je pro účely těchto pravidel je počítán jako nepřestupný rok (365 dní).

**h) žadatel doloží k přihlášce kopii pracovní smlouvy, nikoli dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, tedy DPP nebo DPČ, uzavřené s jedním zaměstnavatelem na hlavní pracovní poměr s pracovním úvazkem nejméně v rozsahu 0,8 úvazku; alternativně žadatel doloží rozhodnutí ČSSZ o přiznání starobního důchodu nebo jiný relevantní doklad prokazující, že je ke dni podání přihlášky poživatelem starobního důchodu.**

+ 10 bodů

**i) žadatel doloží k přihlášce kopii pracovní smlouvy, nikoli dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, tedy DPP nebo DPČ, uzavřené s jedním zaměstnavatelem na hlavní pracovní poměr s pracovním úvazkem nejméně v rozsahu 0,8 úvazku, přičemž smluvní vztah se zaměstnavatelem musí být uzavřen na dobu neurčitou. Tato podmínka platí rovněž pro žadatele, který je poživatelem starobního důchodu.**

+ 5 bodů<sup>4</sup>

**j) žadatel doloží k přihlášce doklad, že je osoba samostatně výdělečně činná s doloženou hlavní činností a současně není v hlavním zaměstnaneckém poměru k žádnému zaměstnavateli. Rovněž má žadatel povinnost doložit k přihlášce doklad, že nemá vůči příslušné okresní správě sociálního zabezpečení, příslušné zdravotní pojišťovně, u které je tato osoba pojištěna a příslušnému finančnímu úřadu žádný dluh po splatnosti**

+ 10 bodů

**k) žadatel doloží k přihlášce doklad, že je osoba samostatně výdělečně činná s doloženou hlavní činností trvající déle než 2 roky od podání žádosti a současně není v hlavním zaměstnaneckém poměru k žádnému zaměstnavateli. Rovněž má žadatel povinnost doložit k přihlášce doklad, že nemá vůči příslušné okresní správě sociálního zabezpečení, příslušné zdravotní pojišťovně, u které je tato osoba pojištěna a příslušnému finančnímu úřadu žádný dluh po splatnosti**

+ 5 bodů<sup>5</sup>

**l) žadatel vrátí (nejdříve však po uplynutí 2 let souvislého trvání nájemního vztahu k dříve přidělenému běžnému obecnímu bytu MČ Brno-jih) obecní byt MČ Brno-jih/nabídne jeho vrácení (vrácením/nabídkou vrácení je myšleno pouze dobrovolné vrácení bytu žadatelem, kdy proti žadateli nesmí být vedeno soudní řízení o vyklizení bytu, který má být žadatelem vrácen)**

+ 20 bodů

**m) žadatel odmítl převzít (v posledních 5 letech) již schválený a přidělený byt MČ Brno-jih**

- 50 bodů

---

<sup>4</sup> Body lze sčítat mezi písm. h) a písm. i)

<sup>5</sup> Body lze sčítat mezi písm. j) a písm. k)

**n) žadatel doloží k žádosti a k přihlášce výpis z rejstříku trestů, který nebude obsahovat žádný záznam o trestu žadatele, tzv. „čistý trestní rejstřík“**

+ 20 bodů

**o) nedostatečná záruka úhrady budoucího nájemného žadatelem**

až - 50 bodů

*(Žadatel, který s ohledem na nízký příjem neskýtá záruku řádného placení nájemného a služeb, může být v rámci daného kritéria odečteno až 50 bodů. Za dostatečnou záruku úhrady nájemného se považuje čistý příjem minimálně ve výši dvojnásobku výše čistého nájemného a současně není vůči žadateli vedeno žádné exekuční řízení v rámci centrální evidence exekucí spravované Exekutorskou komorou České republiky.<sup>6</sup>)*

**p) žadatel, který byl již dříve vyřazen ze seznamu žadatelů, na základě rozhodnutí Rady, způsobem dle čl. 1 odst. 4 Pravidel, a to do 2 let ode dne rozhodnutí Rady o vyřazení ze seznamu žadatelů**

až - 50 bodů

**q) žadatel nedoloží k přihlášce na daný konkrétní byt aktualizovaný příjem z titulu zaměstnání, samostatné výdělečné činnosti, starobního či invalidního důchodu, mateřské či rodičovské dovolené, příp. je zde jiný předpoklad pro řádné placení nájemného**

- 50 bodů

3. Při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o byt u MČ Brno-jih (podací razítko ÚMČ Brno-jih na formuláři žádosti o pronájem bytu, popřípadě datum a čas dodání datové zprávy do datové schránky ÚMČ Brno-jih).

## II. článek

### **Pronájem volného obecního bytu, který je zatížen pohledávkou**

#### 1. Výběr žadatelů

MČ Brno-jih právně volný byt, zatížený pohledávkou po předchozím nájemci, zveřejní na úřední desce, a to se základními podmínkami nájmu bytu, údaji o výši dluhu (výše jistiny bez příslušenství, výše příslušenství ke dni zveřejnění) a s výzvou k podávání přihlášek žadateli, zapsanými v seznamu žadatelů městské části. Žadatel/ka je povinen/a písemně oznámit městské části zájem o konkrétní zveřejněný obecní byt, v požadovaném termínu, uvedeném při zveřejnění záměru pronájmu obecního bytu. Pokud tak neučiní, nebude zařazen/a do vyhodnocení žádostí. Z přihlášených žadatelů pak MČ provede výběr, dle kritérií uvedených v této části B) Pravidel.

#### 2. Hodnocení žadatelů

Každý žadatel zapsaný do seznamu žadatelů o přidělení obecního bytu zatíženého pohledávkou se ohodnotí počtem kladných a záporných bodů, dle níže stanovených kritérií. V případě společné

---

<sup>6</sup> <https://www.ceecr.cz/>

žádosti více žadatelů, se pro bodové hodnocení považuje splnění podmínky, alespoň jedním ze žadatelů na společné žádosti.

Bodové hodnocení:

**a) úhrada dluhu (podmínkou je úhrada celé jistiny a celého příslušenství)**

jednorázově + 100 bodů

- dvě splátky do jednoho roku + 50 bodů
- splátky do dvou roků + 30 bodů
- splátky do tří roků a více + 20 bodů

**b) doba trvání žádosti**

- do 365 dní (včetně) od dne podání úplné žádosti 0 bodů<sup>7</sup>
- za každých dalších započatých 365 dní + 13 bodů (max. 65 bodů)<sup>8</sup>

**c) za každé dítě do 18 let žijící s žadatelem ve společné domácnosti**

+ 20 bodů (max. 40 bodů)

**d) žadatelé jsou manželé (příp. registrovaní partneři), kteří spolu žijí ve společné domácnosti**

+ 15 bodů

**e) žadatel má v trvalé péči závislou zletilou osobu, která žije ve společné domácnosti se žadatelem**

+ 4 body: stupeň I příspěvku na péči (lehká závislost)

+ 6 bodů: stupeň II příspěvku na péči (středně těžká závislost)

+ 8 bodů: stupeň III příspěvku na péči (těžká závislost)

+ 10 bodů: stupeň IV příspěvku na péči (úplná závislost)

(Celkový maximální počet bodů činí 10, a to bez ohledu na počet závislých zletilých osob, které žijí ve společné domácnosti s žadatelem. V případě více takovýchto osob žijících ve společné domácnosti s různým stupněm příspěvku, tak pro tento případ se vyhodnocuje pouze stupeň nevyšší.)

---

<sup>7</sup> V případě přestupného kalendářního roku (366 dní) se má zato, že je pro účely těchto pravidel je počítán jako nepřestupný rok (365 dní).

<sup>8</sup> V případě přestupného kalendářního roku (366 dní) se má zato, že je pro účely těchto pravidel je počítán jako nepřestupný rok (365 dní).

**f) žadatel přiloží k žádosti motivační dopis obsahující důvod, proč si zvolil k bydlení MČ Brno-jih (Pronajímatel v rámci hodnocení pouze hodnotí, zda byl motivační dopis přiložen či nikoli, neposuzuje však samotný obsah motivačního dopisu)**

+ 10 bodů

**g) trvalý pobyt žadatele**

- mimo Brno 0 bodů

- v Brně + 10 bodů

**h) žadatel k žádosti doloží pravidelný příjem z titulu zaměstnání, samostatné výdělečné činnosti, starobního či invalidního důchodu, mateřské či rodičovské dovolené, příp. je zde jiný předpoklad pro řádné placení nájemného**

až +10 bodů

**i) žadatel doloží k přihlášce kopii pracovní smlouvy (nikoli dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, tedy DPP, DPČ) s 1 zaměstnavatelem s hlavním pracovním poměrem s pracovním úvazkem nejméně v rozsahu 0,8 úvazku**

+ 10 bodů

**j) žadatel doloží k přihlášce kopii pracovní smlouvy (nikoli dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr, tedy DPP, DPČ) s 1 zaměstnavatelem s hlavním pracovním poměrem s pracovním úvazkem nejméně v rozsahu 0,8 úvazku a smluvní vztah se zaměstnavatelem bude uzavřen na dobu neurčitou**

+ 5 bodů<sup>9</sup>

**k) žadatel doloží k přihlášce doklad, že je osoba samostatně výdělečně činná s doloženou hlavní činností a současně není v hlavním zaměstnaneckém poměru k žádnému zaměstnavateli. Rovněž má žadatel povinnost doložit k přihlášce doklad, že nemá vůči příslušné okresní správě sociálního zabezpečení, příslušné zdravotní pojišťovně, u které je tato osoba pojištěna a příslušnému finančnímu úřadu žádný dluh po splatnosti**

+ 10 bodů

**l) žadatel doloží k přihlášce doklad, že je osoba samostatně výdělečně činná s doloženou hlavní činností trvající déle než 2 roky od podání žádosti a současně není v hlavním zaměstnaneckém poměru k žádnému zaměstnavateli. Rovněž má žadatel povinnost doložit k přihlášce doklad, že nemá vůči příslušné okresní správě sociálního zabezpečení, příslušné zdravotní pojišťovně, u které je tato osoba pojištěna a příslušnému finančnímu úřadu žádný dluh po splatnosti**

+ 5 bodů<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Body lze sčítat mezi písm. i) a písm. j)

<sup>10</sup> Body lze sčítat mezi písm. k) a písm. l)

**m) žadatel vrátí (nejdříve však po uplynutí 2 let souvislého trvání nájemního vztahu k dříve přidělenému běžnému obecnímu bytu MČ Brno-jih) obecní byt MČ Brno-jih/nabídne jeho vrácení (vrácením/nabídkou vrácení je myšleno pouze dobrovolné vrácení bytu žadatelem, kdy proti žadateli nesmí být vedeno soudní řízení o vyklizení bytu, který má být žadatelem vrácen)**

+ 20 bodů

**n) žadatel odmítl převzít (v posledních 5 letech) již schválený a přidělený byt MČ Brno-jih**

- 50 bodů

**o) žadatel doloží k žádosti a k přihlášce výpis z rejstříku trestů, který nebude obsahovat žádný záznam o trestu žadatele, tzv. „čistý trestní rejstřík“**

+ 20 bodů

**p) nedostatečná záruka úhrady budoucího nájemného žadatelem**

až - 50 bodů

*(Žadatel, který s ohledem na nízký příjem neskýtá záruku řádného placení nájemného a služeb, může být v rámci daného kritéria odečteno až 50 bodů. Za dostatečnou záruku úhrady nájemného se považuje čistý příjem minimálně ve výši dvojnásobku výše čistého nájemného a současně není vůči žadateli vedeno žádné exekuční řízení v rámci centrální evidence exekucí spravované Exekutorskou komorou České republiky.<sup>11</sup>)*

**q) žadatel, který byl již dříve vyřazen ze seznamu žadatelů, na základě rozhodnutí Rady, způsobem dle čl. 1 odst. 4 Pravidel, a to do 2 let ode dne rozhodnutí Rady, o vyřazení ze seznamu žadatelů**

až - 50 bodů

**r) žadatel nedoloží k přihlášce na daný konkrétní byt aktualizovaný příjem z titulu zaměstnání, samostatné výdělečné činnosti, starobního či invalidního důchodu, mateřské či rodičovské dovolené, příp. je zde jiný předpoklad pro řádné placení nájemného**

- 50 bodů

3. Při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o byt u MČ Brno-jih (podací razítko ÚMČ Brno-jih na formuláři žádosti o pronájem bytu, popřípadě datum a čas dodání datové zprávy do datové schránky ÚMČ Brno-jih).

4. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu:

a) určitou v délce 1 roku, pokud výše dluhu, včetně příslušenství nepřesáhne částku 100.000 Kč (včetně) a současně za podmínky uhrazení celého dluhu jednorázově;

---

<sup>11</sup> <https://www.ceecr.cz/>

b) určitou v délce 3 roků, pokud výše dluhu, včetně příslušenství přesáhne částku 100.000 Kč a nepřesáhne částku 200.000 Kč (včetně) a současně za podmínky uhrazení celého dluhu jednorázově;

c) neurčitou, pokud výše dluhu, včetně příslušenství přesáhne částku 200.000 Kč, a současně za podmínky uhrazení celého dluhu jednorázově.

5. Placení dluhu ve splátkách je přípustné jen v případech, že výše dluhu, včetně příslušenství přesáhne částku 100.000 Kč.

6. V případě placení dluhu ve splátkách, včetně příslušenství, přesahující částku 100.000 Kč, bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou v délce trvání 2 let. Počet a výši splátek navrhuje žadatel společně s přihláškou na běžný obecní byt, zatížený pohledávkou.

7. Uhrazením dluhu dojde k postoupení pohledávky novému nájemci, který tak vystřídá obec (pronajímatele) v pozici věřitele a může dluh vymáhat po vystěhovaném neplatiči.

### **C) SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.7.2026. Těmito Pravidly se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jejich účinnosti. Není-li stanoveno jinak, řídí se těmito Pravidly i právní poměry, tj. zejména žádosti o pronájem obecního bytu a přihlášky na volný byt v MČ Brno-jih, podané přede dnem nabytí účinnosti těchto Pravidel.

2. Tento dokument ruší Pravidla pro přidělování bytů v městské části Brno-jih ze dne 17. 12. 2025, schválené na 5/2025 zasedání ZMČ Brno-jih dne 11. 12. 2025.

3. Tato Pravidla byla schválena na 3/2026 zasedání ZMČ Brno-jih dne 18. 6. 2026.

4. Případy těmito Pravidly výslovně neupravené se řídí Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

5. Přílohami těchto Pravidel jsou:

Příloha 1: Žádost o pronájem obecního bytu

Příloha 2: Přihláška na volný byt v MČ Brno-jih

Příloha 3: Stanovení maximální výše uznatelných nákladů na provedení drobných prací pro případ jejich kompenzace nájemci vydané a schválené Radou města Brna

V Brně

Ing. David Grund  
starosta MČ Brno-jih



# ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ DO EVIDENCE ŽADATELŮ O OBECNÍ BYT

*Znění tohoto formuláře bylo schváleno na R9/149. schůzi Rady města Brna konané dne 22. 10. 2025 jako bod č. 64, v souladu s čl. 2 stať A. odst. 1 věta první Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.*

## I. A Žadatel o byt

Příjmení: .....

Jméno: ..... Titul: .....

Datum narození: ..... Státní občanství<sup>1</sup>: .....

Rodinný stav: .....

Adresa trvalého pobytu: .....

Korespondenční adresa: .....

Telefon: ..... E-mail<sup>2</sup>: .....

ID datové schránky: .....

## I. B Žadatel o byt

Příjmení: .....

Jméno: ..... Titul: .....

Datum narození: ..... Státní občanství: .....

Rodinný stav: .....

Vztah k Žadateli I A: .....

<sup>1</sup> V případě cizí státní příslušnosti musí žadatel(é) doložit doklad o povolení trvalého pobytu na území ČR

<sup>2</sup> Při podání žádosti elektronicky se jedná o povinný údaj



### III. Aktuální bydlení žadatele

Žadatel aktuálně bydlí v (zaškrtněte):

- obecní byt v Brně, MČ: ....., jehož nájemcem je:.....  
 uvolní byt v případě pronájmu menšího bytu  
 uvolní byt v případě pronájmu většího bytu
- obecní byt v obci....., jehož nájemcem je:.....  
 byt v soukromém vlastnictví  
 rodinný dům ve vlastnictví .....  
 jiné (konkretizujte) .....

Nájemní smlouva uzavřena od ..... do .....

Dispozice bytu, v němž žadatel aktuálně bydlí (zaškrtněte):

- garsonka  
 1 + 1  
 2 + 1  
 3 + 1  
 jiné (konkretizujte) .....

Počet osob, které s žadatelem aktuálně bydlí: .....

Celková plocha bytu, v němž žadatel aktuálně bydlí (v m<sup>2</sup>): .....

Celková plocha pokojů, které žadatel aktuálně užívá (v m<sup>2</sup>): .....

### IV. Důvod žádosti o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt

Žadatel žádá o pronájem bytu z důvodu (zaškrtněte):

- nemá vlastní bydlení ani není nájemcem bytu  
 stávající bydlení je nevyhovující z důvodu sociální a finanční situace žadatele  
 stávající bydlení je nevyhovující ze zdravotních důvodů žadatele či příslušníků jeho domácnosti  
 jiné (konkretizujte) .....

Podrobné zdůvodnění žádosti o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**V. Splatné pohledávky vůči statutárnímu městu Brnu**

Žadatel vůči statutárnímu městu Brnu, městské části nebo právnické osobě zřízené nebo založené statutárním městem Brnem nebo městskou částí (*zaškrtněte*):

- nemá splatný dluh
- má splatný dluh
- na nájemném z bytu, u města či městské části .....
  - na poplatku za komunální odpad
  - vůči Dopravnímu podniku města Brna, a.s.
  - jiné (*konkretizujte*):.....

**VI. Prohlášení žadatele**

Žadatel potvrzuje, že se s odkazem na ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení GDPR“), seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů statutárním městem Brnem a jeho městskými částmi, IČO 44992785, a to za účelem vedení evidence osob žádajících o nájem běžného obecního bytu u městských částí města Brna a jejich pronájmem na základě smlouvy o nájmu bytu a s tím souvisejících činností.. Informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na <https://www.bрно.cz/w/gdpr> a kartě činností Bytového odboru MMB .....

Žadatel prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna zveřejněných na webu města Brna v sekci Bytového odboru. <https://www.bрно.cz/w/bytovy-odbor> a splňuje podmínky pro pronájem bytu zde stanovené.

Žadatel prohlašuje, že se seznámil s aktuálním zněním pravidel či kritérií pro pronájem bytu v městské části, u níž o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt žádá.

Žadatel prohlašuje, že všechny údaje uvedené v této žádosti jsou pravdivé, a je si vědom toho, že bude vyřazen z příslušné evidence žadatelů, pokud se prokáže nepravdivost údajů uvedených v této žádosti.

Žadatel bere na vědomí, že může být příslušnou městskou částí vyzván k doplnění či prokázání údajů uvedených v této žádosti.

Žádám o pronájem běžného obecního bytu v této městské části města Brna:

Brno-jih

V ..... dne .....

.....  
*podpis žadatele*

V ..... dne .....

.....  
*podpis žadatele*



Statutární město Brno | Městská část Brno-jih

Úřad městské části Brno-jih

Bytový odbor

## **Příhláška na pronájem volného bytu v MČ Brno-jih**

*dle Pravidel pro přidělování bytů v městské části Brno-jih*

Jméno a příjmení

Adresa trvalého bydliště

Kontaktní telefon

Datová schránka

E-mailová adresa

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Adresa a číslo předmětného bytu, který byl zveřejněn na úřední desce MČ Brno-jih

Počet osob, které budou  
v předmětném bytě bydlet

V ..... dne .....

.....

podpis

**Ceny platné od 1. 7. 2026 do 30. 6. 2027:**

<b>Limitní jednotkové ceny zařizovacích předmětů a drobných udržovacích prací</b>			
<b>Název položky</b>	<b>Měrná jednotka</b>	<b>MAXIMÁLNÍ JEDNOTKOVÁ CENA MATERIÁL + MONTÁŽ, Kč s DPH</b>	<b>Poznámka</b>
<b>NÁŠLAPNÉ VRSTVY</b>			
PVC VOLNĚ (zátěžová třída 23)	m <sup>2</sup>	594	
PVC LEPENÉ (zátěžová třída 23)	m <sup>2</sup>	873	
VINYL LEPENÝ (zátěžová třída 23/31)	m <sup>2</sup>	1 270	
LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ (zátěžová třída 23)	m <sup>2</sup>	1 064	
VLYSY RENOVACE	m <sup>2</sup>	1 360	
VLYSY RENOVACE – LIŠTA	m	274	
VLYSY NOVÉ	m <sup>2</sup>	2 715	
VLYSY NOVÉ – LIŠTA	m	274	
DLAŽBA (otěruvzdornost PEI 2, protiskluznost R10) bez hydroizolace	m <sup>2</sup>	1 807	
Broušení a nátěr dřevěné podlahy	m <sup>2</sup>	526	
<b>STĚNY</b>			
OBKLAD KOUPELNA	m <sup>2</sup>	1 686	
OBKLAD KUCHYŇ	m <sup>2</sup>	1 686	
VÝMALBA vč. penetrace	m <sup>2</sup>	94	
Oprava omítek, stěn a stropů	m <sup>2</sup>	658	
INTERIÉROVÁ SVÍTIDLA	kus	1 472	
<b>SANITA</b>			
VANA AKRYLÁTOVÁ 170x75 cm (vč. bočního panelu a nožiček)	kus	20 692	
VANA PLECHOVÁ SMALTOVANÁ max. 150 cm (vč. nožiček)	kus	6 496	
SPRCHOVÝ KOUT (akrylátová čtverková vanička 90 cm a zástěna)	kus	16 509	
SPRCHOVÁ VANIČKA (akrylátová čtverková vanička 90 cm)	kus	7 401	
WC KOMBI vč. WC sedátka	kus	8 822	
WC ZÁVĚSNÉ vč. WC sedátka	kus	6 360	
WC + SPLACHOVACÍ NÁDRŽKA vč. WC sedátka	kus	5 711	
UMYVADLO 55 cm vč. sifonu	kus	4 063	
UMÝVÁTKO NA WC vč. sifonu	kus	3 908	
BATERIE UMYVADLOVÁ	kus	3 443	
BATERIE SPRCHOVÁ	kus	4 596	
BATERIE VANOVÁ	kus	3 613	
BATERIE DŘEZOVÁ	kus	3 285	
DŘEZ DVOUDÍLNÝ NEREZ	kus	4 926	
DŘEZ JEDNODÍLNÝ NEREZ	kus	2 208	

<b>VÝPLNĚ OTVORŮ</b>			
DVEŘE INTERIÉROVÉ OBLOŽKOVÉ vč. kování a prahu, nebo přechodové lišty	kus	9 939	
DVEŘE INTERIÉROVÉ BEZ ZÁRUBNĚ vč. kování a prahu, nebo přechodové lišty	kus	4 039	oprava nátěru, výměna kování, výměna dveřních křídel interiérových
REPASE HISTORICKÝCH DVEŘÍ A ZÁRUBNÍ (pohledová plocha vč. repase kování a zámků)	m <sup>2</sup>	2 727	
REPASE HISTORICKÝCH OKEN A RÁMŮ (pohledová plocha vč. repase kování a zámků)	m <sup>2</sup>	5 015	
<b>VYBAVENOST, SPOTŘEBIČE</b>			
Sporák plynový, elektrický, kombinovaný	ks	13 303	
Varná deska nebo vestavěná trouba	ks	11 783	
Plynový průtokový ohřívač vody kondenzační (vč. revize)	ks	32 839	
Plynové topidlo vč. odkouření (vč. revize)	ks	27 493	
Elektrický zásobník vody 80 l	ks	15 710	
Elektrický zásobník vody 100 l	ks	17 372	
Elektrický zásobník vody 120 l	ks	18 429	
Elektrický průtokový ohřívač vody	ks	12 084	
Plynový kotel kondenzační	ks	68 732	
Elektrický kotel	ks	26 271	
Kuchyňská linka (bez spotřebičů, baterie)	soubor	42 374	
Deska ke kuchyňské lince	1 bm	5 287	délka desky max. do 3 m
Vařič plynový	ks	6 567	
Vařič elektrický	ks	4 992	
Infrazářič	ks	2 115	
Elektrický odsavač par (digestoř)	ks	4 533	
Elektrický přímotop	ks	6 345	
Elektrický topný žebřík	ks	5 590	