



Kritéria pro výběr žadatelů o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Bystrc

Zastupitelstva městské části Brno-Bystrc

I. Úvodní ustanovení

Tato „Kritéria pro výběr žadatelů o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Bystrc“ /dále jen „Kritéria“/ upravují podle článku 3 „Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna“ /dále jen „Pravidla“/, ve znění schváleném Zastupitelstvem města Brna na Z7/29. zasedání, konaném dne 20.06.2017 a následných doplňení a úprav textu, postup městské části Brno-Bystrc při evidování a výběru žadatelů o pronájem běžného obecního bytu.

II. Postup při pronájmu běžného obecního bytu

- 2.1 Městská část Brno-Bystrc pronajímá běžné obecní byty žadatelům zařazeným do skupin dle situace žadatele.
- 2.2 Městská část Brno-Bystrc:
 - 2.2.1 zveřejní po dobu 30 dnů způsobem v městské části obvyklých záměr pronajmout běžný obecní byt. Ve zveřejnění záměru rovněž uvede termín pro podání žádosti o pronájem volného běžného obecního bytu,
 - 2.2.2 v případě pronájmu běžného obecního bytu uvede ve zveřejněném záměru skupinu, ze které si mohou žadatelé podávat své žádosti,
 - 2.2.3 v případě zájmu o pronájem zveřejněného bytu si žadatelé ve stanoveném termínu podají žádost o konkrétní zveřejněný běžný obecní byt na předepsaném formuláři. Pokud tak neučiní, nebudou zařazeni do vyhodnocení žádostí o pronájem zveřejněného běžného obecního bytu.

III. Pronájem běžného obecního bytu žadatelům zařazeným do skupin dle situace žadatele

- 3.1 Rozdělení žadatelů do skupin
 - 3.1.1 Skupina 1 – Byty 2+1 a větší (prvních 7 bytů v kalendářním roce)
Žadatel/ka, jeho/její manžel/ka, druh/družka, „pracující“, s trvalým bydlištěm v Brně, kteří mají svěřené do výchovy nezletilé dítě/děti.
 - 3.1.2 Skupina 2 – Byty 1+1 a menší (první 4 byty v kalendářním roce)
Žadatel/ka, jeho/její manžel/ka, druh/družka, do 36 let, bezdětní, „pracující“, s trvalým bydlištěm v Brně.
 - 3.1.3 Skupina 3 – Ostatní (4 byty v kalendářním roce po naplnění skupiny 1 a 2)
Žadatelé, kteří nejsou zařazeni do skupin 1–2. Byty 2+1 a větší nelze pronajmout žadatelům, kteří nemají svěřené do výchovy nezletilé dítě/děti.
- 3.2 Pro účely těchto „Kritérií“ je jako „pracující“ posuzován také žadatel/ka (manžel/ka, druh/družka), který studuje prezenční formou studia do 26 let, nebo je v zaměstnaneckém poměru a v současnosti čerpá mateřskou či rodičovskou dovolenou, nebo je ve starobním důchodu či plném invalidním důchodu, anebo u manželů alespoň jeden z nich pracuje v pracovním poměru, nebo je OSVČ.
Pro účely těchto „Kritérií“ se jako „pracující“ nepovažuje žadatel/ka (manžel/ka, druh/družka) pracující pouze na dohodu o pracích konaných mimo pracovní poměr (dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti).

- 3.3 Byt 3+1 a větší nelze pronajmout osamělému rodiči, který má svěřené do výchovy nezletilé dítě, s výjimkou osamělého rodiče, který má svěřeny do výchovy alespoň 2 nezletilé děti.
- 3.4 Byt nelze pronajmout žadateli, pokud s tímto sdílí společnou domácnost zletilá osoba, která v ČR je nájemcem bytu na dobu neurčitou, nebo vlastní/spoluvlastní bytový či rodinný dům nebo byt, nebo je v její prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud sama neprokáže, že je ze závažných důvodů nemůže užívat. V případě, že je nájemcem běžného obecního bytu, může mu městská část pronajmout jiný byt za podmínky uvolnění stávajícího bytu.
- 3.5 Stanovený počet pronajímáných běžných obecních bytů v jednotlivých skupinách se v kalendářním roce cyklicky opakuje. Začátek cyklu je vždy 1. ledna a konec 31. prosince kalendářního roku.
Jednotlivé skupiny jsou v rámci ročního cyklu naplňovány v pořadí, v jakém se běžné obecní byty vrací městské části. Po naplnění jednotlivých skupin v rámci ročního cyklu jsou další běžné obecní byty automaticky přiděleny skupinám 1 a 2, a to dle velikosti bytu.
Výjimka z tohoto postupu je možná v případě, kdy v rámci cyklu není dostatečný počet vhodných volných běžných obecních bytů určených do jednotlivých skupin.
- 3.6 Hodnocení žadatelů
- | | | |
|-------|---|------------------------------------|
| 3.6.1 | podaná žádost o pronájem běžného obecního bytu u MČ Brno-Bystrc před datem zveřejnění záměru + 3 body a za každých 12 měsíců trvání žádosti | + 2 body
(celkem max. + 9 bodů) |
| 3.6.2 | za každé nezletilé dítě svěřené do výchovy | + 2 body
(celkem max. + 4 body) |
| 3.6.3 | žadatel/ka je držitelem platného průkazu ZTP/P nebo ZTP | + 1 bod
(celkem max. + 1 bod) |
| 3.6.4 | žadatel je pracující | + 10 bodů |
| 3.6.5 | při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o běžný obecní byt u MČ Brno-Bystrc (podací razítko ÚMČ Brno-Bystrc na formuláři žádosti). | |
- 3.7 Seznamy žadatelů o běžné obecní byty s bodovým hodnocením dle „Kritérií“ a datem podání žádosti o běžný obecní byt budou veřejně přístupné na internetových stránkách MČ Brno-Bystrc v podobě vyhovující zákonu o ochraně osobních údajů. Seznamy žadatelů jsou zpracovávány a vedeny odborem bytového hospodářství na základě těchto „Kritérií“, s pravidelnou čtvrtletní aktualizací (1.1., 1.4., 1.7., 1.10.)
- 3.8 Rada MČ Brno-Bystrc schvaluje nájemce a 2 náhradníky dle sestaveného pořadí žadatelů pro pronájem zveřejněného běžného obecního bytu pro danou skupinu.
- 3.9 Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 roků a po uplynutí této doby a splnění všech podmínek /dle článku V. těchto „Kritérií“/ bude prodloužena na další 2 roky a po uplynutí této doby bude nájemní smlouva dále prodloužena na dobu určitou 10 roků. Po uplynutí této doby může být nájemní smlouva dále prodloužena vždy na dobu určitou 5 roků.

IV. Prodlužování nájmu bytů

- 4.1 Nájemce bytu musí splňovat podmínky pro pronájem obecního bytu dle platných „Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna“.
- 4.2 Nájemce bytu musí řádně plnit povinnosti vyplývající z nájmu bytu /a to zejména řádně a včas hradit nájemné a služby spojené s nájmem bytu, řádně užívat byt/. Svým chováním nenarušovat soužití s ostatními nájemci bytů.
- 4.3 Nájem bytu nelze prodloužit nájemci, který je nájemcem jiného bytu, nebo vlastní/spoluvlastní bytový či rodinný dům nebo byt, nebo je v jeho prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud neprokáže, že je ze závažných důvodů nemůže užívat.

Tuto podmínku musí splňovat i zletilé osoby, které sdílí s nájemcem společnou domácnost. Nájem bytu může být prodloužen, pokud je pronajímaný byt pro nájemce a příslušníky jeho domácnosti přiměřený.

- 4.4 V případě uzavření nájemní smlouvy s cizincem, který má povolený trvalý pobyt na území ČR, bude uzavřena na dobu určitou dvou let. V případě řádného plnění povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu (včasné placení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu, řádného užívání bytu nájemcem a členy společné domácnosti), neexistence vlastního bydlení nájemců a doložení platnosti povolení trvalého pobytu na území ČR, bude nájemní smlouva prodloužena na dobu určitou o další dva roky, s možností dalšího prodloužení vždy maximálně o dva roky, případně na dobu určitou do skončení platnosti povolení trvalého pobytu na území ČR.
- 4.5 O neprodloužení nájmu bytu rozhoduje Rada MČ Brno-Bystrc.

V. Pronájem nově budovaných běžných obecních bytů /v nástavbách/

Pronájem bytů bude probíhat postupem uvedeným v článku II. těchto „Kritérií“.

VI. Pronájem běžného obecního bytu na základě rozhodnutí stavebního úřadu

Jestliže je nájemce povinen běžný obecní byt vyklidit na základě rozhodnutí stavebního úřadu (živelná pohroma, havárie atd.), bude zapsán na první místo do pořadí žadatelů o byt. Podmínkou zapsání je, že vyklizený byt se nachází na území městské části Brno-Bystrc.

VII. Obecná ustanovení

- 7.1 Žadatel je povinen při podání žádosti o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Bystrc a každoročně do 30.11. doložit, zda je „pracující“.
- 7.2 Žadatel je povinen každoročně do 30.11. písemně projevít trvalý zájem o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Bystrc. Pokud tak žadatel neučiní, bude ze seznamu žadatelů o pronájem běžného obecního bytu vyřazen. Toto nemusí učinit v roce, v němž žádost o pronájem běžného obecního bytu podal.
- 7.3 Žadatel je povinen uvádět pravdivé údaje, poskytovat dostatečnou součinnost potřebnou pro posouzení žádosti o byt, oznamovat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, každou změnu rozhodující pro zapsání do seznamu žadatelů nebo pro zařazení žadatele do skupin. Pokud tak neučiní, bude jeho žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o pronájem běžného obecního bytu.
Neposkytnutím součinnosti se rozumí zejména nedodání podkladů nezbytných pro posouzení, zda žadatel splňuje podmínky pro pronájem bytu, neoznámení změny v rozhodných skutečnostech.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tento dokument ruší „Kritéria pro výběr žadatelů o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Bystrc“ schválená Zastupitelstvem MČ Brno-Bystrc usnesením Z 9/8. – bod 3.03 ze dne 06. 12. 2023.
- 8.2 Tato „Kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu v městské části Brno-Bystrc“ byla schválena Zastupitelstvem MČ Brno-Bystrc na zasedání zastupitelstva č. 2/2026 dne 29.04.2026.
- 8.3 Tato „Kritéria“ nabývají účinnosti dnem 01.05.2026.
- 8.4 Tato „Kritéria“ byla zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Brno-Bystrc od 7.5.2026 do 21.5.2026

V Brně dne 29.04.2026

Zpracovatel: Mgr. Romana Rajdová, vedoucí odboru bytového hospodářství

Za správnost: Mgr. Romana Rajdová, vedoucí odboru bytového hospodářství
Mgr. Slavíková, právník, úsek tajemníka