

Zásady postupu při pronájmu bytů v majetku Statutárního města Brna, městské části Brno-Žabovřesky

Úvod

V souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, schválených Zastupitelstvem města Brna na Z7/29.zasedání, konaném dne 20.6.2017 (dále jen „Pravidla“), schválilo Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na XVIII. zasedání dne 21.9.2017 tyto Zásady postupu při pronájmu bytů v majetku Statutárního města Brna, městské části Brno-Žabovřesky (dále jen „Zásady“).

Žádosti o pronájem obecního bytu

1. Běžné žádosti

Žadatel:

- a) je zletilý,
- b) žadatel ani jeho manžel(ka) v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, pokud neprokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat anebo nejsou nájemci bytu na dobu neurčitou,
- c) je nájemcem bytu, který je vzhledem k finanční a sociální situaci, nebo k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele nebo člena jeho domácnosti nevyhovující, a je-li nájemcem takového bytu v majetku města Brna, nabídne městské části, u níž o byt žádá a která je pronajímatelem žadatelem užívaného bytu nebo již náleží k bytu dispoziční právo, jeho uvolnění,
- d) je nájemcem sociálního bytu a nabídne s doporučením OSP MMB jeho uvolnění
- e) je-li jiným státním příslušníkem a má na území ČR povolen trvalý pobyt v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců na území České republiky.
- f) je v rozvodovém řízení, i když dosud nedošlo k vypořádání společného jmění k bytovému či rodinnému domu nebo bytu a řešení doporučí Odbor sociální péče MMB nebo ÚMČ. Podmínka dle písm. b) musí být splněna před uzavřením nájemní smlouvy.
- g) neužívá protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení
- h) v dosud užívaném bytě nedluží na nájemném z bytu a za služby spojené s nájmem bytu, včetně příslušenství, hrubě neporušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem neporušuje nájemní smlouvy
- i) nedluží za užívání bytu v majetku města Brna, jehož nájem skončil
- j) dle čestného prohlášení nemá vůči městu žádný dluh

Žádost o pronájem obecního bytu lze podat elektronicky <http://www.brno.cz/ceby> anebo fyzicky na předtištěném formuláři, který obsahuje i možnost požádat o pronájem sociálního bytu bez potřeby komplexní sociální podpory za předpokladu splnění požadovaných podmínek dle Statutu sociálního bytu (příloha č.1 „Pravidel“). Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje a doložit požadované přílohy.

Změnu údajů v žádosti je žadatel povinen písemně oznámit městské části Brno-Žabovřesky bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

Žadatel je povinen každoročně do 30.11. písemně oznámit městské části Brno-Žabovřesky, zda na žádosti trvá. Toto nemusí učinit v roce, v němž žádost o byt podal.

Městská část Brno-Žabovřesky oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.

Seznam žadatelů o byt eviduje odbor majetkový a bytový městské části Brno-Žabovřesky.

Volné byty a jejich pronájem

1. Zveřejnění bytu

Každý uvolněný obecní byt odsouhlasený magistrátem města Brna k pronájmu městskou částí Brno-Žabovřesky, je městskou částí Brno-Žabovřesky zveřejněn na úřední desce městské

části Brno-Žabovřesky a na webových stránkách na elektronické úřední desce městské části Brno-Žabovřesky: www.brno.cz/zabovresky po dobu 15 dnů. Zveřejnění obsahuje základní informace o uvolněném bytě, případně o postoupení pohledávky dle § 1879 obč. zák., požadavek jistoty, notářský zápis aj. a podmínky nájmu bytu, včetně výzvy k podávání přihlášek žadateli zapsanými v seznamu žadatelů městské části Brno-Žabovřesky.

2. Registrace žadatele

Žadatelé o byt, kteří jsou zapsáni ke dni zveřejnění bytu k pronájmu ve stálém seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu na ÚMČ Brno-Žabovřesky, považují-li tento byt za řešení své bytové situace, mohou v daném termínu na podatelně městské části Brno – Žabovřesky podat registraci jako zájemci o tento byt na předtištěném formuláři. Z takto zaregistrovaných žadatelů bude vybrán nový nájemce v souladu se „Zásadami“ a „Pravidly“.

V případě žádosti o pronájem obecního bytu s postoupením pohledávky dle ust. § 1879 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zák., novému nájemci, žadatel předloží čestné prohlášení o zajištění finančního krytí na úhradu závazku.

Registrace k pronájmu k bytu je k dispozici na odboru majetkovém a bytovém městské části Brno-Žabovřesky nebo na webových stránkách městské části Brno-Žabovřesky.

3. Výběr nového nájemce bytu

Nového nájemce bytu na doporučení komise bytové a majetkové Rady městské části Brno-Žabovřesky schvaluje Rada městské části Brno-Žabovřesky.

Žádosti o pronájem obecního bytu – dle Statutu sociálního bytu bez potřeby komplexní sociální podpory - posuzuje komise bytová a majetková Rady městské části Brno-Žabovřesky, po oznámení města Brna, že je k dispozici sociální byt. Návrhy žadatelů na pronájem sociálního bytu schvaluje Rada městské části Brno-Žabovřesky. Budoucího nájemce sociálního bytu schvaluje Rada města Brna.

Kritéria výběru žadatelů

Trvalé bydliště:

- v Brně..... 5 b
- mimo Brno..... 0 b

Stálé příjmy žadatele, v případě výhodnějšího bodového ohodnocení bude bodován příjem manžela(ky) žadatele:

- zaměstnanec, osoba samostatně výdělečně činná, invalidní, starobní důchodce, mateřská dovolená, rodičovský příspěvek.....15 b
- nezaměstnaný, v evidenci ÚP, student..... 0 b

Nájemní smlouvy po přechodu nájmu bytu

V případě přechodu nájmu bytu v souladu s ust. § 2279 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zák., bude po uplynutí doby nájmu 2 let, pokud dojde k dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem, uzavřena nová nájemní smlouva na dobu neurčitou s výší nájmu dle rozhodnutí Rady městské části Brno-Žabovřesky.

Vyřazení žádosti

- 1) Žadatel bude vyřazen ze seznamu žadatelů městské části Brno-Žabovřesky, vůči níž se dopustil některého z níže uvedených skutků:
 - uvede-li nepravdivé údaje,
 - neoznámí-li změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt,
 - nastanou-li skutečnosti, pro které nemůže být zapsán do seznamu žadatelů.
- 2) Nepřijme-li žadatel bez vážných důvodů byt, bude z evidence žadatelů o byt vyřazen.
- 3) Městská část Brno-Žabovřesky vyrozumí žadatele o běžný obecní byt o důvodech vyřazení ze seznamu žadatelů městské části Brno-Žabovřesky.

Komise bytová a majetková a Rada městské části Brno-Žabovřesky může při pronájmu obecního bytu učinit z těchto „Zásad“ výjimku. Tato výjimka bude předložena na nejbližším zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky na vědomí.

Závěrečná ustanovení

Těmito zásadami se ruší zásady postupu při pronájmu obecních bytů v MČ Brno- Žabovřesky, které byly schváleny na XXII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky dne 11.9.2014.

Zásady postupu při pronájmu bytů v majetku Statutárního města Brna, městské části Brno-Žabovřesky nabývají účinnosti dne 1.10.2017.

Schváleno na XVIII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky, konané dne 21.9.2017.

Podpis starosty:

