

Pravidla pronájmu bytů svěřených MČ Brno-Medlánky

„Pravidla pronájmu bytů svěřených městské části Brno-Medlánky“ navazují na „Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna“ (dále jen „pravidla SMB“) schválená Zastupitelstvem města Brna na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 ve znění změn a doplňků.

I. Úvodní ustanovení

1. V souladu s pravidly SMB vede úsek bytový ÚMČ Brno – Medlánky (dále jen „ÚB“) seznam žadatelů o byt. Rada městské části pověřuje úsek bytový posuzováním, zda žádosti o byt splňují požadované náležitosti. Do seznamu zapíše ÚB žadatele, který splňuje předpoklady podle pravidel SMB a podá na podatelně řádně vyplněnou žádost o byt. O zapsání do seznamu je žadatel vyrozuměn písemně ve lhůtě do 30 dnů od podání žádosti. MČ Brno-Medlánky na webových stránkách zveřejňuje pořadí žadatelů o přidělení bytu. O nezařazení žádosti do seznamu žadatelů rozhoduje Rada městské části.
2. ÚB přidělí žadatelům body dle schválených kritérií (Příloha č. 1 „Kritéria pro přidělování bytů a jejich bodové hodnocení“, která je nedílnou součástí těchto pravidel).
3. Dle stanoveného bodového ohodnocení ÚB aktualizuje pořadí žadatelů, které zveřejňuje vždy k 15. dni kalendářního čtvrtletí na internetových stránkách městské části (www.bрно-medlanky.cz). O pořadí v případě stejného počtu dosažených bodů rozhoduje dřívější podání žádosti.
4. U žadatelů o byt může ÚB provádět místní šetření za účelem ověření údajů uvedených v žádosti o byt. Z místního šetření bude vyhotoven zápis, který bude součástí spisu žadatele o byt.
5. Vznikne-li důvodné podezření, že žadatel uvedl nepravdivé údaje nebo že nesplňuje podmínky pro přidělení bytu, ÚB jeho žádost pozastaví a případ bez zbytečného prodlení prošetří. Žadateli, jehož žádost byla pozastavena, nemůže být přidělen byt dle aktuálního pořadí. Následně ÚB dle zjištěných skutečností zruší pozastavení žádosti, nebo žadatele ze seznamu vyřadí. Vyřazení ze seznamu se řídí pravidly SMB.

II. Pronajímání bytů

1. V případě, že se v uvolní byt svěřený městské části, ÚB předloží Komisi majetkové, investiční a bytové (dále „komise“) aktuální pořadí žadatelů o byt. Komise schválí pořadí žadatelů a doporučí RMČ ke schválení pronájmu uvolněného bytu konkrétnímu žadateli. Tento žadatel je povinen před podpisem nájemní smlouvy prokázat bezdlužnost u institucí, kde vzniká povinnost hradit závazky ze zákona nebo místní vyhlášky (např. komunální odpad, poplatek za psa apod.)
2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou s délkou trvání 1 rok. Po uplynutí jednoho roku bude s nájemcem uzavřena nájemní smlouva s délkou trvání 1 rok s automatickým prodloužením na další období v případě, že nájemce plní řádně všechny povinnosti.
3. Společně s nájemcem mohou byt užívat i členové jeho domácnosti. Maximální počet osob užívajících byt společně s nájemcem však nesmí být vyšší než 1 osoba na 8 m² podlahové plochy bytu.

III. Pronájem bytů mimo aktuální pořadí žadatelů

1. Mimo pořadí může být opětovně uzavřena nájemní smlouva také s původním nájemcem, kterému skončila nájemní smlouva výpovědí z důvodů neplacení nájemného, nebo pokud uplynula smlouva na dobu určitou nájemci s dluhem, za podmínky, že uhradí celý dluh. Ve zvláštních odůvodněných případech může být nová nájemní smlouva uzavřena, i když nájemce neuhradí celý dluh, musí však uznat celý dluh, platit aktuální nájemné a splácet dluh. Nájemní smlouva uzavřená dle tohoto odstavce je vždy uzavřena na dobu určitou.

IV. Pronájem volného bytu, na kterém vázne dluh po předchozím nájemci

1. Po uvolnění bytu, na kterém vázne dluh po předchozím nájemci, nabídne městská část tento byt případným zájemcům k úhradě dluhu formou postoupení pohledávky. Nabídku zašle ÚB všem žadatelům z aktuálního pořadí. Nabídka bude obsahovat údaje o bytu, výši celkového dluhu a lhůtu pro podání žádosti.
2. Zájemce v žádosti prohlásí, že je ochotný uzavřít dohodu o postoupení pohledávky na celý dluh. Byt bude pronajat tomu zájemci, který bude ochotný uzavřít dohodu o postoupení pohledávky na celý dluh.
3. Projeví-li zájem uhradit celý dluh více zájemců zapsaných v seznamu žadatelů o byt MČ Brno – Medlánky, bude vybrán žadatel, který je nejvýše v pořadí
4. S vybraným zájemcem bude uzavřena dohoda o postoupení pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena teprve po úhradě částky dle dohody o postoupení pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.
5. Nevyužití nabídky dle tohoto článku nemá vliv na pořadí ani bodové hodnocení žadatelů zapsaných v seznamu žadatelů o byt MČ Brno–Medlánky.

V. Závěrečná ustanovení

„Pravidla pronájmu bytů svěřených MČ Brno-Medlánky“ byla schválena Radou městské části Brno–Medlánky dne 29.3.2021 usnesením 16/60.

Tato „Pravidla “ nabývají účinnosti dnem 1. 4. 2021

V Brně dne 30. 3. 2021

JUDr. Michal Marek
starosta MČ Brno-Medlánky

Kateřina Žůrková
místostarostka MČ Brno-Medlánky

Kritéria pro přidělování bytů a jejich bodové hodnocení

Příloha č.1 k Pravidlům pronájmu bytů v MČ Brno-Medlánky

1) Trvalý pobyt žadatele, event. žadatele a manžela(ky)

- | | |
|--------------|--------|
| a) v Brně | 4 body |
| b) mimo Brno | 1 bod |

2) Doba trvání žádosti

- | | |
|--|--------|
| Za každý ukončený kalendářní rok od podání žádosti | 1 bod |
| Maximum | 5 bodů |

3) Převažující zdroj stálých příjmů žadatele, event. žadatele a manžela(ky)

- | | |
|--|--------|
| a) pracovní a obdobný poměr po uplynutí zkušební lhůty, podnikání, starobní důchod,
peněžitá pomoc v mateřství, rodičovský příspěvek, dávky péstounské péče, invalidní důchod | 5 bodů |
| b) jiný nebo žádný příjem | 0 bodů |

4) Počet členů žadatelovy domácnosti, jejichž bytová potřeba má být řešena přidělením bytu

- | | |
|----------------|-------|
| a) každá osoba | 1 bod |
|----------------|-------|

5) Plocha k bydlení na člena společné domácnosti v současném obydlí

- | | |
|--|--------|
| a) do 5 m ² | 4 body |
| b) nad 5 m ² do 10 m ² | 3 body |
| c) nad 10 m ² | 0 bodů |

Tato kritéria byla schválena na 13. zasedání ZMČ Brno-Medlánky dne 23. 6. 2021, usnesení 09/13.

V Brně dne 24.6.2021

JUDr. Michal Marek
v.r.