

**Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem bytů
v majetku statutárního města Brna
svěřených Statutem města Brna městské části Brno – Nový Lískovec**

Preambule

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20.06.2017 schválilo Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „pravidla SMB“). Úpravy textu byly schváleny na zasedání Z7/41 dne 04.09.2018, Z8/18 dne 16.06.2020, Z8/21 dne 10.11. 2020, Z8/23 dne 19.01.2021, Z8/25 dne 23.03.2021.

V souladu s pravidly SMB a v návaznosti na jejich poslední změny schválilo Zastupitelstvo MČ Brno-Nový Lískovec 8/14 dne 16.06.2021 tato Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem bytů v majetku statutárního města Brna svěřených Statutem města Brna městské části Brno – Nový Lískovec (dále jen „kritéria MČ“), kterými se řídí pronajímání bytů v domech v majetku statutárního města Brna svěřených Statutem města Brna městské části Brno – Nový Lískovec.

I. Žádost o byt a seznam žadatelů

1. V souladu s pravidly SMB vede Odbor vnitřních věcí ÚMČ Brno – Nový Lískovec (dále jen „OVV“) seznam žadatelů o byt, příp. také seznam žadatelů o sociální byt. Statut sociálního bytu je podrobně popsán v příloze č. 1 pravidel SMB. Do seznamu žadatelů zapíše OVV žadatele, který podá na podatelně řádně vyplněnou žádost o byt.
Žádost bude projednána orgány MČ a v případě, že bude splňovat předpoklady podle čl. 2 pravidel SMB, bude žadatel zapsán do pořadníku. O zapsání do pořadníku je žadatel vyzooměn zveřejněním pořadí žadatelů na webových stránkách MČ Brno – Nový Lískovec.
2. OVV přidělí žadatelům body dle schváleného bodového hodnocení žadatelů, které je přílohou č. 1. O přidělení dalších bodů na základě důvodů hodných zvláštního zřetele rozhodne Rada městské části Brno – Nový Lískovec (dále jen „RMČ“).
3. Dle stanoveného bodového ohodnocení OVV do 30 dnů od podání žádosti (případně změny) aktualizuje pořadí žadatelů, které zveřejňuje vždy k 1. dni kalendářního měsíce na internetových stránkách městské části (www.novy-liskovec.cz). O pořadí v případě stejného počtu dosažených bodů rozhoduje dřívější podání žádosti.
4. U žadatelů o byt může OVV ve spolupráci s Odborem správy bytů a domů ÚMČ 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, OVV jeho žádost pozastaví a případ bez zbytečného prodloužení prošetří. Žadateli, jehož žádost byla pozastavena, nemůže být přidělen byt dle aktuálního pořadí. Následně OVV dle zjištěných skutečností zruší pozastavení žádosti, nebo pozastavenou žádost předloží RMČ k vyřazení. Vyřazení ze seznamu se řídí pravidly SMB.

II. Pronajímání bytů dle aktuálního pořadí žadatelů

1. OVV předloží dle aktuálního pořadí a požadované velikosti bytu RMČ ke schválení pronájem uvolněného bytu konkrétnímu žadateli.
2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou s délkou trvání 1 rok. Po uplynutí 1 roku bude s nájemcem uzavřena nájemní smlouva opět na 1 rok, za podmínky, že nájemce řádně plnil a plní smluvní a zákonné povinnosti nájemce vůči pronajímateli. Po uplynutí dvou let bude s nájemcem uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za podmínky, že nájemce řádně plnil a plní smluvní a zákonné povinnosti nájemce vůči pronajímateli a je přihlášen k trvalému pobytu na adrese přiděleného bytu.
3. Neuzavře-li budoucí nájemce nájemní smlouvu do 1 měsíce od rozhodnutí od přidělení bytu, k uzavření nájemní smlouvy nedojde. Nepřevzme-li nájemce přidělený byt do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy, nájemní smlouva bez dalšího zaniká. V obou uvedených případech je nájemce povinen uhradit částku odpovídající 1 měsíčnímu nájemnému.

III. Pronájem bytů mimo aktuální pořadí žadatelů

1. Pronájem bytu mimo pořadí je možný pouze ve výjimečných a odůvodněných případech (např. dle čl. 5, 6 a 7 pravidel SMB).
2. Nájemní smlouva může být opětovně uzavřena 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 včetně příslušenství a případné soudní výlohy. 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.
3. Dále může být uzavřena nájemní smlouva s žadatelem, kterým je zletilé dítě původního nájemce, který dohodou ukončí nájem bytu. Podmínkou je, že žadatel s původním nájemcem v bytě bydlel alespoň deset let.

IV. Přejedání nájmu a dědění nájmu

1. Nájem přechází na člena nájemcovy domácnosti, splní-li podmínky přechodu nájmu bytu dle § 2279 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanského zákoníku“).
2. Nájemní smlouva může být uzavřena také s členem nájemcovy domácnosti, na kterého nepřešel nájem dle § 2279 odst. 1 občanského zákoníku, který v bytě žil ke dni smrti nájemce, nemá vlastní byt a požádal pronajímatele o souhlas s přechodem nájmu bytu.
3. Nájem bytu po jeho přechodu skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. Po uplynutí této doby bude uzavřena s nájemcem, kterým je dítě nebo vnuk zemřelého nájemce, nájemní smlouva na dobu neurčitou, jestliže po dobu nejméně dvou let byt řádně užíval a řádně hradil nájemné a služby, za podmínek uvedených v čl. 3 bod 6 pravidel SMB.
4. Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na nájemcova dědice dle § 2282 občanského zákoníku, městská část nájem vypoví.

V. 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 k pronájmu s úhradou dluhu formou postoupení pohledávky. Výzvu k podávání nabídek zveřejní OVV na internetových stránkách městské části (www.novy-liskovec.cz) a na úřední desce po dobu 30 dní.

Výzva bude obsahovat:

- údaje o bytu,
 - výši celkového dluhu předchozího nájemce, tj. např. poplatků a úroků z prodlení, smluvní pokuty, případných nákladů soudního řízení či nákladů na opravu bytu,
 - lhůtu pro podání žádosti,
2. Zájemce musí být nejpozději v den podání své nabídky na byt s dluhem zapsán v seznamu žadatelů o byt.
 3. Byt bude nabídnut tomu zájemci, který bude ochotný uzavřít dohodu o postoupení pohledávky na celý dluh.
 4. V případě, že zájem uhradit celý dluh projeví více zájemců zapsaných v seznamu žadatelů o byt MČ Brno – Nový Lískovec, bude vybrán žadatel, který je nejvýše v pořadí.
 5. Neprojeví-li nikdo zájem uhradit celý dluh, rozhoduje nejvyšší nabídka.
 6. S vybraným zájemcem bude uzavřena dohoda o úplatném postoupení pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena teprve po úhradě celé částky dle dohody o postoupení pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.
 7. Odmítne-li vybraný zájemce uzavřít dohodu o úplatném postoupení pohledávky, nebude při příštích výzvách k pronájmu bytů s úhradou dluhu formou postoupení pohledávky k jeho případným nabídkám přihlíženo, tzn. že se nebude moci účastnit žádných dalších výzev o jiné byty s dluhem.
 8. Nevyužití výzvy dle tohoto článku nemá vliv na pořadí ani bodové hodnocení žadatelů zapsaných v seznamu žadatelů o byt MČ Brno – Nový Lískovec.
 9. Pokud žádný žadatel neuzavře dohodu o úplatném postoupení pohledávky, bude byt pronajat podle aktuálního pořadí žadatelů.

VI. Závěrečná ustanovení

Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem bytů v majetku statutárního města Brna svěřených Statutem města Brna městské části Brno – Nový Lískovec, schválená na ZMČ 7/22 dne 20. 09. 2017, se ruší.

Příloha č.1

Bodové hodnocení

Popis situace		doklad nebo poznámka	Počet bodů	Přidělené body
současný trvalý pobyt	město Brno	předloží k nahlédnutí občanský průkaz	4	
délka podané žádosti	2 až 4 roky	seznam žadatelů o byt	2	
	5 a více roků		4	
rodinné podmínky	manželé	předloží k nahlédnutí oddací list	3	
	žadatel s 1 nezletilým dítětem	předloží k nahlédnutí rodný list	2	
	žadatel se 2 nezletilými dětmi		3	
	žadatel se 3 a více nezletilými dětmi		4	
velikost současného bytu	1KK, 1+1	předloží podnájemní smlouvu a evidenční list	2	
	2KK, 2+1	(do tohoto počtu osob se počítají pouze	2	
	3KK, 3+1	žadatel, jeho děti, rodiče, manžel nebo partner,	2	
	4KK, 4+1 a větší	sourozenec)	2	
bytová dispozice	žadatel uvolní jiný obecní byt v dispozici MC Nový Lískovec	po 2 letech řádného užívání bytu a placení nájemného a služeb	5	
	žadatel uvolní větší byt v dispozici MC NL a žádá menší byt v dispozici MC NL		15	
důvody hodné zvláštního zřetele	bude hodnoceno individuálně		až 10	
Celkový počet dosažených bodů				