

Pravidla posuzování žádostí o nájem obecních bytů MČ Brno-Chrlice

Základní právní předpis:

- Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a podmínky zajišťování bytové náhrady

Městská část vede seznam žadatelů o byt. Do seznamu zapíše žadatele, který splňuje tyto předpoklady:

- je zletilý
- žadatel ani jeho manžel(ka) v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, pokud neprokáže, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat anebo nejsou nájemci bytu na dobu neurčitou, nebo je nájemcem bytu v majetku města Brna, který je vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele, jeho manžela/manželky nebo jeho nezletilých dětí nevyhovující, a nabídne jeho uvolnění
- pobývá na území ČR v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců

Žádost se podává na předtištěném formuláři městské části. Žadatel je povinen vyplnit v žádosti pravdivě všechny údaje. Městská část oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu žadatelů o byt zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.

Změnu údajů uvedených v žádosti žadatel písemně oznamuje městské části bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Pokud žadatel změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt neoznámí, bude ze seznamu bez zbytečného odkladu vyřazen a městská část žadatele o důvodech vyřazení ze seznamu vyrozumí.

Žadatel každoročně k 30.11. písemně oznamuje městské části, zda na žádosti o byt trvá. Toto nemusí činit v roce, v němž žádost o byt podal. Pokud žadatel neoznámí v termínu, že na žádosti o byt trvá, bude ze seznamu bez zbytečného odkladu vyřazen a městská část žadatele o důvodech vyřazení ze seznamu vyrozumí.

Obecní byty v MČ Brno-Chrlice – podmínky pronájmu

Kapacita bytů: 16 malometrážních bytů – 4 byty 2+KK; ostatní 1+KK, v bytovém domě (cihlovém) postaveném se státní dotací.

1. Byt postavený se státní dotací lze pronajmout:

a/ samostatně žijící osobě, jejíž průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné ČSÚ.

b/ osobě s dalšími členy domácnosti /§ 115 občanského zákoníku/, jestliže průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné mzdy za národní hospodářství zveřejněné ČSÚ.

2. Smlouvu o nájmu bytu uzavře MČ pouze s osobou, která nemá k datu uzavření nájemní smlouvy vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají bydlet v bytě.

3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu dvou let s možností jejího opakovaného prodloužení s tím, že při každém prodlužování nájmu dojde ke zvýšení nájemného o 3 %, maximálně však

do výše nájemného 90,- Kč/m² měsíčně s tím, že tato částka je stanovena pro rok 2016 a bude v každém dalším kalendářním roce navyšována o částku odpovídající míře inflace vyjádřené průměrným indexem spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců a zveřejněné Českým statistickým úřadem. V odůvodněných případech může Rada městské části na žádost nájemce povolit zachování původní výše nájemného. Při každém prodlužování nájemní smlouvy bude posuzována sociální situace nájemce podobně jako při vzniku nájemního vztahu podle odstavce 1 a 2.

4. V případě, že nájemce již nesplňuje podmínky pronájmu dle ustanovení odstavce 1 a 2, může být nájemní vztah prodloužen jen tehdy, jsou-li k datu prodloužení nájemní smlouvy uspokojeny všechny žádosti o pronájem osob uvedených v odstavci 1 a nájemní smlouva se v takovém případě prodlužuje o dobu jednoho roku s tím, že při prodlužování nájemního vztahu dojde ke zvýšení nájemného o 30 % nad dosavadní zvýhodněné podmínky nájemného a to i opakovaně v případě dalšího prodlužování nájemního vztahu v následujícím roce, tak, aby výše nájemného činila v těchto případech maximálně 90,- Kč/m² měsíčně s tím, že tato částka je stanovena pro rok 2016 a bude v každém dalším kalendářním roce navyšována o částku odpovídající míře inflace vyjádřené průměrným indexem spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců a zveřejněné Českým statistickým úřadem. Při dalším prodlužování nájemního vztahu se bude postupovat dle odstavce 6.

5. MČ může uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, které nesplňují podmínky pronájmu stanovené v odstavcích 1 a 2, jsou-li k datu uzavření nájemní smlouvy uspokojeny všechny žádosti o pronájem osob uvedených v odstavci 1. Výše nájemného bude v těchto případech určena ve výši 90,- Kč/m² měsíčně s tím, že tato částka je stanovena pro rok 2016 a bude v každém dalším kalendářním roce navyšována o částku odpovídající míře inflace vyjádřené průměrným indexem spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců a zveřejněné Českým statistickým úřadem.

6. Nájemní smlouva uzavřená podle odstavce 5 se uzavírá na dobu jednoho roku a lze ji prodloužit na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že obci nebyly podány ke dni uzavření smlouvy nové žádosti osob uvedených v odstavci 1 a 2. Při každém prodlužování nájemní smlouvy dojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace vyjádřené průměrným indexem spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců a zveřejněné Českým statistickým úřadem. V odůvodněných případech může Rada městské části na žádost nájemce povolit zachování původní výše nájemného.

Výběr žadatelů o byt provádí městská část podle kritérií schválených Zastupitelstvem městské části Brno-Chrlice a Radou města Brna.

Rada městské části Brno-Chrlice schvaluje pořadník na přidělení bytu, který je sestaven ze seznamu žadatelů o byt podle stupně naléhavosti. Návrh pořadníku předkládá radě bytová komise. Stupeň naléhavosti se určuje bodovým ohodnocením podle schválených kritérií. Pořadník se aktualizuje vždy v okamžiku uvolnění bytu.

Kriteria pro výběr žadatelů o byt v MČ Brno-Chrlice

Kriteria pro výběr žadatelů o byt v MČ Brno-Chrlice		
Počet domácností v bytě	2 rodiny	2
	Více rodin	4
Obytná plocha bytu na jednu osobu v m2 včetně dětí	Do 5 m2	3
	Od 5 do 9 m2	2
	Od 9 m2 a více	1
Žadatel t.č.bydlí (u rodičů, dětí, v nájmu)	Vrací obecní byt	3
	Bydlí v ubytovně, v podnájmu	2
	Bydlí u rod.příslušníků	1
Zdroj příjmu	Důchodce	3
	Zaměstnání, podnikatel	2
	Sociální podpora	1
Trvalé bydliště	Brno	2
	Mimo Brno	1
Jiné důvody hodné zvl.zřetele		0-5
Zdravotní důvody		0-2

Podání žádosti o byt v M Č Brno-Chrlice

-Formulář žádosti o byt včetně přílohy (čestné prohlášení) je k dispozici na www.chrlice.brno.cz v sekci <Podání, formuláře> nebo v úřední dny PO, ST od 8.00 do 17.00 hod. na ÚMČ Brno-Chrlice, Chrlické nám.4, Odbor finanční a sociální, přízemí, dveře č.2 nebo na podatelně úřadu.

-Evidenci žadatelů o byt vede:

Mgr. Naděžda Nezvalová

Odbor finanční a sociální

Mob.: 773 186 883

fax: 545 238 069

e-mail nadezda.nezvalova@chrlice.brno.cz ; nebo info@chrlice.brno.cz