

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

Preamble

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 schválilo Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „pravidla SMB“), ve znění změn schválených zasedáními Zastupitelstva města Brna Z7/41. dne 4.9.2018 pod bodem 339 (ZM7/4335), Z8/18. dne 16.6.2020, bod 99, Z8/21. dne 10.11.2020, bod 90, Z8/23. dne 19.1.2021, bod 32, Z8/25. dne 23.3.2021, bod 55, Z8/31. dne 7.9.2021, bod 87, Z8/39. dne 21.6.2022, bod 131, Z9/07. dne 16.5.2023, bod 61, Z9/09. dne 5.9.2023, bod 83, Z9/17. dne 14.5.2024, bod 53, Z9/27. dne 10.6.2025, bod 18.

V souladu s pravidly SMB a v návaznosti na jejich poslední změny schválilo Zastupitelstvo MČ Brno-Nový Lískovec 4/25 dne 17.9.2025 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 všeobecný ÚMČ Brno-Nový Lískovec (dále jen „OV“) seznam žadatelů o byt. Do seznamu žadatelů zapíše OV žadatele, který podá na podatelně, případně prostřednictvím Portálu občana, řádně vyplněnou žádost o byt.
2. OV žádost prověří, zda splňuje předpoklady podle čl. 2 pravidel SMB, navrhne přidělit žadatelům body dle schváleného bodového hodnocení žadatelů, které je přílohou č. 1., a předloží k projednání orgánům MČ, které rozhodnou o přidělení bodů a zařazení do pořadníku. O zapsání do pořadníku je žadatel vyrozuměn zveřejněním pořadí na webových stránkách MČ Brno-Nový Lískovec. 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 OV 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 OV 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, OV jeho žádost pozastaví a případ bez zbytečného prodlení prošetří. Žadateli, jehož žádost byla pozastavena, nemůže být přidělen byt dle aktuálního pořadí. Následně OV 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. OV předloží dle aktuálního pořadí a přiměřené velikosti bytu (dle přílohy č. 2) 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 o přidělení bytu, k uzavření nájemní smlouvy nedojde. Nepřevzme-li nájemce přidělený byt do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy z důvodu na straně nájemce, nájemní smlouva bez dalšího zaniká.

III. Pronájem bytů mimo aktuální pořadí žadatelů

1. Pronájem bytu mimo pořadí je možný pouze ve výjimečných a odůvodněných případech (např. dle čl. 6 a 10 pravidel SMB).
2. Dále může být uzavřena nájemní smlouva s nájemcem, který splňuje podmínky dle čl. 10 a 12 pravidel SMB.
3. Neuzavře-li pronajímatel s nájemcem nájemní smlouvu na dobu neurčitou z důvodu neplnění smluvních podmínek, může být následně nájemní smlouva na dobu určitou prodlužována maximálně po dobu 3 let. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou jsou 2 roky řádného plnění smluvních podmínek, včetně řádného hrazení nájemného.

IV. Přechod 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. 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.
3. Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na nájemcova dědice dle § 2282 občanského zákoníku, městská část nájem vypoví.
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 OV 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 8/14 dne 16.6.2021, se ruší.

Tato „Kritéria“ jsou platná od 17.9.2025 a účinná od 1.1.2026.

Přílohy:

1. Bodové hodnocení
2. Tabulka přiměřenosti bytu

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	každý rok (od podání žádosti)	seznam žadatelů o byt	1	
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	
	pravidelný příjem	dle žádosti o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt	3	
	splatné pohledávky vůči Smb	dle žádosti o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt	-2	
velikost současného bytu	1KK, 1+1	předloží podnájemní smlouvu a evidenční list	2	
	2KK, 2+1	(do tohoto počtu osob se počítají pouze žadatel, jeho děti, rodiče, manžel nebo partner, sourozenec)	2	
	3KK, 3+1		2	
	4KK, 4+1 a větší		2	
bytová dispozice	žadatel uvolní jiný obecní byt v dispozici MČ	po 2 letech řádného užívání bytu a placení nájemného a služeb	5	
	Nový Lískovec			
	žadatel uvolní větší byt v dispozici MČ NL a žádá menší byt v dispozici MČ NL		15	
důvody hodné zvláštního zřetele	bude hodnoceno individuálně		až 10	
Celkový počet dosažených bodů				

Platnost od 17.9. 2025, účinnost od 1.1.2026

Přiměřenost bytu

maximální dispozice	počet osob v domácnosti
1KK	1-2 osoby
1+1	1-3 osoby
2KK	1-4 osoby
2+1	2-4 osoby
3+1	3-5 osob
4+1	4 a více osob

Platnost od 17.9. 2025, účinnost od 1.1.2026