

Pravidla pronájmu bytů svěřených do správy MČ Brno-Slatina

(dále jen „Pravidla“)

Preamble

V souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla SMB“) schválenými dne 11.11.2025 Zastupitelstvem města Brna schválilo Zastupitelstvo MČ Brno-Slatina tato Pravidla, která upravují postup přidělování bytů v majetku statutárního města Brna v domech svěřených MČ Brno-Slatina do její správy Statutem města Brna.

Článek 1 Základní ustanovení

- 1.1. Žadatel, který má zájem o pronájem bytu, vyplní pravdivě všechny údaje uvedené v Žádosti o zařazení do evidence žadatelů o obecní byt (dále jen “žádost o byt“). Jejich případné změny oznamuje žadatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 1.2. Bytový odbor Úřadu MČ Brno-Slatina (dále jen „Bytový odbor“) oznámí žadateli zpravidla písemně do 30 dnů po obdržení kompletní žádosti o byt, zda byl do Seznamu žadatelů o byt (dále jen „Seznam“) zapsán.
- 1.3. Žádost o byt, Oznámení změn údajů v žádosti o byt, Registrační lístek nebo Prolongace žádosti o byt podává žadatel na předepsaných tiskopisech a doručuje na podatelnu Úřadu MČ Brno-Slatina nebo přímo Bytovému odboru. Žadatel je oprávněn podat žádost o byt na předepsaném tiskopisu elektronicky.
- 1.4. Bytový odbor eviduje při splnění podmínek v těchto pravidlech:
 - a) **Seznam žadatelů o byt** - žadatelé, kteří mají zájem o pronájem obecního bytu v MČ,
 - b) **Registr I** - schválení žadatelé ze Seznamu, u kterých se předpokládá přidělení bytu v daném roce,
 - c) **Registr II** - zájemci, kteří jsou nájemci obecního bytu a žádají o jiný byt za podmínky uvolnění stávajícího bytu.
- 1.5. Každý žadatel zapsaný do Seznamu oznamuje písemně každoročně v období **od 1.1. do 30.11.**, zda na své žádosti o byt pro následující kalendářní rok trvá (tzv. prolongace). Nemusí tak učinit v roce, ve kterém žádost o byt podal.

Článek 2 Seznam žadatelů o byt

- 2.1. Seznam žadatelů o byt je seznam všech žadatelů o pronájem bytů svěřených do správy MČ Brno-Slatina včetně žadatelů o sociální byty, kteří splňují podmínky pro zapsání do tohoto Seznamu.
- 2.2. Do Seznamu bude Bytovým odborem zapsán žadatel, který splňuje tyto podmínky:
 - a) je zletilý,
 - b) žadatel ani jeho manžel/ka (registrovaný partner/ka) v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, ani není v jejich prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud neprokáží, že je ze závažných důvodů nemohou užívat,
 - c) další podmínky dle Pravidel SMB (čl. 2, bod A).
- 2.3. Ze Seznamu bude žadatel bez zbytečného odkladu vyřazen a následně Bytovým odborem vyrozuměn o důvodech vyřazení, a to písemně, v případech:
 - a) neplní podmínky pro pronájem obecního bytu,
 - b) nastaly skutečnosti, pro které nelze pronajmout byt,
 - c) dluží za užívání bytu v majetku města Brna, jehož nájem skončil,
 - d) uvede-li nepravdivé údaje,
 - e) neoznámí-li změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt,

- f) neoznámí-li v termínu, že na žádosti o byt nadále trvá (tzv. prolongace),
- g) nepřijme-li bez vážných důvodů byt nebo neuzavře-li nájemní smlouvu,
- h) uvedených dle Pravidel SMB (čl. 2, bod F).

- 2.4. Žadatel zapsaný do Seznamu je ohodnocen Bytovým odborem počtem bodů podle stanovených kritérií. Žadatelé jsou seřazeni podle bodového ohodnocení. Při rovnosti dosažených bodů rozhoduje o vyšším místě žadatele nejprve trvalý pobyt ve městě Brně, a poté dřívější datum podání žádosti o byt.
- 2.5. Body se přepočítávají vždy k 1.1. a k datu stanovenému Bytovou komisí Rady MČ Brno-Slatina (dále jen „Bytová komise“) pro příslušný kalendářní rok, nestanoví-li Rada MČ Brno-Slatina (dále jen „Rada“) jiné datum.
- 2.6. Kritéria bodového ohodnocení žadatele zapsaného do Seznamu:

Délka podání žádosti o byt	+ 2 body za každý kalendářní rok, vč. roku podání
Trvalý pobyt ve městě Brně	+ 10 bodů
Počet dětí	+ 1 bod za každé dítě, maximálně však + 3 body
Uzavření manželství nebo registrovaného partnerství	+ 1 bod
Přiznání starobního důchodu	+ 1 bod
Důvod hodný zvláštního zřetele	- 3 body

Článek 3 Pronájem bytu

- 3.1. Bytová komise navrhuje Radě žadatele do Registru I, a to každoročně nejpozději do 28.2. ze Seznamu dle stupně naléhavosti bytové potřeby žadatele. Stupeň naléhavosti bytové potřeby žadatele se určuje bodovým ohodnocením dle kritérií uvedených v těchto Pravidlech.
- 3.2. S žadatelem v Registru I je Bytová komise oprávněna provést osobní pohovor, ke kterému je žadatel povinen se dostavit. V případě, že se žadatel k osobnímu pohovoru nedostaví, může být dán důvod k odebrání bodů v souladu s kritérii vymezenými těmito Pravidly.
- 3.3. Registr I schvaluje každoročně Rada a je tvořen **20 žadateli** ze Seznamu s nejvyšším počtem bodů k datu stanovenému Bytovou komisí pro daný kalendářní rok, nestanoví-li Rada na další období jiný počet žadatelů.
- 3.4. Úřad MČ Brno-Slatina zveřejní žadatele schválené v Registru I na úřední desce a webových stránkách MČ po dobu 30 dnů. Zveřejnění se provede do 10 dnů od schválení.
- 3.5. V případě zvýšeného počtu uvolněných bytů během kalendářního roku nad počet žadatelů v Registru I může Rada tento Registr I o další žadatele rozšířit, a to stejným způsobem uvedeným v čl. 3.1. Pravidel.
- 3.6. Na základě osobního pohovoru a dostupných podkladů doporučí Bytová komise Radě budoucího nájemce bytu a jednoho náhradníka. O přidělení konkrétního bytu žadateli rozhoduje Rada.
- 3.7. Žadatel nemá právní nárok na přidělení bytu.
- 3.8. Kritériem výběru budoucího nájemce je v pořadí:
1. přiměřenost bytu
 2. aktuální bytová potřeba
 3. dřívější datum podání žádosti o byt

- 3.9. Bytový odbor ve spolupráci s Bytovou komisí navrhuje zařazení uvolněného bytu do Registru I nebo Registru II. V případě uvolněného bytu, který nebude vhodný pro žadatele z Registru I, lze postupovat stejným způsobem uvedeným v čl. 5 Pravidel (vyjma ust. 5.3. a 5.6.).

Článek 4 Registr II

- 4.1. Registr II je seznam žadatelů, kteří jsou nájemci bytu svěřeného do správy MČ Brno-Slatina a žádají o jiný byt za podmínky uvolnění stávajícího bytu dle Pravidel SMB.
- 4.2. Seznam zájemců eviduje Bytový odbor podle dřívějšího data podání žádosti, splňující podmínky pro zařazení do Registru II.
- 4.3. Do Registru II se zaeviduje žadatel, tj. nájemce bytu svěřeného do správy MČ Brno-Slatina, který je vzhledem k finanční a sociální situaci, nebo k věku či zdravotnímu stavu nájemce (člena jeho domácnosti) nevyhovující, a nabídne MČ jeho uvolnění ve smyslu Pravidel SMB (čl. 2 bod A).
- 4.4. Žadatel podává žádost písemně na předepsaném tiskopise - Žádost o pronájem bytu pro stávající nájemce. Žádost se nemusí každoročně prolongovat.
- 4.5. Bytová komise je oprávněna pozvat žadatele na osobní pohovor a vyzvat ho k doložení skutečnosti, že uvolňovaný byt je vzhledem k finanční a sociální situaci, nebo k věku či zdravotnímu stavu žadatele (člena jeho domácnosti) nevyhovující. O přidělení vhodného bytu žadateli rozhoduje Rada za podmínky doporučení Odboru sociální péče nebo Bytové komise na základě aktuální bytové potřeby.
- 4.6. Zaevidováním nevzniká žadateli právní nárok na přidělení bytu.

Článek 5 Pronájem bytu s pohledávkou

- 5.1. Záměr přidělit byt s pohledávkou zveřejňuje Úřad MČ Brno-Slatina na úřední desce a webových stránkách MČ, a to způsobem stanoveným zákonem.
- 5.2. Žadatel, který splní podmínky pro zapsání do Seznamu a má zájem o konkrétní zveřejněný byt s pohledávkou, si **osobně** vyzvedne předepsaný tiskopis Registrační lístek na Bytovém odboru. Vyplněný tiskopis odevzdá žadatel v termínu zveřejnění záměru na podatelnu Úřadu MČ Brno-Slatina.
- 5.3. Žadatel musí prokázat (zpravidla písemným prohlášením do Registračního lístku), že je schopen celou pohledávku před podpisem nájemní smlouvy uhradit. S žadatelem bude uzavřena smlouva o postoupení pohledávky poté, co žadatel uhradí celou pohledávku. Po uzavření smlouvy o postoupení pohledávky bude s žadatelem uzavřena nájemní smlouva.
- 5.4. Bytová komise doporučí z přihlášených žadatelů Radě budoucího nájemce a případně jednoho náhradníka. O přidělení bytu s pohledávkou rozhoduje Rada.
- 5.5. Kritériem výběru budoucího nájemce v případě více žadatelů je v pořadí:
1. trvalý pobyt ve městě Brně
 2. přiměřenost bytu
 3. aktuální bytová potřeba
 4. dřívější datum podání žádosti o byt
- 5.6. V případě, že se nepřihlásí žádný žadatel, bude byt nabídnut opět formou řádného zveřejnění. Nad rámec zveřejnění budou přímo osloveni (zpravidla elektronicky) žadatelé o byt schválení do Registru I. Záměr je možné zveřejnit i na úřední desce MMB. Rada je oprávněna rovněž rozhodnout o prominutí části pohledávky,

případně podat návrh Zastupitelstvu MČ Brno-Slatina v případech, kdy není o prominutí pohledávky oprávněna rozhodnout.

Článek 6

Přidělení bytu ve zvláštních případech

- 6.1. Přidělit byt žadateli splňující podmínky pro zapsání do Seznamu nebo stávajícímu nájemci má právo kdykoliv během roku Rada:
- a) za podmínky doporučení Odboru sociální péče Úřadu MČ Brno-Slatina nebo Bytové komise zejména z důvodu tíživé sociální nebo zdravotní situace žadatele,
 - b) při havarijních událostech nebo na základě rozhodnutí stavebního úřadu,
 - c) v případě zaměstnanců vykonávajících vybrané profese ve smyslu Pravidel SMB (čl. 6).

Článek 7

Výběr žadatelů o sociální byty

- 7.1. Sociální byt je byt v domě v majetku města Brna určený pro bydlení osob s nízkými příjmy. Charakter sociálního bytu určí město Brno.
- 7.2. Hospodaření se sociálními byty je upraveno Statutem sociálního bytu, který tvoří přílohu Pravidel SMB.
- 7.3. Žadatele, který má navíc zájem o sociální byt, eviduje Bytový odbor na základě vyplněné Žádosti o sociální byt. Tento žadatel o sociální byt musí navíc splnit podmínky stanovené Statutem sociálního bytu.
- 7.4. Rada vybírá a navrhuje městu Brnu na základě žádosti MMB příslušný počet žadatelů o sociální byty ze Seznamu.
- 7.5. Kritériem výběru těchto žadatelů o sociální byty je výše bodového ohodnocení ze Seznamu ve smyslu čl. 2.6. Pravidel.

Článek 8

Vymezení některých pojmů

- 8.1. **Pohledávka** - souhrn dluhu na nájemném, zálohách na služby spojené s užíváním bytu, na vyúčtování těchto služeb, resp. dluhu z bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s užíváním bytu, popř. z titulu náhrady škody způsobené na domě, bytě nebo jeho vybavení a příslušenství (zejména úrok z prodlení, poplatky z prodlení, smluvní pokuta, náklady řízení) spojeného s přidělovaným bytem. Pohledávku spravuje Bytový odbor.
- 8.2. **Aktuální bytová potřeba** - souhrnné posouzení aktuálního rodinného stavu, počtu a způsobu péče o dítě či děti, stupně naléhavosti, sociální, zdravotní a majetkové situace žadatele.
- 8.3. **Přiměřenost bytu** - výměra bytu s přihlédnutím k počtu osob, které budou předmětný byt užívat, vlastnosti a dispozice bytu, jeho vybavenost a umístění bytu v domě. Přičemž za osobu se považuje: žadatel, jeho manžel/ka (registrovaný partner/ka), dítě a další osoba blízká.
Přiměřeným bytem je:

1 – 3 osoby	svobodný/á, rozvedený/á, ovdovělý/á, ženatý/vdaná, registrovaný partner/ka	1+1, 2+1
3 – 5 osob	svobodný/á, rozvedený/á, ovdovělý/á	2+1
3 – 6 osob	ženatý/vdaná, registrovaný partner/ka	2+1, 3+1
4 a více osob	ženatý/vdaná, registrovaný partner/ka	3+1, 4+1

- 8.4. **Dítě** - osoba, která nedosáhla věku 18 let, žije s žadatelem ve společné domácnosti a žadatel je jejím rodičem, případně byla žadateli svěřena do péče na základě rozhodnutí soudu. Dověšením zletilosti dítěte se přidělené body odečítají.
- 8.5. **Trvalý pobyt ve městě Brně** - trvalý pobyt žadatele na území města Brna, a to v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.
- 8.6. **Byt** - běžný obecní byt a běžný obecní byt s pohledávkou, který byl uvolněn bývalým nájemcem.
- 8.7. **Důvod hodný zvláštního zřetele** - důvod, který na základě dostupných podkladů posuzuje a bodově hodnotí Bytová komise. Mezi tyto důvody patří:
a) absence žadatele u osobního pohovoru,
b) odmítnutí nebo prohlášení o odkladu přidělení bytu na daný rok,
c) včasné nedodání požadovaných dokladů,
d) nedostačující příjem k úhradě nájemného a služeb.
- 8.8. **Vybrané profese** - za vybrané a klíčové profese se považují osoby, které vykonávají veřejně prospěšnou činnost na území města Brna. Mezi tyto profese patří:
a) učitel základní nebo mateřské školy,
b) lékař, příslušník Policie ČR nebo příslušník Hasičského záchranného sboru ČR,
c) strážník městské policie.
- 8.9. Směny bytu mohou zájemci realizovat prostřednictvím webové stránky statutárního města Brna na adrese <https://vymenabytu.brno.cz/vymena/>
- 8.10. Stávající bodové ohodnocení všech žadatelů zůstává v platnosti do 31.12.2025. Od 1.1.2026 bude bodové hodnocení všech žadatelů přepočteno podle pravidel účinných od tohoto data.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva MČ Brno-Slatina dne 11.12.2025 a nabývají účinnosti dne 1.1.2026.
- 9.2. Tato Pravidla nahrazují dosavadní Pravidla pro přidělování obecních bytů v domech svěřených MČ Brno-Slatina do její správy Statutem města Brna schválená Zastupitelstvem MČ Brno-Slatina dne 24.6.2021, která jsou platná do dne 31.12.2025.

.....
Jiří Ides
starosta MČ Brno-Slatina

.....
Bc. Michal Kolařík
místostarosta MČ Brno-Slatina