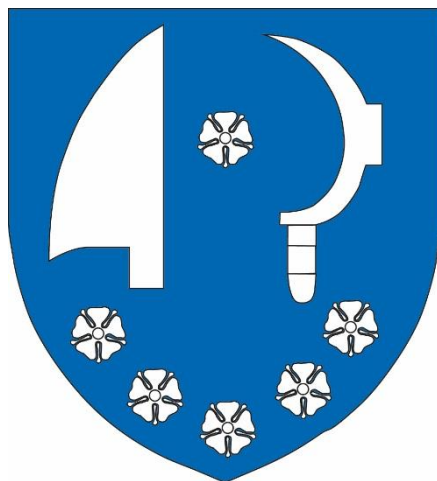


Statutární město Brno, městská část Brno-Komín

KRITÉRIA A ZPŮSOB VÝBĚRU ŽADATELŮ O PRONÁJEM BĚŽNÉHO OBECNÍHO BYTU V MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-KOMÍN



Účinnost: 1. 5. 2026

Mgr. Milada Blatná
starostka MČ Brno-Komín

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín na svém 260. zasedání konaném dne 15. 4. 2026 schválilo tato Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Komín (dále jen „Kritéria“). Kritéria jsou vydávána v návaznosti na Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a upravují podmínky a způsob výběru žadatelů o běžný obecní byt.

Článek 1

Evidence žadatelů o běžný obecní byt

- (1) Městská část Brno-Komín vede Evidenci žadatelů o běžný obecní byt (dále jen „Evidence“), a to v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“).
- (2) Běžným obecním bytem (dále také jen „Byt“) se dle Pravidel rozumí byt v domě v majetku statutárního města Brna, který nemá charakter bytu bezbariérového, dostupného bytu pro seniory, bytu sociálního, startovacího a pro osamělé rodiče s dětmi, přičemž žadatele o běžný obecní byt eviduje a o jeho nájmu rozhoduje městská část.
- (3) Žádost o zápis do Evidence se v souladu s Pravidly od 1. 1. 2026 podává prostřednictvím jednotného formuláře, jehož znění schvaluje Rada města Brna a který je adresován městské části Brno-Komín. Formulář je k dispozici ke stažení na webových stránkách městské části a dále v tištěné podobě na ÚMČ Brno-Komín.
- (4) Příslušný pracovník městské části doručitou žádost žadatele o zápis do Evidence posoudí v souladu s Pravidly a v případě splnění podmínek pro pronájem běžného obecního bytu zapíše žadatele do Evidence a o této skutečnosti jej vyrozumí.

Článek 2

Postup při výběru žadatelů o pronájem volného běžného obecního bytu

- (1) Záměr pronájmu volného Bytu (dále jen „záměr“) zveřejní městská část Brno-Komín na úřední desce a na webových stránkách městské části a města Brna se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek žadateli zapsanými v Evidenci.
- (2) V záměru bude uvedeno, jaký byt se bude pronajímat, které z níže popsaných skupin žadatelů dle těchto Kritérií bude byt nabízen, a dále zde bude uveden termín pro podání žádosti o pronájem Bytu.
- (3) Žadatel ze skupiny uvedené v záměru, který má zájem o volný Byt, je povinen písemně oznámit městské části zájem o konkrétní zveřejněný Byt v požadovaném termínu, uvedeném při zveřejnění záměru. Pokud tak neučiní, nebude zařazen do vyhodnocení žádostí.
- (4) Žadatelé budou v rámci přidělování volného běžného obecního bytu rozděleni do následujících skupin:

Skupina 1 **Byty 2+1 a větší**
Žadatel, popř. žadatel společně s manželem/manželkou, mají svěřené do výchovy alespoň 1 dítě ve věku do 18 let.

Skupina 2 **Byty 1+1 a menší**
Ostatní žadatelé nesplňující podmínky pro Skupinu 1.

- (5) Z přihlášených žadatelů splňujících podmínky pro pronájem běžného obecního bytu dle Pravidel pak městská část Brno-Komín provede výběr nájemce dle těchto Kritérií, přičemž při hodnocení žadatelů se postupuje takto:
- a) **+ 3 body** pokud byl žadatel veden v Evidenci u MČ Brno-Komín již před datem zveřejnění záměru, a dále
+ 2 body za každých 12 měsíců vedení žadatele v Evidenci,
(celkem max. 9 bodů)
 - b) **+ 2 body** za každé vyživované dítě do 18 let,
(celkem max. 6 body)
 - c) **+1 bod** pokud je žadatel držitelem platného průkazu ZTP nebo ZTP/P,
(celkem max. 1 bod)
- (6) Žadatelé o volný Byt budou následně dle počtu získaných bodů seřazeni do výsledného pořadí. V případě rovnosti bodů bude do pořadí výše zapsán žadatel, který je delší dobu veden v Evidenci u MČ Brno-Komín (rozhodující je datum podání formuláře s žádostí o zápis do Evidence na ÚMČ Brno-Komín).
- (7) Rada MČ Brno-Komín následně podle sestaveného pořadí žadatelů schválí nájemce a 2 náhradníky. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení, viz čl. 2 odst. 8.
- (8) V případě řádného plnění povinností nájemce, vyplývajících z nájmu bytu (včasné placení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu, řádné užívání bytu nájemcem a členy společné domácnosti) a neexistence vlastního bydlení nájemců ve smyslu čl. 2 stati B. odst. (1), písm. b) Pravidel, bude nájemní smlouva prodloužena vždy nejprve na dobu určitou s délkou trvání 3 roky, poté na dobu určitou s délkou trvání 5 let, a následně na dobu neurčitou.

Článek 3

Pronájem bytu na základě rozhodnutí stavebního úřadu

- (1) Jestliže je nájemce povinen vyklidit obecní byt, který se nachází na území městské části Brno-Komín na základě rozhodnutí stavebního úřadu (např. živelná pohroma, havárie atd.), bude takový nájemce v případě podání žádosti o volný Byt automaticky zapsán na první místo sestaveného pořadí žadatelů o byt.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

- (1) Žadatel je povinen uvádět v žádosti o zápis do Evidence i v žádosti o volný Byt pravdivé údaje a hlásit do 30 dnů každou změnu rozhodující pro posouzení žádosti. V případě, že tak žadatel neučiní, bude jeho žádost vyřazena z Evidence. Z Evidence bude rovněž vyřazen žadatel, u kterého bude zjištěno, že již dále nespĺňuje podmínky pro vedení v Evidenci dle Pravidel.
- (2) Tento dokument ruší a nahrazuje dokument „Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem obecního bytu v městské části Brno-Komín“, schválený na 223. zasedání ZMČ Brno-Komín dne 20. 6. 2018, pod usnesením č. ZMČ/2018/223/07 s nastávající účinností dne 1. 7. 2018.

- (3) Tato „Kritéria a způsob výběru žadatelů o pronájem běžného obecního bytu v městské části Brno-Komín“ byla schválena na 260. zasedání ZMČ Brno-Komín dne 15. 4. 2026, pod usnesením č. ZMČ/2026/260/08 s účinností ode dne 1. 5. 2026.