

Návrh novelizace předkládaný předsedou Komise bytové a majetkové RMČ

Kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu v MČ Brno-Bystřec

(dále jen „Kritéria“)

I. ROZDĚLENÍ OBECNÍCH BYTŮ

1. Obecní byty, které jsou na seznamu domů nedoporučených k prodeji
 - a. Byty pro mladé (do velikosti 1+kk, 1+1)
 - b. Byty pro rodiny (od velikosti 2+kk, 2+1)
2. Obecní byty, které jsou na seznamu domů doporučených k prodeji
3. Obecní byty, na kterých je účetně vykázán dluh
 - a. Byty v seznamu domů doporučených k prodeji
 - b. Byty v seznamu domů nedoporučených k prodeji

II. OBECNÉ PODMÍNKY PRONÁJMU OBECNÍCH BYTŮ

1. Žadatel /ka musí splnit:
 - a. je zletilý/á,
 - b. žadatel/ka ani jeho manžel/ka v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, pokud neprokáží, 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 finanční a sociální situaci, nebo k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele, jeho manžela/manželky nebo jeho nezletilých dětí nevyhovující, a nabídne městské části, u níž o byt žádá, a která je pronajímatelem žadatelem užívaného bytu, jeho uvolnění,
 - c. on/a ani jeho manžel/ka nepodal žádost o byt u jiné městské části,
 - d. pobývá na území ČR v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců.
2. Žadatel/ka souhlasí se zveřejněním informací na internetových stránkách (jméno a příjmení, velikost požadovaného bytu, počet dosažených bodů, pořadové číslo žádosti a datum podání žádosti včetně aktualizace).
3. Žadatel/ka je povinen/a uvádět pravdivé údaje a nahlásit do 30 dnů každou změnu rozhodující pro zařazení žádosti do skupin. Pokud tak neučiní, bude jeho žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu.
4. Žadatel/ka je povinen/a každoročně k 30. 11. písemně oznámit městské části, zda na žádosti trvá. Pokud tak neučiní, bude jeho žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu.

5. Žadatel/ka je povinen/a písemně oznámit městské části zájem o konkrétní zveřejněný obecní byt v požadovaných termínech uvedených při zveřejnění možnosti pronájmu obecního bytu. Pokud tak neučiní, nebude zařazen do vyhodnocení žádosti o tento obecní byt.
6. Při pronájmu obecních bytů je nutné, aby po dobu minimálně 30 dnů bylo zveřejněno způsobem v městské části obvyklým (úřední deska, internetové stránky, zpravodaj městské části), jaký byt se má pronajímat. Ve zveřejnění tohoto záměru musí být rovněž uvedeno, v jakém termínu mají zájemci předložit MČ své žádosti, a ve který termín bude fyzická prohlídka bytu.
7. Městská část oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.
8. Do seznamů žadatelů o byt nebude zapsán žadatel/ka:
 - a. který protiprávně užívá byt či nebytový prostor k bydlení. O protiprávní užívání bytu nejde, užívá-li byt dosavadní nájemce a členové jeho domácnosti na základě práva na bydlení, tzn. od skončení nájemního poměru do zajištění bytové náhrady,
 - b. který v dosud užívaném bytě neplatí nájemné, hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy nebo který se uvedených skutků dopustil v uplynulých pěti letech předcházejících podání žádosti o byt nebo po dobu evidence této žádosti s výjimkou žadatele, který dluh na nájemném a za služby spojené s nájmem bytu včetně poplatků z prodlení podle potvrzení pronajímatele dobrovolně uhradil před podáním žádosti o byt, žadateli nebyl nájem bytu z tohoto důvodu vypovězen a dluh netrval po dobu delší než 6 měsíců ,
 - c. který v průběhu 5 let před podáním žádosti o byt:
 - jako nájemce obecního bytu na dobu neurčitou byt směnil za jiný byt než obecní a jeho nájem ukončil
 - jako nájemce bytu neplatil nájemné, hrubě porušoval dobré mravy či jinak závažně porušoval nájemní smlouvu a nájem bytu mu proto zanikl výpovědí.
9. Městská část vyrozumí žadatele o důvodech vyřazení ze seznamu žadatelů.
10. Žadatel/ka musí uzavřít exekuční doložku na svoje náklady pro všechny pronájmy bytů.

III. KRITÉRIA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

1. Žadatel má trvalé bydliště v Brně **+ 10 bodů** – platí pro všechny pronájmy bytů.
2. Obecní byty, které jsou na seznamu domů nedoporučených k prodeji
 - a. Byty pro mladé (do velikosti 1+kk, 1+1)
 - Žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka ve věku do 35 let pracující.
 - **+15 bodů** – žadatel/ka poskytne MČ Brno - Bystrc náhradní byt v majetku města na území MČ Brno-Bystrc.

- **+2 body (maximálně 5 bodů)** – žadatel/ka podal(a) žádost o pronájem obecního bytu u MČ Brno - Bystrc před datem zveřejnění záměru (+ 2 body) a za každých 12 měsíců trvání žádosti (+ 1 bod).
- **+3 body** – žadatel/ka, který/á bude obývat obecní byt sám/sama a její celkový hrubý příjem (mzda, důchod, stipendium a případně další poskytované sociální dávky) nepřesáhne 1,5 násobek průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad a nebo,
- **+3 body** – žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka, jejichž celkový hrubý příjem (mzdy, důchody, stipendia a případně další poskytované sociální dávky) nepřesáhnou 2,5 násobek průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad.
- **+ 1 bod** – žadatel/ka, který/á bude obývat obecní byt sám/sama a její celkový hrubý příjem (mzda, důchod, stipendium a případně další poskytované sociální dávky) přesáhne 1,5 násobku průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad a nebo,
- **+1 body** – žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka jejichž celkový hrubý příjem (mzdy, důchody, stipendia a případně další poskytované sociální dávky) přesáhnou 2,5 násobku průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad.
 - Při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o byt u MČ Brno-Bystrc.

b. Byty pro rodiny (od velikosti 2+kk, 2+1)

- Žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka jsou pracující.
- **+15 bodů** – žadatel/ka poskytne MČ Brno - Bystrc náhradní byt v majetku města na území MČ Brno-Bystrc.
- **+2 body (maximálně 5 bodů)** – žadatel/ka podal(a) žádost o pronájem obecního bytu u MČ Brno - Bystrc před datem zveřejnění záměru (+ 2 body) a za každých 12 měsíců trvání žádosti (+ 1 bod).
- **+3 body (maximálně 9)** – za každé dítě (do 26 let) ve společné domácnosti.
- **+3 body** – žadatel/ka, který/á bude obývat obecní byt s dětmi a její celkový hrubý příjem (mzda, důchod, stipendium a případně další poskytované sociální dávky) nepřesáhne 1,5 násobek průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad a nebo,
- **+3 body** – žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka jejichž celkový hrubý příjem (mzdy, důchody, stipendia a případně další poskytované sociální dávky) nepřesáhnou 2,5 násobek průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad.
- **+ 1 bod** – žadatel/ka, který/á bude obývat obecní byt s dětmi a její celkový hrubý příjem (mzda, důchod, stipendium a případně další poskytované sociální dávky) přesáhne 1,5 násobku průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad a nebo,
- **+1 body** – žadatel/ka a jeho/jí manžel/ka jejichž celkový hrubý příjem (mzdy, důchody, stipendia a případně další poskytované sociální dávky) přesáhnou 2,5 násobku průměrné hrubé mzdy, kterou za poslední čtvrtletí vyhlašuje Český statistický úřad.
 - Při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o byt u MČ Brno-Bystrc.

3. Obecní byty, které jsou na seznamu domů doporučených k prodeji

Volné obecní byty spadající do této kategorie zveřejní městská část podle článku I. a odstavce 6. Těchto Kritérií a uvede u nich vzor nájemní smlouvy, termín pro podání návrhu výše nájemného a minimální výši nájemného obvyklých v MČ za 1 m²/měsíc . Žadatel/ka jsou pracující. Žadatel/ka musí ve stanovený termín dodat na podatelnu městské části zalepenou

obálku s vyplněnou nájemní smlouvou, kde bude i uvedena výše nájmu za 1 m²/měsíc . Obálka musí být označena „NEROZLEPOVAT“ a musí tam být uvedeno „ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU“. Obecní byt v této kategorii získá ten, který nabídne nejvyšší cenu nájmu za 1 m²/měsíc. V případě rovnosti nabídek, vyzvou se dotyční k nové nabídce do stanového termínu.

4. Obecní byty, na kterých je účetně vykázán dluh

Pronájem volného obecního bytu, na kterém je účetně vykázán dluh na nájemném, na úhradách za plnění poskytovaná s nájmem obecního bytu nebo na vyúčtování úhrad za tato plnění.

a. Byty v seznamu domů doporučených k prodeji

- Žadatel/ka se zaváže uhradit dluh formou přistoupení k závazku podle ustanovení §533 Občanského zákoníku a MČ s ním/ní uzavře smlouvu.
- Žadatel/ka jsou pracující.
- Byt získá žadatel/ka, která nabídne nejvyšší cenu nájmu za 1 m²/měsíc, princip posouzení žádosti je stejný jak v článku III. odstavce 2. těchto Kritérií.

b. Byty v seznamu domů nedoporučených k prodeji

- Žadatel/ka se zaváže uhradit dluh formou přistoupení k závazku podle ustanovení §533 Občanského zákoníku a MČ s ním/ní uzavře smlouvu.
- Žadatel/ka jsou pracující.
- **+15 bodů** – žadatel/ka poskytne MČ Brno - Bystrc náhradní byt v majetku města na území MČ Brno-Bystrc.
- **+2 body (maximálně 5 bodů)** – žadatel/ka podaná žádost o pronájem obecního bytu u MČ Brno - Bystrc před datem zveřejnění záměru (+ 2 body) a za každých 12 měsíců trvání žádosti (+ 1 bod).
- **+3 body (maximálně 9)** – za každé dítě (do 26 let) ve společné domácnosti.
 - Při rovnosti počtu bodů se zohlední délka trvání žádosti o byt u MČ Brno-Bystrc.

Vysvětlení pojmu „pracující“

Pro účely těchto Kritérií je posuzován jako „pracující“ žadatel/ka (manžel/ka), který studuje nebo čerpá mateřskou či rodičovskou dovolenou, nebo je ve starobním či plném invalidním důchodu a nebo alespoň jeden z nich pracuje v pracovním poměru, nebo je OSVČ.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Změny a doplnění Kritérií byly schváleny na zasedání ZMČ Brno-Bystrc dne, pod bodem s účinností od 1.4.2012 a dnem 31.3.2012 ruší Kritérií schválená na ZMČ dne 15.4.2009 pod bodem 3.13.