

Rada města Brna

ZM71 3679

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna

konané dne 10. dubna 2018

**Název:**

**Návrh na výjimku ze Statutu startovacího bytu.**

**Obsah:**

- důvodová zpráva (str. 2-3)
- Statut startovacího bytu (str.4- 5)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. s c h v a l u j e**

výjimku z čl. 3 odst.. 2 písm. e) Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města, spočívají v tom, že [REDAKCE] bude povinen provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého startovacího bytu až po splnění podmínek dle zákona č. 326/1999 Sb. O pobytu cizinců na území ČR, v platném znění, nejpozději však do 1. 9. 2018 ;

**2. ukládá vedoucímu Bytového odboru MMB zajistit realizaci usnesení**

Termín: bezodkladně

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/161, 14.3.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor MMB



Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Rada města Brna na R7/137 schůzi konané dne 17. 10. 2017 souhlasila se zveřejněním nabídky startovacích bytů dle čl. 4 Statutu startovacího bytu – přílohy č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Brna po dobu 30 dnů u bytů s termínem pro podání žádostí o startovací byt do 30 dnů od zveřejnění. Nabídka startovacích bytů byla zveřejněna od 23.10.2017, lhůta pro podání žádosti uplynula 22.11. 2017.

**Komise bydlení RMB** na svém zasedání dne 20.12.2017 vylosovala nájemce a náhradníky na startovací byty a doporučila schválit nájem žadatelům, kteří byli vylosováni dne 20.12.2017 za podmínky, že ke dni uzavření nájemní smlouvy budou splňovat podmínky Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města .

Vylosovaným žadatelům byly zaslány nabídky a všichni si vylosované byty prohlédli a nabídky přijali.

Na byt 1+1 č. 86 byli vylosováni

1. náhradník: [REDACTED]

2. náhradník: [REDACTED]

Rada města Brna RMB na své schůzi č. R7/153, bod č.12 , konané dne 23.1.2018, schválila nájem bytů vylosovaným nájemcům, mezi nimi i nájem bytu č. 86, 1+1 [REDACTED].

Před uzavřením nájemní smlouvy městskou částí Brno – Kohoutovice vylosovaný nájemce [REDACTED] sdělil, že se s [REDACTED] rozešli a do bytu se tedy nenastěhují.

BO MMB poslal nabídku bytu prvním vylosovaným náhradníkům – manželům [REDACTED] a [REDACTED], kteří nabídku bytu přijali.

Zároveň manželé požádali o výjimku z povinnosti změnit trvalé bydliště do pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy pro [REDACTED], který je státním občanem Indie.

Podle § 87 h zákona č. 326/1999 Sb. o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů ministerstvo vydá rodinnému příslušníkovi občana Evropské unie na jeho žádost povolení k trvalému pobytu

a) po 5 letech jeho nepřetržitého přechodného pobytu na území,

b) po 2 letech jeho nepřetržitého přechodného pobytu na území, pokud je nejméně 1 rok rodinným příslušníkem státního občana České republiky, který je na území přihlášen k trvalému pobytu, nebo rodinným příslušníkem občana jiného členského státu Evropské unie, kterému bylo vydáno povolení k trvalému pobytu na území,

[REDACTED] pobývá na území České republiky od června 2016, není tedy splněna podmínka 2 let nepřetržitého přechodného pobytu.

V žádosti manželé uvedli, že [REDACTED] přepíše dosavadní adresu přechodného pobytu a nahlásí tuto změnu na cizinecké policii a v červnu 2018 plánují podat na Cizinecké policii žádost o vydání povolení k trvalému pobytu. [REDACTED] i jejich syn [REDACTED] si trvalý pobyt do pronajatého bytu přehlásí do 60 dnů od uzavření nájemní smlouvy.

Rada města Brna na R7/161. schůzi, konané dne 14. 3. 2018 přijala toto usnesení:

RMB mění část usnesení RMB č. R7/153, bod č.12, ze dne 23.1.2018, které zní:

„1. Rada města Brna schvaluje nájem startovacích bytů o velikosti 1+1 v domě v Brně, Stamicova 11: bytu č. 86 [redacted] a [redacted]; za podmínky, že ke dni uzavření nájemní smlouvy budou splňovat podmínky Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města.

2. RMB ukládá vedoucímu Bytového odboru MMB zajistit realizaci usnesení.

Termín: bezodkladně

takto:

1. RMB schvaluje nájem startovacích bytů o velikosti 1+1 v domě v Brně, Stamicova 11

bytu č. 86 manželům [redacted] a [redacted] za podmínky, že ke dni uzavření nájemní smlouvy budou splňovat podmínky Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku z čl. 3 odst. 2 písm. e) Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města, spočívající v tom, že [redacted] bude povinen provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého startovacího bytu až po splnění podmínek dle zákona č. 326/1999 Sb. O pobytu cizinců na území ČR, v platném znění, nejpozději však do 1. 9. 2018.

3. RMB ukládá vedoucímu Bytového odboru MMB zajistit realizaci usnesení.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	--	pro	pro	--	pro	pro	--	--	pro

## **STATUT STARTOVACÍHO BYTU**

### **Článek 1**

#### **Vymezení pojmu**

Startovacím bytem je byt v domě v majetku města Brna, který je vzhledem k velikosti určen k bydlení mladých maximálně 4 členných rodin, u nichž je předpoklad, že budou schopny nejpozději do uplynutí doby nájmu si obstarat jiné bydlení.

### **Článek 2**

#### **Žadatel o startovací byt**

(1) Žadatel o startovací byt musí splňovat podmínky stanovené v čl. 1 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Brna a podmínek zajišťování bytové náhrady.

(2) Žadatelem o startovací byt mohou být manželé a partnerské páry, kteří splňují dále tyto podmínky:

- žádný z manželů či partnerů nedosáhl v den podání žádosti věku 35 let,
- čistý měsíční příjem obou manželů či partnerů dohromady dosahuje minimálně 0,8 násobek a maximálně 1,7 násobek průměrné hrubé mzdy v České republice vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok nebo čtvrtletí kalendářního roku,
- alespoň jeden z manželů či partnerů má uzavřenu smlouvu o spořicímu produktu s peněžním ústavem

(3) Výše příjmu se dokládá u podnikatelů posledním daňovým přiznáním, u ostatních žadatelů potvrzením o zdanitelných příjmech za předchozí rok, popřípadě potvrzením příjmů z předchozích třech měsíců před podáním žádosti. Do tohoto příjmu se nezapočítávají sociální dávky a podpory všech typů.

### **Článek 3**

#### **Doba nájmu a výše nájemného, podmínky nájmu**

(1) Nájemní smlouva s manžely či partnerským párem bude uzavřena na dobu určitou 3 let . Prodloužení doby nájmu maximálně o 1 rok bude možné jen ve výjimečných případech. Výše nájemného za pronájem startovacích bytů u nově uzavíraných nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám nesmí být nižší než 57,20 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a bude každoročně upravována o míru inflace vyhlášenou ČSÚ.

(2) Nájemní smlouva bude obsahovat:

- a) ujednání o neudělení souhlasu k uzavření dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy a k podnájemní smlouvě,
- b) ujednání, že další osoby do společné domácnosti, s výjimkou osob blízkých, je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem města,
- c) ujednání o povinnosti složit jednorázovou kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu,
- d) závazek k uzavření dohody o vyklizení bytu formou notářského zápisu se svolením

k vykonatelnosti,

- e) závazek nájemce provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy; Nesplní-li nájemce tento závazek, zvýší se mu počínaje 61.dnem po uzavření nájemní smlouvy na startovací byt nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to až do dne prokázání splnění tohoto závazku. Splnění závazku je nájemce povinen pronajímateli písemně doložit.

#### **Článek 4** **Výběrové řízení**

- (1) Výběr mezi žadateli o byt bude proveden losováním .
- (2) Nabídka volných bytů bude zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Brna a na internetových stránkách statutárního města Brna po dobu 30 dnů s uvedením termínu pro podání žádosti o účast ve výběrovém řízení.
- (3) Žádost o účast ve výběrovém řízení bude podána městu v zalepené obálce s označením „Startovací byt“. Bude-li výběrové řízení vyhlášeno na více bytů současně, žádost nemůže být podána na konkrétní byt a losování proběhne s ohledem na velikost jednotlivých bytů.
- (4) Bytový odbor MMB provede otevření obálek a sepíše o tom protokol. Komise bydlení RMB provede kontrolu všech náležitostí a úplnosti podaných žádostí a vyřadí žadatele, kteří nespĺnili dané podmínky a provede losování žadatelů.
- (5) O vyřazení a jeho důvodu budou žadatelé písemně informováni.
- (6) Místo, den a hodina losování budou zveřejněny na úřední desce.
- (7) Jména žadatelů budou vložena do schránky a pro každý byt bude vylosován nájemce z řad žadatelů. Po vylosování nájemců se ze stejného osudí dalším losováním stanoví pořadí náhradníků.
- (8) Nevylosovaným žadatelům budou jejich žádosti vráceny.
- (9) Na základě doporučení Komise bydlení Rady města Brna rozhodne Rada města Brna o uzavření nájemních smluv ke startovacím bytům s vylosovanými žadateli.
- (10) Pokud po rozhodnutí Rady města Brna o uzavření nájemní smlouvy mezi městem a žadatelem bude shledáno, že údaje uvedené v žádosti žadatele se nezakládají na pravdě, nebo nejsou úplné, Rada města Brna zruší své rozhodnutí a uzavření nájemní smlouvy bude nabídnuto dalšímu žadateli v pořadí – náhradníkovi. Zjištění nepravdivých údajů po uzavření nájemní smlouvy na startovací byt je důvodem pro odstoupení od smlouvy.
- (11) Uvolněné byty budou pronajaty na základě vyhlášení nového výběrového řízení.
- (12) Město si vyhrazuje právo výběrové řízení nebo jeho část zrušit kdykoliv do doby uzavření nájemní smlouvy.
- (13) O pronájmu bytů jako startovacích za podmínek daných tímto Statutem může ve svěřeném majetku rozhodnout městská část.
- (14) Městská část může zrušit charakter startovacího bytu, který takto určila, a nově upravit s dosavadním nájemcem podmínky pronájmu tohoto bytu.