

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

65. Návrh úpravy kritérií pro přihlašování jednotlivců do projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán ke schválení návrh úpravy kritérií pro vstup do projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II pro kategorii žadatelů-jednotlivců rozšířením možnosti žádat o byty do výměry 61 m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Kritéria pro nové žadatele pro přihlášení do Projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II - jednotlivce, kteří mohou projevit zájem o byty s celkovou výměrou podlahové plochy do 61 m², která tvoří přílohu č... zápisu

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/175 konané dne 6.května, jako bod č. 44. Bylo hlasováno bez rozpravy o materiálu ve znění předloženém Radě města Brna Bytovým odborem MMB a bylo schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

12.5.2026 v 08:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 16:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha k usnesení (Kritéria pro nové žadatele pro přihlášení do Projektu družstevní bydlení pro mladé 61m2a.pdf)	6 - 6

Důvodová zpráva

Bytový odbor na návrh družstva Dostupné bydlení Kamenný vrch II, bytové družstvo, (dále jen „Družstvo“) předkládá v rámci projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II (dále jen „Projekt“), návrh na rozšíření možnosti výběru bytů u okruhu žadatelů-jednotlivců o vstup do projektu,

„Koncepte družstevního bydlení pro mladé“ (dále jen „Koncepte“) byla Zastupitelstvem města Brna schválena pod bodem 120 na Z7/41 zasedání konaném dne 4.9.2018. Cílem Projektu Družstevní bydlení pro mladé je zajistit mladým rodinám na území města Brna bydlení za cenu nižší než na běžném trhu formou družstevního bydlení. Usnesením ZMB pod bodem 82. přijatým na Z8/34 zasedání konaném dne 7.12.2021 byla aktualizována kritéria pro přijetí do Projektu u stávajících žadatelů a současně byla nastavena kritéria pro žadatele přihlašující se v roce 2022. Dne 29.4.2025 přijalo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/26 pod bodem 57. úpravu Postupu realizace Projektu se současným vyhlášením nové výzvy pro přihlášení do Projektu pro lokalitu Kamenný vrch II pro nové žadatele o vstup do Projektu za současného stanovení kritérií, jež tito žadatelé musí pro přijetí splňovat.

Jelikož před uplynutím lhůty 30denní lhůty pro přihlášení nových zájemců do Projektu, stanovené v Postupu realizace Projektu přijatého pod bodem 57. na zasedání ZMB Z9/26, dnem 4.6.2025, nedosahoval zájem žadatelů, přihlášených v letech 2018 a 2022, ani v součtu se zájemci přihlášenými v roce 2025 počtu, jež by odpovídal možnosti uzavření rezervačních smluv ke všem 334 bytům, v lokalitě Kamenný vrch II. plánovaným, souhlasilo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/27 pod bodem 85. s návrhem na prodloužení lhůty stanovené pro možnost přihlášení nových žadatelů o zařazení do Programu v páté odrážce čl. II Postupu realizace projektu Dostupné bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II. (dále jen „Postup“) schváleného jako příloha bodu 57. usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna Z9/26 dne 29.4.2025 s tím, aby přihlášky žadatelů, splňujících kritéria stanovená Zastupitelstvem města Brna č. Z9/26 pro vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé, lokalita Kamenný vrch II, byly přijímány i v dodatečné lhůtě, nejpozději do naplnění kapacity projektu a přiměřeného počtu náhradníků.

Usnesením ZMB Z9/31 ze dne 10.12.2025 pak byla rozšířena možnost přihlášení do projektu pro žadatele-jednotlivce a to na byty o dispozici 2+kk o které nebyl ze strany žadatelů-manželských párů dostatečný zájem s ohledem na jejich dispozici. Současně byla přijata, jež musí jednotlivci- žadatelé o vstup do projektu splňovat:

- Žadatel (jednotlivec) musí být občanem ČR nebo občanem členského státu EU, (ověřuje se při přihlášení do projektu);
- Žadatel (jednotlivec) dosáhl věku 18 let, avšak nedosáhl věku 45 let (ověřuje se při přihlášení do projektu);
- Žadatel (jednotlivec) je svobodný, nežije v registrovaném partnerství ani nesplňuje definici samoživitele dle Kritérií pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II schválených Zastupitelstvem města Brna na Z9/26. zasedání konané dne 29.4.2025, bod č. 57;
- Žadatel (jednotlivec) prokáže, že jeho průměrný čistý měsíční příjem za posledních 12 měsíců činí nejméně 45 000 Kč / max. 90 000 Kč;
- maximální výše budoucího členského podílu při jeho vkladu se stanovuje na 50% ceny bytu;
- při složení budoucího členského podílu ve výši 50% ceny rezervovaného bytu se limit příjmů poměrně snižuje;
- splnění kritéria je prokazováno přehledem příjmů za předchozí kalendářní rok;

- je v pravomoci Družstva v odůvodněných případech žadatelům OSVČ s paušální daní z příjmu a dále osobám, jež se v rezervační smlouvě zavazují uhradit budoucí členský vklad ve výši 50 % ceny rezervovaného bytu, poskytnou možnost odchylky od způsobu prokazování čistého příjmu při splnění podmínky zachování schopnosti hradit úvěr;
- Žadatel (jednotlivec) nesmí vlastnit či spoluvlastnit (bez ohledu na výši spoluvlastnického podílu) jakýkoliv nemovitý majetek určený k bydlení, nesmí být v jeho prospěch zřízeno věcné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nesmí být členem bytového družstva, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu (prokazováno výpisem z katastru nemovitostí)
- Žadatel (jednotlivec) nesmí mít v rejstříku trestů evidován záznam o odsouzení pro úmyslný trestný čin (prokazováno výpisem z Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců)
- Žadatel (jednotlivec) nemá v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění, (prokazováno potvrzením o bezdlužnosti ne starším 3 měsíců).

Ke dni zpracování tohoto materiálu je ze strany Družstva **uzavřeno celkem 197 rezervačních smluv** (z celkového počtu 280 bytů), a to následovně:

- **68** rezervačních smluv na byty **3+kk** (z celkového počtu 126 bytů této velikosti),
- **83** rezervačních smluv na byty **4+kk** (z celkového počtu 100 bytů),
- **46** rezervační smlouva na byt **2+kk** (z celkového počtu 54 bytů této velikosti).

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že usnesení ZMB Z9/31 ze dne 10.12.2025 o rozšíření možnosti přihlášení do projektu pro žadatele-jednotlivce na byty o dispozici 2+kk, pomohlo vyřešit otázku poptávky po bytech o této dispozici. V současné době se však začal projevovat návazný problém, kterým je nezáměr žadatelů i o byty s dispozicí 3+kk, s celkovou podlahovou plochou do 61 m², kdy u těchto bytů současná kritéria neumožňují účast v Projektu žadatelům-jednotlivcům, ale pouze manželům, registrovaným partnerům, nesezdaným párům nebo samozhivitelům do 45 let věku, pro které však vzhledem k plánované velikosti podlahové plocha nejsou atraktivní (**z celkového počtu 40 bytů dosud zarezervováno pouze 15**).

Na druhé straně se dle sdělení Družstva mezi žadateli-jednotlivci objevují jak jednotlivci, pro které by byl byt této velikosti přijatelným, tak velmi často i nesezdané páry, které však přihlášku podávají pouze do kategorie jednotlivců s ohledem na financování zapojením do projektu rodinou toliko jednoho z daného páru, které o byty této kategorie a velikosti jeví zájem.

S ohledem na výše uvedené Družstvo cestou Bytového odboru MMB navrhuje upravit kritéria pro přijetí žadatelů-jednotlivců do Projektu, nastavená usnesením Zastupitelstva města Brna Z9/31 pod bodem 57. tak, aby umožnila účast jednotlivce (jednoho žadatele) u bytů bez rozdílu dispozice, s podlahovou plochou do 61 m², a to při zachování všech ostatních podmínek projektu. Tato úprava by zvýšila atraktivitu menších bytů, rozšířila okruh potenciálních zájemců a přispěla k rovnoměrnějšímu obsazení bytových domů.

zasedání Komise bydlení RMB R9/KB/74 konané dne 27. 4. 2026

74/4. Návrh úpravy kritérií pro přihlašování jednotlivců do projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Kritéria pro nové žadatele pro přihlášení do Projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II - jednotlivce, kteří mohou projevit zájem o byty s celkovou výměrou podlahové plochy do 61 m².

Hlasování: 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	omluvena	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro

schůze Rady města Brna č. R9/175 konané dne 6. května 2026

44. Návrh úpravy kritérií pro přihlašování jednotlivců do projektu „Družstevní bydlení pro mladé“, lokalita Kamenný vrch II

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s bodem 45.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Kritéria pro nové žadatele pro přihlášení do Projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II - jednotlivce, kteří mohou projevit zájem o byty s celkovou výměrou podlahové plochy do 61 m².

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	PhD. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----

Kritéria pro nové žadatele pro přihlášení do Projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II - jednotlivce, kteří mohou projevit zájem o byty s celkovou výměrou podlahové plochy do 61 m²

Tito žadatelé musí splnit kritéria:

- Žadatel (jednotlivec) musí být občanem ČR nebo občanem členského státu EU, (ověřuje se při přihlášení do projektu);
- Žadatel (jednotlivec) dosáhl věku 18 let, avšak nedosáhl věku 45 let (ověřuje se při přihlášení do projektu);
- Žadatel (jednotlivec) je svobodný, nežije v registrovaném partnerství ani nesplňuje definici samoživitele dle Kritérií pro nově přihlášené žadatele o vstup do projektu družstevní bydlení pro mladé v lokalitě Kamenný vrch II schválených Zastupitelstvem města Brna na Z9/26. zasedání konané dne 29.4.2025, bod č. 57;
- Žadatel (jednotlivec) prokáže, že jeho průměrný čistý měsíční příjem za posledních 12 měsíců činí nejméně 45 000 Kč / max. 90 000 Kč;
- maximální výše budoucího členského podílu při jeho vkladu se stanovuje na 50% ceny bytu;
- při složení budoucího členského podílu ve výši 50% ceny rezervovaného bytu se limit příjmů poměrně snižuje;
- splnění kritéria je prokazováno přehledem příjmů za předchozí kalendářní rok;
- je v pravomoci Družstva v odůvodněných případech žadatelům OSVČ s paušální daní z příjmu a dále osobám, jež se v rezervační smlouvě zaváží uhradit budoucí členský vklad ve výši 50 % ceny rezervovaného bytu, poskytnou možnost odchylky od způsobu prokazování čistého příjmu při splnění podmínky zachování schopnosti hradit úvěr;
- Žadatel (jednotlivec) nesmí vlastnit či spoluvlastnit (bez ohledu na výši spoluvlastnického podílu) jakýkoliv nemovitý majetek určený k bydlení, nesmí být v jeho prospěch zřízeno věcné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nesmí být členem bytového družstva, s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu (prokazováno výpisem z katastru nemovitostí)
- Žadatel (jednotlivec) nesmí mít v rejstříku trestů evidován záznam o odsouzení pro úmyslný trestný čin (prokazováno výpisem z Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců)
- Žadatel (jednotlivec) nemá v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění, (prokazováno potvrzením o bezdlužnosti ne starším 3 měsíců).