

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

92. Návrh na udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, ke startovacímu bytu v domě Stamicova ■■■ Brno - uzavření nájemní smlouvy jako k bytu běžnému obecnímu

Anotace

Je předkládán návrh na udělení výjimky z čl. 3 odst. (1) a (2) Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, týkající se uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■■■ v domě Stamicova ■■■ jako k bytu běžnému obecnímu z důvodu tíživé životní situace.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost ■■■ nar. ■■■, trvale bytem Stamicova ■■■, Brno, o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidel“), spočívající v uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■■■ v domě Stamicova ■■■, Brno, jako k bytu běžnému obecnímu
- 2. souhlasí** s udělením výjimky z čl. 3 odst. (1) a (2) Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v uzavření nájemní smlouvy jako k bytu běžnému obecnímu č. ■■■, Stamicova ■■■ Brno, s ■■■ nar. ■■■, trvale bytem Stamicova ■■■, Brno, za podmínek, za kterých městská část Brno-Kohoutovice pronajímá běžné byty s tím, že nájemné stanovené městskou částí bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, s možností prodloužení nájemní smlouvy z úrovně městské části Brno-Kohoutovice v případě plnění podmínek stanovených městskou částí pro prodloužení nájemní smlouvy.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/173 dne 22.04.2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s udělením výjimky.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

12.5.2026 v 08:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 17:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Z9_036 PŘÍL. uzav. NS jako u obec. bytu k SB č. ■■■Stamicova ■■■ ■■■.docx.pdf)	7 - 9

Důvodová zpráva

Manželům [REDAKCE] (dříve [REDAKCE], nar. [REDAKCE] a Mgr. [REDAKCE], nar. [REDAKCE] byl pronajat startovací byt č. [REDAKCE] o velikosti 1+1, výměře 43,67 m² v domě Stamicova [REDAKCE] Brno.

Dle čl. 1 Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna je startovacím bytem byt v domě v majetku města Brna, který je vzhledem k velikosti určen k bydlení mladých maximálně 5členných rodin, u nichž je předpoklad, že budou schopny nejpozději do uplynutí doby nájmu si obstarat jiné bydlení.

Nájem bytu byl schválen na schůzi Rady města Brna č. R9/062 dne 06.12.2023 na dobu určitou 3 let za nájemné ve výši 85 Kč/m²/ měsíc s tím, že výše nájemného bude každoročně k 01.07. upravována o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, nejdříve však v roce 2024 a za podmínek daných Statutem startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“).

Dům je svěřen městské části Brno-Kohoutovice. Nájemní smlouva k předmětnému startovacímu bytu byla uzavřena z úrovně městské části.

Nájemní vztah v uvedeném startovacím bytě trvá od [REDAKCE] do [REDAKCE].

Po této době mají nájemní právo na prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky za nájemné zvýšené o 100 %.

Vzhledem k tomu, že jedná o startovací byt určený pro páry, obdržel Bytový odbor MMB dne 13.03.2025 žádost [REDAKCE] o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidel“) spočívající v uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDAKCE] v domě Stamicova, Brno, jako k bytu běžnému obecnímu, a to z níže uvedených důvodů:

Žadatelka v důsledku tragické události náhle ovdověla. Pečuje o nezletilou dceru [REDAKCE] nar. [REDAKCE] u které je podezření na poruchu autistického spektra.

Nyní je na mateřské dovolené a současně se stará o vážně nemocnou matku, která jí vzhledem k onemocnění nemůže pomáhat s nezletilou dcerou. Tyto důvody navíc výrazně omezují v současné době pracovní možnosti žadatelky, pro kterou je stabilní a dlouhodobé bydlení i pro vývoj a psychickou pohodu dcery zásadní.

Viz žádost žadatelky, která je přílohou tohoto materiálu.

Dle Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, čl. 3 odst. (1) a (2)

Odst. (1)

Nájemní smlouva s párem nebo jednotlivcem bude uzavřena na dobu určitou 3 let s možností prodloužení o 2 roky, u jednotlivce i opakovaně, a to na žádost nájemce a za plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku. Nájem bytu pro páry nebude prodloužen v případě zániku manželství/registrovaného partnerství či v případě, že jeden z nájemců trvale opustil rodinnou domácnost s úmyslem bydlet jinde. Nájem bytu pro jednotlivce nebude prodloužen v případě, že nájemce začal sdílet rodinnou domácnost s jinou zletilou osobou, nebo jestliže nájemce dosáhl za trvání dosavadní doby nájmu věku 40 let. Výše nájemného u nájemních smluv nesmí být s účinností od 1. 7. 2023 nižší než 85 Kč/m²/měsíc, s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1. 7. příslušného kalendářního roku. Nájemní smlouvy musí obsahovat tuto inflační doložku v textu smlouvy. Nájemné se při uzavření dodatku o prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky zvyšuje o 100 %, když u bytu pro jednotlivce se tak stane pouze při prvním prodloužení nájemní smlouvy.

Odst. (2)

Po uplynutí maximální doby nájmu 5 let dle odst. (1) lze na žádost dosavadních nájemců startovacího bytu pro páry tento byt pronajmout za podmínek, za kterých městské části pronajímají běžné obecní byty v případě bytu v domě svěřeného městské části, u bytů nesvěřených za podmínek stanovených Radou města Brna. Podmínkou vyhovění takové žádosti je plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy na pronájem startovacího bytu a z občanského zákoníku, a současně splnění podmínky pro pronájem běžného obecního bytu dle Čl. 2 statí A. odst. 2 písm. b) Pravidel.

Žádosti nemůže být vyhověno v případě zániku manželství/registrovaného partnerství či v případě, že jeden z nájemců trvale opustil rodinnou domácnost s úmyslem bydlet jinde.

V případě budoucího ukončení nájmu bytu se předáním bytu pronajímateli obnoví charakter bytu startovacího a bude nově pronajat v souladu se Statutem startovacího bytu.

Je v celoměstském zájmu zachování minimálního počtu 170 startovacích bytů v majetku města Brna.

Žadatelka s ohledem na uvedené nesplňuje podmínky pro prodloužení nájemní smlouvy ke startovacímu bytu a nebude s ohledem na tragické okolnosti splňovat ani podmínku pro uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu jako k běžnému bytu po uplynutí doby 5 let.

Požadované podmínky pro pronájem běžného obecního bytu splňuje.

Dle sdělení MČ Brno-Kohoutovice je [REDAKCE] řádnou nájemkyní. Hradí nájemné i služby včas, a nejsou na ni evidovány žádné stížnosti.

V současné době ve startovacím bytě č. [REDAKCE] v domě Stamicova [REDAKCE] Brno, činí výše nájemného 96,36 Kč/m²/měsíc.

U nově uzavíraných smluv do 30.06.2026 v městské části Brno-Kohoutovice činí výše nájemného 120,76 Kč/m²/měsíc, od 01.07.2026 bude nájemné navýšeno o inflaci a jeho výše bude činit 123,78 Kč/m²/měsíc.

Ekonomické nájemné v městské části Brno-Kohoutovice:

do 30.06.2026 – výše nájemného 120,03 Kč/m²/měsíc

od 01.07.2026 – výše nájemného 123,03 Kč/m²/měsíc.

Komise bydlení RMB č. R9/KB/73 konaná dne 13.04.2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení a doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna:

1. vzít na vědomí žádost [REDAKCE] nar. [REDAKCE] trvale bytem Stamicova [REDAKCE] Brno, o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidel“), spočívající v uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDAKCE] v domě Stamicova [REDAKCE] Brno, jako k bytu běžnému obecnímu

2. souhlasit s udělením výjimky z čl. 3 odst. (1) a (2) Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v uzavření nájemní smlouvy jako k bytu běžnému obecnímu č. [REDAKCE] Stamicova [REDAKCE] Brno, s [REDAKCE] nar. [REDAKCE] trvale bytem Stamicova [REDAKCE] Brno, za podmínek, za kterých městská část Brno-Kohoutovice pronajímá běžné byty s tím, že nájemné stanovené městskou částí bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, s možností prodloužení nájemní smlouvy z úrovně městské části Brno-Kohoutovice v případě plnění podmínek stanovených městskou částí pro prodloužení nájemní smlouvy.

Hlasování: 12-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna č. R9/173 dne 22.04.2026

1. doporučila

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [REDAKCE] nar. [REDAKCE], trvale bytem Stamicova [REDAKCE] Brno, o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidel“), spočívající v uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDAKCE] v domě Stamicova [REDAKCE], Brno, jako k bytu běžnému obecnímu.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s udělením výjimky z čl. 3 odst. (1) a (2) Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v uzavření nájemní smlouvy jako k bytu běžnému obecnímu č. [REDAKCE], Stamicova 11, Brno, s [REDAKCE] nar. [REDAKCE], trvale bytem Stamicova [REDAKCE] Brno, za podmínek, za kterých městská část Brno-Kohoutovice pronajímá běžné byty s tím, že nájemné stanovené městskou částí bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, s možností prodloužení nájemní smlouvy z úrovně městské části Brno-Kohoutovice v případě plnění podmínek stanovených městskou částí pro prodloužení nájemní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	-----	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Statutární město Brno
Doručeno: 13.03.2026
MMB/0146629/2026
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:



Magistrát města Brna
Bytový odbor
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno-střed

V Brně dne 11. 3. 2026

Věc: Žádost o udělení výjimky k prodloužení nájemní smlouvy k bytové jednotce č. [REDACTED]
Stamicova [REDACTED], 623 00 Brno

Vážení,

obracím se na Vás s žádostí o posouzení bytové situace mé a mé dcery, a udělení výjimky na prodloužení nájemní smlouvy na adrese Stamicova [REDACTED], 623 00 Brno, byt č. [REDACTED], městské části Brno - Kohoutovice.

V současné době žijeme ve startovacím bytě 1+1 na adrese Stamicova [REDACTED], 623 00 Brno, byt č. [REDACTED]. Od [REDACTED] jsem startovní byt užívala společně se svým manželem na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou do [REDACTED], s možností jejího prodloužení. V daném období jsme byli zařazeni mezi nájemníky, u nichž se v delším časovém horizontu počítalo s možností změny statusu startovacího bytu na standardní obecní byt, při splnění stanovených podmínek a při řádném užívání bytu. V průběhu trvání nájmu na této adrese se nám narodila společná dcera [REDACTED].

Dne [REDACTED] 2025 však můj manžel náhle zemřel. V důsledku této tragické události jsem byla informována, že nadále nesplňuji formální podmínku „pár s dítětem“ a nemám nárok na prodloužení nájemní smlouvy, ačkoliv k této změně došlo bez mého zavinění.

Jsem vdova, samoživitelka a pečuji o nezletilou dceru [REDACTED], která je sirotkem po otci. Po skončení nájemního vztahu v lednu 2027 nemáme zajištěno žádné jiné bydlení a nemám reálnou možnost řešit situaci komerčním nájmem ani vlastním bydlením.

V současné době jsem na rodičovské dovolené. Současně se starám o svou vážně nemocnou matku (autoimunitní zánět mozku), která rovněž žije v nájmu a kvůli svému onemocnění mi nemůže pomáhat s péčí o tak malou dceru, naopak sama potřebuje mou výpomoc, což výrazně omezuje mé pracovní možnosti. Příjem rodiny je v současné době tvořen rodičovským příspěvkem, vdovským a sirotčím důchodem. Po skončení rodičovské dovolené se budu vracet do zaměstnání pravděpodobně na zkrácený úvazek z důvodu péče o dceru a matku.

U dcery navíc existuje podezření na poruchu autistického spektra, které je v současnosti řešeno s pediatrem. Byly jsme jí již odkázáni na odborná vyšetření na dětské psychologii v Brně v Bílém domě. Bohužel na vyšetření zde je dlouhá čekací doba, nejbližší termíny jsou dle nejnovějších informací z Bílého domu až v prosinci 2026. Stabilní a dlouhodobé bydlení je přitom pro vývoj a psychickou pohodu mé dcery zásadní.

Dovoluji si zároveň uvést, že:

- nájemné i služby hradím řádně a včas,
- nemám žádné dluhy vůči městu Brnu ani jako pronajímateli,
- byt užíváme řádně a bez rušení sousedských vztahů,
- nejsme evidováni jako problémoví nájemníci.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Vás tímto žádám o individuální posouzení mé situace a o udělení případné výjimky na prodloužení nájemní smlouvy, která končí 15. 1. 2027 na adrese Stamicova [REDACTED] 623 00 Brno. Zajištění stabilního bydlení je pro mě a mou nezletilou dceru základní podmínkou pro zvládnutí naší nastalé složité životní situace. Postupně podávám žádosti o obecní byt i v jiných městských částech v Brně, avšak s ohledem na vysoké počty dalších zájemců jsou naše šance na získání obecného bytu spíše nízké. Velice by mi ulehčilo vědět, že máme zajištěné zázemí, kde to známe, cítíme se s dcerou bezpečně a na jehož základě mohu řešit další záležitosti týkající se skloubení práce a péče o moji dceru a moji maminku.

Děkuji Vám za zvážení mé žádosti.

S úctou

[REDACTED]
[REDACTED]
nájemnice startovního bytu č. [REDACTED] na adrese Stamicova [REDACTED], 623 00 Brno
a matka nezletilé [REDACTED]

Růžičková Marie (MMB_BO)

Od: Jana Dvížová <jana.ifv@gmail.com>
Odesláno: středa 18. března 2026 10:00
Komu: Růžičková Marie (MMB_BO)
Předmět: Doplnění žádosti o udělení výjimky na startovací byt

Dobrý den, vážená paní Růžičková,

doplňuji svou žádost k startovacímu bytu 1+1 na adrese Stamicova 828/11, 623 00 Brno. Prosím o výjimku, aby byla předmětná bytová jednotka pronajata jako běžný obecní byt z důvodů uvedených v mé původní žádosti.

Děkuji.

S pozdravem
Dvížová