

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

125. Návrh na udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, nájemcům startovacího bytu č. ██████ v domě Vojtova 1031/9, Brno

Anotace

Manželé ██████ jsou nájemci jednopokojového startovacího bytu č. ██████ v domě Vojtova 1031/9, Brno. Bytový odbor MMB obdržel jejich žádost o výměnu stávajícího jednopokojového bytu, za byt větší, jelikož čekají narození potomka. Žádost odůvodňují tím, že v době losování nebyli zařazeni do první losované kategorie - žadatelé s dítětem, manželé či registrovaní partneři a neměli možnost být ve své kategorii vylosováni na větší byt. Voleným orgánům je předkládán návrh na udělení výjimky z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí žádost ██████ oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, o pronájem většího startovacího bytu v domě Vojtova 1031/9, Brno.

2. souhlasí s udělením výjimky manželům ██████ oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, spočívající v možnosti uzavřít nájemní smlouvu k dvoupokojovému startovacímu bytu, který se v budoucnu uvolní v domě Vojtova 1031/9, Brno, do 20.01.2024 s možností prodloužení o 2 roky a za podmínky, že nejpozději ke dni vzniku nájmu odevzdají pronajímateli byt č. ██████ v domě Vojtova 1031/9, Brno, v souladu s ust. §2293 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dále za podmínky, že před podpisem nájemní smlouvy nebudou dlužit na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Stanoviska

Rada města Brna č. R8/231 projednala materiál dne 10.08.2022.
Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

25.8.2022 v 12:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

23.8.2022 v 14:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (žádost manželů [redacted] pdf)	6 - 6

Důvodová zpráva

Manželům [REDAKCE] byl pronajat jednopokojový startovací byt s kuchyňským koutem č. [REDAKCE] v domě Vojtova 1031/9, Brno. Nájem bytu byl schválen na R8/123. schůzi Rady města Brna konané dne 22.12.2020. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou 3 roky, tj. do 20.01.2024 - s možností prodloužení pouze o dva roky.

Manželé [REDAKCE] uvedli v žádosti o startovací byt, že jim startovací bydlení umožní pořízení vlastního bydlení, neboť jsou tyto byty pronajímány za nižší nájemné, než-li nabízí komerční pronájmy. V době podání žádosti, která byla Bytovému odboru MMB doručena dne 30.09.2020 si manželé žádali o všechny byty v domě Vojtova 9, Brno, které byly v nabídce. Jednalo se o byty o velikosti 3+kk, 2+kk, ale i byty jednopokojové. V době losování byli zařazeni do druhé skupiny- ostatní žadatelé.

Bytový odbor MMB obdržel v 05/2022 žádost manželů [REDAKCE] o výměnu stávajícího jednopokojového bytu v domě Vojtova 9, Brno, za byt větší, neboť očekávají příchod prvního potomka. Nájemci uvedli, že přestože jsou si vědomi toho, že nemohou být opětovně zařazeni do losování o startovací byty, žádají o udělení výjimky, kterou odůvodňují tím, že mají ještě 2 roky platnou nájemní smlouvu s možností prodloužení o 2 roky. Dále pak, že v době losování nebyli zařazeni do první losované kategorie – žadatelé s dítětem (dětmi), manželé či registrovaní partneři, jelikož nebyli sezdáni a byli bezdětní, a proto neměli možnost být ve své kategorii vylosováni na větší byt.

Dle čl. 1 Statutu startovacího bytu, je startovacím bytem je 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.

Podmínkou pro podání žádosti dle čl. 2 odst. 2 poslední odrážka Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna je, že ani jeden z žadatelů nebyl nájemcem startovacího bytu v Brně.

Bytový odbor předkládal Komisi bydlení RMB a Radě města Brna materiál ve 3 variantách, s tím, že:

- ve var. A/ by bylo manželům [REDAKCE] výjimečně umožněno zúčastnit se dalších kol losování (měli by možnost zúčastnit se řádného losování o větší byt, než-li stávající)
- ve var. B/ umožnit výjimečně uzavření nájemní smlouvy na dvoupokojový startovací byt v domě Vojtova 9, Brno, který se v budoucnu uvolní, neboť nyní volný byt o velikost 2+kk byl zařazen do nabídkového řízení zveřejněného od 18.07.2022.
- var. C/ nesouhlasit s udělením výjimky manželům [REDAKCE] [REDAKCE] oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

V případě schválení var. A/ nebo var. B/ by došlo k uzavření nájemní smlouvy do 20.01.2024, tedy na 3 roky počítáno od 20.01.2021, kdy byla uzavřena nájemní smlouva k bytu č. [REDAKCE] s možností prodloužení o dva roky.

BO MMB upozorňuje, že udělení výjimky, ať již pod var. A/ nebo var. B/ považuje za nekonceptní a nevhodné s ohledem na způsob obsazování startovacích bytů (losováním s upřednostněním manželských párů, žadatelů s dítětem a registrovaných partnerů). [REDAKCE] očekávají narození prvního dítěte, přitom se v praxi stává, že byty 1+kk jsou pronajímány i pářům s dítětem, kteří, ačkoli se hlásili i na větší byt, byli vylosováni na byt menší. Lze předpokládat, že udělení výjimky odstartuje vlnu podobných žádostí, kdy rodiče s dítětem či dětmi (u řady mladých párů se v průběhu nájemního vztahu narodí potomek či potomci) budou v případě uvolnění většího startovacího bytu žádat o jeho pronájem namísto stávajícího menšího bytu a mohlo by dojít k situaci, kdy větší startovací byty by již nebyly pronajímány na základě losování.

Hlasování ve volených orgánech města:

Komisi bydlení RMB byl materiál předložen k projednání ve variantách dne 25.07.2022.

Komise bydlení RMB doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

1.

vzít na vědomí žádost manželů [redacted] oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, o pronájem větších startovacích bytů.

2.

nesouhlasit s udělením výjimky manželům [redacted] oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Hlasování: 7-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Píkrýlová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	omluvena	pro

Radě města Brna byl materiál předložen variantně dne 10.08.2022.

Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna

1.

vzít na vědomí žádost manželů [redacted] oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, o pronájem většího startovacího bytu v domě Vojtova 1031/9, Brno.

2.

souhlasit s udělením výjimky manželům [redacted] oba trvale bytem Vojtova 1031/9, Brno, ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, spočívající v možnosti uzavřít nájemní smlouvu k dvoupokojovému startovacímu bytu, který se v budoucnu uvolní v domě Vojtova 1031/9, Brno, do 20.01.2024 s možností prodloužení o 2 roky a za podmínky, že nejpozději ke dni vzniku nájmu odevzdají pronajímateli byt č. [redacted] v domě Vojtova 1031/9, Brno, v souladu s ust. §2293 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dále za podmínky, že před podpisem nájemní smlouvy nebudou dlužit na nájmemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--

Moc si vážíme toho, že jako manželé můžeme využívat startovacího bytu od roku 2021 na ulici Vojtova o výměře 36m² a o dispozici 1kk. Obracím se na Vás s žádostí o možnosti využití větší bytové jednotky v případě uvolnění kapacity. Jelikož se jedni z našich sousedů rozhodli o přestěhování a společnému bydlení s rodiči, napadla nás myšlenka, že jestli by byla možnost o výměnu naší jednotky za jejich jednotku o výměře 2kk.

Díky ideálním rodinným podmínkám se nám zadařilo a v srpnu tohoto roku očekáváme potomka do rodiny. Víím, že podmínky startovacího bydlení neumožňují uchazečům se opětovně přihlásit do losování, ale my máme ještě téměř 2 roky platnou smlouvu + případné 2 roky prodloužení současné smlouvy. V době losování jsme byli zařazeni do druhé losovací skupiny (bezdětní manželé) a bylo nemožné obdržet větší bytové jednotky.

Jistě se mnou budete souhlasit, že současná situace na realitním trhu je složitá pro každého, kdo není vlastníkem nemovitosti, proto bychom byli vděční za možnost využití startovacího bydlení i nadále. Líbí se nám myšlenka a moc vám fandíme u chystaného záměru družstevního bydlení, ale zatím nedošlo k realizaci tohoto projektu.

S pozdravem a přáním hezkého dne,

██████████

██████████ Vojtova 9