
Bytový odbor

činnosti byly aktualizovány k 1. 1. 2026
na základě usnesení schůze RMB č. R9/151

v samostatné působnosti

- 1 - zpracovává koncepce bydlení ve městě a rozborů potřeb bydlení a stavu bytového fondu v majetku města, včetně svěřeného majetku MČ a zajišťuje jejich realizaci
- 2 - vyžaduje stanoviska příslušných útvarů MMB a organizací v rámci prodeje bytového fondu
- 3 - zajišťuje přípravu nové bytové výstavby, koordinuje veškeré činnosti související s žádostmi o státní dotaci na podporu bydlení
- 4 - zajišťuje a koordinuje veškeré činnosti související s prodejem majetku města v oblasti bydlení
- 5 - předává OSM správu majetku – bytový fond a spolupracuje s ním při zajištění nájmu bytů v domech v majetku města
- 6 - zabezpečuje agendu zveřejňování záměrů města na dispozice s bytovými domy v majetku města
- 7 - vede agendu Komise bydlení RMB a materiálů odboru předkládaných orgánům města
- 8 - připravuje podklady pro rozhodnutí Komise bydlení RMB a Komise majetkové RMB, RMB a ZMB o prodeji domů a bytů z majetku města a o jiných dispozicích v působnosti odboru
- 9 - vykonává funkci zadavatele ve smyslu Metodiky pro účely účetní evidence změn nemovitého majetku města – pozemky
- 10 - předává podklady ORF pro aktualizaci účetní evidence, na základě realizovaných dispozic s majetkem města z úrovně odboru

v přenesené působnosti

- 1 - provádí vidimaci listin a legalizaci podpisů (ověřování shody opisů nebo kopie s listinou a ověřování pravosti podpisu)
- 2 - poskytuje podporu v oblasti bydlení dle zákona č. 175/2025 Sb., o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (dále jen „zákon o podpoře bydlení“)

Právní oddělení

v samostatné působnosti

- 1 - provádí dispozice s majetkem města v oblasti bydlení, vč. pohledávek a závazků podle zvláštních předpisů; zejména dojednává podmínky smluvních vztahů s druhou smluvní stranou, připravuje materiály do orgánů města, na základě žádostí fyzických a právnických osob připravuje kupní a darovací smlouvy, smlouvy o nájmu, zápůjčce, zástavní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti a reálného břemene aj., zabezpečuje uzavření smluv; zabezpečuje v rámci své působnosti úkony nezbytné při řízení o vkladu práv do katastru nemovitostí
- 2 - sleduje plnění smluvních podmínek a uzavřených smluvních vztahů v působnosti odboru a zabezpečuje příslušná opatření v případě jejich neplnění
- 3 - zpracovává metodické pokyny pro MČ, které vyplývají z právních předpisů a z dokumentů schválených ZMB

-
- 4 - připravuje pravidla týkající se dispozic s bytovým fondem v majetku města (pronájem, prodej, půdní vestavby, nástavby apod.)
 - 5 - navrhuje v souladu s Pravidly pronájmu bytů výši nájemného nově pronajímaných bytů v majetku města
 - 6 - zpracovává návrhy smluv o sdružení za účelem založení společnosti, smluv o výstavbě, návrhy dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bytových domů vybudovaných na základě těchto smluv a dalších souvisejících smluv, zpracovává připomínky k návrhu stanov bytových družstev, budujících společně s městem bytové domy, a společenství vlastníků jednotek, jejichž je město členem, u bytového majetku nesvěřeného MČ, navrhuje nebo připomínkuje změny prohlášení vlastníka, zpracovává návrhy smluv o správě domů apod.
 - 7 - zabezpečuje agendu projektu Družstevní bydlení pro mladé
 - 8 - zpracovává návrhy smluv o zřízení zástavního práva ve prospěch ČR k nemovitostem vybudovaným s pomocí státní dotace
 - 9 - vede evidenci žadatelů o pronájem bytů v celoměstském zájmu a na základě rozhodnutí RMB zajišťuje pronájem
 - 10 - zajišťuje náhradní byty, náhradní ubytování či přístřeší pro nájemce bytů ve vyklizovaných domech
 - 11 - zpracovává návrhy na dispozici s byty z nové výstavby
 - 12 - rozhoduje o vrácení hlášenek bytů uvolněných v domech svěřených MČ ve smyslu Pravidel pronájmu bytů
 - 13 - plní, ve spolupráci s OSP a na základě usnesení RMB, úkoly v oblasti sociálního bydlení
 - 14 - vede evidenci uvolněných bytů v majetku města a provádí její aktualizaci
 - 15 - vede centrální evidenci žadatelů o byt jednotlivých MČ

v přenesené působnosti

- 1 - ruší národní správu nad domovním majetkem v soukromém vlastnictví, a to ve všech případech, kdy ji zavedly národní výbory na území města
- 2 - přezkoumává správní rozhodnutí vydaná v I. stupni ÚMČ v rámci odvolacího řízení a řízení o mimořádných opravných prostředcích

Referát soudních agend a dispozic s majetkem

v samostatné působnosti

- 1 - vypovídá smlouvy o nájmu bytů, jsou-li pro to zákonné důvody, v domech spravovaných OSM
- 2 - podává u soudu žaloby týkající se vzniku, změny nebo zániku nájmu bytů a nebytových prostor, včetně žalob na vyklizení bytů a nebytových prostor a vymáhání dlužného nájemného a úhrad spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domech nesvěřených MČ, zastupuje město v majetkoprávních sporech před soudy a jinými orgány
- 3 - vymáhá dlužné nájemné a úhrady spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domech svěřených MČ, pokud dluh vznikl před předáním příslušné MČ, vymáhá dlužné nájemné z pozemků

-
- 4 - zpracovává dohody o splátkách dlužného nájemného z bytů, nebytových prostor a pozemků
 - 5 - podává u soudu návrh na výkon rozhodnutí o vyklizení bytů a nebytových prostor a k vymáhání dlužného nájemného; zajišťuje provedení výkonu rozhodnutí
 - 6 - zajišťuje agendu týkající se majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví města zastavěných bytovými domy a pozemky souvisejícími
 - 7 - zajišťuje vymáhání pohledávek vzniklých nedodržením smluv o zápůjčkách poskytnutých z FRB
 - 8 - připravuje podklady a vypracovává smlouvy pro převod podílů z majetku města Brna do majetku bytových družstev nebo jednotlivých nájemců u bytové výstavby vybudované do spoluvlastnictví města a bytových družstev
 - 9 - zajišťuje komplexní agendu projektu Družstevní bydlení pro mladé
 - 10 - podílí se na přípravě pravidel týkajících se dispozic s bytovým fondem v majetku města (prodej, pronájem, půdní vestavby, nástavby apod.)
 - 11 - zajišťuje realizaci prodeje bytových domů, bytů a nebytových prostor, včetně přípravy záměrů převodu bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ a záměrů převodu pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, a podkladů pro udělování předchozího souhlasu s převodem bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, za cenu nižší než obvyklou či s jinou splatností kupní ceny než před podpisem kupní smlouvy
 - 12 - vyřizuje podání, stížnosti a podněty nájemců bytů a nebytových prostor v souvislosti s realizací prodeje

Referát nájmu bytů

v samostatné působnosti

- 1 - připravuje návrhy RMB na určení charakteru sociálních bytů, startovacích bytů, bytů pro osamělé rodiče s dětmi, bezbariérových bytů a dostupných bytů pro seniory a návrhy na stanovení výše nájemného
- 2 - zajišťuje agendu sociálních bytů ve smyslu Pravidel pronájmu bytů, mj. připravuje podklady pro rozhodnutí RMB ve věcech nájmu sociálních bytů, uzavírá nájemní smlouvy k sociálním bytům v domech nesvěřených MČ, schvaluje prodloužení doby nájmu sociálních bytů v domech nesvěřených MČ a vydává pokyny k prodloužení nájemních smluv k sociálním bytům v domech svěřených MČ, v případech, kdy je k tomu zmocněn RMB
- 3 - vede evidenci žadatelů o bezbariérové byty a dostupné byty pro seniory, sestavuje pořadí žadatelů a po schválení pořadníků RMB, vydává souhlas k uzavření nájemních smluv o nájmu bytů zvláštního určení – bezbariérových bytů a dostupných bytů pro seniory v domech svěřených MČ, uzavírá nájemní smlouvy a dodatky k nájemním smlouvám u bytů nesvěřených MČ
- 4 - vede agendu startovacích bytů a bytů pro osamělé rodiče s dětmi, vyhlašuje nabídku uvolněných bytů, připravuje losování, uzavírá nájemní smlouvy a dodatky o prodloužení doby nájmu startovacích bytů nesvěřených MČ v případech, kdy je k tomu zmocněn RMB; vydává pokyny k uzavření nájemních smluv a dodatků na prodloužení doby nájmu u startovacích bytů v domech svěřených MČ, v případech, kdy je k tomu zmocněn RMB

-
- 5 - předkládá RMB návrhy na uzavření nájemních smluv v celoměstském zájmu dle Pravidel pronájmu bytů, uzavírá nájemní smlouvy a dodatky k nájemním smlouvám v případě bytů nesvěřených MČ, pokud je k tomu zmocněn RMB
 - 6 - uzavírá nájemní smlouvy na pronájem bytů a dodatky o prodloužení doby nájmu bytu v domech nesvěřených MČ, vykonává, v domech nesvěřených MČ, činnosti vyplývající z Pravidel pronájmu bytů – bere jménem města na vědomí splnění podmínek pro přechod nájmu bytu, vydává souhlas k postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy, k dohodě o společném nájmu bytu, vydává souhlas se zúžením nájemní smlouvy, k podnájmu bytu a ke sloučení bytů
 - 7 - podílí se na přípravě pravidel týkajících se nájmu bytového fondu
 - 8 - uzavírá dohody o skončení nájmu bytu v domě nesvěřeném MČ
 - 9 - vyřizuje podání, stížnosti a podněty občanů v souvislosti s agendou pronájmu bytů
 - 10 - předkládá RMB návrhy MČ na udělení předchozího souhlasu s pronájmem nebo jiným využitím bytu mimo Pravidla pronájmu bytů

Oddělení bytové výstavby a správy bytového fondu

v samostatné působnosti

- 1 - spolupracuje s příslušnými útvary MMB při koordinaci a přípravě zainvestování lokalit a výstavby technické infrastruktury pro realizaci nové bytové výstavby
- 2 - provádí komplexní výkon specializovaných činností při zadávání veřejných zakázek a uzavírání příslušných smluv, v souladu s platnou legislativou a vnitřními předpisy MMB v oblasti působnosti odboru a zodpovídá za jejich evidenci

Referát bytové výstavby a rozvojových lokalit

v samostatné působnosti

- 1 - zpracovává, doplňuje a aktualizuje údaje v Generelu bydlení města Brna
- 2 - spolupracuje při přípravě Strategie pro Brno, v části dotýkající se bytové problematiky
- 3 - zpracovává návrh na vyhlášení a zabezpečuje průběh veřejných zakázek v souladu s platnou legislativou a vnitřními předpisy MMB
- 4 - zpracovává technicko-ekonomické podklady a spolupracuje při sestavování ročních a dlouhodobých návrhů rekonstrukcí staveb a projednává jejich zařazení do rozpočtu
- 5 - připravuje podklady pro zpracování investičních záměrů na investiční výstavbu v bytové oblasti
- 6 - zajišťuje projednávání investičních záměrů na investiční výstavbu MČ v bytové oblasti v orgánech města
- 7 - podílí se na formulaci podmínek investorských a dodavatelských veřejných zakázek v oboru své odborné působnosti
- 8 - zúčastňuje se projednávání územně plánovací dokumentace města a MČ s OÚPR a jednotlivými MČ z hlediska navrhovaného využití pozemků pro bytovou výstavbu

-
- 9 - zajišťuje, zpracovává a realizuje investiční záměry v oblasti regenerace a oprav bytového fondu, koordinuje finanční zajišťování investic a projektové, technické, provozní a organizační přípravy projektů; řeší rozpory, organizuje vypořádání majetkových vztahů
 - 10 - zajišťuje přípravu a realizaci nové bytové výstavby, projednávání záměrů a ekonomických podmínek, výstavbu nových obecních bytů a technické infrastruktury v lokalitách bytové výstavby, spolupracuje s příslušnými útvary MMB při koordinaci a přípravě zainvestování lokalit a výstavby technické infrastruktury pro realizaci nové bytové výstavby

Referát financování a správy bytového fondu

v samostatné působnosti

- 1 - zodpovídá za správu rozpočtových prostředků v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění
- 2 - zpracovává podklady pro přiznání daně z nabytí nemovitých věcí
- 3 - sestavuje návrh rozpočtu ORJ 6200 na příslušný kalendářní rok a zajišťuje realizaci příjmových, výdajových stránek rozpočtu včetně návrhu opatření při jejich neplnění
- 4 - zpracovává rozborů potřeb bydlení a stavu bytového fondu v majetku města, včetně svěřeného majetku MČ
- 5 - vede evidenci obytných domů a bytů v majetku města a provádí její aktualizaci
- 6 - poskytuje všem MČ potřebné údaje z veškeré evidence domovního a bytového fondu
- 7 - zpracovává statistiku přírůstku a úbytku bytového fondu ve městě
- 8 - provádí sledování úhrad kupních cen u realizovaných prodejů
- 9 - podílí se na fyzické inventarizaci nemovitého majetku města
- 10 - vede, ve spolupráci s MČ, informace o hospodaření s finančními prostředky v bytové oblasti – vedlejší hospodářská činnost
- 11 - spolupracuje při zpracování a podávání žádostí o dotace na podporu bydlení na akce města a vede jejich evidenci
- 12 - kontroluje a zpracovává návrhy na přijetí členů družstev – budoucích nájemců bytů vybudovaných v rámci nové bytové výstavby
- 13 - provádí, na základě požadavků MMR ČR a Státního fondu podpory investic, aktualizaci podkladů k jednotlivým žádostem o státní dotaci na podporu bydlení za město
- 14 - provádí po kolaudacích jednotlivých akcí kompletaci podkladů k žádostem o státní dotaci na podporu bydlení za město
- 15 - zajišťuje zpracování, podpis a vklad zástavních smluv na státní dotace ve prospěch státu za město
- 16 - vede aktuální stav finančních prostředků FBV
- 17 - eviduje a kontroluje splátky finančních prostředků MČ vložených do nové bytové výstavby z FBV

-
- 18 - zajišťuje poradenské a metodické činnosti týkající se problematiky poskytování finančních prostředků z FBV
 - 19 - zajišťuje komplexně nakládání s finančními prostředky pocházejícími z FRB v souladu s rozhodnutím Komise bydlení RMB, RMB a ZMB
 - 20 - kontroluje plnění uzavřených smluv o zápůjčkách z FRB, vede komplexní evidenci dlužníků, upomíná dlužníky a předkládá návrhy k právnímu vymáhání nesplněných závazků
 - 21 - zpracovává návrhy dodatků uzavřených smluv o zápůjčce z FRB, úpravy splátkových plánů a návrhy na zrušení a výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí
 - 22 - kontroluje u finančních prostředků pocházejících z FRB plnění a dodržování úhrady splátek a stanovených splátkových plánů, zpracovává výpočet smluvních pokut a navrhuje další úpravy splátkových plánů

Referát realizace bytové výstavby

v samostatné působnosti

- 1 - sleduje možnosti financování investičních záměrů v oblasti bydlení z národních zdrojů a ze zdrojů EU; zajišťuje přípravu projektových fiší, následné zpracování projektových záměrů a dalších materiálů potřebných pro schválení navržených projektů, u nichž se předpokládá financování z národních zdrojů a ze zdrojů EU
- 2 - připravuje investiční záměry v oblasti bytové výstavby, regenerace a oprav bytového fondu; zajišťuje zpracování potřebných podkladů, zpracování materiálů pro orgány města, projednání záměru a dalších návazných kroků v příslušných orgánech města, a to zejména záměry financované z národních zdrojů a ze zdrojů EU
- 3 - zajišťuje zveřejnění potřebných údajů v rámci přípravy a realizace veřejných zakázek realizovaných z úrovně odboru na profilu zadavatele a ve Věstníku veřejných zakázek
- 4 - zajišťuje přípravu a realizaci investic v oblasti bytové výstavby, regenerace a oprav bytového fondu, koordinuje finanční zajišťování investic a projektové, technické, provozní a organizační přípravy projektů, řeší rozpory, organizuje vypořádání majetkových vztahů
- 5 - vede komplexní evidenci nákladů jednotlivých staveb v oblasti bytové výstavby

Kontaktní místo pro bydlení

v přenesené působnosti

- 1 - vykonává dle zákona o podpoře bydlení úkony za účelem podpory bydlení pro osoby bez vyhovujícího bydlení, osobám, kterým taková situace hrozí nebo jsou ohroženy ztrátou bydlení za podmínek dle zákona

Kontaktní místo pro bydlení v Brně

v přenesené působnosti

- 1 - vykonává dle zákona o podpoře bydlení úkony za účelem podpory bydlení pro osoby bez vyhovujícího bydlení, osobám, kterým taková situace hrozí nebo jsou ohroženy ztrátou bydlení za podmínek dle zákona
- 2 - vykonává působnost Kontaktního místa pro bydlení pro statutární město Brno

-
- 3 - poskytuje poradenství v bydlení a realizuje podpůrná opatření
 - 4 - v režimu zákona posuzuje stav bytů (městských i ve vlastnictví třetích osob) pro jejich pronájem a zápis bytů do evidence
 - 5 - administruje poskytování podpůrných opatření v rozsahu dle rozhodnutí RMB; poskytuje pomoc a poradenství občanům, kteří mají problém s bydlením
 - 6 - provádí sociální šetření v domácnostech
 - 7 - poskytuje podporu při krizových situacích, zejména při náhlé ztrátě bydlení

Kontaktní místo pro bydlení – ORP

v přenesené působnosti

- 1 - vykonává dle zákona o podpoře bydlení úkony za účelem podpory bydlení pro osoby bez vyhovujícího bydlení, osobám, kterým taková situace hrozí nebo jsou ohroženy ztrátou bydlení za podmínek dle zákona
- 2 - vykonává působnost Kontaktního místa pro bydlení pro oblast Ivančic, Tišnova, Kuřimi, Židlochovic, Rosic i okolní spádové malé obce
- 3 - poskytuje poradenství v bydlení a realizuje podpůrná opatření
- 4 - v režimu zákona posuzuje stav bytů (městských i ve vlastnictví třetích osob) pro jejich pronájem a zápis bytů do evidence
- 5 - administruje poskytování podpůrných opatření v rozsahu dle rozhodnutí RMB; poskytuje pomoc a poradenství občanům, kteří mají problém s bydlením
- 6 - provádí sociální šetření v domácnostech
- 7 - poskytuje podporu při krizových situacích, zejména při náhlé ztrátě bydlení

Zkratky:

FBV	Fond bytové výstavby
FRB	Fond rozvoje bydlení města Brna
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Přehled platné legislativy mimo odstavec 7.3 úvodní části OŘ

- Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění
- Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, v platném znění
- Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, v platném znění
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění
- Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění
- Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění
- Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění
- Zákon č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování), v platném znění

-
- Vyhláška č. 36/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu, v platném znění
 - Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, v platném znění
 - Zákon č. 175/2025 Sb., o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře bydlení)