
Bytový odbor

činnosti byly aktualizovány k 1. 9. 2024
na základě usnesení schůze RMB č. R9/094

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 majtkové RMB, RMB a ZMB o prodeji domů a bytů z majetku města
- 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)

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, 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
 - 7 - zajišťuje vymáhání pohledávek vzniklých nedodržením smluv o zápůjčkách poskytnutých z FRB
 - 8 - vydává, na návrh Komise bydlení RMB, souhlas k uzavření nájemních smluv o nájmu bytů zvláštního určení – bytů v DPS a bezbariérových bytů, vede evidenci žadatelů o byty v DPS a evidenci žadatelů o bezbariérové byty, sestavuje pořadí žadatelů
 - 9 - 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
 - 10 - zajišťuje komplexní agendu projektu Družstevní bydlení pro mladé, mj. vyhlašuje nabídkové řízení pro uchazeče do projektu, vydává osvědčení pro uchazeče při vstupu do bytového družstva, zajišťuje majetkoprávní agendu a kontrolu vůči majetku vloženému do bytových družstev
 - 11 - uzavírá nájemní smlouvy na pronájem bytů v domech nesvěřených MČ, uzavírá dohodu o skončení nájmu bytu v domě nesvěřeném MČ
 - 12 - 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, k podnájmu bytu a ke sloučení bytů

Referát prodeje bytového fondu a nájmu bytů

v samostatné působnosti

- 1 - podílí se na přípravě pravidel týkajících se dispozic s bytovým fondem v majetku města (prodej, pronájem, půdní vestavby, nástavby apod.)
- 2 - zajišťuje realizaci prodeje bytových domů, bytů a nebytových prostor
- 3 - sjednává podmínky a připravuje návrhy smluv o převodu vlastnictví pozemků s bytovými domy a pozemků souvisejících, o převodu vlastnictví bytů a nebytových prostor vymezených v domech nesvěřených MČ, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, zástavních smluv a smluv o zřízení služebnosti a reálného břemene
- 4 - připravuje podklady pro schvalování 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
- 5 - připravuje podklady 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
- 6 - sjednává podmínky a připravuje návrhy smluv o předkupním právu
- 7 - shromažďuje, ověřuje a zpracovává podklady pro návrhy smluv připravovaných referátem
- 8 - zpracovává prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v domech nesvěřených MČ a realizuje prodej jednotek

-
- 9 - připravuje podklady pro zařazení domů do prodeje a zpracovává, vede a aktualizuje evidenci obecních bytových domů určených městem k prodeji
 - 10 - připravuje, shromažďuje a kontroluje podklady pro návrhy na dispozice s nemovitostmi neprodanými nájemcům
 - 11 - vyřizuje podání, stížnosti a podněty nájemců bytů a nebytových prostor v souvislosti s realizací prodeje
 - 12 - sestavuje, při uvolnění či určení sociálních bytů RMB, pořadí žadatelů navržených MČ o pronájem sociálních bytů bez potřeby komplexní sociální podpory dle kritérií schválených RMB, připravuje návrhy RMB na určení charakteru sociálních bytů
 - 13 - připravuje podklady pro rozhodnutí RMB ve věcech nájmu sociálních bytů – uzavření a prodloužení nájemních smluv, výpověď nájmu
 - 14 - zpracovává návrhy nájemních smluv k sociálním bytům v majetku města nesvěřených MČ
 - 15 - zajišťuje agendu sociálních bytů s potřebou komplexní sociální podpory ve smyslu Pravidel pronájmu bytů, mj. připravuje podklady pro rozhodnutí RMB ve věcech nájmu sociálních bytů, vyřizuje podání, stížnosti a podněty občanů v souvislosti s agendou pronájmu sociálních bytů

Kontaktní místo pro bydlení v Brně

v samostatné působnosti

- 1 - poskytuje pomoc a poradenství občanům, kteří mají problém s bydlením
- 2 - zajišťuje agendu sociálních bytů s potřebou komplexní sociální podpory, přijímá žádosti o byt s potřebou komplexní sociální podpory, provádí u žadatelů sociální šetření a sestavuje a vede pořadník žadatelů o byt s potřebou komplexní sociální podpory
- 3 - provádí depistáže v sociálně vyloučených lokalitách a na komerčních ubytovnách
- 4 - poskytuje podporu při krizových situacích, zejména při náhlé ztrátě bydlení

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 - zajišťuje přípravu nové bytové výstavby, projednávání záměrů a ekonomické podmínky, výstavbu nových obecních bytů a technické infrastruktury v lokalitách bytové výstavby
 - 4 - zpracovává návrh na vyhlášení a zabezpečuje průběh veřejných zakázek v souladu s platnou legislativou a vnitřními předpisy MMB
 - 5 - zpracovává technicko-ekonomické podklady a spolupracuje při sestavování ročních a dlouhodobých návrhů rekonstrukcí staveb a projednává jejich zařazení do rozpočtu
 - 6 - připravuje podklady pro zpracování investičních záměrů na investiční výstavbu v bytové oblasti
 - 7 - zajišťuje projednávání investičních záměrů na investiční výstavbu MČ v bytové oblasti v orgánech města
 - 8 - podílí se na formulaci podmínek investorských a dodavatelských veřejných zakázek v oboru své odborné působnosti
 - 9 - zúčastňuje se projednávání územně plánovací dokumentace města a MČ s OÚPR a jednotlivými MČ z hlediska navrhovaného využití pozemků pro bytovou výstavbu
 - 10 - zajišťuje, zpracovává a realizuje investiční záměry v oblasti regenerace a oprav bytového fondu, koordinuje finanční zajišťování investic a projektové, technické, provozní a organizační přípravy projektu; řeší rozpory, organizuje vypořádání majetkových vztahů
 - 11 - 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 kolelaudacích 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

- 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

Zkratky:

DPS	domy s pečovatelskou službou
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