

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 68. Družstevní bydlení pro mladé - rozhodnutí o námitce proti vyřazení z projektu

### Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh rozhodnutí o námitce proti vyřazení žadatelky, přihlášené v roce 2022 do projektu Družstevní bydlení pro mladé. Žadatelka [REDAKCE] nar. [REDAKCE] kritérium věku při přihlášení do projektu splnila, věku 45 let dosáhla až v průběhu přihlašovací lhůty.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** námitku žadatelky [REDAKCE] přihlášené v období od 15.6.2022 do 15.9.2022 do projektu Družstevní bydlení pro mladé, proti vyřazení z projektu
- 2. jiné** vyhovuje námitce žadatele přihlášeného v období od 15.6.2022 do 15.9.2022 do projektu Družstevní bydlení pro mladé, proti vyřazení z projektu, a to: [REDAKCE] s tím, že tato žadatelka při přihlášení do projektu kritérium věku splnila a věku 45 let dosáhla až v průběhu přihlašovací lhůty.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na R9/017 schůzi konané dne 1.2.2023 .  
Doporučila vyhovět námitce [REDAKCE]  
Hlasování: 11-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

28.3.2023 v 13:44

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2023 v 09:51

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (námitka přihlášené žadatelky.pdf)	6 - 6
Příloha (kritéria pro přihlašování nových zájemců do projektu Družstevní bydlení pro mladé.pdf)	7 - 7
Příloha (vzorový přihlašovací formulář 2022.pdf)	8 - 8
Příloha (schválený postup pro výběr zájemců o družstevní byt.pdf)	9 - 10

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/41, bod 120, dne 4.9.2018 schválilo Koncepti družstevního bydlení pro mladé. Projekt má zajistit výstavbu bytových domů do družstevního vlastnictví a zajistit tak cílové skupině obyvatel, kteří nedosáhnou na klasický hypoteční úvěr, možnost získat bydlení za výhodnějších podmínek. Na základě přihlášování z roku 2018 Bytový odbor MMB v současnosti eviduje pořadník 167 přihlášených žadatelů.

Zastupitelstvo města Brna na zasedání Z8/34 konaném dne 07.12.2021 pod bodem 82. „Družstevní bydlení pro mladé – návrh na upřesnění stávajících kritérií u již přihlášených žadatelů a návrh kritérií pro nově přihlášené zájemce o vstup do projektu“ schválilo upřesnění již existujících kritérií družstevního bydlení z roku 2018, a dále schválilo kritéria pro nově přihlašované žadatele projektu Družstevní bydlení pro mladé (dále jen projekt). Kritéria pro přihlášování nových zájemců do projektu družstevního bydlení (dále jen kritéria) byla zveřejněná na stejné webové stránce jako přihlašovací formulář, konkrétně na adrese bydleni.brno.cz/druzstevni-bydleni/.

Zastupitelstvo města Brna na zasedání Z8/38 konaném dne 17.5.2022, schválilo pod bodem 77. „Projekt Družstevní bydlení pro mladé – založení bytových družstev, čerpání finančních prostředků z Fondu bytové výstavby, rozpočtové opatření, Postup pro výběr zájemců o družstevní byt“ s tím, že v Postupu pro výběr zájemců o družstevní byt bylo stanoveno, že v přihlášce každý zájemce čestným prohlášením potvrdí splnění podmínek dle kritérií. Na základě zveřejněné výzvy k přihlášování se noví zájemci přihlašovali ve lhůtě od 15. 6. 2022 do 15. 9. 2022, součástí přihlašovacího formuláře bylo i čestné prohlášení, kterým bylo m.j. stanoveno, že žadatelé jsou si s podáním přihlášky vědomi toho, že pokud by jakékoli uvedené informace byly nepravdivé či nesprávné, může to mít za následek vyřazení přihlášky z projektu.

Celkem bylo v uvedené přihlašovací lhůtě nového přihlášování zaregistrováno 1098 přihlášek. Po vyřazení přihlášek v nesouladu s kritérii (celkem zrušeno či vyřazeno 275 přihlášek) k datu 13.1.2023 Bytový odbor Magistrátu města Brna evidoval 791 přihlášek, navíc ve věci 32 přihlášek vyřazení žadatelé podali námítky. Sdělení o vyřazení bylo žadatelům odesláno z důvodu, že některý z žadatelů není občanem členských států Evropské unie, že věk některého z žadatelů je vyšší než 45 let, z důvodu přihlášení bezdětných jednotlivců, a z důvodu, že uváděný průměrný měsíční příjem žadatelů překračoval horní příjmový limit 85.000 Kč.

██████████ se do projektu přihlásila 7.7.2022, ale věku 45 let dosáhla až ██████████. V neveřejné důvodové zprávě ke kritériím, schváleným na Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 7.12.2021, bylo uvedeno, že žadatelé budou prokazovat splnění kritérií k poslednímu dni lhůty vyhlášené ve výzvě k podání přihlášek ke konkrétní lokalitě (poslední den lhůty pro nové přihlášování byl 15.9. 2022), proto byla ██████████ z projektu vyřazena a o případném vyhovění její námítky musí rozhodnout Zastupitelstvo města Brna. Žadatelka při svém přihlášení do projektu vycházela ze znění zveřejněných kritérií pro nově přihlášené zájemce, kde bylo uvedeno „Manželé či partneři/samoživitel, samoživitelka dosáhli věku 18 let, žádný z manželů či partnerů, samoživitel nebo samoživitelka však nedosáhl věku 45 let“. Žadatelka ██████████ kritérium věku při přihlášení do projektu splnila, věku 45 let dosáhla až v průběhu přihlašovací lhůty.

### **Komise bydlení RMB projednala materiál dne 23.1.2023.**

Materiál byl v odst. 4, který se týkal žadatelky ██████████ předložen variantně a Komise bydlení RMB hlasovala o var. A):

doporučuje vyhovět námítce žadatele přihlášeného v období od 15.6. 2022 do 15.9.2022 do projektu Družstevního bydlení pro mladé, proti vyřazení z projektu, a to: ██████████ s tím, že tato žadatelka při přihlášení do projektu kritérium věku splnila a věku 45 let dosáhla až v průběhu přihlašovací lhůty.

Hlasování: 12-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	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

**Rada města Brna č. R9/017 projednala materiál dne 1. 2. 2023.**

Rada města Brna námítkám žadatelů nevyhověla, jedinou výjimkou byla námítka [REDAKCE] [REDAKCE] kdy Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna námítce vyhovět.

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

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

-----Original Message-----

From: [REDACTED]  
Sent: Tuesday, December 20, 2022 1:55 PM  
To: Berka Milan (MMB\_BO) <berka.milan@brno.cz>  
Subject: RE: Družstevní bydlení pro mladé - sdělení 2

Dobrý den,

přihlášku jsem podala 7.7. 2022, kdy mi bylo 44 let a kritéria jsem splnila. Můžete mi tedy prosím potvrdit zda ano a je-li přihláška stále platná?

Děkuji.

S pozdraven, [REDACTED]

## Návrh kritérií pro nově přihlášené zájemce o vstup do projektu Družstevního bydlení pro mladé

- Žadatel musí být občanem ČR nebo občanem členského státu EU.
- Upřednostnění budou žadatelé, kteří mají trvalý pobyt v Brně. Upřednostnění bude realizováno v případě převisu poptávky nad nabídkou při losování a to tak, že občané města Brna budou zařazeni v přednostní kategorii losování.
- Upřednostnění budou manželé, partneři, samoživitel nebo samoživitelka, jsou-li rodičem dítěte nebo dětí žijících ve společné domácnosti (vztahuje se také na děti osvojené jedním z manželů nebo partnerů). Upřednostnění bude realizováno obdobným způsobem, jako v případě občanů města Brna.
- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka dosáhli věku 18 let, žádný z manželů či partnerů, samoživitel nebo samoživitelka však nedosáhl věku 45 let.
- Manželé či partneři žijí ve společné domácnosti (prokazováno nájemní smlouvou či pouze dokladem totožnosti), neplatí pro samoživitele, samoživitelku.
- Žadatel prokáže, že průměrný čistý měsíční příjem za posledních 12 měsíců obou manželů či partnerů dohromady/samoživitele, samoživitelky:

u bytu do 40 m<sup>2</sup> (1+kk či 2+kk) není nižší než 35 000,- Kč a současně není vyšší než 50 000,- Kč;

u bytu 40-50 m<sup>2</sup> (2+kk) není nižší než 40 000,- Kč a současně není vyšší než 60 000,- Kč;

u bytu 50-70 m<sup>2</sup> (2+kk či 3+kk) není nižší než 50 000,- Kč a současně není vyšší než 70 000,- Kč;

u bytu 70-85 m<sup>2</sup> (3+kk či 4+kk) není nižší než 60 000,- Kč a současně není vyšší než 80 000,- Kč;

u bytu 85-100 m<sup>2</sup> (4+kk) není nižší než 70 000,- Kč a současně není vyšší než 85 000,- Kč;

do měsíčního čistého příjmu je započítáváno např. (demonstrativní výčet): peněžité pomoc v mateřství, příjem ze závislé činnosti, příjem z podnikání, přídatky na děti.

- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka nesmí vlastnit či spoluvlastnit (bez ohledu na výši spoluvlastnického podílu) jakýkoliv nemovitý majetek určený k bydlení, nesmí být v jejich prospěch zřízeno věčné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nesmí být členem bytového družstva s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu.
- Manželé či registrovaní partneři nesmí být v rozvodovém řízení či v řízení o zrušení registrovaného partnerství, neplatí pro samoživitele, samoživitelku.
- Manželé či partneři / samoživitel, samoživitelka musí dále doložit výpisy z rejstříku trestů, potvrzení o bezdlužnosti (zdravotní pojišťovna, příslušný finanční úřad).
- Žádný z žadatelů nemá v trestním rejstříku evidován záznam o odsouzení za úmyslný trestný čin (prokazuje se výpisem z rejstříku trestů).

## Družstevní bydlení pro mladé

Žadatel 1 - osobní údaje	Žadatel 2 - osobní údaje
Příjmení a jméno	Příjmení a jméno
Datum narození dd.mm.rrrr	Datum narození dd.mm.rrrr
Občanství	Občanství
Rodinný stav	Rodinný stav
Máte trvalé bydliště v Brně? Zvolte možnost	Máte trvalé bydliště v Brně? Zvolte možnost
Adresa trvalého bydliště	Adresa trvalého bydliště
Doružovací adresa v případě shody s adresou trvalého bydliště, nemusí být vyplněno	Doružovací adresa v případě shody s adresou trvalého bydliště, nemusíte vyplňovat
ID datové schránky	ID datové schránky
Kontaktní e-mail	Kontaktní e-mail
Mobil 111222333	Mobil 111222333
Máte k datu podání žádosti narozené dítě/děti, žijící s vámi ve společné domácnosti? Zvolte možnost	
Děti žijící ve společné domácnosti s žadatelem Uveďte u každého dítěte příjmení, jméno a datum narození, nebo uveďte nemáme.	
Vyberte lokalitu: <input type="checkbox"/> Kamenný vrch <input type="checkbox"/> V Aleji <input type="checkbox"/> Francouzská <input type="checkbox"/> Přízřenice <input type="checkbox"/> Rumiště	
Průměrný čistý měsíční příjem domácnosti za posledních 12 měsíců ke dni podání žádosti	
<p><b>Žadatel/žadatelé podáním této přihlášky do projektu Družstevní bydlení pro mladé prohlašuje/prohlašují:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veškeré údaje uvedené v přihlašovacím formuláři do projektu Družstevní bydlení pro mladé jsou pravdivé, správné a úplné. Jsem si vědom/a toho, že pokud by jakékoli mnou uvedené informace byly nepravdivé či nesprávné, může to mít za následek vyřazení mé přihlášky z projektu Družstevní bydlení pro mladé.</li> <li>2. Nejsem vlastníkem či spoluvlastníkem jakéhokoliv nemovitého majetku určeného k bydlení, není v můj prospěch zřízeno věcné právo užívání nemovité věci určené k bydlení a nejsem členem bytového družstva s jehož členstvím je spojen nájem družstevního bytu.</li> <li>3. Nemám v ČR v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek ani nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění, nejsem osobou povinnou v žádném exekučním řízení či v soudním výkonu rozhodnutí, není proti mně vedeno insolvenční řízení.</li> <li>4. Nemám v trestním rejstříku evidován záznam o odsouzení za úmyslný trestný čin.</li> <li>5. Pokud do projektu Družstevní bydlení pro mladé podávám přihlášku spolu se svým manželem (manželkou), registrovaným partnerem (partnerkou), oba výslovně prohlašujeme, že nejsme v rozvodovém řízení či v řízení o zrušení registrovaného partnerství.</li> <li>6. Pokud do projektu Družstevní bydlení pro mladé podávám přihlášku společně s druhým žadatelem, pak čestně prohlašuji, že tento je mým manželem (manželkou), registrovaným partnerem (partnerkou) či druhem (družkou), a že spolu žijeme ve společné domácnosti.</li> </ol>	
<input checked="" type="checkbox"/> Čestně prohlašuji, že uvedené údaje jsou pravdivé.	



## POSTUP PRO VÝBĚR ZÁJEMCŮ O DRUŽSTEVNÍ BYT

### Oddíl A. Rezervace bytů u stávajících žadatelů v projektu Družstevní bydlení pro mladé

#### I. Podmínky pro rezervaci bytů pro I. vlnu

1. Zájemcům přihlášeným do projektu Družstevní bydlení pro mladé evidovaným Bytovým odborem MMB v roce 2018 pro lokality Černovice „Na Kaménkách“; Nový Lískovec, Kamenný vrch II, Starý Lískovec, U Penzionu (dále jen „Zájemci“) budou ve výzvě nabídnuty konkrétní projektované byty v lokalitách „Kamenný vrch“, „Francouzská“, „V Aleji“, „Rumiště“, „Přizřenice“ (dále jen „Lokality“). Nabídka bytů bude obsahovat odkaz na internetové stránky [www.brno.cz](http://www.brno.cz) a [www.bydleni.brno.cz](http://www.bydleni.brno.cz) obsahující specifikaci projektovaných bytů vč. předpokládané ceny bytu, harmonogram přípravy a předpokládané termíny výstavby a dokončení bytových domů s byty v rámci jednotlivých Lokalit.
2. Na základě výzvy budou zájemci moci ve lhůtě 45 dnů od odeslání výzvy zaslané e-mailem na kontakt uvedený zájemcem zaslat statutárnímu městu Brnu zájem o rezervaci konkrétního bytu s pořadím preference celkem až 20 bytů v kterékoli lokalitě. V této lhůtě zájemce doloží aktualizaci údajů ohledně narození či osvojení dítěte a čestným prohlášením potvrdí splnění podmínek dle Kritérií pro vstup do projektu Družstevní bydlení pro mladé, upřesněných Zastupitelstvem města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7. 12. 2021, bod č. 82. Na základě takto doplněných údajů bude Bytovým odborem MMB aktualizováno pořadí zájemců dle přihlášek zájemců do projektu v roce 2018 dle evidence Bytového odboru MMB.
3. V případě, že Zájemce přihlášený do projektu Družstevní bydlení pro mladé evidovaný Bytovým odborem MMB v roce 2018 zájem s preferencí bytů neprovede v uvedené lhůtě, pak jeho účast v projektu Družstevní bydlení pro mladé končí. To se nevztahuje na Zájemce, kteří v rámci přihlášky do projektu v roce 2018 preferovali lokalitu Černovice „Na Kaménkách“, kteří musí ve stanoveném termínu pro preferenci dle bodu 2 sdělit, že trvá jeho zájem o tuto lokalitu mimo tento postup.
4. Byty budou dle preferencí rezervovány podle aktualizovaného pořadí Zájemců. Pro případ, že Zájemce v rámci své preference bytů nezíská rezervaci žádného bytu z důvodu, že byty byly rezervovány Zájemci s nižším pořadovým číslem v pořadníku, postupuje Zájemce do II. vlny.

#### II. Podmínky pro rezervaci bytů pro II. vlnu

1. Zájemci, kterým nebyl rezervován v rámci I. vlny žádný byt, obdrží novou nabídku bytů, které nebyly rezervovány žádným Zájemcem v rámci I. vlny.
2. Při postupu pro obsazování bytů v rámci II. vlny se přiměřeně použije postup uplatněný v I. vlně s tím, že lhůta pro projevení zájmu o rezervaci bytu činí 30 dnů.
3. V případě potřeby je možné vyhlásit i další vlny pro rezervaci bytů.

### Oddíl B. Rezervace bytů u nových žadatelů v Projektu Družstevní bydlení pro mladé

1. Bezprostředně po výzvě zájemcům dle oddílu A.I. tohoto Postupu bude projekt otevřen novým zájemcům, a to na základě zveřejnění výzvy k podání přihlášek.
2. Nový zájemce může podat pouze jednu přihlášku do Projektu. Manželé nebo partneři se považují za jednoho zájemce. V přihlášce zájemce uvede požadovanou lokalitu či lokality, tj. jednu až pět požadovaných lokalit. V přihlášce musí každý zájemce prokázat své trvalé bydliště, dále narození či osvojení dítěte nebo dětí, a čestným prohlášením potvrdí splnění

ostatních podmínek dle Kritérií pro nově přihlášené zájemce o vstup do projektu Družstevního bydlení pro mladé, schválených Zastupitelstvem města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7. 12. 2021, bod č. 82 (dále jen „Kritéria“).

3. Pořadí nových zájemců o byty bude stanoveno losem pro každou Lokalitu zvlášť. Losování proběhne dle Kritérií takto: Nejprve se bude losovat ze skupiny žadatelů s dítětem (dětmi) a současně s trvalým pobytem v Brně. Poté se bude losovat ze skupiny bezdětných žadatelů, avšak s trvalým pobytem v Brně. Následně se bude losovat ze skupiny žadatelů s dítětem (dětmi), avšak bez trvalého pobytu v Brně. Nakonec se bude losovat ze skupiny bezdětných žadatelů, kteří nemají trvalý pobyt v Brně.
4. Po uzavření rezervačních smluv Zájemci dle oddílu A tohoto Postupu budou noví zájemci dle vylosovaného pořadí osloveni v rámci jednotlivých Lokalit k výběru dosud nerezervovaných bytů. Výběr bytu musí korespondovat s příjmovými limity zájemce dle Kritérií. Dále bude postupováno přiměřeně dle oddílu A tohoto Postupu.

#### Oddíl C. Společná ustanovení pro rezervace stávajících zájemců a nových žadatelů

1. Rezervace projektovaného bytu je závazná až uzavřením rezervační smlouvy s příslušným bytovým družstvem. Každý ze zájemců může uzavřít rezervační smlouvu pouze k jednomu bytu. Po uzavření rezervační smlouvy je zájemce vyřazen z pořadníků pro všechny ostatní Lokality.
2. Uzavření rezervační smlouvy je podmíněno doložením splnění podmínek dle kritérií schválených Zastupitelstvem města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7. 12. 2021, bod č. 82, ve lhůtě stanovené družstvem.
3. Rezervační smlouva bude obsahovat mimo jiné možnost pro zájemce odstoupit od rezervační smlouvy v případě navýšení ceny rezervovaného bytu o více než 10 % předpokládané ceny bytu, změny dispozice bytu či podstatné změny výměry.

Postup pro výběr zájemců o družstevní byt byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z8/38 zasedání konaném dne 17. 5. 2022, bod č. 77