

o pronájmu bytů v domech v majetku města Brna a o podmínkách
zajišťování bytové náhrady

Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém XIV/II zasedání konaném ve dnech 19. - 21. 3. 1996 v souladu s § 14 odst. 1 písm. i) a § 36 odst. 1, písm. f) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek 1
Předmět úpravy

Vyhláška upravuje podmínky pronájmu bytů v bytových a rodinných domech v majetku města Brna a podmínky zajišťování bytové náhrady.

Článek 2
Žádost o byt

(1) Městská část vede seznam žadatelů o byt. Do seznamu zapíše žadatele, který splňuje tyto předpoklady:

- a) je občanem ČR,
- b) je zletilý,
- c) žadatel ani jeho manžel(ka) nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, anebo nejsou nájemci bytu na dobu neurčitou, nebo je nájemcem bytu v majetku města Brna, který je vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele nebo jeho nezletilých dětí nevyhovující, a nabídne jeho uvolnění,
- d) on ani jeho manžel/ka/ nepodal žádost o byt u jiné městské části.

(2) Město vede seznam žadatelů o byt zvláštního určení (byty v domech s pečovatelskou službou a byty bezbariérové). Do seznamu zapíše občana, který splňuje tyto podmínky:

- a) je občanem ČR,
- b) je zletilý,
- c) žadatel ani jeho manžel(ka) nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, anebo nejsou nájemci bytu na dobu neurčitou, nebo je nájemcem bytu, který je pro něj vzhledem k věku a zdravotnímu stavu nevyhovující, nebo nabídne uvolnění stávajícího obecního bytu,
- d) řešení doporučí vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele sociální odbor městské části, nebo v případě bytů bezbariérových Sdružení zdravotně postižených v Brně.

(3) Do seznamu žadatelů o byt nebude zapsán občan:

- a) který protiprávně užívá byt či nebytový prostor k bydlení, nebo
- b) který v dosud užívaném bytě neplatí nájemné, nebo hrubě porušuje dobré mravy, nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy, nebo

- c) kterému byl již v průběhu posledních pěti let pronajmut obecní byt na dobu neurčitou s výjimkou nájemce obecního bytu nabízejícího jeho uvolnění dle odst. 1), písm. c) a odst. 2), písm. c) tohoto článku,
 - d) který byl již v průběhu posledních 2 let ze seznamu vyřazen.
- (4) Do seznamu žadatelů o byt zvláštního určení - byt v domě s pečovatelskou službou - nebude zapsán občan z důvodů uvedených v článku 2 odst. (3), písm. a), b), a dále občan, jehož zdravotní stav neumožňuje bydlení v domě s pečovatelskou službou a který není poživitelem starobního nebo invalidního důchodu.
- (5) Žádost se podává na předtištěném formuláři městské části, kterou si žadatel zvolí. Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje. Jejich změnu je žadatel povinen písemně oznámit městské části bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
Žadatel je povinen každoročně k 30. 11. písemně oznámit městské části, zda na žádosti o byt trvá.
- (6) Městská část oznámí žadateli do 30 dnů po obdržení žádosti, zda byl žadatel do seznamu zapsán, případně z jakého důvodu nebude jeho žádost evidována.
- (7) Uvede-li žadatel nepravdivé údaje, nebo neoznámí-li změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt, nebo neoznámí-li v termínu, že na žádosti o byt trvá, nebo nastanou-li skutečnosti uvedené v čl. 2 odst. 3) a 4), a čl. 6 odst. 3), bude ze seznamu vyřazen.
Městská část vyrozumí žadatele o důvodech vyřazení ze seznamu žadatelů.

Článek 3 Výběr žadatelů

- (1) Výběr žadatelů provádí městská část podle kritérií a způsobem určeným městskou částí.
Kritéria musí mít písemnou formu a musí být schválena zastupitelstvem městské části po projednání v Radě města Brna.
- (2) Trvalé bydliště v jiné městské části Brna nesmí být kritériem při výběru žadatele.
- (3) Podle možností může městská část kdykoliv řešit bytovou situaci osob ve výjimečně tíživé sociální situaci na doporučení Odboru sociální péče, zejména občanů přicházejících ze zařízení sociální péče.

Článek 4 Bytové náhrady

Pro evidenci a řešení žadatelů o bytovou náhradu se přiměřeně použije ust. čl. 2 a 3 této vyhlášky.
Městská část určí pořadí žádostí o bytovou náhradu podle naléhavosti. Podle místních podmínek přednostně zajišťuje bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodu uvedených v § 711 odst. 1, písm. a) občanského zákoníku a osobám, jimž byl vypovězen nájem obecního bytu s přivolením soudu z důvodu neplacení nájemného nebo pro hrubé porušování dobrých mravů.

Článek 5

Bytové náhrady na základě rozhodnutí stavebního úřadu

- (1) Městské části zajišťují náhradní byt, náhradní ubytování nebo přístřeší nájemcům obecních bytů, kteří jsou povinni je vyklidit na základě rozhodnutí stavebního úřadu.
- (2) Nájemcům bytů v domech jiné právnické či fyzické osoby může zajistit městská část bytovou náhradu pouze na dobu určitou, do skončení oprav stávajícího bytu, nemůže-li pronajímatel zajistit bytovou náhradu sám. O poskytnutí bytové náhrady uzavře s touto jinou právnickou či fyzickou osobou smlouvu, v níž bude uvolnění bytu po uplynutí doby užívání zajištěno smluvní pokutou.
- (3) Místně příslušnou je městská část, v jejímž obvodu se nachází byt, který má být vyklizen.

Článek 6

Uvolnění byty

- (1) Fyzická či právnická osoba spravující obecní byty (dále jen správce) ohlásí městské části uvolněný byt nejpozději do 8 dnů po jeho uvolnění. Městská část ohlásí volný byt nejpozději do 15 dnů po ohlášení městu. Neurčí-li město nejpozději do 30 dnů po obdržení ohlášení volného bytu městské části budoucího nájemce, rozhodne o pronájmu bytu městská část. Město má právo z důvodů hodných zvláštního zřetele obsadit nejvýše 20 % bytů uvolněných v dané městské části.
- (2) Nepřijme-li žadatel bez vážných důvodů nabízený byt, bude z evidence žadatelů o byt vyřazen.
- (3) Nájemní smlouva na pronájem bytu se uzavírá na dobu neurčitou, pokud město či městská část nerozhodne o pronájmu bytu na dobu určitou.
- (4) Výši nájemného za pronájem bytu určí městská část, a to i v případech, kdy budoucího nájemce určí město.
- (5) Maximální výši nájemného pro nově pronajímané byty stanoví město.

Článek 7

Byty ozbrojených složek

Seznam žadatelů o byt ozbrojených složek vedou příslušné orgány ozbrojených složek. Souhlas k pronájmu vydá městská část na základě návrhu příslušných orgánů ozbrojených složek.

Článek 8

Služební domovnické byty

- (1) Charakter služebního domovnického bytu určí nebo zruší městská část.
- (2) Služební domovnické byty budou pronajímány městskou částí, a to výhradně se závazkem výkonu domovnických prací, na dobu určitou, zpravidla na dobu jednoho roku.

Článek 9

Byty poskytované v celoměstském zájmu

- (1) Žadatele o byt v celoměstském zájmu eviduje město. O pronájmu bytu v celoměstském zájmu rozhoduje Rada města Brna.
- (2) Rada města Brna rozhoduje i o prodloužení doby nájmu bytu pronajatého v celoměstském zájmu před účinností této vyhlášky.

Článek 10

Slučování a rozdělování bytů

- (1) Městská část může vydat souhlas ke sloučení bytů nájemci pouze ve výjimečných případech a při splnění všech těchto podmínek:
 - a) nezajišťuje-li dosavadní byt lidsky důstojné ubytování nájemce a příslušníků jeho domácnosti vzhledem k velikosti a vybavení,
 - b) je-li předmětem sloučení byt III. nebo IV. kategorie,
 - c) bude-li sloučení provedeno vlastním nákladem nájemce.
- (2) Jde-li o administrativně rozdělený byt, může být dán souhlas ke sloučení pouze v tom případě, nezajišťuje-li dosavadní byt prostorově lidsky důstojné bydlení nájemce a příslušníků jeho domácnosti.
- (3) Městská část může vydat souhlas k rozdělení bytu pouze ve výjimečných případech, a to pouze za podmínky, že nedojde ke zhoršení kvality bytu.

Článek 11

Podnájem bytu nebo jeho části

- (1) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu může udělit městská část pouze tehdy, nemůže-li nájemce ze závažných důvodů byt po delší dobu užívat a sjedná-li smlouvu o podnájmu na dobu určitou.
- (2) Souhlas ke smlouvě o podnájmu části bytu může udělit městská část na dobu určitou, je-li v bytě zajištěno lidsky důstojné bydlení nájemce, příslušníků jeho domácnosti a podnájemce a existují-li na straně nájemce závažné důvody.
- (3) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu či části bytu v domě zvláštního určení může udělit město za předpokladu souhlasu Odboru sociální péče Magistrátu města Brna či Sdružení zdravotně postižených v Brně.

- (4) Souhlas k podnájmu město, městská část neudělí, pokud cena sjednaná za podnájem bude vyšší než nájemné z bytu a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně než jejich poměrná část při pronájmu části bytu.

Článek 12 Společný nájem

Dohodu o společném nájmu se stávajícím nájemcem může městská část uzavřít pouze za předpokladu, že další osobou přistupující k nájmu bytu jsou jeho zletilé děti, vnuci, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, žijí-li s nájemcem alespoň 1 rok ve společné domácnosti a nevlastní-li bytový či rodinný dům, byt nebo nejsou-li nájemci bytu na dobu neurčitou.

Článek 13 Součinnost města a městských částí

- (1) Město vede centrální evidenci domů a bytů v majetku města Brna a jejich nájemců, evidenci uvolněných bytů a evidenci žadatelů o byt u jednotlivých městských částí.
- (2) Město vede centrální evidenci výměn bytů a přechodů nájmu bytů.
- (3) Městská část vede evidenci domů jí svěřených, bytů a nájemců bytů v těchto domech.
- (4) Městské části mají trvalý přístup do centrální evidence. Před rozhodnutím o vzniku, změně či zániku nájemního vztahu k bytům, jsou městské části povinny si zde vyžádat informace týkající se dotčených osob nebo bytů.
- (5) Městské části poskytují městu údaje potřebné k vedení centrální evidence 1x za měsíc.
- (6) Městská část postupuje městu žádosti o pronájem bytu zvláštního určení.
- (7) Město může určit kterékoliv městské části budoucího nájemce dle článku 6 odst. 1 této vyhlášky v těchto případech:
 - a) v celoměstském zájmu,
 - b) jde-li o vyklizení bytu na základě rozhodnutí stavebního úřadu a hrozí-li přitom bezprostředně ohrožení zdraví a života osob a místně příslušné městské části nebyl svěřen obecní bytový fond, nebo dojde-li ke zničení domu či bytu živelní pohromou.
- (8) Město Brno provádí kontrolu postupu městské části dle této vyhlášky. Za tím účelem je oprávněno požadovat předložení veškerých dokladů a poskytnutí informací.

Článek 14 Společná ustanovení

- (1) Žádosti o byt podané před účinností této vyhlášky se posoudí podle podmínek stanovených vyhláškou. V případě nesplnění podmínek nebude žádost dále evidována a městská část o tom vyrozumí žadatele.

- (2) V domech, které nebyly svěřeny městským částem, vykonává činnosti uvedené v čl. 7, 8, 10, 11 a 12 této vyhlášky město. Byty v nich uvolněné pronajímá město ve smyslu čl. 13 odst. 7) této vyhlášky. Neurčí-li město nájemce, pronajme jej žadateli navrženému městskou částí, na jejímž území se uvolněný byt nachází.
- (3) Město i městská část zavede evidenci domů, bytů, jejich nájemců, evidenci uvolněných bytů a evidenci žadatelů o byt dle čl. 13 odst. 1, 2 a 3 této vyhlášky do 3 měsíců od její účinnosti.
- (4) Vyhláška nabyla účinnosti 30. 6. 1996.

JUDr. Dagmar Lastovecká v. r.
primátorka města Brna

Ing. Jiří Klemensevič v. r.
první náměstek primátorky města Brna