

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5.2023

## 70. Návrh na uzavření/neuzavření dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacích bytů č. 50 a č. 64 v domě Stamicova 11, Brno

### Anotace

Rada města Brna v roce 2018 schválila žadatelům o startovací byty nájem bytů č. 50 a č. 64 v domě Stamicova 11, Brno. Nájemci z obou bytů v roce 2021 požádali volené orgány města Brna o prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky. Nyní žádají opakovaně o mimořádné prodloužení nájemní smlouvy. Nájemci bytu č. 50 uvedli, že do bytu, jehož koupi nyní s majiteli řeší, se budou moci nastěhovat až začátkem roku 2024, kdy majitelé bytu budou mít dostavěný rodinný dům. Z tohoto důvodu žádají o prodloužení nájemní smlouvy do 14.01.2024. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit mimořádným prodloužením. Nájemci bytu č. 64 svoji žádost odůvodnili tím, že jednájí o koupi pozemku a následné stavbě domu. Termín na kolaudaci pozemku včetně inženýrských sítí se několikrát prodloužil, proto pozemek dosud nebyl zkolaudován. Žádají o prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s mimořádným prodloužením.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádosti o mimořádné prodloužení doby nájmu [redacted] a Mgr. [redacted] [redacted] byt č. 50 a Ing. [redacted] a [redacted] v domě Stamicova 11, Brno
- 2. souhlasí** s výjimkou Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 50 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a Mgr. [redacted] nar. [redacted] do 14.01.2024 za nájemné ve výši 130 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a upravované každoročně k 01.07. o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nerozhodla-li městská část o neuplatnění inflační doložky, a za podmínek stanovených Statutem startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.
- 3. nesouhlasí** s výjimkou Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 64 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a [redacted] nar. [redacted]

### Stanoviska

Rada města Brna dne 03.05.2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna  
- souhlasit s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna  
a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 50 v domě

Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [REDACTED] nar. [REDACTED] a Mgr. [REDACTED]  
- nesouhlasit s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna  
a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 64 v domě  
Stamicova 11, Brno, s manželi [REDACTED] a [REDACTED]  
[REDACTED]

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

9.5.2023 v 11:48

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

5.5.2023 v 12:56

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB PŘÍL. prodloužení NS SB č. 53, Stamicova 11, ██████████ ██████████.pdf)	7 - 8

## Důvodová zpráva

Podle čl. 3 odst. 1 Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, nájemní smlouva s manžely či partnerským párem bude uzavřena na dobu určitou 3 let s možností prodloužení pouze o 2 roky, a to na žádost nájemců a za plnění všech povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a občanského zákoníku.

Voleným orgánům města Brna je tímto předkládán materiál týkající se návrhu na mimořádná prodloužení nájemních smluv výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna níže uvedených startovacích bytů v domě **Stamicova 11**, Brno, který je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

### Byt č. 50

Rada města Brna na své schůzi č. R8/153 dne 02.06.2021 schválila prodloužení doby nájmu manželům Ing. [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a Mgr. [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nájemcům startovacího bytu č. 50 v domě Stamicova 11, Brno.

Dodatek k nájemní smlouvě byl uzavřen dne 24.05.2021 na dobu určitou 2 roky s účinností od 14.07.2021 za nájemné 63,51 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně.

Nájemci si požádali o mimořádné prodloužení nájemní smlouvy do 14.01.2024. Svoji žádost odůvodnili tím, že v současné době řeší koupi bytu v Kohoutovicích, ve kterém stávající majitelé potřebují zůstat do konce roku, protože staví rodinný dům, který nebude dříve obyvatelný. Z uvedeného důvodu, přesto, že by byli vlastníky zmíněného bytu, nebudou moci tento do konce tohoto roku obývat.

Nájemci doložili potvrzení správce domu, že nedluží na nájemném a službách spojených s užíváním předmětného bytu. Plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a občanského zákoníku.

### Byt č. 64

Rada města Brna na své schůzi č. R8/150 dne 19.05.2021 schválila prodloužení doby nájmu manželům [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] nájemcům startovacího bytu č. 64 v domě Stamicova 11, Brno.

Dodatek k nájemní smlouvě byl uzavřena dne 24.05.2021 na dobu určitou 2 roky s účinností od 14.07.2021 za nájemné 63,51 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně.

Nájemci si požádali o mimořádné prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky, tj. do 12.07.2025. Svoji žádost odůvodnili tím, že před nějakou dobou začali jednat o koupi pozemku a následné stavby, kde aktuálně čekají na kolaudaci inženýrských sítí na předmětném pozemku, která by měla proběhnout během nejbližších týdnů. Během podzimu by započali stavbu.

Nájemci doložili potvrzení správce domu, že nedluží na nájemném a službách spojených s užíváním předmětného bytu. Plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a občanského zákoníku.

Výše nájemného u nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám nesmí být s účinností od 01.07.2022 nižší než 65,92 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 01.07. příslušného kalendářního roku, nerozhodla-li městská část o neuplatnění inflační doložky. Nájemní smlouva musí obsahovat tuto inflační doložku v textu smlouvy.

**Pro informaci uvádíme, že Radě města Brna byl dne 15.02.2023 předložen návrh na prodloužení doby nájmu u startovacích bytů v domech Bratislavská 36a, Stamicova 11 a Dukelská třída 88, Brno, přičemž Rada města Brna u všech těchto bytů navýšila nájemné z částky 65,92 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc na částku 110 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

**Rada města Brna č. R9/029 dne 01.03.2023 navýšila u startovacích bytů v domech Bratislavská 39a, Brno, a Stamicova 11, Brno, nájemné z částky 65,92 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc na částku 130 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Komise bydlení projednala materiál dne 24.04.2023 variantně - souhlasit/nesouhlasit s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu.

Komise bydlení doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

**souhlasit** s výjimkou Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 50 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a Mgr. [redacted], nar. [redacted].

Hlasování: 10-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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

**nesouhlasit** s výjimkou Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 64 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a [redacted] nar. [redacted].

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 1-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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	omluven	pro

Materiál byl dne 03.05.2023 předložen Radě města Brna variantně - souhlasit/nesouhlasit s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu.

Rada města Brna doporučila **Zastupitelstvu města Brna**

**souhlasit** s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 50 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a Mgr. [redacted]

**nesouhlasit** s výjimkou z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a s uzavřením dodatku na mimořádné prodloužení doby nájmu startovacího bytu č. 64 v domě Stamicova 11, Brno, s manželi Ing. [redacted] nar. [redacted] a [redacted] nar. [redacted]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	pro
Mgr. Černý	pro
Mgr. Suchý	pro
JUDr. Kerndl	pro
Ing. Podivínská	pro
Bc. Aberl	pro
Ing. arch. Bořecký	pro
RNDr. Chvátal Ph.D.	pro
Ing. Kratochvíl	pro
JUDr. Matonohová	--
JUDr. Oliva	pro

Magistrát města Brna  
Bytový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

### Žádost o prodloužení nájmu startovacího bytu

**Žadatelé:**

jména a příjmení: [REDACTED]

data narození: 11. 6. 1989, 15. 11. 1989

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

trvalé bydliště: Stamicova 827/11, Brno

**Děti:**

jména a příjmení: [REDACTED]

data narození: [REDACTED]

Žádáme o prodloužení nájmu startovacího bytu do 14. 1. 2024. Důvodem je, že v současné době řešíme koupi bytu v Kohoutovicích, ve kterém stávající majitelé potřebují zůstat do konce roku, protože staví rodinný dům, který nebude dříve obyvatelný. Přestože už bychom tedy byli vlastníky bytu, nebudeme v něm moci do konce roku bydlet. Prodloužení nájmu by nám velmi usnadnilo přechod do vlastního bydlení.

V Brně dne 09. 04. 2023

[REDACTED]

ORIG. KP

## Žádost o projednání na radě zastupitelstva města Brna

Dobrý den,

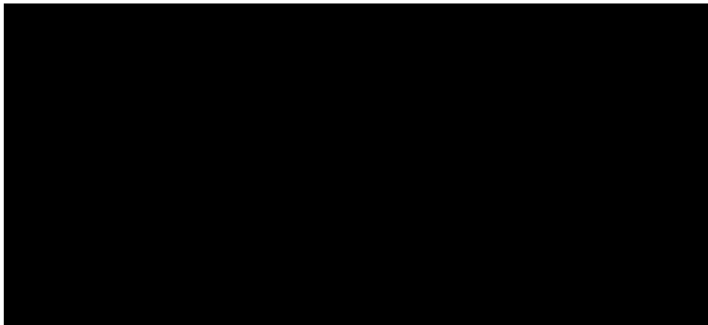
s manželem jsme již několikátým rokem nájemníky startovacího bytu na Stamicově 11. Smlouva nám končí 12.7.2023 bez možnosti prodloužení.

Před nějakou dobou jsme začali jednat o koupi pozemku a následné stavby. Bohužel se nám několikrát prodloužil termín a pozemek včetně inženýrských sítí zatím nebyl zkoulaudován. Aktuálně jsou už téměř všechny práce hotové a kolaudace pozemku by měla proběhnout během nejbližších týdnů. Během podzimu bychom pak začali stavět. Vzhledem k aktuální situaci na trhu s nájmy se však obáváme, že by budoucí situace byla neúnosná a obáváme se i odmítavého postoje pronajímatelů na informaci, že bychom byt opustili do dvou let.

Jako nájemníci jsme vždy řádně platili nájem a nemáme vůči městu žádný jiný dluh, s ostatními sousedy jsme také nikdy neměli problém.

Z tohoto důvodu bychom rádi požádali o prodloužení nájemní smlouvy po dobu dvou let. Vzhledem k tomu, že si uvědomujeme jistý precedent v tom, kdyby žádost byla schválena, jsme otevření jakýmkoliv jiným návrhům, které by vedly k prodloužení smlouvy.

Předem moc děkujeme za posouzení.



Statutární město Brno

Doručeno: 22.03.2023

MMB/0151595/2023/01

listy: 1 přílohy:

druh: 15/sv:



amb1es891909d3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Kancelář tajemníka

Došlo dne :

28-03-2023

Číslo jedn. :

261