

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 84. Žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno u nichž nájemní vztah skončil 4. 7. 2023

### Anotace

MČ Brno-střed žádá město Brno o vydání souhlasu s pronájmem mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. U osmi bytů pronajatých v domě Křenová 57, Brno, ústavu EkoInkubátor, z. ú., se sídlem Zámecká 91/31, 664 41 Troubsko, by měly být uzavřeny nové smlouvy navazující na čtyřletý nájemní vztah, končící k datu 4.7.2023, o jeden rok a to s úpravou nájemného placeného nájemcem za užívání bytů ve výši mimo režim Pravidel. Dům Křenová 57 je svěřen do hospodaření MČ, která pronajímá byty č. 1-8 od roku 2019 ústavu EkoInkubátor, z. ú. Byty mají charakter běžných obecních bytů a EkoInkubátor, z. ú. v nich s podporou MČ provozuje projekt Symbios, sdíleného bydlení mladých dospělých odcházejících z dětského domova/z náhradní rodinné péče a studentů VŠ v Brně. Usnesením pod bodem 82. zasedání Z8/36 zastupitelstvo SMB schválilo nájemci jeho žádost o snížení nájemného za užívání předmětných bytů v období od 1.3.2022 do 31.12.2022 na výši 58,62 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a dále v období od 1.1.2023 do 4.7.2023 na původní výši 90,18 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc z důvodu žádosti nájemce o slevu z nájemného pro rok 2022, která mu měla umožnit provozovaný projekt finančně stabilizovat a udržet jeho provoz i do budoucna. Žádost MČ je předkládána, neboť k rozhodnutí o navrhované slevě nájemného na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, nižší než podle Pravidel minimální přípustné nájemné v obecních bytech města Brna (to činí aktuálně částka 85 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc), je třeba rozhodnutí Zastupitelstvo města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, u nichž nájemní vztah skončil 4. 7. 2023
- 2. uděluje** městské části Brno-střed souhlas s pronájmem bytů mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna ústavu EkoInkubátor, z. ú., se sídlem Zámecká 91/31, 664 41 Troubsko, IČO: 27056074, a to uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, od 1.7.2022 každého následujícího roku zvyšované pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, za podmínky že uhradí bezdůvodné obohacení ve výši nájemného a záloh za užívání bytu od 5.7.2023 do doby nabytí účinnosti nájemní smlouvy

### Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/042 ze dne 26.7.2023 pod bodem č. 36.  
Hlasováno bez rozpravy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

28.8.2023 v 13:21

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

21.8.2023 v 12:34

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (žádost ÚMČ Brno střed.pdf)	6 - 6
Příloha (usnesení RMČ Brno střed.pdf)	7 - 7

## Důvodová zpráva

V souladu s usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 26.6.2023, č. RMČ/2023/30/32, žádá městská část Brno-střed statutární město Brno o vydání souhlasu pro městskou část s prodloužením nájemního vztahu mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, a to k bytům č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, pronajatých na dobu čtyř let do 4.7.2023 ústavu EkoInkubátor, z. ú., se sídlem Zámecká 91/31, 664 41 Troubsko, IČO: 27056074, na dobu určitou 1 rok za nájemné 102,74 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc (vychází z výpočtu ekonomického nájemného stanoveného pro potřeby statutárního města Brna v souladu s čl. 4 odst. 3, věta třetí Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna), snížené po dobu 1 roku na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc (odpovídající jedné polovině sjednaného nájmu ve výši 90,18 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc), případně ve výši stanovené v předchozím souhlasu RMB s tím, že nájemné bude každoročně k 1.7. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Dům Křenová 57 je svěřen do hospodaření MČ, která pronajímá byty č. 1-8 od roku 2019 ústavu EkoInkubátor, z. ú. Byty mají charakter běžných obecních bytů a EkoInkubátor, z. ú. v nich s podporou MČ provozuje projekt Symbios, sdíleného bydlení mladých dospělých odcházejících z dětského domova/z náhradní rodinné péče a studentů VŠ v Brně.

V roce 2022 nájemce požádal MČ o slevu z nájemného pro rok 2022, která by mu umožnila provozovaný projekt finančně stabilizovat a udržet jeho provoz i do budoucna. Jelikož navrhovaná sleva na nájemném byla nižší než podle Pravidel minimální přípustné nájemné v obecních bytech města Brna (tehdy aktuálně 63,51 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc), muselo o žádosti MČ Brno-střed navazující na žádost nájemce rozhodnout Zastupitelstvo města Brna, které přijalo platná Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. Usnesením pod bodem 82. zasedání Z8/36 dne 1.3.2022 Zastupitelstvo města Brna schválilo nájemci jeho žádost o snížení nájemného za užívání předmětných bytů v období od 1.3.2022 do 31.12.2022 na výši 58,62 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a dále v období od 1.1.2023 do 4.7.2023 na původní výši 90,18 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Materiál je předkládán ve dvou variantách, kdy v první byla ze strany MČ Brno-střed navrhovaná částka nájemného ve výši částka 102,74 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, snížená na dobu 1 roku na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, nahrazena částkou 85 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, odpovídající minimální částce dle čl. 4 odst. 3 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, v platném znění, což dává možnost rozhodnutí v této věci Radě města Brna, druhá varianta pak počítá se sníženým nájemným pod tuto hranici na požadovanou částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, jež odpovídá ½ smluvního nájemného ve výši 90,18 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, vyplývajícího z dodatků sjednaných na základě rozhodnutí Zastupitelstvo města zasedání Z8/36 ze dne 1.3.2022 pod bodem 82.

Souhlas je vždy doplněn podmínkou úhrady bezdůvodného obohacení nájemce ve výši nájemného a záloh na služby za období od skončení původního nájemního vztahu (4.7.2023) do uzavření nové nájemné smlouvy.

### **16/9 Žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, u nichž nájemní stah skončil 4. 7. 2023**

*Materiál byl předložen ve 2 variantách. Hlasováno bylo o variantě A.*

#### **Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna**

##### **Varianta A**

1. vzít na vědomí žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, u nichž nájemní vztah skončil 4. 7. 2023

2. udělit městské části Brno-střed souhlas s pronájmem bytů mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna ústavu Ekolnkubátor, z. ú., se sídlem Zámecká 91/31, 664 41 Troubsko, IČO: 27056074, a to uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 85 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, od 1. 7. 2024 každého následujícího roku zvýšené pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, za podmínky, že uhradí bezdůvodné obohacení ve výši nájemného a záloh za užívání bytu od 5. 7. 2023 do doby nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 1-se zdržel/ze 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	omluvena	pro	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	pro	pro

Stanovisko Rady města Brna ze schůze R9/042 konané dne 26.7.2023:

**36. Žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno u nichž nájemní vztah skončil 4. 7. 2023**

*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, u nichž nájemní vztah skončil 4. 7. 2023

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna udělit městské části Brno-střed souhlas s pronájmem bytů mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna ústavu Ekolnkubátor, z.ú., se sídlem Zámecká 91/31, 664 41 Troubsko, IČO: 27056074, a to uzavřením nájemních smluv o pronájmu bytů č. 1,2,3,4,5,6,7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, na dobu 1 rok za nájemné ve výši 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, od 1.7.2022 každého následujícího roku zvyšované pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, za podmínky že uhradí bezdůvodné obohacení ve výši nájemného a záloh za užívání bytu od 5.7.2023 do doby nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

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



Úřad městské části města Brna  
Brno-střed  
Odbor bytový

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0320855/2023

listy:                      přílohy:2  
druh:



mmb1es891b5e61 Doručeno: 30.06.2023

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MCBS/2023/0113552

K PODÁNÍ:

SPIS. ZN.: 2710/MCBS/2023/0094385/3

VYŘIZUJE: Bc. Miroslava Pelíšková

PRACOVIŠTĚ: Dominikánská 2

TELEFON: 542 526 271

DATUM: 29.06.2023

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

Vážený členové Rady města Brna,

v souladu s usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 26.6.2023, usnesení čj. RMČ/2023/30/32, si dovoluujeme požádat Radu města Brna (v souladu s Článkem 3, odst. 6) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna) o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s narovnáním právního stavu uzavřením nájemních smluv k bytům č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, Křenová 57, Brno, na dobu určitou 1 roku, nájemce Ekolnkubátor, z. ú., IČO: 270 56 074, Zámecká 91/31, Troubsko, za nájemné ve výši 102,74 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc snížené na dobu 1 roku na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, případně ve výši stanovené v předchozím souhlase Rady města Brna s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Současný nájemní vztah byl s nájemcem Ekolnkubátor z. ú. uzavřen na dobu určitou 4 let a skončí dne 4.7.2023.

O vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed, žádáme, neboť nájemní smlouvy mají být uzavřeny s právnickou osobou, v nájemní smlouvě nebude obsažen závazek nájemce bytu provést v evidenci obyvatel změnu místa trvalého pobytu na adresu pronajatého bytu nejpozději do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Nájemce požádal o prodloužení nájemního vztahu o 1 rok a současně požádal o snížení nájemného o 50 % stávajícího nájemného, které činí 90,18 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, neboť se potýká s finančními problémy a toto snížení nájemného spolu s podporou města Brna by mu umožnilo poskytovat služby ve stávajícím rozsahu. O výsledku projednání v Radě města Brna nás, prosím, písemně informujte v co nejkratším možném termínu.

S pozdravem

JUDr. Miroslava Fialová  
vedoucí Odboru bytového  
ÚMČ Brno-střed

K bodu 32 - Prodloužení nájemního vztahu uzavřením nájemní smlouvy za předchozího souhlasu RMB - Křenová 57, Brno

Usnesení RMČ/2023/30/32 **Prodloužení nájemního vztahu uzavřením nájemní smlouvy za předchozího souhlasu RMB - Křenová 57, Brno**

RMČ BS na 30. schůzi, konané dne 26.06.2023,

**schvaluje**

podání žádosti, dle přílohy č. 1 tohoto materiálu, Radě města Brna (v souladu s Článkem 3, odst. 6) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna) o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s prodloužením nájemního vztahu k bytům č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, nájemce EkoInkubátor, z. ú., IČO: 270 56 074, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 102,74 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc snižené na dobu 1 roku na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, případně ve výši stanovené v předchozím souhlase Rady města Brna s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok,

**schvaluje**

prodloužení nájemního vztahu uzavřením nájemních smluv k bytům č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, dle přílohy č. 3 tohoto materiálu, nájemce EkoInkubátor, z. ú., IČO: 270 56 074, na dobu určitou 1 rok s účinností od 10. dne po dni podpisu nájemní smlouvy, za podmínky úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemních smluv a za podmínky podpisu nájemních smluv nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž městská část Brno-střed obdrží předchozí souhlas Rady města Brna s pronájmem bytů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 v domě Křenová 57, Brno, nájemci EkoInkubátor, z. ú., IČO 270 56 074.

Nájemné bude stanoveno ve výši 102,74 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, přičemž bude na dobu 1 roku sníženo na částku 45,09 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, případně ve výši stanovené v předchozím souhlase Rady města Brna s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, to vše za předpokladu vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed Radou města Brna,

**pověřuje**

vedoucí Odboru bytového ÚMČ BS podpisem žádosti RMB o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s pronájmem bytů v souladu s usnesením a

**ukládá**

Odboru bytovému ÚMČ BS zajistit podání výše uvedené žádosti a vystavení nájemních smluv správcem k bytu v souladu s usnesením a seznámit žadatele s usnesením.

Termín: ihned

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Brym	Drdla	Fischerová	Kotěra	Machů	Mandát	Mencl	Oulehlová	Studeník	Vaniček	Vrubel
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro