

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

54. Návrh na udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, nájemcům startovacího bytu č. ■■■ v domě Mostecká ■■■, Brno

Anotace

Voleným orgánům města Brna je tímto předkládá k projednání materiál týkající se žádosti manželů ■■■ trvale bytem ■■■, a ■■■ trvale bytem ■■■, Brno, o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, a to uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■■■ Brno, namísto stávajícího startovacího bytu č. ■■■ v domě ■■■, Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí žádost manželů ■■■ trvale bytem ■■■ Brno, a ■■■ trvale bytem ■■■ o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“), a to uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■■■ v domě Mostecká ■■■, Brno, (výměna stávajícího startovacího bytu č. ■■■ v domě Mostecká ■■■, Brno)

2. souhlasí s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■■■, Mostecká ■■■, Brno, s manželi ■■■ nar. ■■■ trvale bytem ■■■ Brno, a ■■■ nar. ■■■ trvale bytem Mostecká ■■■ Brno. Nájemní smlouva bude s nájemci uzavřena do 01.04.2026 za nájemné ve výši 85 Kč/m2/měsíc s možností prodloužení o 2 roky za zvýšené nájemné dle Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/061 konaná dne 29.11.2023 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

4.12.2023 v 13:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB Z9_12 PŘÍL. žádost Janíčkoví výměna SB č. 15 Mostecká 12.pdf)	7 - 7

Důvodová zpráva

Manželům ██████████ nar. █████ a ██████████, nar. █████ byl pronajat startovací byt č. █████ o velikosti 2+kk, výměře 57,80 m² v domě Mostecká █████ Brno.

Nájem bytu byl schválen na schůzi Rady města Brna č. R9/021 dne 01.03.2023 na dobu určitou 3 let za nájemné ve výši 65,92 Kč/m²/ měsíc s tím, že výše nájemného bude každoročně k 01.07. upravována o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, nejdříve však v roce 2024 a za podmínek daných Statutem startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“).

Dne 11.10.2023 obdržel Bytový odbor MMB žádost manželů ██████████ o udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidel“) spočívající ve výměně stávajícího startovacího bytu č. █████ za uvolněný startovací byt č. █████ v domě Mostecká █████ Brno, a to z důvodů, že očekávají dvojčata a stávající byt je pro ně prostorově malý. Manželka je navíc invalidní a pracuje z domu. Jejich žádost je součástí materiálu.

Požadovaný byt č. █████ je o velikosti 3+kk o výměře 78,49 m² (z toho 7,7 m² je terasa a 6,32 m² sklepní kóje).

Podmínkou pro podání žádosti o startovací byt je, mimo jiné, že ani jeden z žadatelů nebyl nájemcem startovacího bytu v Brně.

Bytový odbor MMB předložil Radě města Brna návrh na nesouhlas s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. █████ Mostecká █████ Brno, s manželi ██████████ a dále předložil tyto varianty:

Var. A – nesouhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel manželům ██████████ spočívající v možnosti opakovaně podat žádost o startovací byt

Var. B – souhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel spočívající v možnosti opakovaně podat žádost o startovací byt s tím, že v případě vylosování by nájemní smlouva byla uzavřena do 01.04.2026 s možností prodloužení o 2 roky. (Možnost zúčastnit se řádného losování a získat větší byt).

Komise bydlení č. R9/023 projednala materiál dne 06.11.2023 a hlasovala pro variantu A) - nesouhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel spočívající v uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. █████ Mostecká █████ Brno, s manželi ██████████

Hlasování o var. A): 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvrčála	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	omluven	pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	omluven	pro

Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R9/058 dne 08.11.2023, která doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel,

spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■ Mostecká ■ Brno, s manželi ■ nar. ■, trvale bytem Gorkého ■, Brno, a ■ nar. ■, trvale bytem Mostecká ■ Brno.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Vzhledem k tomu, že Rada města Brna č. R9/058 dne 08.11.2023 rozhodla o pouhém udělení výjimky bez toho, aby určila, zda nový nájem bude s ohledem na nynější nájemní smlouvu uzavřen do 01.04.2026 (případně znovu na 3 roky) a neřešila výši nájemného, předložil Bytový odbor MMB nový, doplněný návrh usnesení.

V současné době mají manželé ■ nájemné ve výši 65,92 Kč/m²/měsíc, a to do 01.04.2026. V současné době je nejnižší nájemné, za něj lze pronajmout startovací byt dle Pravidel pronájmu 85 Kč/m²/měsíc. Proto Bytový odbor MMB navrhl tuto výši a dobu nájemného pouze do 01.04.2026.

Rada města Brna č. R9/061 doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. ■ Mostecká ■ Brno, s manželi ■ nar. ■, trvale bytem Gorkého ■, Brno, a ■ nar. ■, trvale bytem Mostecká ■ Brno. Nájemní smlouva bude s nájemci uzavřena do 01.04.2026 za nájemné ve výši 85 Kč/m²/měsíc s možností prodloužení o 2 roky za zvýšené nájemné dle Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Bytový odbor MMB současně upozorňuje, že udělení výjimky z Pravidel pronájmu, kdy nájemci startovacího bytu je umožněno vyměnit si v době nájmu byt za větší, je nesystémové a může se stát precedents, který bude mít pravděpodobně za následek enormní nárůst žádostí o možnost výměny bytu za větší (jen od doby usnesení RMB v této věci obdržel BO 3 dotazy na tuto možnost). A ve výsledku by mohlo dojít k situaci, že by již nebyly větší byty pronajímány na základě losování. S ohledem na věk nájemců startovacích bytů je zcela běžné, že dochází v průběhu nájmu k rozšíření rodiny, a to i o několik dětí. Je poměrně běžné, že v bytě 1+kk bydlí rodina s dítětem a byt 2+kk užívají rodiny se 2, dokonce i 3 dětmi. Manželé ■ jsou nyní uživateli bytu 2+kk, byt menší výměry.

Dobrý den,

jsme nájemníci startovacího bytu číslo [redacted] na ulici Mostecká [redacted] o velikosti 2+kk. Rádi bychom Vás touhle cestou požádali o výjimku z pravidel startovacích bytu a tím o možnost výměny tohoto startovacího bytu za větší. Jsme velice rádi, že máme možnost bydlet v startovacím bytě, jelikož nám to dalo možnost rozšířit naši rodinu, a zároveň začít šetřit si na vlastní bydlení. Ačkoliv byt má pouze 37,8 m² (plus terasa a sklep), byli jsme schopni si prostor rozvrhnout, tak aby se zde vlezla výbava jako postýlka, přebalovací pultík, a podobně, pro jedno dítě. Situace se ale vyvinula jinak, a teď očekáváme dvojčata.

Jak je z rozměrů bytu jasné, není zde možné uspokojivě umístit dostatečnou výbavu pro 2 děti, a dva dospělí, kdy je ještě dobré dodat, že manželka, jelikož je invalidní, potřebuje další prostor pro práci na PC, jelikož nemůže pracovat jinak než z domova, a prostor pro zachování možnosti dostatečného pohybu.

Z výše uvedených důvodů, bychom vás rádi požádali o možnost výjimky, z pravidel startovacích bytů, jelikož přestěhování se do soukromě nabízeného pronájmu by pro nás bylo finančně velmi náročné. Nedávno jsme si všimli, že se naši sousedé z bytu číslo [redacted] stěhují nejsme si jistí, že se také jedná o startovací byt, pokud ano byla by pro nás výměna těchto dvou jednotek ideální vzhledem k naší situaci. Případně bychom byli rádi i za jiný startovací byt jenž by byl o něco větší. Chápeme, že se jedná o velký zásah do pravidel, ale pevně věříme že naleznete pochopení pro naši stávající situaci.

V Brně dne 17.10.2023

Rd