

Kritéria pro pronájem obecních bytů MČ Brno-sever

Kritéria pro pronájem obecních bytů městské části Brno-sever (dále jen „kritéria“) stanovují pravidla způsobu výběru žadatelů o byt.

Tato kritéria jsou v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna a podmínky zajišťování bytové náhrady z **20.06.2017** (dále jen „Pravidla“).

Občan může podat 4 typy žádostí o pronájem bytu:

1. Žádost o pronájem běžného obecního bytu
2. Žádost o pronájem bytu domovníckého
3. Žádost nájemce obecního bytu MČ Brno-sever o pronájem jiného obecního bytu z důvodu mimořádné životní situace s podmínkou závazku uvolnění stávajícího bytu
4. Žádost o uzavření nájemního vztahu po uplynutí výpovědní doby, nebo po uplynutí nájemního vztahu uzavřeného na dobu určitou

Podmínky nájmu:

Byt může být pronajat pouze tomu, kdo prokáže čistý měsíční příjem dle těchto kritérií, a to za posledních 6 měsíců. V případě podání žádosti o byt manželi, nebo registrovanými partnery, příjem domácnosti se počítá.

Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu bytu je závazek uzavření dohody o vyklizení bytu formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti, přičemž náklady na jeho sepsání hradí nájemce.

Předmětem pronájmu bytů může být pouze byt způsobilý k užívání.

U nově uzavíraných nájemních smluv na pronájem uvolněného běžného obecního bytu ze strany MČ Brno-sever bude součástí nájemní smlouvy inflační doložka, kterou bude nájemné upravováno o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. V případě záporné míry inflace nájemné upravováno nebude.

Nájemné o míru inflace bude upraveno vždy s účinností od 01.07. daného roku. Ustanovení inflační doložky se nevztahují na byty postavené s pomocí dotací, kde je výše nájemného stanovena podmínkami poskytnutí dotace.

Podmínkou uzavření nájemní smlouvy k bytu je složení peněžních prostředků k zajištění nájemného (jistoty) ve výši 1 měsíčního nájmu.

Obecná kritéria výběru žadatelů dle žádostí o byt typu 1, 2:

Žádost o pronájem obecního bytu může žadatel podat v písemné nebo elektronické podobě na schváleném formuláři „Žádost o pronájem obecního bytu“ (ZB1). Elektronickou podobou se rozumí podání ZB1 v PDF formátu vč. naskenovaný povinných příloh, datovou schránkou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem.

Žadatel o pronájem obecního bytu v MČ Brno-sever je povinen svoji žádost doložit o tyto doklady:

- Fotokopie platného občanského průkazu žadatele + spolužadatele
- Fotokopie rodných listů dětí
- Potvrzení o bezdlužnosti na adrese trvalého pobytu
- Doklady opravňující užívání bytu na současném bydlišti (nájemní smlouva, evidenční list)
- Potvrzení pronajímatele o úhradách nájemného na současném bydlišti
- Doložení výše příjmů žadatele za předcházejících šest měsíců před podáním žádosti
- Doložit výpis evidence práv pro osoby (list vlastnictví z katastru nemovitostí žadatele + manžela/ky)
- Vypsát důvody žádosti o byt
- U rozvedených manželů – kopie rozsudku o rozvodu, případně dohodu o majetkoprávním vypořádání po rozvodu manželství
- Doložit bezdlužnost od distributorů elektřiny a plynu
- Doložit Čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči DPMB, a.s.

- Doložit doklad o úhradě komunálního odpadu za poslední období, kdy ještě neuplynula lhůta po placení tohoto poplatku

Doložit vyplněný „Výslovný souhlas se zpracováním, shromažďováním a uchováváním osobních a citlivých údajů“.

Žadatel, který má uzavřený splátkový kalendář či je v insolenci je považován za bez dlužného, pokud plní podmínky dané splátkovým kalendářem či procesem oddlužení. Potvrzení o řádném plnění je povinen doložit jako přílohu žádosti o pronájem konkrétního bytu.

Žádost o pronájem obecního bytu bude zaregistrována do 30ti kalendářních dnů po řádném doložení všech požadovaných dokladů.

Žadatel je povinen písemně na bytový odbor ÚMČ Brno-sever oznámit každoročně do 30. listopadu, zda na své žádosti trvá (v roce podání žadatel oznámení nepodává) a doložit aktuální příjem.

Pokud žadatel do 30.11. výše uvedené neučiní, bude ke 31.12. stejného roku z evidence vyřazen. Vyřazení ze seznamu žadatelů o byt v MČ Brno-sever bude žadateli o byt oznámeno formou e-mailové komunikace, případně formou doporučeného dopisu.

Bodový systém pro výběr žadatelů dle žádosti o byt typu 1, 2:

1) Žadatel žádá:	
Žadatel/ka do 35 let	2 b
s manželem/manželkou, registrovaným partnerem/partnerkou	2 b
s jinou osobou	1 b
žadatel má ve vlastní péči nezletilé dítě (bez ohledu na počet dětí) nebo je minimálně ve druhém trimestru těhotenství	3 b
2) Příjmy žadatele:	
• zdanitelné příjmy nebo dávky důchodového pojištění (příjmy zaměstnance HPP, OSVČ, starobní, invalidní nebo pozůstalostní důchod, rodičovský příspěvek, peněžitá dávka v mateřství, přídavek na dítě, výživné, DPČ v kombinaci s odměnou pečující osobě (v případě, že se doba poskytování péče započítává jako náhradní doba pro účely důchodového pojištění), odměna pěstouna)	25 b
• příjmy z Dohod o provedení práce; pracovní činnosti	10 b
3) Trvalý pobyt žadatele + manžela/ky:	
• v Brně	5 b
• mimo Brno	2 b
4) Doba trvání žádosti:	
• 12 měsíců	0 b
• 12-24 měsíců	2 b
• 24 a více měsíců	3 b
5) Žadatel se nachází v tíživé sociální situaci – posuzuje komise sociální a zdravotnictví	0-2 b
6) Žadatel je rodič samoživitel	1 b
7) Žadatel je starší 60-ti let	2 b
8) Žadatel je nájemce obecního bytu	-2 b
9) Okolnosti zvláštního zřetele hodné řádně odůvodněné	1-2 b
10) Žadatel je tělesně postižený - průkaz ZTP	1 b
- průkaz ZTP/P	2 b

Výběr žadatelů o byt typu 1, 2:

Volný byt s výzvou k podávání přihlášek žadatelů zapsaných v seznamu žadatelů o byt zveřejní MČ Brno-sever na úřední desce a na webových stránkách městské části.

Uchazeč o zveřejněný byt podá přihlášku na předepsaném formuláři „Žádost o byt k pronájmu“ (ŽB2), který je uveřejněn na webových stránkách, nebo je k dispozici na podatelně ÚMČ Brno-sever. Žádost lze podat

v písemné nebo elektronické podobě (tj. v PDF formátu datovou schránkou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem).

Žadatel bude z evidence bez zbytečného odkladu vyřazen, pokud nepřijme byt, o který sám požádal a který mu byl přidělen rozhodnutím kolektivních orgánů MČ Brno-sever (bytová komise, RMČ).

Nezařazení do výběru o přidělení konkrétního bytu k pronájmu

Žadatel nebude zařazen do výběru o přidělení konkrétního bytu k pronájmu:

- Není-li zařazen do evidence žadatelů o pronájem běžného obecního bytu dle těchto Kritérií.
- Nepředloží-li žádost o přidělení konkrétního bytu na formuláři a řádně (zejména s uvedením jména a - příjmení žadatele, svého data narození, s uvedením čísla bytu, názvu ulice a čísla orientačního domu, v němž se byt nachází) a pravdivě vyplněnou.
- Nedoručí-li žádost o přidělení konkrétního bytu v termínu uvedeném na úřední desce MČ Brno-sever (rozhoduje datum zaevidování žádosti na podatelně úřadu).
- Podá-li žádost o pronájem více než jednoho bytu z bytů nabízených ve stejném termínu.
- Nesplní podmínku prokázání čistého měsíčního příjmu.
- Nesplní-li podmínku doložení potvrzení o řádném plnění splátkového kalendáře či procesu oddlužení přílohou žádosti o přidělení konkrétního bytu.

Žadatel o byt typu 1 musí prokázat čistý měsíční příjem, který se vypočítá jako 2,5násobek nájemného konkrétního bytu bez dalších slev.

Čistý měsíční příjem žadatele(ů) dosahuje maximálně 2,5násobku průměrné hrubé mzdy v České republice vyhlášené Českým statistickým úřadem za minulý kalendářní rok.

Obecná kritéria výběru žadatelů dle žádostí o byt typu 2:

V případě nutnosti zajištění domovních prací v bytovém domě svěřeném do majetku městské části Brno-sever může být vybrán žadatel z řad uchazečů o pronájem obecního bytu dle žádostí typu 1.

Žadatel musí dále doložit:

- Souhlas s výkonem požadovaných prací domovníka.
- Potvrzení o zdravotní způsobilosti pro vykonávané práce.

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou po dobu výkonu práce domovníka s podmínkou vyklizení a vrácení bytu ke dni ukončení pracovního poměru.

Obecná kritéria výběru žadatelů dle žádostí o byt typu 3:

Žadatel je nájemce bytu ve správě MČ Brno-sever a splňuje podmínky „Pravidel“ bod A, čl.1 c). Žadatel se nachází v tíživé životní situaci, byt se pro něj stal z hlediska sociálních, zdravotních nebo finančních nevyhovující.

Výběr žadatelů o byt typu 3:

- Žadatel je nájemce bytu ve správě MČ Brno-sever
- Žadatel doloží neodkladnou potřebu řešení:
 - Finanční nebo sociální situace
 - Potřebu jiného bytu z hlediska věku, svého zdravotního stavu nebo zdravotního stavu spolubydlicího rodinného příslušníka doložením doporučení lékaře, sociálního odboru apod.
- Podmínky žádosti o jiný obecní byt v MČ Brno-sever:
 - Prohlášení o ukončení nájmu stávajícího bytu ke dni uzavření nájemního vztahu k novému bytu
 - Potvrzení oddělení správy budov o bezdlužnosti a řádném užívání bytu

Obecná kritéria výběru žadatelů dle žádostí o byt typu 4:

Městská část postupuje vůči nájemcům, kteří porušují povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy dle právních předpisů. Současně však činí vůči nájemcům kroky, které mohou předejít ztrátě bydlení.

Výběr žadatelů o byt typu 4:

Městská část může uzavřít s nájemcem, jehož nájem bytu skončil výpovědí či uplynutím doby, novou nájemní smlouvu na pronájem jím užívaného bytu, pokud nájemce pronajímateli uhradil dluh na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu včetně příslušenství či uzavřel dohodu o splátkách dluhu, a pokud nájemce jinak řádně plnil povinnosti vyplývající z nájmu bytu. Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu bytu je uzavření dohody o vyklizení bytu formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti, přičemž náklady na jeho sepsání hradí žadatel. Určení výše nájemného v nové nájemní smlouvě bude na rozhodnutí pronajímatele.

Tabulka příkladů požadované výše čistého příjmu:

Zóna I k. ú. Lesná, Černá Pole 160 m ²	Byt 1+1 40 m ²	Byt 2+1 58 m ²	Byt 3+1 a více 75 m ²
Požadavek na příjem	16 000 Kč	23.200 Kč	30 000 Kč

Zóna II k. ú. Husovice, 145 m ²	Byt 1+1 35 m ²	Byt 2+1 55 m ²	Byt 3+1 a více 75 m ²
Požadavek na příjem	12.700 Kč	18.000 Kč	27.900 Kč

Zóna II k. ú. Zábrdovice, 124 m ²	Byt 1+1 35 m ²	Byt 2+1 55 m ²	Byt 3+1 a více 75 m ²
Požadavek na příjem	10.900 Kč	17.100 Kč	22.300 Kč