

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

85. Návrh na neudělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, nájemcům startovacího bytu č. [REDACTED] v domě Valchařská [REDACTED], Brno

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost [REDACTED] nar. [REDACTED] a [REDACTED] nar. [REDACTED], oba trvale bytem Valchařská [REDACTED], Brno, 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. [REDACTED] v domě Valchařská [REDACTED] Brno, (výměna stávajícího startovacího bytu č. [REDACTED] v domě Valchařská [REDACTED] Brno)
- nesouhlasí** s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDACTED] Valchařská [REDACTED] Brno, s [REDACTED] nar. [REDACTED] a [REDACTED] nar. [REDACTED], oba trvale bytem Valchařská [REDACTED] Brno,
- nesouhlasí** s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel [REDACTED] nar. [REDACTED], a [REDACTED] nar. [REDACTED] oba trvale bytem Valchařská [REDACTED] Brno, spočívající v možnosti podat žádost a zúčastnit se losování o startovací byt č. [REDACTED] Valchařská [REDACTED] Brno.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/090 dne 10.07.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

22.8.2024 v 11:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

19.8.2024 v 09:32

Obsah materiálu

| | |
|-----------------|-------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 6 |

Důvodová zpráva

Partnerům [REDACTED] byl pronajat startovací byt č. [REDACTED] o velikosti 2+kk, celková plocha 55,40 m² v domě Valchařská [REDACTED] Brno.

Nájem bytu byl schválen na schůzi Rady města Brna č. R8/122 dne 12.12.2000 na dobu určitou 3 let za nájemné ve výši 90 Kč/m²/měsíc a **prodloužení nájemní smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Brna č. R9/058 dne 08.11.2023 o 2 roky tj. do 15.01.2026** za nájemné ve výši 192,82 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 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 02.06.2024 obdržel Bytový odbor MMB žádost partnerů [REDACTED] o udělení výjimky z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna (dále jen „Pravidla“), Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající ve výměně stávajícího startovacího bytu č. [REDACTED] za startovací byt č. [REDACTED] v domě Valchařská [REDACTED], Brno, a to z důvodů, že v době vylosování bytu čekali partneři prvního potomka a velikost bytu byla vyhovující. Nyní jsou již čtyřčlenná rodina a byt začíná být poměrně těsný. Partneři hodlají uzavřít v srpnu sňatek.

Žadatelé svoji bytovou situaci aktivně řeší. Jejich rodina vlastní v Brně-Jundrov pozemek, kde by v budoucnu rádi postavili rodinný dům, nebo nějakou formu bydlení. V současné době je hotový projekt na vodovod, který v dané oblasti zcela chybí a jakmile budou vybudované i sítě, chtěli by začít se stavbou. **Do té doby by rádi zůstali ve stávajícím domě s tím, že by požadovali výměnu za byt větší.**

Nájemcům požadovaného bytu č. [REDACTED] o velikosti 3+kk, celková plocha 82,50 m² skončila doba nájmu ke dni 31.08.2024 (celková doba nájmu 3 roky a 7 měsíců).

Dle čl. 1 Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel je startovacím bytem byt v domě v majetku města Brna, který je vzhledem k velikosti určen k bydlení mladých maximálně 5členných rodin, u nichž je předpoklad, že budou schopny nejpozději do uplynutí doby nájmu si obstarat jiné bydlení.

Podmínkou pro podání žádosti dle čl. 2 odst. 2 poslední odrážka Statutu startovacího bytu je, že ani jeden z žadatelů nebyl nájemcem startovacího bytu v Brně.

Zastupitelstvo města Brna č. Z9/13 dne 12.12.2023 schválilo udělení výjimky ze Statutu startovacího bytu, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu s nájemci, kteří požádali o výměnu startovacího bytu za větší. Jednalo se také o čtyřčlennou rodinu, která obývala byt 2+kk o celkové obyvatelné podlahové ploše 37,80 m². K výměně nedošlo z důvodu odstoupení nájemců od žádosti.

Z výše uvedených důvodů považuje Bytový odbor MMB podlahovou plochu bytu č. [REDACTED] v domě Valchařská [REDACTED] Brno, (55,40 m²), který žadatelé obývají, za dostačující a navrhuje **nesouhlasit s udělením výjimky** ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDACTED] Valchařská [REDACTED] Brno, s partnery [REDACTED] [REDACTED] nesouhlasit s umožněním podat žádost a účastnit se losování o tento byt, ani o žádný další.

Bytový odbor MMB doporučuje nesouhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [REDACTED], Valchařská [REDACTED] Brno, s [REDACTED]

Bytový odbor MMB upozorňuje, že udělení výjimky považuje za nekoncepční a nevhodné s ohledem na způsob obsazování startovacích bytů (losováním s upřednostněním manželských párů, žadatelů s dítětem a registrovaných partnerů).

Současně Bytový odbor MMB uvádí, že pokud by nastaly další podobné případy a opakovaně docházelo k udělování výjimek na základě žádosti o přestěhování do větších startovacích bytů, což by se dalo očekávat u řady mladých párů, kterým se v průběhu nájemního vztahu narodí potomek, mohlo by dojít k situaci, že by již nebyly větší byty pronajímány na základě losování.

Závěrem Bytový odbor MMB připomíná, že v předchozím volebním období, Zastupitelstvo města Brna č. Z8/40 konané dne 06.09.2022 souhlasilo s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel, nájemcům startovacího bytu, spočívající v možnosti účastnit se losování o větší startovací byt. (Žadatelé při losování nebyli úspěšní).

Tento postup Bytový odbor MMB nedoporučuje.

Materiál byl předkládán v následujících variantách, a to:

1.

nesouhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, spočívající v přímém uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu č. [redacted] Valchařská [redacted] Brno, s [redacted] [redacted], oba trvale bytem Valchařská [redacted] Brno,

2.

Varianta A

nesouhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel [redacted] [redacted] oba trvale bytem Valchařská [redacted] Brno, spočívající v možnosti podat žádost a zúčastnit se losování o startovací byt č. [redacted] Valchařská [redacted] Brno,

Varianta B

souhlasit s udělením výjimky ze Statutu startovacího bytu, který je přílohou č. 2 Pravidel, [redacted] [redacted] oba trvale bytem Valchařská [redacted] Brno, spočívající v možnosti podat žádost a účastnit se losování o startovací byt č. [redacted] v domě Valchařská [redacted] Brno. V případě vylosování by nájemní smlouva byla uzavřena do 15.01.2026 za podmínky, že nájemci odevzdají byt č. [redacted] v domě Valchařská [redacted] Brno, zpět statutárnímu městu Brnu zcela vyklizený, ve stavu dle § 2293 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/37, konané dne 24.06.2024, ve znění předloženém Radě města Brna.

Návrh usnesení byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala o var. A).

Hlasování o var. A): 10-pro, 0-proti, 1-se zdržel/ze 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-------------|---------------|-------------------|------------|---------------|
| Ing. Kvičala | Bc. Krejsa | Bc. Benešová | Ivo Borovec | PhDr. Haviček | Mgr. Jilková | Mgr. Malíková | Petr Šafařík | Ing. Trillo | Vojtěch Vášák | Mgr. Bc. Borovská | Jiří Ideš | PhDr. Šimeček |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | zdržel se | pro | omluven | pro | nehlasoval | pro |

Rada města Brna č. R9/090 projednala materiál dne 10.07.2024.
Bylo hlasováno o variantě A).

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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