

## STATUT SOCIÁLNÍHO BYTU

### Článek 1 Vymezení pojmu

(1) Sociálním bytem je byt v domě v majetku města Brna svěřeném či nesvěřeném městské části, který je určen pro bydlení osob s nízkými příjmy. Sociální byt je dále určen níže uvedenými podmínkami, které se týkají doby nájmu, stanovení výše nájemného a nájemce.

(2) Rozhodnutím Rady města Brna bude stanoven každoročně počet bytů, které budou pronajaty městem jako sociální.

(3) Městské části mají možnost navrhnout městu uvolněné byty, které podmínkám sociálního bytu vyhovují, resp. určí počet bytů, které v průběhu kalendářního roku nabídnou městu jako sociální, a to vždy do konce 1.čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Nebude-li tímto způsobem naplněn počet bytů, které stanovila Rada města Brna, má město možnost určit jako sociální kterýkoliv z bytů se sníženou kvalitou uvolněných v průběhu kalendářního roku v domech svěřených městským částem i v domech nesvěřených, vyhovující podmínkám sociálního bytu a způsobilý k opravám.

(3) Finanční prostředky na nejnnutnější opravy těchto bytů budou poskytnuty z Fondu bytové výstavby. Investiční činnost a dispoziční právo k těmto bytům bude náležet městu, tzn. že Rada města Brna bude schvalovat nájemce, dobu a výši nájmu ke konkrétnímu bytu, bude rozhodovat i o event.prodloužení doby nájmu bytu, městská část pak bude uzavírat nájemní smlouvu a vykonávat správu bytu nacházejícího se ve svěřeném domě. Městská část zašle městu pro potřeby evidence jedno vyhotovení nájemní smlouvy a čtvrtletně hlášení o platbách nájemného včetně záloh na služby ke každému konkrétnímu sociálnímu bytu.

(4) Určení bytu jako bytu sociálního může zrušit pouze Rada města Brna.

### Článek 2 Žadatel o sociální byt

(1) Žadatel o sociální byt musí splňovat podmínky stanovené v čl. 1 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Brna a podmínek zajišťování bytové náhrady.

(2) Žadatelem o sociální byt může být fyzická osoba, která splňuje dále tyto podmínky:

- Průměrný čistý měsíční příjem žadatele v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,4 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy. Pokud budou s žadatelem užívat sociální byt další osoby, doloží žadatel, že průměrný čistý měsíční příjem jeho domácnosti v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl
  1. 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
  2. 0,8 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
  3. 0,9 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
  4. 1,0 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členypřitom platí, že bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem osoby s vymezenými příjmy, nebo čistý měsíční příjem její domácnosti porovnáván s průměrnou hrubou

měsíční mzdou za minulý kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

(3) Žádosti podané před schválením tohoto Statutu budou považovány za žádosti o sociální byt, pokud žadatel do 30.11.2010 sdělí městské části, že žádá o sociální byt a doloží příjmy dle odst.2 tohoto článku.

### Článek 3

#### **Doba nájmu a výše nájemného, podmínky nájmu**

(1) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 let s možností dalšího prodlužování vždy na 2 roky, pro rok 2010 za nájemné ve výši 40,- Kč/m<sup>2</sup>/měs. Nájemné bude každoročně k 1.7. upravováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

(2) Nájemní smlouvu nelze prodloužit v případě, že nájemce porušuje povinnosti nájemce zejména tím, že v průběhu trvání nájemního vztahu dosáhl jeho dluh na nájemném z bytu a za plnění poskytovaná s užíváním bytu více než trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu .

O prodloužení doby nájmu bytu v ostatních případech rozhodne Rada města Brna.

V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit, bude od 1.8. kalendářního roku či od 1.2. následujícího roku výše nájemného upravena dle z.č. 107/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Sdělení MMR pro příslušný kalendářní rok a příslušné katastrální území, od 1.1.2013 na úroveň nájemného stanoveného pro příslušné k.ú. městskou částí, případně na úroveň nájemného v místě a čase obvyklého, sníží-li se v době trvání nájemního vztahu příjem nájemce a členů domácnosti na stanovený limit, opět se výše nájemného upraví k těmto výše uvedeným termínům na výši nájemného platného v té době pro sociální byt.

Dobu nájmu může Rada města Brna prodloužit i v případě, že výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit a nebude-li možno poskytnout nájemci v celoměstském zájmu jiný byt. Nájemní smlouva na pronájem sociálního bytu takovému nájemci nebude prodloužena, pokud bez vážných důvodů odmítne byt nabídnutý v celoměstském zájmu.

### Článek 4

#### **Další podmínky**

(1) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o neudělení souhlasu k uzavření dohody o výměně bytu a k podnájemní smlouvě.

(2) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání , že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem města.

(3) Nájemní smlouva bude obsahovat závazek k uzavření dohody o vyklizení bytu formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti pořízeného na náklady města.

(4) Nájemní smlouva bude obsahovat povinnost nájemce oznámit městu k 30. 6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku výši jeho příjmů a příjmů členů jeho domácnosti.

(5) Nájemní smlouva bude obsahovat závazek nájemce spolupracovat s městskou částí, příp. jí pověřenými subjekty při předcházení vzniku dluhu na nájemném z bytu a při řešení dluhu na nájemném z bytu.

#### Článek 5 Výběr sociálního bytu

(1) Charakter sociálního bytu určí Rada města Brna na návrh MČ nebo z bytů se sníženou kvalitou ohlášených jako volných městskou částí.

(2) Opravy bytu provede město z prostředků Fondu bytové výstavby, po jejich dokončení vyzve městské části k podání návrhu budoucího nájemce. Po dobu, po kterou bude byt pronajímán jako sociální, poskytne město městské části kompenzaci rozdílu mezi nájemným ze sociálního bytu a maximálním nájemným uplatňovaným MČ za pronájem obecních bytů dle zákona č.107/2006 Sb. a Sdělení MMR č.180/2009 Sb. v daném k.ú., od 1.1.2013 nájemným stanoveným pro příslušné k.ú. městskou částí, případně na úroveň nájemného v místě a čase obvyklého, ovšem za předpokladu, že opravou bytu z prostředků z FBV nedošlo ke změně charakteru bytu z bytu se sníženou kvalitou na byt standardní. Kompenzace bude poskytnuta z FBV pololetně na základě žádosti MČ vyčísлюjící její výši a po schválení Radou města Brna.

#### Článek 6 Výběr budoucího nájemce bytu

(1) Návrh žadatelů na pronájem konkrétního bytu podají městské části městu.

(2) Výběr žadatelů provádí městská část podle kritérií schválených zastupitelstvem městské části ze žadatelů zařazených v seznamu žadatelů MČ. Počet žadatelů, které může městská část na pronájem konkrétního sociálního bytu navrhnout, se určí z celkového počtu žadatelů o byt evidovaných městskou částí tak, že za každou započatou stovku všech městskou částí evidovaných žadatelů může navrhnout městu 1 žadatele jako budoucího nájemce sociálního bytu.

(3) Město provede výběr ze žadatelů navržených městskými částmi losem a schválí nájemce a podmínky nájemního vztahu.

(4) Komise bydlení Rady města Brna označí pořadovým číslem každou žádost o sociální byt postoupenou městskou částí. Provede přitom kontrolu všech náležitostí a úplnosti podaných žádostí a vyřadí žadatele, kteří nesplnili dané podmínky. O vyřazení a jeho důvodu budou žadatelé a MČ písemně informováni.

(5) Pořadová čísla se jmény žadatelů budou vložena do uzavíratelných schránek a pro každý byt bude vylosován nájemce z řad žadatelů. Po vylosování nájemců se ze stejného osudí dalším losováním stanoví pro každý byt 1. a 2. náhradník.

(6) Návrh budoucího nájemce sociálního bytu bude schvalovat Rada města Brna. Žádosti žadatelů, s nimiž nebude uzavřena nájemní smlouva, vrátí město městské části, která žádost postoupila.