

KRITÉRIA PRO VÝBĚR ŽADATELŮ O PRONÁJEM OBECNÍHO BYTU
v Městské části Brno-Bosonohy

Čl. I Postup při posuzování žádostí

- 1) Evidenci žádostí a veškerých podkladů shromažďuje referát UR1-bydlení ÚMČ města Brna, Brno-Bosonohy.
- 2) Žádost je třeba podat na formuláři „Žádost o pronájem obecního bytu“ včetně čestného prohlášení a souhlasu se zpracováním osobních údajů“
- 3) Hodnocení žádostí na základě kritérií pro posuzování žádostí pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu a přidělení bytu žadateli provádí Rada městské části Brno-Bosonohy.
- 4) Volný byt zveřejní městská část po dobu 10 dnů na úřední desce a na webových stránkách městské části s uvedením základních údajů o uvolněném bytu (adresa domu, podlaží, číslo bytu, počet místností, výměra, výše nájemného, doba trvání nájmu) a s výzvou k podávání přihlášek žadateli zapsanými v seznamu žadatelů městské části.
- 5) O pronájem uvolněného obecního bytu se mohou přihlásit pouze ti žadatelé, kteří mají na MČ Brno-Bosonohy evidovanou, řádně aktualizovanou žádost o pronájem bytu.
- 6) Žadatel, který má zájem o konkrétní zveřejněný uvolněný obecní byt, tuto skutečnost písemně oznámí MČ Brno-Bosonohy v termínu zveřejnění nabídky volného bytu na úřední desce MČ Brno-Bosonohy.

Čl. II Uzavírání smlouvy o nájmu bytu

- 1) Nájemní smlouvy s novým nájemcem se uzavírají vždy na dobu určitou na 3 roky.
- 2) Smlouva při novém pronájmu nebo dodatek ke smlouvě při prodlužování doby nájmu bytu bude obsahovat závazek nájemce provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého bytu, a to nejpozději do 60 dnů po uzavření smlouvy či jejího dodatku, s tím, že nesplní-li nájemce tento závazek, zvýší se mu počínaje 61.dnem po uzavření smlouvy nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to až do dne prokázání splnění tohoto závazku. Splnění závazku je nájemce povinen MČ Brno-Bosonohy písemně doložit.
- 3) Nájemci bytů v majetku města Brna mohou postoupit práva a povinnosti ze smlouvy k bytu na základě dohody a jen s písemným souhlasem pronajímatelů. Dohoda může být uzavřena jen mezi nájemci bytů v majetku města Brna či v majetku města Brna a jiné obce. O udělení souhlasu v případě bytu v domě v majetku statutárního města Brna, svěřeného MČ Brno-Bosonohy, rozhoduje rada MČ (starosta)
- 4) Dohodu o společném nájmu se stávajícím nájemcem může MČ Brno-Bosonohy uzavřít pouze za podmínky, že další osobou přistupující k nájmu bytu jsou jeho děti, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, vnuk či vnučka, registrovaný partner, jsou-li zletilí a žijí-li s nájemcem alespoň 1 rok ve společné domácnosti a nevlastní-li bytový či rodinný dům, byt nebo nejsou-li nájemci bytu na dobu neurčitou. O uzavření dohody o společném nájmu rozhoduje rada MČ (starosta)

Čl. III Povinnosti žadatelů o pronájem obecního bytu

- 1) Žadatel o pronájem obecního bytu je povinen v žádosti uvést pouze 1 velikost bytu, o který je žádáno, v případě, že uvede více variant, bude mu žádost o pronájem obecního bytu vrácena k přepracování.
- 2) Žadatelé o pronájem obecního bytu jsou povinni dokládat každoročně vždy k 30.6. a k 31.12. veškeré svoje příjmy, a to i v případě, že se jejich výše nemění.
- 3) Veškeré změny a skutečnosti, které mohou mít vliv na posuzování žádosti, jsou žadatelé povinni doložit do 30 dnů po dni, ve kterém ke změně došlo.
- 4) Žadatel může v průběhu evidování žádosti o pronájem obecního bytu změnit velikost bytu, o který je žádáno, a tuto změnu odůvodnit.
- 5) Žadatelé jsou povinni každoročně potvrdit k 30.11., zda na své žádosti trvají. Toto nemusí učinit v roce, v kterém žádosti podali.

Čl. IV Vyřazení z evidence žadatelů

- 1) Žadatel bude vyřazen z evidence žadatelů městské části, pokud
 - uvede nepravdivé údaje,
 - neoznámí změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti o byt,
 - nastanou skutečnosti, pro které nemůže být zapsán do seznamu žadatelů,
 - neoznámí každoročně do 30.11. písemně MČ Brno-Bosonohy, zda na zařazení do evidence žadatelů o pronájem běžného obecního bytu pro příští kalendářní rok trvá. Pokud žadatel toto do 30.11. neučiní, bude k 31.12. stejného roku z evidence žadatelů o pronájem běžného obecního bytu automaticky bez dalšího vyřazen (toto vyřazení není žadateli oznamováno).

Čl. V Postup při výběru žadatelů

- 1) Žadatelé o pronájem obecního bytu budou roztrženi do tří skupin, dle velikosti požadovaného bytu (1+kk, 2+ kk, 3+ kk) a budou hodnoceny vždy žádosti pro konkrétní velikost bytu.
- 2) Datem doručení oznámení o ukončení nájmu ze strany stávajících nájemců, datem doručení oznámení o směně bytu, datem doručení rozhodnutí soudu o ukončení smlouvy o nájmu bytu (dle podatelny ÚMČ) budou všechny žádosti shromážděny a posouzeny včetně změn, které do tohoto data žadatelé k žádosti přiložili.
- 3) K novým žádostem o pronájem obecního bytu a změnám, které stávající žadatelé doloží po tomto datu nebude přihlíženo.
- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo při posuzování žádostí místním šetřením ověřit stávající bytové poměry žadatele.
- 5) Žadatelé budou vybíráni dle obecného doporučení počtu osob bydlících v bytech, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách
 - Byt 1+ kk – maximálně 2 osoby v době podání žádosti
 - Byt 2+ kk – maximálně 4 osoby v době podání žádosti
 - Byt 3+ kk – maximálně 6 osob v době podání žádosti

<u>kritérium</u>	<u>počet bodů</u>
------------------	-------------------

datum podání žádosti

za každý celý rok od podání žádosti	1 bod
-------------------------------------	-------

Žadatelů bude za každý rok podané žádosti připočten 1 bod.

specifikace žadatele

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manžel/ka, mají svěřené do výchovy dítě nebo děti do 18 let, s trvalým pobytem v Brně s výjimkou pobytu na úřední adrese Husova 5	6 bodů
--	--------

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manžel/ka mají svěřené do výchovy dítě nebo děti do 18 let, s trvalým pobytem na úřední adrese Husova 5	1 bod
--	-------

žadatel/ka, příp. žadatel/ka a jeho/její manželka/ka, bezdětní, s trvalým bydlištěm v Brně	3 body
--	--------

zdravotně postižený občan s trvalým pobytem v Brně žadatel/ka je držitelem platného průkazu ZTP/P nebo ZTP	4 body
--	--------

žadatelé, s trvalým bydlištěm v Brně	3 body
--------------------------------------	--------

žadatelé s trvalým bydlištěm mimo Brno	1 bod *)
--	----------

azylanti – v souladu s podmínkami Státního integračního programu	1 bod
--	-------

ostatní – žadatelé, kteří nejsou zařazeni do skupin 1-6	2 body
---	--------

Z hlediska trvalého pobytu je nutné, aby měl žadatel zaregistrováno trvalé bydliště v městě Brně. Podmínku nelze nahradit čestným prohlášením, že v městě Brně trvale bydlí. Trvalý pobyt v městě Brně musí žadatel v okamžiku posuzování jeho žádosti o přidělení obecního bytu mít vyznačen v platném průkazu totožnosti (občanský průkaz). Body se přidělují žadateli pouze za nejvýše hodnocenou situaci. Body nelze sčítat dohromady.

zdroj příjmů žadatele

zaměstnání, podnikání	3 body
-----------------------	--------

důchod – starobní, invalidní	3 body
------------------------------	--------

státní sociální podpora – rodičovský příspěvek	2 body
--	--------

podpora v nezaměstnanosti	1 bod
---------------------------	-------

Doklad o výši příjmů, pobírání dávek SSP nebo důchodové výměry je třeba dokládat každoročně vždy k 30.6. a k 31.12.

současná bytová situace žadatele

bydlí u rodičů nebo dětí	1 bod
bydlí u příbuzných	2 body
bydlí v podnájmu u cizích lidí	3 body
bydlí na internátě, ubytovně	4 body
bydlí jinak:	4 body

Je posuzována aktuální bytová situace, kde žadatel v současné době bydlí, bez ohledu na trvalý pobyt. Body se přidělují žadateli pouze za nejvýše hodnocenou situaci. Body nelze sčítat dohromady.

charakter bytu

zdravotně závadný byt	4 body
byt se sníženou kvalitou	3 body
byt se základním příslušenstvím	0 bod

Sníženou kvalitou dle zákona je byt bez ústředního vytápění a s částečným nebo společným základním příslušenstvím, nebo byt bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství, nebo byt s ústředním vytápěním bez základního příslušenství. Základním příslušenstvím je koupelna nebo koupelnový (sprchový) kout a splachovací záchod, který může být v domě i mimo byt, pokud je používá jen nájemce bytu. Za ústřední vytápění se považuje vytápění zdrojem tepla, který je umístěn mimo byt, nebo který je umístěn v místnosti pro to určené, včetně sklepa v rodinném domě s jedním bytem, nebo jiné elektrické či plynové vytápění. Zdravotně závadný byt je nutno doložit potvrzením hygienika.

velikost bytu

obytná plocha bytu na 1 osobu v m ² včetně dětí – do 5 m ²	3 body
5-9 m ²	2 body
9 a více m ²	1 bod

Podle daného kritéria se žadateli přidělují body podle stávajících podmínek bydlení, tedy kolik m² má aktuálně k dispozici k užívání žadatel s ostatními členy domácnosti, s nimiž hodlá obecní byt užívat.

subjektivní kritérium

na základě všech poznatků a dostupných informací o žadateli může každý člen bytové komise přidělit s uvedením důvodu -1 bod nebo +1 bod

Jiné důvody hodné zvláštního zřetele, ekonomický, společenský přínos pro městskou část, hodnoceny buď kladně či záporně.

okolnosti snižující závažnost současné bytové situace

nedostatečná záruka úhrady nájemného žadatelem (problémy s placením) -6 bodů

Žadatel, který s ohledem na nízký příjem neskýtá dostatečnou záruku řádného placení nájemného může být v rámci daného kritéria odečteno 6 bodů. Dané pravidlo se uplatní vždy v případě, kdy měl žadatel v minulosti problémy s řádným placením nájemného u předešlého nájemce.

nedokládání požadovaných dokladů – jakékoliv změny od data podání žádosti (rozvod, změna jména, pravidelný doklad o výši příjmů, SSP, důchodové výměry, změna trvalého pobytu, potvrzování žádostí aj.) - 5 bodů

Nedoložení jakéhokoliv z dokladů v době podání žádosti o byt může mít za následek změnu osobní i bytové situace žadatele a bude odečteno 5 bodů bez ohledu na počet nedodaných dokladů.

Čl. VI Závěrečné ustanovení

- 1) Tato kritéria pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu v MČ Brno-Bosonohy byla schválena na zasedání ZMČ Brno-Bosonohy dne 16.11.2022 usnesením č. 20/1 a tímto dnem nabyla účinnosti.
- 2) Současně ruší Kritéria pro posuzování žádostí pro výběr žadatelů o pronájem obecního bytu v Městské části Brno-Bosonohy schválená dne 12.9.2019

Martin Černý, v.r.
starosta MČ Brno-Bosonohy

Martin Rozmarin, v.r.
místostarosta MČ Brno-Bosonohy

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji na svou čest, že :

- všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a beru na vědomí, že moje žádost o pronájem bytu **bude vyřazena z evidence žadatelů**, pokud se prokáže, že jsem uvedl(a) o sobě nebo o své rodině nepravdivé nebo neúplné údaje;
- veškeré změny, související s údaji uvedenými v žádosti o pronájem bytu, **písemně oznámím bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů** ode dne, kdy ke změně došlo;
- pokud každoročně **do 30. 11. písemně neoznámím** městské části **zda na žádosti o byt trvám** (vyjma roku podání žádosti o byt), **bude žádost vyřazena z evidence**;
- já žadatel(ka) ani můj (moje) manžel(ka) **nevlastníme** byt, bytový či rodinný dům a nejsme spoluvlastníky bytu ani **nájemci bytu na dobu neurčitou**;
- **nemám žádné nesplněné závazky** (neuhrazené nájemné, vyměřené poplatky, pokuty, plnění ze smluv apod.) vůči statutárnímu městu Brnu;
- beru na vědomí, že **neplnění výše uvedených povinností bude důvodem k vyřazení mé žádosti** o pronájem bytu z evidence žadatelů na MČ Brno-Bosonohy.

podpis žadatele:

podpis spolužadatele/ky

.....

.....

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ NAD RÁMEC ZÁKONA

Já, níže podepsaný/á

..... datum narození:

....., jakožto žadatel/ka o pronájem obecního bytu/ o výměnu obecního bytu

(zákonný zástupce/zákonná zástupkyně nezletilých dětí (vč. data narození):

.....
.....

(dále jen „Subjekt údajů“)

uděluji tímto správci údajů ÚMČ Brno-Bosonohy, se sídlem Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno, IČO: 44992785 (Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno), souhlas se zpracováním mých výše popsanych osobních údajů, za účelem úspěšného vyřízení žádosti o pronájem obecního bytu nebo o výměnu obecního bytu. Tyto osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této žádosti (dokud nebude vyřazena z evidence). Osobní údaje výše popsané nemohou být poskytnuty třetím osobám bez vědomí a souhlasu subjektu údajů.

Poučení:

Správce tímto v souladu s ustanovením čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „nařízení“), ke dni účinnosti nařízení, informuje, že:

- 1) osobní údaje Subjektu údajů budou zpracovány na základě jeho svobodného souhlasu, a to za výše uvedených podmínek;
- 2) důvodem poskytnutí osobních údajů subjektu údajů je zájem žadatele o zařazení do evidence žádostí o byt nebo evidence žádostí o výměnu obecního bytu, k čemuž nemají ze zákona povinnost;
- 3) při zpracování osobních údajů subjektu údajů nebude docházet k automatizovanému rozhodování ani k profilování;
- 4) správce má ode dne účinnosti nařízení jmenovaného pověřence pro ochranu osobních údajů, který bude plnit povinnosti ve smyslu nařízení;
- 5) správce nemá v úmyslu předat osobní údaje subjektu údajů do třetí země, mezinárodní organizaci nebo jiným třetím osobám;
- 6) subjekt údajů má právo kdykoliv odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, právo požadovat od Správce přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že Správce při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s Nařízením.

V Brně dne:

.....

podpis subjektu údajů (žadatele/ky)

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ NAD RÁMEC ZÁKONA

Já, níže podepsaný/á

..... datum narození:

....., jakožto spolužadatel/ka o pronájem obecního byt/ o výměnu obecního bytu
(zákonný zástupce/zákonná zástupkyně nezletilých dětí (vč. data narození)):

.....
.....

(dále jen „Subjekt údajů“)

uděluji tímto správci údajů ÚMČ Brno-Bosonohy, se sídlem Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno, IČO: 44992785 (Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno), souhlas se zpracováním mých výše popsanych osobních údajů, za účelem úspěšného vyřízení žádosti o pronájem bytu nebo o výměnu obecního bytu. Tyto osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této žádosti (dokud nebude vyřazena z evidence). Osobní údaje výše popsané nemohou být poskytnuty třetím osobám bez vědomí a souhlasu subjektu údajů.

Poučení:

Správce tímto v souladu s ustanovením čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „nařízení“), ke dni účinnosti nařízení, informuje, že:

- 7) **osobní údaje Subjektu údajů budou zpracovány na základě jeho svobodného souhlasu, a to za výše uvedených podmínek;**
- 8) **důvodem poskytnutí osobních údajů subjektu údajů je zájem žadatele o zařazení do evidence žádostí o byt nebo evidence žádostí o výměnu obecního bytu, k čemuž nemají ze zákona povinnost;**
- 9) **při zpracování osobních údajů subjektu údajů nebude docházet k automatizovanému rozhodování ani k profilování;**
- 10) **správce má ode dne účinnosti nařízení jmenovaného pověřence pro ochranu osobních údajů, který bude plnit povinnosti ve smyslu nařízení;**
- 11) **správce nemá v úmyslu předat osobní údaje subjektu údajů do třetí země, mezinárodní organizaci nebo jiným třetím osobám;**
- 12) **subjekt údajů má právo kdykoliv odvolat svůj souhlas se zpracováním osobních údajů, právo požadovat od Správce přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že Správce při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s Nařízením.**

V Brně dne:

.....

podpis subjektu údajů (spolužadatele/ky)